



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și a principalilor indicatori tehnico – economici pentru obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din municipiul Constanța, zona Casa de Cultură – blocurile L48, L49, L50”

Consiliul local al municipiului Constanța întrunit în ședința extraordinară, din data de 17.05.2023;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 90284/16.05.2023

- raportul de specialitate al Direcției dezvoltare și fonduri europene, înregistrat sub nr. 90359/16.05.2023

- avizul Comisiei de specialitate nr. 1 de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța;

În conformitate cu prevederile:

- art. 9 alin. (4) și art. 10 alin. (4) lit. a) din H.G. 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;

- art. 44 alin. (1) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

- Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. d) și art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și principalii indicatori tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din municipiul Constanța, zona Casa de Cultură – blocurile L48, L49, L50”, conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se aprobă Devizul general, conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre. Valoarea totală estimativă a investiției este în cuantum de 11.345.973,50 lei fără TVA, respectiv 13.483.343,87 lei cu TVA, din care C+M: 8.685.995,68 lei fără TVA, respectiv 10.336.334,86 lei cu TVA.

Art.3 Se aprobă detalierea indicatorilor tehnico-economici și a valorilor acestora pentru proiectul „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din municipiul Constanța, zona Casa de Cultură – blocurile L48, L49, L50”, conform anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 Serviciul secretariat, relații consiliul local și administrația publică va comunica prezenta hotărâre Direcției dezvoltare și fonduri europene, Direcției financiare din cadrul Direcției generale economico-financiară în vederea ducerii la îndeplinire și Instituției prefectului – județul Constanța, spre știință.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:

27 pentru, — împotrivă, — abțineri.

La data adoptării sunt în funcție 27 de consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

MIHAELA ANDRĂȘ



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR GENERAL,

FULVIA-ANTONELA DINESCU



CONSTANȚA

Nr. 196/17.05.2023

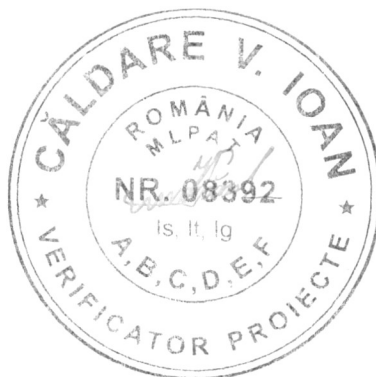
ANEXĂ LA
HCL NR. 196/2023

DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTII (DALI) VIZAND
BLOCUL L48 PENTRU PROIECTUL:

"CRESTEREA EFICIENTEI ENERGETICE A CLADIRILOR REZIDENTIALE DIN
MUNICIPIUL CONSTANTA – zona Casa de Cultura – blocurile L48, L49, L50"

Documentatie elaborat de PILISTERA STUDIOS SRL

PRESEDINTE SEDINTĂ
MIHAELA ANDREI

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU


- nivelul de zgomot se va încadra în limitele admise de legislația în vigoare.

Nu există situri protejate.

5.6. Analiza financiara si economica aferenta realizarii lucrarilor de interventie:

a) prezentarea cadrului de analiza, inclusiv specificarea perioadei de referinta si prezentarea scenariului de referinta;

Anexata prezentei

b) analiza cererii de bunuri si servicii care justifica necesitatea si dimensionarea investitiei, inclusiv prognoze pe termen mediu si lung;

Anexata prezentei

c) analiza financiara; sustenabilitatea financiara;

Anexata prezentei

d) analiza economica; analiza cost-eficacitate;

Anexata prezentei

e) analiza de riscuri, masuri de prevenire/diminuare a riscurilor.

Anexata prezentei

Cap. 6. Scenariul/Optiunea tehnico-economic(a) optim(a), recomandat(a)

6.1. Comparatia scenariilor/optiunilor propus(e), din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilitatii si riscurilor

Scenariul 1 – Pachetul 1 din Auditul energetic

Avantaje: implementarea unor solutii de eficientizare energetică prin imbunatatirea anvelopei cladirii, reabilitarea si modernizarea tuturor instalatiilor, realizarea partiala de terase verzi pe cladire, calitatea finisajelor, rezultand o cladire cu costuri de intretinere scazute.

Dezavantaje: costuri crescute pe partea de reabilitare si modernizare instalatii, necesitatea realizarii lucrarilor de reparatii dupa reabilitare instalatii.

Scenariul 2 – Pachetul 2 din Auditul energetic

Avantaje: implementarea unor solutii de eficientizare energetică prin imbunatatirea anvelopei cladirii, reabilitarea si modernizarea tuturor instalatiilor, realizarea pe toata suprafata cladirii a teraselor verzi , calitatea finisajelor, rezultand o cladire cu costuri de intretinere scazute.

Dezavantaje: costuri crescute pe partea de reabilitare si modernizare instalatii, necesitatea realizarii lucrarilor de reparatii dupa reabilitarea instalatii, necesitatea consolidarii structurii pentru realizarea terasei verzi pe toate invelitoarea.

6.2. Selectarea si justificarea scenariului/optiunii optim(e), recomandat(e)

Luand in considerare rezultatele obtinute prin analiza financiara, analiza cost – eficacitate si luand in considerare faptul ca in cazul ambelor scenario propuse

efectele/ beneficiile obtinute sunt aceleasi, dar cu costuri de investitie si exploatare diferite, **Scenariul 1 este cel recomandat pentru implementarea investitiei.**

6.3. Principalii indicatori tehnico-economici aferenti investitiei:

a) indicatori maximali, respectiv valoarea totala a obiectivului de investitie, exprimata in lei, cu TVA si, respectiv, fara TVA, din care constructii-montaj (C+M), in conformitate cu devizul general;

Valoare totala a obiectivului de investitie:

4.522.105,18 lei (cu TVA) / **3.805.260,43** lei (fara TVA)

din care:

Valoare constructii-montaj (C+M):

3.457.013,97 lei (cu TVA) / **2.905.053,76** lei (fara TVA)

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanta - elemente fizice/capacitati fizice care sa indice atingerea tintei obiectivului de investitie - si, dupa caz, calitativi, in conformitate cu standardele, normativele si reglementarile tehnice in vigoare;

- Regim de inaltime – S+P+10E
- Forma geometrică: dreptunghiulară
- Aria utilă a spațiilor încălzite [m²]: 2712,5
- Aria construită [m²]: 348,00
- Aria construită desfășurată [m²]: 3550,00
- Volumul spațiilor încălzite [m³]: 7820,82
- Clasa de importanță-expunere: III
- Categoria de importanță: C

c) indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți in functie de specificul si tinta fiecarui obiectiv de investitie;

Rezultate	Valoare la începutul implementării proiectului	Valoare la finalul implementării proiectului
Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m ² an)	178.93	57.46
Consumul de energie primară totală (kWh/m ² an)	234.05	120.57
Consumul de energie primară totală utilizând surseconvenționale (kWh/m ² an)	234.05	118.88
Consumul de energie primară totală utilizând surseregenerabile (kWh/m ² an)	-	119.53
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO ₂ /m ² an)	54.17	28.88

Prin implementarea investiției, în vederea reducerii consumurilor energetice datorate exploatarei clădirii, se urmărește atingerea următorilor indicatori:

- reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m2an): 53.76;
- reducerea consumului de energie primară totală (kWh/m2an): 48.93;
- consumul de energie primară utilizând surse convenționale (kWh/m2an): 118.88;
- consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/m2an): 119.53;
- arie desfășurată de clădire rezidențială multifamilială, renovată energetic (m2): 3550;
- reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO₂/m2an): 28.88;
- persoane care beneficiază în mod direct de măsuri pentru adaptarea la schimbările climatice (ex. valuri de căldură) (număr): 79.

d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.
18 luni

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

Se vor respecta toate standardele, normativele și reglementările în vigoare cu privire la clădirile destinate locuirii.

Facilități pentru persoane cu dizabilități

Accesul nu are rampă pentru persoane cu dizabilități.

6.5. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice: fonduri proprii, credite bancare, alocatii de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite

Fonduri nerambursabile/buget de stat/buget local.

