

HOTĂRÂREA nr. 556

din 11.10.2023

pentru modificarea HCL 125/16.03.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul „Renovare integrată a blocului de locuințe N6, str. Domnească, nr. 16, Centru, Asociația de proprietari nr. 104

*Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț-Florin Pucheanu;
Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 591/09.10.2023*

Consiliul Local al Municipiului Galați, întrunit în ședință extraordinară, convocată de îndată, în 11.10.2023;

Având în vedere referatul de aprobare nr. 193743/04.10.2023, al inițiatorului;

Având în vedere raportul comun de specialitate nr. 193744/04.10.2023, al Direcției Dezvoltare, Infrastructură și Lucrări Publice și al Direcției Financiar Contabilitate;

Având în vedere avizul Comisiei buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat al Municipiului Galați;

Având în vedere dispozițiile art. 2, lit. e), art. 5 alin. (1), lit. b) și art.9 din Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, coroborate cu cele ale art. 44, alin. 1 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. d) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. I – Anexa la HCL 125/16.03.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul „Renovare integrată a blocului de locuințe N6, str. Domnească, nr 16, Centru, Asociația de proprietari nr. 104”, se modifica si va avea cuprinsul prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. II – Primarul Municipiului Galați se împuternicește cu ducerea la îndeplinire a prevederilor acestei hotărâri.

Art. III – Secretarul General al Municipiului Galați va asigura transmiterea și publicitatea prezentei hotărâri.

Președinte de ședință,

*Contrasemnează,
Secretar General,*

**Renovare integrată a blocului N6, str. Domneasca nr.16, Centru,
Asociației de Proprietari nr. 104**

Aplicarea măsurilor din **expertiza tehnică** pentru construcții presupune execuția următoarelor intervenții:

- Lucrări de consolidare scara 5, se va realiza consolidarea peretelui longitudinal din ax B cu un strat de beton armat torcretat C20/25 cu grosime de 5 cm, dispus pe ambele fete ale peretilor la nivelul demisolului si parterului.

- Pereții din axele 22, 23 și 24 între A-B de la nivelul demisolului vor fi refăcuți din beton armat în grosime minimă de 26 cm cu continuarea cămășuirii din beton armat la nivelul parterului. În prealabil se vor executa 5 cadre din beton armat ancorate în pereți și plansele existente. La restul pereților se va realiza consolidarea peretilor transversali cu un strat de beton armat torcretat C20/25 cu grosime de 5 cm, dispus pe ambele fete ale peretilor la nivelul demisolului si parterului.

- Se va reface planseul din ax A-B/22-24

- Se vor reface pereții de compartimentare afectați de explozie

- Fisurile identificate în pereți și plansee, cu excepția celor care vor fi dezafectați, vor fi onjectate rășini bicomponente special pentru consolidare.

- Toate subsistemele nestructurale care se vor realiza pe parcursul intervențiilor de reabilitare termică se vor ancora de structură fără să o afecteze, dar în același timp să asigure nivelul de performanță privind siguranța vieții, dar și limitarea degradărilor, conform prevederilor cap.10 din P100-2013.

- Înlățarea aticului, aplicarea unei structuri ajutătoare pentru stratul de finisaj al fațadei, completarea sau modificarea parapetilor balcoanelor, aplicarea termoizolației, ș.a, vor fi realizate din materiale ușoare și se vor ancora în structura de rezistență, pentru a suporta orice acțiuni care pot apare pe parcursul existenței construcției (seism, vânt, zăpadă, etc).

- Pentru protecția terenului de fundare, se recomandă repararea sau refacerea trotuarelor perimetrare, care trebuie să asigure îndepărtarea apelor pluviale și meteorice și etanșeitarea față de construcție și terenul înconjurător.

- Reparația degradărilor apărute în plăcile balcoanelor – se vor aplica procedurile din C 149/87 – Instrucțiuni Tehnice privind procedee de remediere a defectelor pentru elementele din beton și beton armat.

- Repararea/refacerea parapetilor balcoanelor – în funcție de tipul și starea în care se găsesc parapetii și prinderea acestora de placa balcoanelor se propune păstrarea parapetilor cu condiția refacerii capacității acestora sau demolarea acestora în totalitate acolo unde aceștia sunt deteriorați și nu se pot repara și refacerea acestora.

