

R O M Â N I A
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
MUNICIPIUL REȘIȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA Nr. 3
DIN 17.01.2020

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici actualizați pentru proiectul „Creșterea eficienței energetice pentru blocurile de locuințe I.L. Caragiale, Reșița, Componenta Bloc Nr. 1-6, Bloc nr. 1-2”, Axa prioritară 3, Prioritatea de Investiții 3.1, Operațiunea A, Apel de proiecte nr. POR/2017/3/3.1/A/SUERD/1

Consiliul Local Reșița întrunit în ședință de îndată din data de **17.01.2020**;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 3849/17.01.2020 și raportul de specialitate a Direcției Dezvoltare Locală și Instituțională, Serviciul Proiecte cu Finanțare Externă și Strategii nr. 3848/17.01.2020;

Ținând cont de Adresa Nr. 49800/19.12.2019 privind demararea etapei precontractuale;

Ținând cont de HCL nr. 227/24.06.2019 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici actualizați în urma verificării conformității administrative și eligibilității proiectului;

Văzând prevederile HCL nr. 296/08.11.2016 privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții pentru proiectul „*Creșterea eficienței energetice bl. 1,2,3,4,5,6 str. I.L. Caragiale din municipiul Resita*” și ale HCL nr. 236/13.07.2018 privind aprobarea reactualizării documentației de avizare a lucrărilor de intervenții pentru obiectivul: „*Creșterea eficienței energetice pentru blocurile de locuințe I.L. Caragiale, Reșița, Componenta Bloc Nr. 1-6, Bloc nr. 1-2*”

Văzând 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, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând Ordinul nr. 5276/12.07.2018 al Viceprim-ministrului, Ministrul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice și Ordinul nr. 7147/15.12.2017 al Viceprim-ministrului, Ministrul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene, pentru modificarea și completarea ordinului viceprim-ministrului, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice nr. 333/15.03.2016 pentru aprobarea Ghidului Solicitantului - Condiții specifice de accesare a fondurilor în cadrul *Apelului de proiecte nr. POR/2017/3/3.1/A/SUERD/1, Axa prioritară 3 - Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon, 3.1 - Sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din surse regenerabile în infrastructurile publice, inclusiv în clădirile publice, și în sectorul locuințelor, Operațiunea A - Clădiri Rezidențiale. Apel de proiecte dedicat sprijinirii obiectivelor Strategiei UE pentru regiunea Dunării.*

Văzând Legea 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată;

Ținând cont și de prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând prevederile Legii nr. 5/2020 din 06.01.2020 a bugetului de stat pe anul 2020;

Văzând prevederile Legii Nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. 2 lit. b), alin. 4 lit. d), art. 139, alin. 1, art. 196, alin. 1, lit. a), art. 197 alin. 1 și alin. 2 și art. 199 alin. 2 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 - Se aprobă indicatorii tehnico-economici actualizați, în conformitate cu ultima formă a devizului, respectiv forma actualizată a documentației tehnico-economice pentru *proiectul : „Creșterea eficienței energetice pentru blocurile de locuințe I.L. Caragiale, Reșița, Componenta Bloc Nr. 1-6, Bloc nr. 1-2”*, Axa prioritară 3, Prioritatea de Investiții 3.1, Operațiunea A, Apel de proiecte nr. POR/2017/3/3.1/A/SUERD/1, după cum urmează:

1. Valoarea totală a lucrărilor de intervenție (inclusiv TVA) 1.055.696,57 lei
din care:
construcții + montaj (C+M) 849.679,52 lei
2. Durata de realizare a investiției de bază 15 luni

Art.2. Consiliul Local al Municipiului Reșița aprobă descrierea sumară a investiției : „*Creșterea eficienței energetice pentru blocurile de locuințe I.L. Caragiale, Reșița, Componenta Bloc Nr. 1-6, Bloc nr. 1-2*”.

Art.3 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Dezvoltare Locală și Instituțională, Serviciul Proiecte cu Finanțare Externă și Strategii.

Art.4 Prezenta hotărâre intră în vigoare la data comunicării.