Cap. 7. Urbanism, acorduri și avize conforme

7.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire

Atașat prezentei documentații

7.2. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

Atașat prezentei documentații

7.3. Extras de carte funciara, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege

Atașat prezentei documentații

OBIECTIV:	CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE DIN MUNICIPIUL CONSTANȚA - BLOCURILE L48, L49, L50 - COMPONENTA L48			
BENEFICIAR:	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA			
PROIECTANT:	SC PILISTERA STUDIOS SRL			
DEVIZ GENERAL				
al obiectivului de investiții				
Nr. Crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea TVA lei	fara TVA lei	Valoarea TVA lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajarea pentru protecția mediului și aducerea terenului în starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocare/protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
Total capitolul 1		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții				
Total capitolul 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectarea și asistența tehnică				
3.1	Studii	23,259.00	4,419.21	27,678.21
	3.1.1. Studii de teren	23,259.00	4,419.21	27,678.21
	3.1.1.1. Studiu topo	17,126.00	3,253.94	20,379.94
	3.1.1.2. Studiu geo	6,133.00	1,165.27	7,298.27
	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	Documentația suport și cheltuielile pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertiza tehnică	24,533.00	4,661.27	29,194.27
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	15,666.00	2,976.54	18,642.54
3.5	Proiectare	185,116.00	35,172.04	220,288.04
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiul de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiul de fezabilitate/documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și devizul general	71,116.00	13,512.04	84,628.04
	3.5.4. Documentele tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	30,000.00	5,700.00	35,700.00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	31,000.00	5,890.00	36,890.00
	3.5.6. Proiectul tehnic și detaliile de execuție	53,000.00	10,070.00	63,070.00
3.6	Organizarea procedurilor de autorizare	5,000.00	950.00	5,950.00
3.7	Consultanță	45,000.00	8,550.00	53,550.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	40,000.00	7,600.00	47,600.00
	3.7.2. Auditul financiar	5,000.00	950.00	5,950.00
3.8	Asistența tehnică	52,000.00	9,880.00	61,880.00
	3.8.1. Asistența tehnică din partea proiectantului	7,000.00	1,330.00	8,330.00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	3,500.00	665.00	4,165.00
	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	3,500.00	665.00	4,165.00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	45,000.00	8,550.00	53,550.00
Total capitolul 3		350,574.00	66,609.06	417,183.06
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				

4.1	Construcții și instalații	2,855,773.76	542,597.01	3,398,370.77
4.1.1	ARHITECTURA	2,334,257.96	443,509.01	2,777,766.97
4.1.1.1	LUCRARI ELIGIBILE	2,334,257.96	443,509.01	2,777,766.97
4.1.2	INSTALAȚII	521,515.80	99,088.00	620,603.80
4.1.2.1	Instalații termice, climatizare și ventilație	80,028.00	15,205.32	95,233.32
4.1.2.2	Instalații sanitare	106,704.00	20,273.76	126,977.76
4.1.2.3	Instalații electrice	334,783.80	63,608.92	398,392.72
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	14,280.00	2,713.20	16,993.20
4.2.1	Instalații termice, climatizare și ventilație	6,970.00	1,324.30	8,294.30
4.2.3	Instalații electrice	7,310.00	1,388.90	8,698.90
4.3	Utilaje echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	107,950.00	20,510.50	128,460.50
4.3.1	Instalații termice, climatizare și ventilație	107,950.00	20,510.50	128,460.50
4.3.3	Instalații electrice	0.00	0	0.00
4.4	Utilaje echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de montaj	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		2,978,003.76	565,820.71	3,543,824.47
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizarea de șantier	120,000.00	22,800.00	142,800.00
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	35,000.00	6,650.00	41,650.00
5.1.2	Cheltuieli conex organizării de șantierului	85,000.00	16,150.00	101,150.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	33,882.29	282.91	34,165.20
5.2.1	Comisiunile și dobânzile aferente creditului bancii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	2,978.00	0.00	2,978.00
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	14,890.02	0.00	14,890.02
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor CSC 0.5% (1.2+1.3+2+4.1+4.2+5.1.1)	14,525.27	0.00	14,525.27
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizatie de construire/ desființare	1,489.00	282.91	1,771.91
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute 10%(1+2+4)	297,800.38	56,582.07	354,382.45
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	25,000.00	4,750.00	29,750.00
Total capitolul 5		476,682.67	84,414.98	561,097.65
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
Total capitolul 6		0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL		3,805,260.43	716,844.76	4,522,105.18
din care C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		2,905,053.76	551,960.21	3,457,013.97
2) În prețuri la data de 28.04.2023 : 1 euro = 4.9353 lei				
BENEFICIAR:		PROIECTANT :		

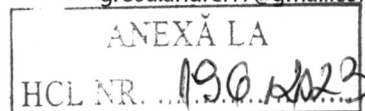
PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ
MIHAELA AMORBI

[Signature]



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU

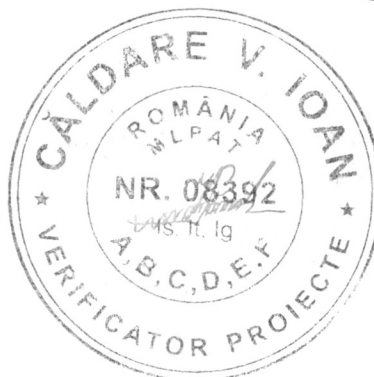
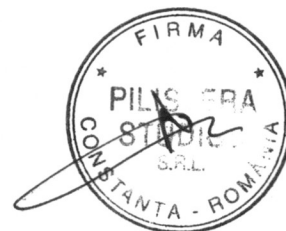
[Signature]



DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTII (DALI) VIZAND
BLOCUL L49 PENTRU PROIECTUL:

"CRESTEREA EFICIENTEI ENERGETICE A CLADIRILOR REZIDENTIALE DIN
MUNICIPIUL CONSTANTA – zona Casa de Cultura – blocurile L48, L49, L50"

Documentatie elaborat de PILISTERA STUDIOS SRL



PRESEDINTE SEDINTĂ
MIHAELA ANDREI




CONTRASEMNEAZĂ
SECREȚAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU


- nivelul de zgomot se va încadra în limitele admise de legislația în vigoare.

Nu există situri protejate.

5.6. Analiza financiara si economica aferenta realizarii lucrarilor de interventie:

a) prezentarea cadrului de analiza, inclusiv specificarea perioadei de referinta si prezentarea scenariului de referinta;

Anexata prezentei

b) analiza cererii de bunuri si servicii care justifica necesitatea si dimensionarea investitiei, inclusiv prognoze pe termen mediu si lung;

Anexata prezentei

c) analiza financiara; sustenabilitatea financiara;

Anexata prezentei

d) analiza economica; analiza cost-eficacitate;

Anexata prezentei

e) analiza de riscuri, masuri de prevenire/diminuare a riscurilor.

Anexata prezentei

Cap. 6. Scenariul/Optiunea tehnico-economic(a) optim(a), recomandat(a)

6.1. Comparatia scenariilor/optiunilor propus(e), din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilitatii si riscurilor

Scenariul 1 – Pachetul 1 din Auditul energetic

Avantaje: implementarea unor solutii de eficientizare energetica prin imbunatatirea anvelopei cladirii, reabilitarea si modernizarea tuturor instalatiilor, realizarea partiala de terase verzi pe cladire, calitatea finisajelor, rezultand o cladire cu costuri de intretinere scazute.

Dezavantaje: costuri crescute pe partea de reabilitare si modernizare instalatii, necesitatea realizarii lucrarilor de reparatii dupa reabilitare instalatii.

Scenariul 2 – Pachetul 2 din Auditul energetic

Avantaje: implementarea unor solutii de eficientizare energetica prin imbunatatirea anvelopei cladirii, reabilitarea si modernizarea tuturor instalatiilor, realizarea pe toata suprafata cladirii a teraselor verzi, calitatea finisajelor, rezultand o cladire cu costuri de intretinere scazute.

Dezavantaje: costuri crescute pe partea de reabilitare si modernizare instalatii, necesitatea realizarii lucrarilor de reparatii dupa reabilitarea instalatii, necesitatea consolidarii structurii pentru realizarea terasei verzi pe toate invelitoarea.

