

HOTĂRÂREA nr. 92

din 23.02.2023

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul ”Renovare energetică, blocul A5, scara 7, str. Brăilei nr. 205, Micro 20, Asociația de Proprietari nr. 524”

Inițiator: Consilier local, Cristian-Sorin Enache

Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 101/21.02.2023

Consiliul Local al Municipiului Galați, întrunit în ședință ordinară, în data de 23.02.2023;

Având în vedere referatul de aprobare nr. 35519/21.02.2023, al inițiatorului - Consilier local, Cristian-Sorin Enache;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 35538/21.02.2023, al Direcției de Dezvoltare, Infrastructură și Lucrări Publice și al Direcției Financiar Contabilitate;

Având în vedere avizul Comisiei de 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. 1 – *Se aproba documentația de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul "Renovare energetică, blocul A5, scara 7, str. Brăilei nr. 205, Micro 20, Asociația de Proprietari nr. 524", având principalii indicatori tehnico-economici prevăzuți în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.*

Art. 2 - *Primarul Municipiului Galați se împuternicește cu ducerea la îndeplinire a prevederilor acestei hotărâri.*

Art. 3 – *Secretarul General al Municipiului Galați va asigura transmiterea și publicitatea prezentei hotărâri.*

Președinte de ședință,

*Contrasemnează,
Secretar General,*

**Renovare energetică, blocul A5, scara 7, str. Brăilei nr. 205, Micro 20,
Asociația de Proprietari nr. 524**

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

- 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.
- Înălțarea 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 etanșeitatea 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 defletoare 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 locatiei, se propune construirea unei instalații solare / sistem fotovoltaic de tip On-grid amplasat pe acoperisul de tip terasa a blocului de locuinte.

Instalația solara fotovoltaica va produce energie electrica utilizand sursa regenerabila de energie reprezentata de energia solara, iar energie produsa va fi injectata in tabloul electric de utilitati comune (TE-UC) a blocului de locuinte / scarii de bloc (asociatiei de proprietari) pentru autoconsumul aferent al spatiilor comune (iluminat spatii comune, lift, stații d încărcare auto, etc.). Surplusul de energie electrica produs de sistemul fotovoltaic va fi injectat in rețeaua electrica de joasa tensiune prin intermediul bransamentului electric ce va fi echipat cu contor electric bidirectional.

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 spaieți, 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 țeavă 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
- Înlocuirea / modernizarea lifturilor (înlocuirea mecanismelor de acționare electrică a ascensoarelor de persoane, în baza unui raport tehnic de specialitate, precum și reparare/ înlocuirea componentelor mecanice, a cabinei, a ușilor de acces, a sistemului de tracțiune, cutiilor de comandă, trolilor, după cum sunt prevăzute în raportul tehnic de specialitate).

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

- **Valoarea totală a investiției: 4.044.266,73 lei cu TVA**
- **din care C+M: 2.965.682,40 lei cu TVA**

INDICATORI SOCIO-ECONOMICI, DE IMPACT, STABILITI ÎN FUNCTIE DE SPECIFICUL INVESTIȚIEI

Rezultate	Valoare la începutul implementării proiectului	Valoare la finalul implementării proiectului	Procent (%)
Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m²an)	158,29	77,20	51,23%
Consumul de energie primară (kWh/m²an)	273,10	159,80	41,49%
Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile (kWh/m²an)	0,00	31,88	19,94% din Ep total
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO ₂ /m² an)	45,81	23,51	48,68%

DURATA ESTIMATĂ DE EXECUȚIE A INVESTIȚIEI : 12 luni

SURSA DE FINANȚARE:

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

Anexăm Devizul General corespunzător acestui proiect.

Președinte de ședință,

DEVIZ GENERAL AL OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII
RENOVARE ENERGETICĂ, BLOC A5, SC. 7, STR. BRĂILEI, NR. 205, MICRO 20, ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI NR. 254, GALAȚI
PROIECTANT: SC SAT CCH DEVELOPMENT SRL