Art.5 Hotărârea se comunică:

- Primarului Municipiului Reșița;
- Prefectului și Instituției Prefectului Județului Caraș-Severin;
- Direcției Dezvoltare Locală și Instituțională - Serviciul Proiecte cu Finanțare Externă și Strategii;
- Direcției Buget, Finanțe-Contabilitate, Resurse Umane.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Mihail Iliuță BORU



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
Lucian Cornel BUCUR



ANEXA nr..... LA HCL **3**...../.....**17.01.2020**

DESCRIEREA SUMARA A INVESTITIEI

1. Date generale

1.1 Denumirea obiectivului de investiții

CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE PENTRU BLOCURILE DE LOCUINȚE I.L. CARAGIALE, RESITA, COMPONENTA BLOC NR. 1-6, BLOC 1-2

1.2 Amplasamentul (județul, localitatea, strada, numărul)

STR. I.L. CARAGIALE, NR. 1-2, MUNICIPIUL REȘIȚA, JUDEȚ CARAȘ-SEVERIN

1.3 Titularul investiției

MUNICIPIUL REȘIȚA

1.4 Beneficiarul investiției

MUNICIPIUL RESITA

1.5 Elaboratorul documentației

SC BUSINESS ANALYSIS & STRATEGY CONSULTING SRL - BUCUREȘTI, SECTOR 1, STR. BERVENI, NR.35, AP.2.

2. Situația existentă și necesitatea realizării lucrărilor de intervenții

2.1 Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor

Ținând cont de faptul că prețul energiei crește în fiecare an și faptul că se pune tot mai mare accent pe reducerea pierderilor energetice, prin „Programul operațional regional 2014 - 2020, Axa prioritară 3, Prioritatea de investiții 3.1., Operațiunea A, Clădiri rezidențiale” beneficiarul propune reabilitarea termică a blocului de locuințe nr.1, amplasat pe str. I. L. Caragiale, prezenta documentatie prezentand la nivel de DALI posibilitatea de reabilitare termică a blocului mai sus amintit.

Blocul 1

Amplasamentul blocului este în centrul civic al municipiului Reșița U.T.R. nr.1 – zona Centru Doman „C” - în conformitate cu Planul Urbanistic General, aprobat cu Hotărârea nr. 92 din 06.04.2011 a Consiliului Local al municipiului Reșița.

Din punct de vedere constructiv, blocul mai sus amintit are următoarele caracteristici:

- Categoria de importanță: C (normală)
- Clasa de importanță: III
- Regim de înălțime a construcției: S + P + 7 ÷ 9 E;
- Categoria sistemului de structură: “C” – cadre din beton armat

Specificam ca blocul nr. 1 si nr. 2 de pe str. I. L. Caragiale au fost gândite la faza initiala de proiectare ca și corp comun - bloc de locuinte cu casa scarii comună si doua lifturi (intre nivelele blocului nr.1 si blocului nr. 2 fiind o diferenta de 1,4 m) - ulterior fiind reconsiderate ca doua cladiri separate.

Acoperisul este de tip terasa necirculabila cu strat termoizolant din zgura de furnal si hidroizolat cu panze bituminoase.

Înălțimea unui nivel, masurat din placă în placă este dupa cum urmeaza: 3,10 la subsol, 4,40 m la parter si 2,67m pentru etajele 1÷ 9.

Structural (blocul 1, 2) se pot distinge cinci corpuri distincte, dintre care două sunt de legătură cu două nivele, iar cele trei corpuri de clădire propriu-zise au regim de înălțime variabil: S + P + 7 ÷ 9 E - pentru blocul nr.1 si S + P+ M + 7 ÷ 8 E - pentru blocul nr. 2.

Corpul central, structurat pe noua etaje cuprinde apartamente tip duplex (pe doua etaje), patru apartamente pe fatada principala (apartinand blocului nr.1), trei apartamente pe fatada spate (apartinand blocului nr.2), cat si doua garsoniere pozitionate deasupra apartamentelor duplex (et. 9 - bloc1, et. 8 - bloc2).

Casa scarii (comuna) cat si cele doua lifturi ce deservesc blocurile nr.1 si nr. 2 sunt pozitionate in corpul central, intre apartamentele duplex.