6.2. Selectarea si justificarea scenariului/optiunii optim(e), recomandat(e)

Luand in considerare rezultatele obtinute prin analiza financiara, analiza cost – eficacitate si luand in considerare faptul ca in cazul ambelor scenario propuse

efectele/ beneficiile obtinute sunt aceleasi, dar cu costuri de investitie si exploatare diferite, **Scenariul 1 este cel recomandat pentru implementarea investitiei.**

6.3. Principalii indicatori tehnico-economici aferenti investitiei:

a) indicatori maximali, respectiv valoarea totala a obiectivului de investitie, exprimata in lei, cu TVA si, respectiv, fara TVA, din care constructii-montaj (C+M), in conformitate cu devizul general;

-----Valoare totala a obiectivului de investitie:

4.441.601,93 lei (cu TVA) **3.737.534,05** lei (fara TVA)

din care:

Valoare constructii-montaj (C+M):

3.430.113,31 lei (cu TVA) **2.882.448,16** lei (fara TVA)

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanta - elemente fizice/capacitati fizice care sa indice atingerea tintei obiectivului de investitie - si, dupa caz, calitativi, in conformitate cu standardele, normativele si reglementarile tehnice in vigoare;

- Regim de inaltime – S+P+10E
- Forma geometrică: dreptunghiulară
- Aria utilă a spațiilor încălzite [m²]: 3154,83
- Aria construită [m²]: 317,00
- Aria construită desfășurată [m²]: 3850,00
- Volumul spațiilor încălzite [m³]: 7847,78
- Clasa de importanță-expunere: III
- Categoria de importanță: C

c) indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți in functie de specificul si tinta fiecarui obiectiv de investitie;

Rezultate	Valoare la începutul implementării proiectului	Valoare la finalul implementării proiectului
Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m ² an)	166.48	57.94
Consumul de energie primară totală (kWh/m ² an)	215.32	114.07
Consumul de energie primară totală utilizând surseconvenționale (kWh/m ² an)	215.32	112.38
Consumul de energie primară totală utilizând surseregenerabile (kWh/m ² an)	-	113.02
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO ₂ /m ² an)	50.05	27.45

Prin implementarea investiției, în vederea reducerii consumurilor energetice datorate exploatării clădirii, se urmărește atingerea următorilor indicatori:

- reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m²an): 52.64;
- reducerea consumului de energie primară totală (kWh/m²an): 47.51;
- consumul de energie primară utilizând surse convenționale (kWh/m²an): 166.48;
- consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/m²an): 215.32;
- arie desfășurată de clădire rezidențială multifamilială, renovată energetic (m²): 3850;
- reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO₂/m²an): 45.15;
- persoane care beneficiază în mod direct de măsuri pentru adaptarea la schimbările climatice (ex. valuri de căldură) (număr): 63.

d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.
18 luni

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

Se vor respecta toate standardele, normativele și reglementările în vigoare cu privire la clădirile destinate locuirii.

Facilități pentru persoane cu dizabilități

Accesul nu are rampă pentru persoane cu dizabilități.

6.5. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite

Fonduri nerambursabile/buget de stat/buget local.

Cap. 7. Urbanism, acorduri și avize conforme

7.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire
Atașat prezentei documentații

7.2. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

Atașat prezentei documentații

7.3. Extras de carte funciara, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege

Atașat prezentei documentații

OBIECTIV:	CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRILOR REZIDENTIALE DIN MUNICIPIUL CONSTANTA - BLOCURILE L48, L49, L50 - COMPONENTA L49			
BENEFICIAR:	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANTA			
PROIECTANT:	SC PILISTERA STUDIOS SRL			
DEVIZ GENERAL				
al obiectivului de investiții				
Nr. Crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea TVA lei	fara TVA lei	Valoarea TVA lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajarea pentru protecția mediului și aducerea terenului în starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocare/protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
Total capitolul 1		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții				
Total capitolul 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectarea și asistența tehnică				
3.1	Studii	23,259.00	4,419.21	27,678.21
	3.1.1. Studii de teren	23,259.00	4,419.21	27,678.21
	3.1.1.1. Studiu topo	17,126.00	3,253.94	20,379.94
	3.1.1.2. Studiu geo	6,133.00	1,165.27	7,298.27
	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	Documentația suport și cheltuielile pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertiza tehnică	24,533.00	4,661.27	29,194.27
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	15,666.00	2,976.54	18,642.54
3.5	Proiectare	185,116.00	35,172.04	220,288.04
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiul de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiul de fezabilitate/documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și devizul general	71,116.00	13,512.04	84,628.04
	3.5.4. Documentele tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	30,000.00	5,700.00	35,700.00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	31,000.00	5,890.00	36,890.00
	3.5.6. Proiectul tehnic și detaliile de execuție	53,000.00	10,070.00	63,070.00
3.6	Organizarea procedurilor de autorizare	5,000.00	950.00	5,950.00
3.7	Consultanță	45,000.00	8,550.00	53,550.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	40,000.00	7,600.00	47,600.00
	3.7.2. Auditul financiar	5,000.00	950.00	5,950.00
3.8	Asistența tehnică	52,000.00	9,880.00	61,880.00
	3.8.1. Asistența tehnică din partea proiectantului	7,000.00	1,330.00	8,330.00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	3,500.00	665.00	4,165.00
	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	3,500.00	665.00	4,165.00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	45,000.00	8,550.00	53,550.00
Total capitolul 3		350,574.00	66,609.06	417,183.06
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				

4.1	Constructii si instalatii	2,839,768.16	539,555.95	3,379,324.11
	4.1.1 ARHITECTURA	2,334,257.96	443,509.01	2,777,766.97
	4.1.1.1 LUCRARI ELIGIBILE	2,334,257.96	443,509.01	2,777,766.97
	4.1.2 INSTALATII	505,510.20	96,046.94	601,557.14
	4.1.2.1 Instalatii termice, climatizare si ventilare	74,692.80	14,191.63	88,884.43
	4.1.2.2 Instalatii sanitare	96,033.60	18,246.38	114,279.98
	4.1.2.3 Instalatii electrice	334,783.80	63,608.92	398,392.72
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	7,680.00	1,459.20	9,139.20
	4.2.1 Instalatii termice, climatizare si ventilare	1,470.00	279.30	1,749.30
	4.2.3 Instalatii electrice	6,210.00	1,179.90	7,389.90
4.3	Utilaje echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	69,450.00	13,195.50	82,645.50
	4.3.1 Instalatii termice, climatizare si ventilare	69,450.00	13,195.50	82,645.50
	4.3.3 Instalatii electrice	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de montaj	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		2,916,898.16	554,210.65	3,471,108.81
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizarea de santier	120,000.00	22,800.00	142,800.00
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	35,000.00	6,650.00	41,650.00
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii de santierului	85,000.00	16,150.00	101,150.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	33,372.08	277.11	33,649.18
	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	2,916.90	0.00	2,916.90
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	14,584.49	0.00	14,584.49
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor CSC 0.5% (1.2+1.3+2+4.1+4.2+5.1.1)	14,412.24	0.00	14,412.24
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatie de construire/ desfiintare	1,458.45	277.11	1,735.55
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute 10%(1+2+4)	291,689.82	55,421.07	347,110.88
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	25,000.00	4,750.00	29,750.00
Total capitolul 5		470,061.89	83,248.17	553,310.07
CAPITOLUL 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 capitolul 6		0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL		3,737,534.05	704,067.88	4,441,601.93
din care C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		2,882,448.16	547,665.15	3,430,113.31
2) In preturi la data de 28.04.2023 : 1 euro = 4.9353 lei				
BENEFICIAR:		PROIECTANT :		

PRESEDINTE SEDINTA
MIHAELA ANDREI

[Signature]



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU

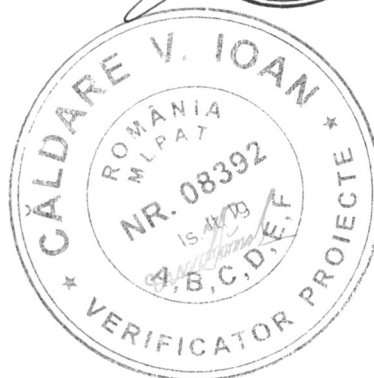
[Signature]

ANEXĂ LA
HCL NR. 196/2023

DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTII (DALI) VIZAND
BLOCUL L50 PENTRU PROIECTUL:

"CRESTEREA EFICIENTEI ENERGETICE A CLADIRILOR REZIDENTIALE DIN
MUNICIPIUL CONSTANTA – zona Casa de Cultura – blocurile L48, L49, L50"

Documentatie elaborat de PILISTERA STUDIOS SRL



PRESEDINTE ȘEDINȚĂ
MIHAELA ANDREI

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU

- nivelul de zgomot se va încadra în limitele admise de legislația în vigoare.

Nu există situri protejate.