- Intervenții locale structurale pe fațadă – Constructorul care efectuează lucrările de termoizolație a fațadei are obligația de a sesiza inspectorul de șantier și proiectantul în cazul în care, la pregătirea fațadei în scopul montării termosistemului, se constată avarii în elementele structural ale clădirii, vizibile pe fațadă , constând în fisuri, crăpături, segregări, etc.

- Inspecția suprafețelor exterioare ale anvelopei blocului de locuințe privind modul de fixare/prindere a sistemului termoizolant se va face conform Ghidului privind proiectarea și executarea lucrărilor de reabilitare termică a blocurilor de locuințe GP 123-2013.

Reabilitare termică a elementelor de anvelopă a clădirii:

- izolarea termică a fațadei - parte vitrată (închiderea balcoanelor, înlocuirea tâmplăriei exterioare existente) ;
- izolarea termică a planșeului peste ultimul etaj (inclusiv termo-hidroizolarea terasei)
- izolarea termică a planșeului peste subsol neîncălzit
- izolarea termică a pereților exteriori opaci care formează anvelopa clădirii

Reabilitare termică a sistemului de încălzire/a sistemului de furnizare a apei calde de consum:

- Blocul de locuințe dispune de centrale termice de apartament (murale) cu funcționare pe gaze naturale, ceea ce conduce la asigurarea proprie de A.C.M. pentru fiecare consumator / apartament.
- În acest sens, se recomandă montarea bateriilor monocomandă și baterii cu sisteme tip strop pentru minimizarea consumului de apă pentru toți consumatorii.
- Totodată, se recomandă utilizarea unor termostate de ambianță pentru toate apartamentele / spațiile comerciale, după caz.
- Se recomandă spălarea corpurilor de încălzire la nivelul tuturor consumatorilor.
- Măsurile prezentate mai sus sunt cu titlu de recomandare și se vor realiza în funcție de acordul fiecărui proprietar de apartament.

Instalare/reabilitare/modernizare a sistemelor de climatizare și/sau ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior:

- Se completează efectul ventilării naturale prin montarea unor elemente de intensificare a tirajului prin inducție de aer la partea superioară a canalelor de aer colectoare sau montarea de extractoare cu deflectoare și ventilatoare, respectiv montaj de grile higroreglabile în încăperi.

Reabilitare/ modernizare a instalațiilor de iluminat în clădiri:

- Consumul actual este mic și se situează în clasă energetică superioară. Propunerea unică pentru îmbunătățirea economiei de energie, este schimbarea lampilor de iluminat existente de pe casa scării cu lampi de iluminat tip LED, care au o durată de viață ridicată și consum redus de energie.
- Introducerea unui sistem de comandă a iluminatului în zonele de prezență temporară pe spațiile comune (casa scării, coridor, uscătorie) prin intermediu senzorilor de mișcare.
- Necesitatea refacerii instalației electrice unde aceasta este deteriorată pe zona de spații comune.

Sisteme de management energetic integrat pentru clădiri, respectiv modernizarea sistemelor tehnice ale clădirilor, inclusiv în vederea pregătirii clădirilor pentru soluții inteligente:

- Se recomandă montarea unor sisteme inteligente de contorizare, contoare de apă rece preechipate cu citirea consumurilor la distanță, inclusiv contoare inteligente de măsurare a consumurilor de energie electrică și calitatea energiei.
- Măsurile prezentate mai sus sunt cu titlu de recomandare și se vor realiza în funcție de acordul fiecărui proprietar de apartament.

Sisteme inteligente de umbrire pentru sezonul cald:

- Se recomandă sisteme de umbrire cu rolul de a reduce excesul de radiație solară care pătrunde în apartamente în perioada caldă a anului, precum și pentru controlul distribuției luminii naturale în încăperi. Propunerea de sisteme umbrire exterioare pentru blocarea accesului aportului solar în apartamente, ale căror cerințe funcționale se modifică în funcție de regiunea geografică și zona climatică.
- Totodată, se recomandă jaluzele orizontale pentru orientarea Sud și verticale pentru Est și Vest, iar pentru a nu adăuga un alt consum de energie propunem sistemele de umbrire create cu ajutorul anvelopei clădirii și / sau acționate manual.
- Măsurile prezentate mai sus sunt cu titlu de recomandare și se vor realiza în funcție de acordul fiecărui proprietar de apartament.

Sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu; utilizarea surselor regenerabile de energie:

In cadrul locației, se propune construirea unei instalații solare / sistem fotovoltaic de tip On-grid amplasat pe acoperișul de tip terasă a blocului de locuințe.

Instalația solară fotovoltaică va produce energie electrică utilizând sursa regenerabilă de energie reprezentată de energia solară, iar energia produsă va fi injectată în tabloul electric de utilități comune (TE-UC) a blocului de locuințe / scării de bloc (asociației de proprietari) pentru autoconsumul aferent al spațiilor comune (iluminat spații comune, lift, stații de încărcare auto, etc.). Surplusul de energie electrică produs de sistemul fotovoltaic va fi injectat în rețeaua electrică de joasă tensiune prin intermediul bransamentului electric ce va fi echipat cu contor electric bidirecțional.

Alte tipuri de lucrări:

- repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura blocului de locuințe
- repararea sistemului de colectare a apelor meteorice de la nivelul terasei, în zonele de îmbinare dintre conductele de aerisire și receptorii pluviali cu terasa se vor lua măsuri de hidroizolare locală
- demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa clădirii, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție (demontare și remontare a aparatelor de aer condiționat, montate aparent pe fațadă, demontare și remontare a antenelor de recepție semnal TV, montate aparent pe fațade, demontarea și remontarea contor/ țeava de gaze la fațadă, demontare /remontare interfon, demontare/ montare diverse cabluri la fațadă)
- repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea clădirii (desfacere termosistem existent dacă este cazul, desfacere/refacere tencuieli exterioare la fațada deteriorată, tencuieli

glafuri și spaleți, tencuieli la balcoane în vederea aplicării termosistemului, desfacere glafuri exterioare din tablă, desfacere mână curentă balcoane din rama metalică cu sticlă armată și desfacere mână curentă balcoane din panouri prefabricate de beton, montare balustradă metalică din țevă de oțel fixată cu montanți pentru protecție parapet terasă și realizare împământare)

- prevedere instalație de protecție împotriva trăsnetului IPT realizată cu dispozitiv de amorsare de tip PDA, care este agrementat tehnic de MLPAT.

- refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;

- reabilitarea/ modernizarea instalației electrice, înlocuirea circuitelor electrice deteriorate sau subdimensionate

- crearea de facilități / adaptarea infrastructurii pentru persoanele cu dizabilități

- igienizarea integrală a suprafețelor interioare comune, prin aplicarea vopselurilor lavabile de culoare albă în două straturi, la nivelul tuturor etajelor

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

- **Valoarea totală a investiției: 3.641.930,93 lei cu TVA**
- **din care C+M: 2.890.992,94 lei cu TVA**

Rezultate	Valoare la începutul implementării proiectului	Valoare la finalul implementării proiectului	Procent (%) Valoare țintă (conf. contract de finanțare)
Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m ² an)	148,20	42,96	71,01% (105,24)
Consumul de energie primară (kWh/m ² an)	223,91	95,96	57,14% (127,95)
Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile (kWh/m ² an)	0,00	5,00	5,21% din Ep total (5,00)
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO ₂ /m ² an)	48,23	20,06	58,42% (28,17)

DURATA ESTIMATĂ DE EXECUȚIE A INVESTIȚIEI : 13 luni

SURSA DE FINANȚARE:

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

Anexam Devizul General corespunzător acestui proiect

Președinte de ședință,

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investitii
RENOVARE INTEGRATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE, PROGRAMUL NAȚIONAL DE REDRESARE ȘI REZILIENȚĂ 2022-
BLOC N6, STR. DOMNEASCĂ, NR. 16, CENTRU, AFERENT ASOCIAȚIEI DE PROPRIETARI NR. 104
MUNICIPIUL GALATI

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Val (f. TVA) lei	TVA lei	Val (incl. TVA) lei
0	1	2	3	4
CAPITOLUL 1 -CHELTUIELI PENTRU OBTINEREA 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	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pt relocarea / protecția utilitat	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 1		0,00	0,00	0,00