Cele trei corpuri marginale sunt frânte sub un unghi de 30° față de linia corpului central. Clădirea este structurată astfel :

- subsol - structurat ca spatiu tehnic / spatii de depozitare (boxe);
- parter - spatii comerciale;
- etaj 1÷9 - apartamente locatari dispuse dupa cum urmeaza:

- etaj 1:

- apartamente cu o camera:	1
- apartamente cu doua camere:	1
- apartamente cu trei camere (pe nivel):	0
- apartamente cu trei camere (duplex):	1
- apartamente cu patru camere:	1

total apartamente etaj 1: 4

- etaj 2:

- apartamente cu o camera:	1
- apartamente cu doua camere:	1
- apartamente cu trei camere (pe nivel):	0
- apartamente cu trei camere (duplex):	0
- apartamente cu patru camere:	1

total apartamente etaj 2: 3

- etaj 3:

- apartamente cu o camera:	1
- apartamente cu doua camere:	1
- apartamente cu trei camere (pe nivel):	0

	- apartamente cu trei camere (duplex):	1
	- apartamente cu patru camere:	1

	total apartamente etaj 3 :	4
- etaj 4:		
	- apartamente cu o camera:	1
	- apartamente cu doua camere:	1
	- apartamente cu trei camere (pe nivel):	0
	- apartamente cu trei camere (duplex):	0
	- apartamente cu patru camere:	1

	total apartamente etaj 4 :	3
- etaj 5:		
	- apartamente cu o camera:	1
	- apartamente cu doua camere:	1
	- apartamente cu trei camere (pe nivel):	0
	- apartamente cu trei camere (duplex):	1
	- apartamente cu patru camere:	1

	total apartamente etaj 5:	4
- etaj 6:		
	- apartamente cu o camera:	1
	- apartamente cu doua camere:	1
	- apartamente cu trei camere (pe nivel):	0
	- apartamente cu trei camere (duplex):	0
	- apartamente cu patru camere:	1

	total apartamente etaj 6:	3
- etaj 7:		
	- apartamente cu o camera:	1
	- apartamente cu doua camere:	1
	- apartamente cu trei camere (pe nivel):	0
	- apartamente cu trei camere (duplex):	1
	- apartamente cu patru camere:	1

	total apartamente etaj 7:	4
- etaj 8:		
	- apartamente cu o camera:	1
	- apartamente cu doua camere:	0
	- apartamente cu trei camere (pe nivel):	1
	- apartamente cu trei camere (duplex):	0
	- apartamente cu patru camere:	0

	total apartamente etaj 8:	2

- etaj 9:

- apartamente cu o camera:	1
- apartamente cu doua camere:	0
- apartamente cu trei camere (pe nivel):	0
- apartamente cu trei camere (duplex):	0
- apartamente cu patru camere:	0

total apartamente etaj 9: 1

- total apartamente Bloc nr.1 str. I. L. Caragiale: 28

Configuratia apartamentelor :

- apartament 1 camera (tip garsoniera - etaj 1÷8): hol, camera de zi, bucatarie, baie, camara, debara, balcon – Sutila / Slocuibila: 34,31 mp / 20,05 mp.
- Sutila / Slocuibila / 8 apartamente: 274,48 mp / 160,40 mp.
- apartament 1 camera (tip garsoniera - etaj 9): vestibul, camera de zi, bucatarie, baie, camara, debara, balcon – Sutila / Slocuibila: 41,08 mp / 23,88 mp.
- Sutila / Slocuibila / 1 apartament): 41,08 mp / 23,88 mp.
- apartament 2 camere (etaj 1÷7) : hol, camera de zi, dormitor, sas, bucatarie, baie, camara, debara, balcon – Sutila / Slocuibila: 36,98 mp / 28,57 mp.
- Sutila / Slocuibila / 7 apartamente: 258,86 mp / 199,99 mp
- apartament 3. camere (pe nivel): hol, camera de zi, dormitor_1, dormitor_2, sas, bucatarie, baie, baie de serviciu, camara, debara, balcon – Sutila / Slocuibila: 81,98 mp / 50,33 mp..
- Sutila / Slocuibila / 1 apartament:81,98 mp / 50,33 mp
- apartament 3. camere (duplex): vestibul, camera de zi, bucatarie, baie, camara, debara, balcon, scara interioara, dormitor_1, dormitor_2, hol, baie, debara – Sutila / Slocuibila: 78,96 mp / 49,64 mp.
- Sutila / Slocuibila / 4 apartamente: 315,84 mp / 198,56 mp
- apartament 4. camere: hol, camera de zi, dormitor_1, dormitor_2, dormitor_3, sas, bucatarie, baie, baie de serviciu, camara, balcon_1, balcon_2 – Sutila / Slocuibila: 93,43 mp / 61,15 mp.
- Sutila / Slocuibila / 7 apartamente: 654,01 mp / 428,05 mp

Total suprafata utila / suprafata locuibila apartamente: 1626,25 mp / 1061,21mp.

Spatii comune:

Scara interioară de acces la toate nivelele imobilului (deservește atât blocul nr.1 cât și blocul nr.2) este prevăzută, cu rampe și podeste de nivel.