5.6. Analiza financiara si economica aferenta realizarii lucrarilor de interventie:

a) prezentarea cadrului de analiza, inclusiv specificarea perioadei de referinta si prezentarea scenariului de referinta;

Anexata prezentei

b) analiza cererii de bunuri si servicii care justifica necesitatea si dimensionarea investitiei, inclusiv prognoze pe termen mediu si lung;

Anexata prezentei

c) analiza financiara; sustenabilitatea financiara;

Anexata prezentei

d) analiza economica; analiza cost-eficacitate;

Anexata prezentei

e) analiza de riscuri, masuri de prevenire/diminuare a riscurilor.

Anexata prezentei

Cap. 6. Scenariul/Optiunea tehnico-economic(a) optim(a), recomandat(a)

6.1. Comparatia scenariilor/optiunilor propus(e), din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilitatii si riscurilor

Scenariul 1 – Pachetul 1 din Auditul energetic

Avantaje: implementarea unor solutii de eficientizare energetică prin imbunatatirea anvelopei cladirii, reabilitarea si modernizarea tuturor instalatiilor, realizarea partiala de terase verzi pe cladire, calitatea finisajelor, rezultand o cladire cu costuri de intretinere scazute.

Dezavantaje: costuri crescute pe partea de reabilitare si modernizare instalatii, necesitatea realizarii lucrarilor de reparatii dupa reabilitare instalatii.

Scenariul 2 – Pachetul 2 din Auditul energetic

Avantaje: implementarea unor solutii de eficientizare energetică prin imbunatatirea anvelopei cladirii, reabilitarea si modernizarea tuturor instalatiilor, realizarea pe toata suprafata cladirii a teraselor verzi , calitatea finisajelor, rezultand o cladire cu costuri de intretinere scazute.

Dezavantaje: costuri crescute pe partea de reabilitare si modernizare instalatii, necesitatea realizarii lucrarilor de reparatii dupa reabilitarea instalatii, necesitatea consolidarii structurii pentru realizarea terasei verzi pe toate invelitoarea.

6.2. Selectarea si justificarea scenariului/optiunii optim(e), recomandat(e)

Luand in considerare rezultatele obtinute prin analiza financiara, analiza cost – eficacitate si luand in considerare faptul ca in cazul ambelor scenario propuse

efectele/ beneficiile obtinute sunt aceleasi, dar cu costuri de investitie si exploatare diferite, **Scenariul 1 este cel recomandat pentru implementarea investitiei.**

6.3. Principali indicatori tehnico-economici aferenti investitiei:

a) indicatori maximali, respectiv valoarea totala a obiectivului de investitie, exprimata in lei, cu TVA si, respectiv, fara TVA, din care constructii-montaj (C+M), in conformitate cu devizul general;

Valoare totala a obiectivului de investitie:

4.519.636,75 lei (cu TVA) / **3.803.179,02** lei (fara TVA)

din care:

Valoare constructii-montaj (C+M):

3.449.207,57 lei (cu TVA) / **2.898.493,76** lei (fara TVA)

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanta - elemente fizice/capacitati fizice care sa indice atingerea tinte obiectivului de investitie - si, dupa caz, calitativi, in conformitate cu standardele, normativele si reglementarile tehnice in vigoare;

- Regim de inaltime – S+P+10E
- Forma geometrică: dreptunghiulară
- Aria utilă a spațiilor încălzite [m²]: 3143,96
- Aria construită [m²]: 317,00
- Aria construită desfășurată [m²]: 3850,00
- Volumul spațiilor încălzite [m³]: 7820,82
- Clasa de importanță-expunere: III
- Categoria de importanță: C

c) indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabiliti in functie de specificul si tinta fiecarui obiectiv de investitie;

Rezultate	Valoare la începutul implementării proiectului	Valoare la finalul implementării proiectului
Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m ² an)	163.50	54.82
Consumul de energie primară totală (kWh/m ² an)	223.43	121.55
Consumul de energie primară totală utilizând surseconvenționale (kWh/m ² an)	223.43	119.86
Consumul de energie primară totală utilizând surseregenerabile (kWh/m ² an)	-	120.51
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO ₂ /m ² an)	51.83	29.10

Prin implementarea investiției, în vederea reducerii consumurilor energetice datorate exploatării clădirii, se urmărește atingerea următorilor indicatori:

- reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m²an): 50.83;
- reducerea consumului de energie primară totală (kWh/m²an): 46.06;
- consumul de energie primară utilizând surse convenționale (kWh/m²an): 119.86;
- consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/m²an): 120.51;
- arie desfășurată de clădire rezidențială multifamilială, renovată energetic (m²): 3850;
- reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO₂/m²an): 43.86;
- persoane care beneficiază în mod direct de măsuri pentru adaptarea la schimbările climatice (ex. valuri de căldură) (număr): 87.

d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.
18 luni

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

Se vor respecta toate standardele, normativele și reglementările în vigoare cu privire la clădirile destinate locuirii.

Facilități pentru persoane cu dizabilități

Accesul nu are rampă pentru persoane cu dizabilități.

6.5. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite

Fonduri nerambursabile/buget de stat/buget local.

Cap. 7. Urbanism, acorduri și avize conforme

7.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire
Atașat prezentei documentații

7.2. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

Atașat prezentei documentații

7.3. Extras de carte funciara, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege

Atașat prezentei documentații

OBIECTIV:	CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE DIN MUNICIPIUL CONSTANTA - BLOCURILE L48, L49, L50 - COMPONENTA L50			
BENEFICIAR:	PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA			
PROIECTANT:	SC PILISTERA STUDIOS SRL			
DEVIZ GENERAL				
al obiectivului de investiții				
Nr. Crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea TVA lei	fara TVA lei	Valoarea TVA lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajarea pentru protecția mediului și aducerea terenului în starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocare/protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
Total capitolul 1		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții				
Total capitolul 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectarea și asistenta tehnică				
3.1	Studii	23,352.00	4,436.88	27,788.88
	3.1.1. Studii de teren	23,352.00	4,436.88	27,788.88
	3.1.1.1. Studiu topo	17,218.00	3,271.42	20,489.42
	3.1.1.2. Studiu geo	6,134.00	1,165.46	7,299.46
	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	Documentația suport și cheltuielile pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertiza tehnică	24,534.00	4,661.46	29,195.46
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	15,668.00	2,976.92	18,644.92
3.5	Proiectare	185,118.00	35,172.42	220,290.42
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiul de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiul de fezabilitate/documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și devizul general	71,118.00	13,512.42	84,630.42
	3.5.4. Documentele tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	30,000.00	5,700.00	35,700.00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	31,000.00	5,890.00	36,890.00
	3.5.6. Proiectul tehnic și detaliile de execuție	53,000.00	10,070.00	63,070.00
3.6	Organizarea procedurilor de autorizare	5,000.00	950.00	5,950.00
3.7	Consultanță	45,000.00	8,550.00	53,550.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	40,000.00	7,600.00	47,600.00
	3.7.2. Auditul financiar	5,000.00	950.00	5,950.00
3.8	Asistență tehnică	52,000.00	9,880.00	61,880.00
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	7,000.00	1,330.00	8,330.00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	3,500.00	665.00	4,165.00
	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	3,500.00	665.00	4,165.00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	45,000.00	8,550.00	53,550.00
Total capitolul 3		350,672.00	66,627.68	417,299.68
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				

4.1	Constructii si instalatii	2,855,773.76	542,597.01	3,398,370.77
4.1.1	ARHITECTURA	2,334,257.96	443,509.01	2,777,766.97
4.1.1.1	LUCRARI ELIGIBILE	2,334,257.96	443,509.01	2,777,766.97
4.1.2	INSTALATII	521,515.80	99,088.00	620,603.80
4.1.2.1	Instalatii termice, climatizare si ventilare	80,028.00	15,205.32	95,233.32
4.1.2.2	Instalatii sanitare	106,704.00	20,273.76	126,977.76
4.1.2.3	Instalatii electrice	334,783.80	63,608.92	398,392.72
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	7,720.00	1,466.80	9,186.80
4.2.1	Instalatii termice, climatizare si ventilare	0.00	0.00	0.00
4.2.3	Instalatii electrice	7,720.00	1,466.80	9,186.80
4.3	Utilaje echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	112,570.00	21,388.30	133,958.30
4.3.1	Instalatii termice, climatizare si ventilare	112,570.00	21,388.30	133,958.30
4.3.3	Instalatii electrice	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de montaj	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		2,976,063.76	565,452.11	3,541,515.87
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizarea de santier	120,000.00	22,800.00	142,800.00
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	35,000.00	6,650.00	41,650.00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii de santierului	85,000.00	16,150.00	101,150.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	33,836.88	282.73	34,119.61
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	2,976.06	0.00	2,976.06
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	14,880.32	0.00	14,880.32
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor CSC 0.5% (1.2+1.3+2+4.1+4.2+5.1.1)	14,492.47	0.00	14,492.47
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatie de construire/ desfiintare	1,488.03	282.73	1,770.76
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute 10%(1+2+4)	297,606.38	56,545.21	354,151.59
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	25,000.00	4,750.00	29,750.00
Total capitolul 5		476,443.26	84,377.94	560,821.20
CAPITOLUL 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 capitolul 6		0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL		3,803,179.02	716,457.73	4,519,636.75
din care C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		2,898,493.76	550,713.81	3,449,207.57
2) In preturi la data de 28.04.2023 : 1 euro = 4.9353 lei				
BENEFICIAR:		PROIECTANT :		