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	VALOARE (fără TVA) LEI	TVA LEI	VALOARE (cu TVA) LEI
1	CAPITOLUL 1. CHELTUIELI PENTRU OBTINEREA ȘI AMENAJAREA TERENULUI	0	0	0
1.1	Obținerea terenului	0	0	0
1.2	Amenajarea terenului/sistemizare incinta	0	0	0
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0	0	0
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0	0	0
	Total capitol 1	0	0	0
2	CAPITOLUL 2. CHELTUIELI PENTRU ASIGURAREA UTILITĂȚILOR NECESARE OBIECTIVULUI	0	0	0
	Total capitol 2	0	0	0
3	CAPITOLUL 3. CHELTUIELI PENTRU PROIECTARE ȘI ASISTENȚĂ TEHNICĂ	0	0	0
3.1	Studii de teren	0	0	0
	3.1.1 Studii de teren	0	0	0
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0	0	0
	3.1.3. Alte studii specifice	0	0	0
3.2	Documente suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații		0.00	0.00
3.3	Expertiza tehnica	765.00	145.35	910.35
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	3,145.00	597.55	3,742.55
3.5	Proiectare	106,233.00	20,184.27	126,417.27
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	18,700.00	3,553.00	22,253.00
	3.5.4. Documentații tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	5,000.00	950.00	5,950.00
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului și a detaliilor de execuție	15,000.00	2,850.00	17,850.00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	67,533.00	12,831.27	80,364.27
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	20,000.00	3,800.00	23,800.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de Investiții	20,000.00	3,800.00	23,800.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	62,130.00	11,804.70	73,934.70
	3.8.1. Asistența tehnică din partea proiectantului	8,104.00	1,539.76	9,643.76
	3.8.1.1 pe perioada de execuție a lucrărilor	5,403.00	1,026.57	6,429.57
	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	2,701.00	513.19	3,214.19
	3.8.2 Dirigenție de șantier	54,026.00	10,264.94	64,290.94
	Total capitol 3 (3.1+3.2+3.3+3.4+3.5+3.6+3.7+3.8)	192,273.00	36,531.87	228,804.87
4	CAPITOLUL 4. CHELTUIELI PENTRU INVESTIȚIA DE BAZĂ			
4.1	Construcții și instalații	2,435,984.29	462,837.02	2,898,821.31
	4.1.1 Lucrări conform D.O.1 - Lucrați de Reabilitare Tehnică	1,920,036.89	364,807.01	2,284,843.90
	4.1.2 Lucrări conform D.O.2 - Lucrări de Reabilitare Sistem Încălzire	49,033.52	9,316.37	58,349.89
	4.1.3 Lucrări conform D.O.3 - Lucrări Modernizare Sisteme de Climatizare	5,760.92	1,094.57	6,855.49
	4.1.4 Lucrări conform D.O. 4 - Lucrări de Reabilitare Instalații de Iluminat	13,014.67	2,472.79	15,487.46
	4.1.5 Lucrări conform D.O.5 - Sisteme de Management Clădiri	92,780.69	17,628.33	110,409.02
	4.1.6 Lucrări conform D.O.6 - Sisteme de Umbrire	91,751.17	17,432.72	109,183.89
	4.1.7 Lucrări conform D.O.7 - Sisteme Alternative	63,754.00	12,113.26	75,867.26
	4.1.8 Lucrări conform D.O.8 - Statii de Incarcare	0.00	0.00	0.00
	4.1.9 Lucrări conform D.O.9 - Alte tipuri de lucrări	179,836.34	34,168.90	214,005.24
	4.1.10 Lucrări conform D.O.10 - Masuri DNSH	20,016.09	3,803.06	23,819.15
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	23,769.79	4,516.26	28,286.05
	4.2.1 Lucrări conform D.O.7 - Sisteme Alternative	12,368.57	2,350.03	14,718.60
	4.2.2 Lucrări conform D.O.8 - Statii de Incarcare	0.00	0.00	0.00
	4.2.3 Lucrări conform D.O.7 - Alte tipuri de lucrări (lift)	11,401.22	2,166.23	13,567.45
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	241,554.92	45,895.43	287,450.35
	4.3.1 Echipamente conform D.O. 7 Sisteme Alternative	30,684.92	5,830.13	36,515.05

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli		VALOARE (fără TVA)	TVA	VALOARE (cu TVA)
			LEI	LEI	LEI
	4.3.2	Echipamente conform D.O.8 Statii de Incarcare	0.00	0.00	0.00
	4.3.3	Echipamente conform D.O.9 LIFT	210,870.00	40,065.30	250,935.30
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 Capitolul 4 (4.1+4.2+4.3+4.4+4.5+4.6)		2,701,109.00	513,248.71	3,214,357.71
5	CAPITOLUL 5. ALTE CHELTUIELI				
5.1	Organizare de șantier		45,923.00	8,725.37	54,648.37
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier		32,416.00	6,159.04	38,575.04
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării de șantier		13,507.00	2,566.33	16,073.33
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului		29,604.30	416.16	30,020.46
5.2.1.	Comisioanele și dobanzile aferente creditului bancii finatoare		0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții		2,492.00	0.00	2,492.00
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism, și pentru autorizarea lucrărilor de		12,461.00	0.00	12,461.00
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC		12,461.00	0.00	12,461.00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizatia de construire/desfiintare		2,190.299	416.16	2,606.46
5.3	Cheltuieli Diverse și Neprevăzute		430,451.00	81,785.69	512,236.69
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate		3,360.20	638.44	3,998.64
	Total Capitolul 5 (5.1+5.2+5.3+5.4)		509,338.50	91,565.65	600,904.15
6	CAPITOLUL 6. CHELTUIELI PENTRU PROBE TEHNOLOGICE SI TESTE SI PREDARE LA BENEFICIAR				
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 (6.1+6.2)		0.00	0.00	0.00
	TOTAL		3,402,990.50	643,346.23	4,046,336.73
	din care C + M		2,492,170.08	473,512.32	2,965,682.40

PROIECTANT GENERAL
S.C. SAT CCH DEVELOPMENT S.R.L.



MUNICIPIUL GALATI

DATA : 10.01.2023

200000