Nu există instalație de încălzire pe casa scării sau pe holurile comune.

Accesul în subsol se face pe o scară de beton armat.

Lifturi - 2 bucati - pentru fiecare imobil in parte.

Blocul nr.1 este dotat cu uscătorie de rufe, tub de gunoi (deservește atât blocul nr.1 cât și blocul nr.2), cameră tampon (deservește atât blocul nr.1 cât și blocul nr.2) și cameră de colectare a gunoierului (deservește atât blocul nr.1 cât și blocul nr.2).

Accesul pe terasa blocului (la acoperiș) și la camera troliului se face din casa scării etajului.9 pe terasa circulabilă peste etajul 8 și prin intermediul scarilor metalice tip cos pe terasele adiacente și la camera troliului.

Fațadele sunt finisate cu tencuieli în simlipiatră și placaj de cărămidă aparentă (corpul central), la data elaborării prezentei documentații tencuielile prezentând deteriorări vizibile, caramida de pe corpul central fiind pe alocuri cazută și / sau desprinsă (fiind un pericol continuu de accidente).

În interiorul apartamentelor sunt realizate următoarele finisaje:

- Pereții interiori au fost gletuiți, și apoi au fost zugrăviți.
- Zugrăvelile interioare sunt obișnuite, înlocuite în unele apartamente cu vopsele lavabile, calcio-vecchio, zugrăveli în culori de apă, tapet,etc.
- Pereții interiori ai băilor și bucătăriilor au fost inițial prevăzuți cu faianța în dreptul căzilor de baie, în prezent în majoritate bucătăriilor și băilor au pereții placați cu faianță pe toată suprafața.
- Pardoselile au fost prevăzute din parchet în camere și din mozaic frecat în holuri, bai și bucatării.

În decursul timpului proprietarii au înlocuit / acoperit pardoselile din bucătării, holuri și bai cu gresie ceramică, în camere fiind pastrate în mare măsură pardoselile din parchet.

-Tâmplăria exterioară inițială / originală, la apartamente, a fost din lemn la uși și ferestre iar la ușile de acces în casa scării din metal (profile metalice din tablă ambutisată și tablă neagră vopsită) cu vitraj din sticlă simplă transparentă.

- În prezent tamplăria exterioară este parțial înlocuită cu tamplăria PVC termoizolantă.
- Parapeții balcoanelor sunt realizați din elemente de beton armat prefabricat tencuite, fiind finisați în același mod cu fațadele, la data elaborării prezentei documentații, o parte din balcoane fiind închise cu tamplărie PVC termoizolantă sau tamplărie metalică.
- Casa scării, holurile de circulație și de acces pe terasă prezintă pardoseli din ciment mozaicat frecat pe loc.

- La partea superioară a construcției aticul terasei este realizat ca și parapetii balcoanelor din elemente de beton armat prefabricat tencuite, exteriorul aticului prezentând același finisaj cu fațadele.

Blocul 2

Amplasamentul blocului este în centrul civic al municipiului Reșița U.T.R. nr.1 – zona Centru Doman „C” - în conformitate cu Planul Urbanistic General, aprobat cu Hotărârea nr. 92 din 06.04.2011 a Consiliului Local al municipiului Reșița.

Din punct de vedere constructiv, blocul mai sus amintit are următoarele caracteristici:

- Categoria de importanță: C (normală)
- Clasa de importanță: III
- Regim de înălțime a construcției: S + P + 7 ÷ 8 E;
- Categoria sistemului de structură : "C" – cadre din beton armat

Specificam ca blocul nr. 1 si nr. 2 de pe str. I. L. Caragiale au fost gândite la faza initiala de proiectare ca și corp comun - bloc de locuinte cu casa scarii comună si doua lifturi (intre nivelele blocului nr.1 si blocului nr. 2 fiind o diferenta de 1,4 m) - ulterior fiind reconsiderate ca doua cladiri separate.

Acoperisul este de tip terasa necirculabila cu strat termoizolant din zgura de furnal si hidroizolat cu panze bituminoase.

Înălțimea unui nivel, masurat din placă în placă este dupa cum urmeaza: 3,10 la subsol, 4,40 m la parter si 2,67m pentru etajele 1÷ 8.

Structural (blocul 1, 2) se pot distinge cinci corpuri distincte, dintre care două sunt de legătură cu două nivele, iar cele trei corpuri de clădire propriu-zise au regim de înălțime variabil: S + P + 7 ÷ 9 E - pentru blocul nr.1 si S + P + M + 7 ÷ 8 E - pentru blocul nr. 2..