PRESEDINTE SEDINTA
MIHAELA ANDREI

[Signature]



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU

[Signature]

OBIECTIV:	CRESTEREA EFICIENTEI ENERGETICE A CLADIRILOR REZIDENTIALE DIN MUNICIPIUL CONSTANTA - BLOCURILE L48, L49, L50			
BENEFICIAR:	PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA			
PROIECTANT:	SC PILISTERA STUDIOS SRL			
DEVIZ GENERAL				
al obiectivului de investitii				
Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea TVA lei	fara TVA lei	Valoarea cu TVA lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 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	Amenajarea pentru protectia mediului si aducerea terenului in starea initiala	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocare/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
Total capitolul 1		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
Total capitolul 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectarea si asistenta tehnica				
3.1	Studii	69,870.00	13,275.30	83,145.30
	3.1.1. Studii de teren	69,870.00	13,275.30	83,145.30
	3.1.1.1 Studiu topo	51,470.00	9,779.30	61,249.30
	3.1.1.2 Studiu geo	18,400.00	3,496.00	21,896.00
	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	Documentatia suport si cheltuielile pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertiza tehnica	73,600.00	13,984.00	87,584.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	47,000.00	8,930.00	55,930.00
3.5	Proiectare	555,350.00	105,516.50	660,866.50
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiul de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiul de fezabilitate/documentatia de avizare a lucrarilor de interventie si devizul general	213,350.00	40,536.50	253,886.50
	3.5.4. Documentele tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	90,000.00	17,100.00	107,100.00
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	93,000.00	17,670.00	110,670.00
	3.5.6. Proiectul tehnic si detaliile de executie	159,000.00	30,210.00	189,210.00
3.6	Organizarea procedurilor de autorizare	15,000.00	2,850.00	17,850.00
3.7	Consultanta	135,000.00	25,650.00	160,650.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	120,000.00	22,800.00	142,800.00
	3.7.2. Auditul financiar	15,000.00	2,850.00	17,850.00
3.8	Asistenta tehnica	156,000.00	29,640.00	185,640.00
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	21,000.00	3,990.00	24,990.00
	3.8.1.1. pe perioada de executie a lucrarilor	10,500.00	1,995.00	12,495.00

	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	10,500.00	1,995.00	12,495.00
	3.8.2. Dirigentie de santier	135,000.00	25,650.00	160,650.00
	Total capitolul 3	1,051,820.00	199,845.80	1,251,665.80
	CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investitia de baza			
4.1	Constructii si instalatii	8,551,315.68	1,624,749.98	10,176,065.66
	4.1.1 ARHITECTURA	7,002,773.88	1,330,527.04	8,333,300.92
	4.1.2 INSTALATII	1,548,541.80	294,222.94	1,842,764.74
	4.1.2.1 Instalatii termice, climatizare si ventilare	234,748.80	44,602.27	279,351.07
	4.1.2.2 Instalatii sanitare	309,441.60	58,793.90	368,235.50
	4.1.2.3 Instalatii electrice	1,004,351.40	190,826.77	1,195,178.17
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	29,680.00	5,639.20	35,319.20
	4.1.2.1 Instalatii termice, climatizare si ventilare	8,440.00	1,603.60	10,043.60
	4.1.2.3 Instalatii electrice	21,240.00	4,035.60	25,275.60
4.3	Utilaje echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	289,970.00	55,094.30	345,064.30
	4.1.2.1 Instalatii termice, climatizare si ventilare	289,970.00	55,094.30	345,064.30
	4.1.2.3 Instalatii electrice	0.00	0	0.00
4.4	Utilaje echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de montaj	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	8,870,965.68	1,685,483.48	10,556,449.16
	CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli			
5.1	Organizarea de santier	360,000.00	68,400.00	428,400.00
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	105,000.00	19,950.00	124,950.00
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii de santierului	255,000.00	48,450.00	303,450.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	101,091.26	842.74	101,934.00
	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	8,870.97	0.00	8,870.97
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	44,354.83	0.00	44,354.83
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor CSC 0.5% (1.2+1.3+2+4.1+4.2+5.1.1)	43,429.98	0.00	43,429.98
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatie de construire/ desfiintare	4,435.48	842.74	5,278.22
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute 10%(1+2+4)	887,096.57	168,548.35	1,055,644.92
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	75,000.00	14,250.00	89,250.00
	Total capitolul 5	1,423,187.82	252,041.09	1,675,228.91
	CAPITOLUL 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 capitolul 6	0.00	0.00	0.00
	TOTAL GENERAL	11,345,973.50	2,137,370.37	13,483,343.87

din care C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	8,685,995.68	1,650,339.18	10,336,334.86
2) In preturi la data de 28.04.2023 : 1 euro = 4.9353 lei			
BENEFICIAR:	PROIECTANT :		



PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ
MIHAELA ANDREI

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU

Detalierea indicatorilor tehnico-economici și a valorilor acestora pentru proiectul
„Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Constanța,
zona Casa de Cultură – blocurile L48, L49, L50”

Situația existentă a obiectivului de investiții:

Clădirile analizate sunt imobile încadrate în categoria clădirilor rezidențiale multifamiliale.

Clădirile sunt amplasate în Municipiul Constanța, Județul Constanța, astfel:

- bloc L48, Bd.I.Gh. Duca nr.77, cu o suprafață desfășurată de 3.550 m², construit în anul 1978, cu un regim de înălțime P+10E;
- bloc L49, Bd.I.Gh. Duca nr.75, cu o suprafață desfășurată de 3.850 m², construit în anul 1978, cu un regim de înălțime P+10E;
- bloc L50, Bd.I.Gh. Duca nr.75, cu o suprafață desfășurată de 3.850 m², construit în anul 1978, cu un regim de înălțime P+10E.

Descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru Componentele L48, L49, L50:

Componenta - bloc L 48

Sistem structural: Din punct de vedere structural, **blocul L48** are o structură de rezistență de tip fagure, alcatuit din diafragme de beton armat monolit, turnate în cofraje metalice mari și plane, sistemul de fundare: radier general din beton armat. Acoperișul este de tip terasă necirculabilă, cu scurgeri interioare. Învelitoarea este din membrană bituminoasă. Pereții exteriori sunt cei inițiali. Pereții de la subsol sunt din beton armat și nu sunt termoizolați. O parte dintre ferestrele inițiale au fost înlocuite de către proprietari, cu tâmplărie PVC cu geam termopan, bipan.

Pentru realizarea investiției s-au propus două opțiuni:

- Scenariul I: compus din Pachetul 1 propus de către auditorul energetic.