CAPITOLUL 2 -CHELTUIELI PENTRU ASIGURAREA UTILITĂȚILOR NECESARE OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

2.1	Retele exterioare	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 2		0,00	0,00	0,00

CAPITOLUL 3 - CHELTUIELI PENTRU PROIECTARE ȘI ASISTENȚĂ TEHNICĂ

3.1	Studii de teren	3.000,00	570,00	3.570,00
	3.1.1 Studii de teren	3.000,00	570,00	3.570,00
	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	Documentații suport și cheltuieli pt obținerea de avize acorduri și autorizații	1.200,00	228,00	1.428,00
3.3	Expertizare tehnică	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice si auditul energetic al clădirilor	18.000,00	3.420,00	21.420,00
3.5	Proiectare, din care	209.000,00	39.710,00	248.710,00
	3.5.1 Temă 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 lucrărilor de intervenții și deviz general	23.000,00	4.370,00	27.370,00
	3.5.4 Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/ acordurilor/ autorizațiilor	12.000,00	2.280,00	14.280,00
	3.5.5 Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	30.000,00	5.700,00	35.700,00
	3.5.6 Proiect tehnic și detalii de execuție	144.000,00	27.360,00	171.360,00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanta	0,00	0,00	0,00
	3.7.1 Managementul de proiect pt.ob de inve	0,00	0,00	0,00
	3.7.2 Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistență tehnică	79.000,00	15.010,00	94.010,00
	3.8.1 Asistență tehnică din partea proiectan	14.000,00	2.660,00	16.660,00
	3.8.1.1 pe perioada de execuție a lucrărilor	3.000,00	570,00	3.570,00
	3.8.1.2 pentru participarea la fazele incluse în programul de control a lucrărilor de execuție avizat de ISC	11.000,00	2.090,00	13.090,00
	3.8.2 Dirigenție de șantier	65.000,00	12.350,00	77.350,00
TOTAL CAPITOL 3		310.200,00	58.938,00	369.138,00

Nr. Crt.	Denumirea capitolului si subcapitolelor de cheltuieli	Val (f. TVA)	TVA	Val (incl. TVA)
		lei	lei	lei
0	1	2	3	4

CAPITOLUL 4 - CHELTUIELI PENTRU INVESTIȚIA DE BAZĂ

4.1	Construcții și instalații (din care)	2.387.500,67	453.625,13	2.841.125,80
	Reabilitare termică	733.639,30	139.391,47	873.030,77
	Consolidare	1.654.142,25	314.287,03	1.968.429,28
4.2	Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și funcționale	8.210,30	1.559,96	9.770,26
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	6.533,33	1.241,33	7.774,67
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care NU necesită montaj și echipamente de transport	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		2.402.244,30	456.426,42	2.858.670,72

Nr. Crt.	Denumirea capitolului si subcapitolelor de cheltuieli	Val (f. TVA)	TVA	Val (incl. TVA)
		lei	lei	lei

CAPITOLUL 5 - ALTE CHELTUIELI

5.1	Organizare de santier	41.011,21	7.792,13	48.803,34
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de santier	33.694,86	6.402,02	40.096,88
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării santierului	7.316,35	1.390,11	8.706,46
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	40.058,76	0,00	40.058,76
	5.2.1 Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii	0,00	0,00	0,00
	5.2.2 Cota aferentă ISC pt controlul calității lucrărilor de construcții	12.011,22	0,00	12.011,22
	5.2.3 Cota aferentă ISC pt controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	2.402,24	0,00	2.402,24
	5.2.4 Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	576,54	0,00	576,54
	5.2.5 Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare (0,0105% C+M)	25.068,76	0,00	25.068,76
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	270.027,82	51.305,29	321.333,11
5.4	Cheltuieli pt informare și publicitate	3.300,00	627,00	3.927,00
TOTAL CAPITOL 5		354.397,79	59.724,42	414.122,21

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 CAPITOL 6		0,00	0,00	0,00

TOTAL GENERAL		3.066.842,10	575.088,83	3.641.930,93
Din care C+M(1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		2.429.405,83	461.587,11	2.890.992,94

Beneficiar,

Intocmit
Ing. Grumazescu Iulian