Descrierea lucrărilor propuse:

a) descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru:

1. placarea termică exterioară a componentelor opace ale fațadelor de la suprastructură folosind un termosistem tip ETICS (plăci din polistiren expandat sau vată minerală de minim 10 cm grosime + tencuială de 5 mm grosime, armată cu plasă din fibră de sticlă), inclusiv pereții de la etajul tehnic;
2. placarea termică exterioară a pereților de la subsol cel puțin pe zona soclurilor + 40cm în interiorul pământului, folosind un termosistem tip ETICS (plăci din polistiren extrudat de minim 5 cm grosime + tencuială de 8 mm grosime, dublu armată cu plasă din fibră de sticlă doar pe zona soclului);
3. închiderea rostului dintre blocurile L48 și L50;
4. placarea termică exterioară a pereților de la windfang (în zona windfang) folosind un termosistem tip ETICS (plăci din polistiren expandat sau vată minerală de minim 10 cm grosime + tencuială de 5 mm grosime, armată cu plasă din fibră de sticlă);

5. înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în clădire, cu tâmplărie din PVC pentacamerală și geam termoizolant bi sau tripan, Low-e;
6. închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă cu performanțe ridicate, inclusiv izolarea termică a parapetilor;
7. înlocuirea tâmplăriei interioare (uși de acces și ferestre) către spațiile neîncălzite sau insuficient încălzite cu tâmplărie termoizolantă cu performanțe ridicate;
8. termoizolarea acoperișului terasă necirculabilă la partea superioară, utilizând plăci din polistiren expandat în grosime de minim 25 cm + sistem hidroizolant;
9. termoizolarea plăcii de peste subsol, la intrados, cu plăci din polistiren expandat sau vată minerală de minim 10cm grosime;
10. termoizolarea plăcii de peste zona de acces, la intrados, cu plăci din polistiren expandat sau vată minerală de minim 20cm grosime;
11. termoizolarea plăcii de peste windfang, la intrados, cu plăci din polistiren expandat sau vată minerală de minim 20cm grosime;
12. repararea/refacerea instalației de distribuție a agentului termic între punctul de racord și planșeul peste subsol/canal termic, inclusiv izolarea termică a acesteia, în scopul reducerii pierderilor termice și de agent termic/apă caldă, precum și montarea robinetelor cu cap termostatic la radiatoare și a robinetelor de presiune diferențială la baza coloanelor de încălzire în scopul creșterii eficienței sistemului de încălzire prin autoreglarea termohidraulică a rețelei;
13. soluții de ventilare mecanică centralizată sau cu unități individuale cu comandă locală sau centralizată, utilizând recuperator de căldură cu performanță ridicată;
14. reabilitarea/modernizarea instalației de iluminat prin înlocuirea circuitelor de iluminat deteriorate sau subdimensionate;
15. înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, inclusiv tehnologie LED;
16. instalarea de corpuri de iluminat cu senzori de mișcare/prezență pe casa scării pentru economie de energie;
17. montarea/înlocuirea echipamentelor de măsurare a consumurilor de energie din clădire pentru energie electrică și energie termică (ex. montarea debitmetrelor pe racordurile de apă caldă și apă rece și a contoarelor de energie termică, exclusiv cele dotate cu dispozitive de înregistrare și transmitere la distanță a datelor);
18. instalarea unor sisteme descentralizate de alimentare cu energie utilizând surse regenerabile de energie, precum instalații cu panouri solare fotovoltaice, recuperatoare de căldură, în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră etc, inclusiv achiziționarea acestora.

b) descrierea, după caz, și a altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenție propusă, respectiv hidroizolații, termoizolații, repararea/înlocuirea instalațiilor/echipamentelor aferente construcției, demontări/montări, debransări/bransări, finisaje la interior/exterior, după caz, îmbunătățirea terenului de fundare, precum și lucrări strict necesare pentru asigurarea funcționalității construcției reabilitate;

- refacerea tuturor finisajelor interioare orizontale și verticale unde s-au făcut intervențiile noi propuse prin proiect.

➤ Scenariul II este compus din Pachetul 2 propus de către auditorul energetic.

a) descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru:

În vederea asigurii cerințelor de calitate în construcții, pentru a corespunde legislației în vigoare, conform cu cerințele din Expertiza tehnică și Auditul energetic, pentru aducerea clădirii la standardele actuale, se propune implementarea soluțiilor de intervenții prezentate anterior în Scenariul 1. În plus față de Scenariul 1 se propune realizarea integrală a învelitorii în sistem terasă verde.

- **interventii de protejare/conservare a elementelor naturale si antropice existente valoroase, dupa caz;**
- daca pe parcursul desfasurarii lucrarilor de reabilitare vor aparea elemente ce tin de aspectul si competenta monumentelor, lucrarile se vor sista si se va notifica Directia Judeteana pentru Cultura Constanta pentru stabilirea eventualelor masuri de supraveghere/interventii.
- **demolarea partiala a unor elemente structurale/ nestructurale, cu/fara modificarea configuratiei si/sau a functiunii existente a constructiei;**

In vederea asigurii cerintelor de calitate in constructii, pentru a corespunde legislatiei in vigoare, conform cu cerintele din Expertiza tehnica si Auditul energetic, pentru aducerea cladirii la standardele actuale, se propune implementarea solutiilor de interventii prezentate anterior in Scenariul 1.

- **introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare;**

In vederea asigurii cerintelor de calitate in constructii, pentru a corespunde legislatiei in vigoare, conform cu cerintele din Expertiza tehnica si Auditul energetic, pentru aducerea cladirii la standardele actuale, se propune implementarea solutiilor de interventii prezentate anterior in Scenariul 1. In plus fata de Scenariul 1 se propune realizarea integrala a invelitorii in sistem terasa verde.

b) descrierea, dupa caz, si a altor categorii de lucrari incluse in solutia tehnica de interventie propusa, respectiv hidroizolatii, termoizolatii, repararea/inlocuirea instalatiilor / echipamentelor aferente constructiei, demontari/montari, debransari/bransari, finisaje la interior / exterior, dupa caz, imbunatatirea terenului de fundare, precum si lucrari strict necesare pentru asigurarea functionalitatii constructiei reabilitate;

- refacerea tuturor finisajelor interioare orizontale si verticale unde s-au facut interventiile noi propuse prin proiect.

În vederea asigurării cerintelor de calitate in constructii, pentru a corespunde legislatiei in vigoare, conform cu cerintele din Expertiza tehnica si Auditul energetic, pentru aducerea cladirii la standardele actuale, se propune implementarea solutiilor de interventii prezentate anterior in Scenariul 1.

Costurile estimate pentru cele doua Scenarii propuse:

Scenariul 1

Valoarea totală a 3.805.260,43 lei fără TVA, respectiv
investiției: 4.522.105,18 lei inclusiv TVA;

Scenariul 2 3.929.412,02 fără TVA

Valoarea totală a 4.669.612,12 lei inclusiv TVA.
investiției:

Analizând cele două variante de investiție fezabile, se consideră cel mai eficient din punct de vedere tehnico-economic Scenariul I, întrucât:

Implementarea unor solutii de eficientizare energetică prin îmbunătățirea anvelopei cladirii, reabilitarea si modernizarea tuturor instalatiilor, realizarea partiala de terase verzi pe cladire, calitatea finisajelor, rezultand o cladire cu costuri de intretinere scazute, va contribui la creșterea calității vieții.

Principalii indicatori tehnico-economici

a) Indicatori valorici:

Valoarea totală estimativă a investiției este în cuantum de 3.805.260,43 lei fără TVA

respectiv 4.522.105,18 lei cu TVA, din care C+M :2.905.053,76 lei fără TVA, respectiv 3.457.013,97 lei cu TVA.

b) Indicatori fizici:

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni: 18 luni.

c) Capacitati:

Situatia existentă:

Imobilul este proprietatea persoanelor fizice și juridice constituite în Asociația de proprietari, identificat cu număr cadastral și carte funciară nr.200901-C1 așa cum reiese din extrasul de carte funciară nr. 200901-C1, iar fondul construit existent este format din:

Bloc L48 , Regim de înălțime S+ P+10E

Suprafața construită existentă Bl. L48= 348.00 mp;

Suprafața construită desfășurată existentă Bl.L48= 3550.00 mp.

Situația propusă:

Suprafața construită desfășurată propusă Bl.L48= 3550.00 mp.

Componenta - bloc L 49

Sistem structural: Din punct de vedere structural, **blocul L49** are o structură de rezistență de tip fagure , alcatuit din diafragme de beton armat monolit, turnate în cofraje metalice mari și plane, sistemul de fundare : radier general din beton armat. Acoperișul este de tip terasă necirculabilă, cu scurgeri interioare. Învelitoarea este din membrană bituminoasă. Pereții exteriori sunt cei inițiali. Pereții de la subsol sunt din beton armat și nu sunt termoizolați. O parte dintre ferestrele inițiale au fost înlocuite de către proprietari, cu tâmplărie PVC cu geam termopan, bipan.

Pentru realizarea investiției s-au propus două opțiuni:

- Scenariul I: compus din Pachetul 1 propus de către auditorul energetic.

Descrierea lucrărilor propuse:

a) descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru:

1. placarea termică exterioară a componentelor opace ale fațadelor de la suprastructură folosind un termosistem tip ETICS (plăci din polistiren expandat sau vată minerală de minim 10 cm grosime + tencuială de 5 mm grosime, armată cu plasă din fibră de sticlă), inclusiv pereții de la etajul tehnic;
2. placarea termică exterioară a pereților de la subsol cel puțin pe zona soclurilor + 40cm în interiorul pământului, folosind un termosistem tip ETICS (plăci din polistiren extrudat de minim 5 cm grosime + tencuială de 8 mm grosime, dublu armată cu plasă din fibră de sticlă doar pe zona soclului);
3. închiderea rostului dintre blocurile L49 și L50;
4. placarea termică exterioară a pereților de la windfang (în zona windfang) folosind un termosistem tip ETICS (plăci din polistiren expandat sau vată minerală de minim 10 cm grosime + tencuială de 5 mm grosime, armată cu plasă din fibră de sticlă);
5. înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în clădire, cu tâmplărie din PVC pentacamerală și geam termoizolant bi sau tripan, Low-e;
6. închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă cu performanțe ridicate, inclusiv izolarea termică a parapetilor;
7. înlocuirea tâmplăriei interioare (uși de acces și ferestre) către spațiile neîncălzite sau insuficient încălzite cu tâmplărie termoizolantă cu performanțe ridicate;
8. termoizolarea acoperișului terasă necirculabilă la partea superioară, utilizând plăci din polistiren expandat în grosime de minim 25 cm + sistem hidroizolant;
9. termoizolarea plăcii de peste subsol, la intrados, cu plăci din polistiren expandat sau vată minerală de minim 10cm grosime;

10. termoizolarea plăcii de peste zona de acces, la intrados, cu plăci din polistiren expandat sau vată minerală de minim 20cm grosime;
 11. termoizolarea plăcii de peste windfang, la intrados, cu plăci din polistiren expandat sau vată minerală de minim 20cm grosime;
 12. repararea/refacerea instalației de distribuție a agentului termic între punctul de racord și planșeul peste subsol/canal termic, inclusiv izolarea termică a acesteia, în scopul reducerii pierderilor termice și de agent termic/apă caldă, precum și montarea robinetelor cu cap termostatic la radiatoare și a robinetelor de presiune diferențială la baza coloanelor de încălzire în scopul creșterii eficienței sistemului de încălzire prin autoreglarea termohidraulică a rețelei;
 13. soluții de ventilare mecanică centralizată sau cu unități individuale cu comandă locală sau centralizată, utilizând recuperator de căldură cu performanță ridicată;
 14. reabilitarea/modernizarea instalației de iluminat prin înlocuirea circuitelor de iluminat deteriorate sau subdimensionate;
 15. înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, inclusiv tehnologie LED;
 16. instalarea de corpuri de iluminat cu senzori de mișcare/prezență pe casa scării pentru economie de energie;
 17. montarea/înlocuirea echipamentelor de măsurare a consumurilor de energie din clădire pentru energie electrică și energie termică (ex. montarea debitmetrelor pe racordurile de apă caldă și apă rece și a contoarelor de energie termică, exclusiv cele dotate cu dispozitive de înregistrare și transmitere la distanță a datelor);
 18. instalarea unor sisteme descentralizate de alimentare cu energie utilizând surse regenerabile de energie, precum instalații cu panouri solare fotovoltaice, recuperatoare de căldură, în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră etc, inclusiv achiziționarea acestora.
- b) descrierea, după caz, și a altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenție propusă, respectiv hidroizolații, termoizolații, repararea/inlocuirea instalațiilor/echipamentelor aferente construcției, demontări/montări, debransări/bransări, finisaje la interior/exterior, după caz, îmbunătățirea terenului de fundare, precum și lucrări strict necesare pentru asigurarea funcționalității construcției reabilitate;
- refacerea tuturor finisajelor interioare orizontale și verticale unde s-au făcut intervențiile noi propuse prin proiect.

➤ Scenariul II este compus din Pachetul 2 propus de către auditorul energetic.

a) descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru:

În vederea asigurii cerințelor de calitate în construcții, pentru a corespunde legislației în vigoare, conform cu cerințele din Expertiza tehnică și Auditul energetic, pentru aducerea clădirii la standardele actuale, se propune implementarea soluțiilor de intervențiile prezentate anterior în Scenariul 1. În plus față de Scenariul 1 se propune realizarea integrală a învelitorii în sistem terasă verde.

- intervenții de protejare/conservare a elementelor naturale și antropice existente valoroase, după caz;

-daca pe parcursul desfasurarii lucrarilor de reabilitare vor aparea elemente ce tin de aspectul si competenta monumentelor, lucrarile se vor sista si se va notifica Directia Judeteană pentru Cultura Constanța pentru stabilirea eventualelor masuri de supraveghere/interventii.

- demolarea partiala a unor elemente structurale/ nestructurale, cu/fara modificarea configuratiei si/sau a functiunii existente a constructiei;

În vederea asigurii cerințelor de calitate în construcții, pentru a corespunde legislației

in vigoare, conform cu cerintele din Expertiza tehnica si Auditul energetic, pentru aducerea cladirii la standardele actuale, se propune implementarea solutiilor de interventiile prezentate anterior in Scenariul 1.

- introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare;

In vederea asigurii cerintelor de calitate in constructii, pentru a corespunde legislatiei in vigoare, conform cu cerintele din Expertiza tehnica si Auditul energetic, pentru aducerea cladirii la standardele actuale, se propune implementarea solutiilor de interventiile prezentate anterior in Scenariul 1. In plus fata de Scenariul 1 se propune realizarea integrala a invelitorii in sistem terasa verde.

b) descrierea, dupa caz, si a altor categorii de lucrari incluse in solutia tehnica de interventie propusa, respectiv hidroizolatii, termoizolatii, repararea/inlocuirea instalatiilor/echipamentelor aferente constructiei, demontari/montari, debransari/bransari, finisaje la interior / exterior, dupa caz, imbunatatirea terenului de fundare, precum si lucrari strict necesare pentru asigurarea functionalitatii constructiei reabilite;

In vederea asigurării cerintelor de calitate in constructii, pentru a corespunde legislatiei in vigoare, conform cu cerintele din Expertiza tehnica si Auditul energetic, pentru aducerea cladirii la standardele actuale, se propune implementarea solutiilor de interventiile prezentate anterior in Scenariul 1.

Costurile estimate pentru cele doua Scenarii propuse:

Scenariul 1

Valoarea totală a 3.737.534,05 lei fără TVA, respectiv
investiției: 4.441.601,93 lei inclusiv TVA;

Scenariul 2 3.937.181,17 fără TVA

Valoarea totală a 4.678.806,60 lei inclusiv TVA.
investiției:

Analizând cele două variante de investiție fezabile, se consideră cel mai eficient din punct de vedere tehnico-economic Scenariul I, întrucât:

Implementarea unor solutii de eficientizare energetică prin îmbunătățirea anvelopei cladirii, reabilitarea si modernizarea tuturor instalatiilor, realizarea partiala de terase verzi pe cladire, calitatea finisajelor, rezultand o cladire cu costuri de intretinere scazute, va contribui la creșterea calității vieții.

Principali indicatori tehnico-economici

a) Indicatori valorici:

Valoarea totală estimativă a investiției este în cuantum de 3.737.534,05 lei fără TVA respectiv 4.441.601,93 lei cu TVA, din care C+M :2.882.448,16 lei fără TVA, respectiv 3.430.113,31 lei cu TVA.

b) Indicatori fizici:

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni: 18 luni.

c) Capacitati:

Situatia existentă:

Imobilul este proprietatea persoanelor fizice și juridice constituite în Asociatia de proprietari, identificat cu numar cadastral și carte funciară nr.201475-C1 așa cum reiese din extrasul de carte funciară eliberat sub nr. 201475-C1, iar fondul construit existent este format din:

Bl L49 , Regim de înălțime S+ P+10E.

Suprafața construită existentă Bl. L49= 317.00 mp;

Suprafața construită desfășurată existentă Bl.L49= 3.850.00 mp.

Situația propusă

Suprafața construită desfășurată propusă Bl.L49= 3.850.00 mp

Componenta - bloc L 50

Sistem structural: Din punct de vedere structural, **blocul L50** are o structură de rezistență de tip fagure , alcatuit din diafragme de beton armat monolit, turnate în cofraje metalice mari și plane, sistemul de fundare : radier general din beton armat. Acoperișul este de tip terasă necirculabilă, cu scurgeri interioare. Învelitoarea este din membrană bituminoasă. Pereții exteriori sunt cei inițiali. Pereții de la subsol sunt din beton armat și nu sunt termoizolați. O parte dintre ferestrele inițiale au fost înlocuite de către proprietari, cu tâmplărie PVC cu geam termopan, bipan.

Pentru realizarea investiției s-au propus două opțiuni:

Scenariul I: compus din Pachetul 1 propus de către auditorul energetic.

Descrierea lucrărilor propuse:

a) descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru:

1. placarea termică exterioară a componentelor opace ale fațadelor de la suprastructură folosind un termosistem tip ETICS (plăci din polistiren expandat sau vată minerală de minim 10 cm grosime + tencuială de 5 mm grosime, armată cu plasă din fibră de sticlă), inclusiv pereții de la etajul tehnic;
2. placarea termică exterioară a pereților de la subsol cel puțin pe zona soclurilor + 40cm în interiorul pământului, folosind un termosistem tip ETICS (plăci din polistiren extrudat de minim 5 cm grosime + tencuială de 8 mm grosime, dublu armată cu plasă din fibră de sticlă doar pe zona soclului);
3. închiderea rostului cu blocurile L48 și L49;
4. placarea termică exterioară a pereților de la windfang (în zona windfang) folosind un termosistem tip ETICS (plăci din polistiren expandat sau vată minerală de minim 10 cm grosime + tencuială de 5 mm grosime, armată cu plasă din fibră de sticlă);
5. înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în clădire, cu tâmplărie din PVC pentacamerală și geam termoizolant bi sau tripan, Low-e;
6. închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă cu performanțe ridicate, inclusiv izolarea termică a parapeților;
7. înlocuirea tâmplăriei interioare (uși de acces și ferestre) către spațiile neîncălzite sau insuficient încălzite cu tâmplărie termoizolantă cu performanțe ridicate;
8. termoizolarea acoperișului terasă necirculabilă la partea superioară, utilizând plăci din polistiren expandat în grosime de minim 25 cm + sistem hidroizolant;
9. termoizolarea plăcii de peste subsol, la intrados, cu plăci din polistiren expandat sau vată minerală de minim 10cm grosime;
10. termoizolarea plăcii de peste zona de acces, la intrados, cu plăci din polistiren expandat sau vată minerală de minim 20cm grosime;
11. termoizolarea plăcii de peste windfang, la intrados, cu plăci din polistiren expandat sau vată minerală de minim 20cm grosime;
12. repararea/refacerea instalației de distribuție a agentului termic între punctul de racord și planșeul peste subsol/canal termic, inclusiv izolarea termică a acesteia, în scopul reducerii pierderilor termice și de agent termic/apă caldă, precum și montarea robinetelor cu cap termostatic la radiatoare și a robinetelor de presiune diferențială la baza coloanelor de încălzire în scopul creșterii eficienței sistemului de încălzire prin autoreglarea termohidraulică a rețelei;
13. soluții de ventilare mecanică centralizată sau cu unități individuale cu comandă locală sau centralizată, utilizând recuperator de căldură cu performanță ridicată;
14. reabilitarea/modernizarea instalației de iluminat prin înlocuirea circuitelor de iluminat deteriorate sau subdimensionate;
15. înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, inclusiv tehnologie LED;
16. instalarea de corpuri de iluminat cu senzori de mișcare/prezență pe casa scării pentru economie de energie;

17. montarea/înlocuirea echipamentelor de măsurare a consumurilor de energie din clădire pentru energie electrică și energie termică (ex. montarea debitmetrelor pe racordurile de apă caldă și apă rece și a contoarelor de energie termică, exclusiv cele dotate cu dispozitive de înregistrare și transmitere la distanță a datelor);

18. instalarea unor sisteme descentralizate de alimentare cu energie utilizând surse regenerabile de energie, precum instalații cu panouri solare fotovoltaice, recuperatoare de căldură, în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră etc, inclusiv achiziționarea acestora.

b) descrierea, după caz, și a altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenție propusă, respectiv hidroizolații, termoizolații, repararea/înlocuirea instalațiilor/echipamentelor aferente construcției, demontări/montări, debransări/bransări, finisaje la interior/exterior, după caz, îmbunătățirea terenului de fundare, precum și lucrări strict necesare pentru asigurarea funcționalității construcției reabilitate;

- refacerea tuturor finisajelor interioare orizontale și verticale unde s-au făcut intervențiile noi propuse prin proiect.

Scenariul II este compus din Pachetul 2 propus de către auditorul energetic.

a) descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru:

În vederea asigurii cerințelor de calitate în construcții, pentru a corespunde legislației în vigoare, conform cu cerințele din Expertiza tehnică și Auditul energetic, pentru aducerea clădirii la standardele actuale, se propune implementarea soluțiilor de intervențiile prezentate anterior în Scenariul 1. În plus față de Scenariul 1 se propune realizarea integrală a învelitorii în sistem terasă verde.

- intervenții de protejare/conservare a elementelor naturale și antropice existente valoroase, după caz;

Dacă pe parcursul desfășurării lucrărilor de reabilitare vor apărea elemente ce tin de aspectul și competența monumentelor, lucrările se vor sista și se va notifica Direcția Județeană pentru Cultură Constanța pentru stabilirea eventualelor măsuri de supraveghere/intervenții.

- demolarea parțială a unor elemente structurale/ nestructurale, cu/fără modificarea configurației și/sau a funcțiunii existente a construcției;

În vederea asigurii cerințelor de calitate în construcții, pentru a corespunde legislației în vigoare, conform cu cerințele din Expertiza tehnică și Auditul energetic, pentru aducerea clădirii la standardele actuale, se propune implementarea soluțiilor de intervențiile prezentate anterior în Scenariul 1.

- introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare;

În vederea asigurii cerințelor de calitate în construcții, pentru a corespunde legislației în vigoare, conform cu cerințele din Expertiza tehnică și Auditul energetic, pentru aducerea clădirii la standardele actuale, se propune implementarea soluțiilor de intervențiile prezentate anterior în Scenariul 1. În plus față de Scenariul 1 se propune realizarea integrală a învelitorii în sistem terasă verde.

- introducerea de dispozitive antisismice pentru reducerea răspunsului seismic al construcției existente;

- nu este cazul.

b) descrierea, după caz, și a altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenție propusă, respectiv hidroizolații, termoizolații, repararea/înlocuirea instalațiilor / echipamentelor aferente construcției, demontări/montări, debransări/bransări, finisaje la interior / exterior, după caz, îmbunătățirea terenului de fundare, precum și lucrări strict necesare pentru asigurarea funcționalității construcției reabilitate;

În vederea asigurii cerințelor de calitate în construcții, pentru a corespunde legislației în vigoare, conform cu cerințele din Expertiza tehnică și Auditul energetic,

pentru aducerea clădirii la standardele actuale, se propune implementarea soluțiilor de intervenții prezentate anterior în Scenariul 1.

Costurile estimate pentru cele două Scenarii propuse:

Scenariul 1

Valoarea totală a 3.803.179,02 lei fără TVA, respectiv
investiției: 4.519.636,75 lei inclusiv TVA;

Scenariul 2 3.929.412,02 fără TVA

Valoarea totală a 4.675.806,90 lei inclusiv TVA.
investiției:

Analizând cele două variante de investiție fezabile, se consideră cel mai eficient din punct de vedere tehnico-economic Scenariul I, întrucât:

Implementarea unor soluții de eficientizare energetică prin îmbunătățirea anvelopei clădirii, reabilitarea și modernizarea tuturor instalațiilor, realizarea parțială de terase verzi pe clădire, calitatea finisajelor, rezultând o clădire cu costuri de întreținere scăzute, va contribui la creșterea calității vieții.

Principali indicatori tehnico-economici

a) Indicatori valorici:

Valoarea totală estimativă a investiției este în cuantum de 3.803.179,02 lei fără TVA respectiv 4.519.636,75 lei cu TVA, din care C+M : 2.898.493,76 lei fără TVA, respectiv 3.449.207,57 lei cu TVA.

b) Indicatori fizici:

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni: 18 luni.

c) Capacități:

Situația existentă:

Terenul are suprafață desfășurată de 3.850,00 mp din acte. Imobilul este proprietatea persoanelor fizice și juridice constituite în Asociația de proprietari, identificat cu număr cadastral și carte funciară nr. 205773-C1 așa cum reiese din extrasul de carte funciară nr. 205773-C1, iar fondul construit existent este format din:

Bl L50 , Regim de înălțime S+ P+10E.

Suprafața construită existentă Bl. L50= 317.00 mp;

Suprafața construită desfășurată existentă Bl.L50= 3.850

Situația propusă:

Suprafața construită desfășurată propusă Bl.L50= 3.850.

Proiectant,
PILISTERA STUDIOS S.R.L.
Administrator Andrei Grosu

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ
MIHAILA ANDREI