Corpul central, structurat pe noua etaje cuprinde apartamente tip duplex (pe doua etaje), patru apartamente pe fatada principala (apartinand blocului nr.1), trei apartamente pe fatada spate (apartinand blocului nr.2), cat si doua garsoniere pozitionate deasupra apartamentelor duplex (et. 9 - bloc1, et. 8 - bloc2).

Casa scarii (comuna) cat si cele doua lifturi ce deservesc blocurile nr.1 si nr. 2 sunt pozitionate in corpul central, intre apartamentele duplex.

Cele trei corpuri marginale sunt frânte sub un unghi de 30° față de linia corpului central.

Clădirea este structurată astfel :

Blocul nr.2, str. I. L. Caragiale:

- subsol - structurat ca spatiu tehnic / spatii de depozitare (boxe);
- parter - spatii comerciale;
- mezanin - sedii societati comerciale;
- etaj 1÷8 - apartamente locatari dispuse dupa cum urmeaza:

- etaj 1:

- apartamente cu o camera:	0
- apartamente cu doua camere:	2
- apartamente cu trei camere (pe nivel):	1
- apartamente cu trei camere (duplex):	1
- apartamente cu patru camere:	0

total apartamente etaj 1: 4

- etaj 2:

- apartamente cu o camera:	0
- apartamente cu doua camere:	2

- apartamente cu trei camere (pe nivel):	1
- apartamente cu trei camere (duplex):	0
- apartamente cu patru camere:	0
total apartamente etaj 2:	3
- etaj 3:	
- apartamente cu o camera:	0
- apartamente cu doua camere:	2
- apartamente cu trei camere (pe nivel):	1
- apartamente cu trei camere (duplex):	1
- apartamente cu patru camere:	0
total apartamente etaj 3 :	4
- etaj 4:	
- apartamente cu o camera:	0
- apartamente cu doua camere:	2
- apartamente cu trei camere (pe nivel):	1
- apartamente cu trei camere (duplex):	0
- apartamente cu patru camere:	0
total apartamente etaj 4 :	3
- etaj 5:	
- apartamente cu o camera:	0
- apartamente cu doua camere:	2
- apartamente cu trei camere (pe nivel):	1
- apartamente cu trei camere (duplex):	1
- apartamente cu patru camere:	0
total apartamente etaj 5:	4
- etaj 6:	
- apartamente cu o camera:	0
- apartamente cu doua camere:	2
- apartamente cu trei camere (pe nivel):	1
- apartamente cu trei camere (duplex):	0
- apartamente cu patru camere:	0
total apartamente etaj 6:	3
- etaj 7:	
- apartamente cu o camera:	1
- apartamente cu doua camere:	2
- apartamente cu trei camere (pe nivel):	1
- apartamente cu trei camere (duplex):	0
- apartamente cu patru camere:	0
total apartamente etaj 7:	4

- etaj 8:

- apartamente cu o camera:	1
- apartamente cu doua camere:	0
- apartamente cu trei camere (pe nivel):	0
- apartamente cu trei camere (duplex):	0
- apartamente cu patru camere:	0

total apartamente etaj 8: 1

- total apartamente Bloc nr.2 str. I. L. Caragiale: 26

Configuratia apartamentelor :

- apartament 1 camera (tip garsoniera - etaj 7÷8) - (corp central) : vestibul, camera de zi, bucatarie, baie, camara, debara, balcon – Sutila / Slocuibila: 41,08 mp / 23,88 mp.
- Sutila / Slocuibila / 2 apartament): 82,16 mp / 47,76 mp.
- apartament 2 camere (etaj 1÷6) : hol, camera de zi, dormitor, sas, bucatarie, baie, camara, balcon – Sutila / Slocuibila: 60,14 mp / 40,00 mp.
- Sutila / Slocuibila / 6 apartamente: 360,84 mp / 240,00 mp
- apartament 2 camere (etaj 1÷6) : hol, camera de zi, dormitor, sas, bucatarie, baie, camara, balcon_1, balcon_2 – Sutila / Slocuibila: 56,96 mp / 34,54 mp.
- Sutila / Slocuibila / 6 apartamente: 341,76 mp / 207,94 mp
- apartament 3. camere (pe nivel): hol, camera de zi, dormitor_1, dormitor_2, sas, bucatarie, baie, baie de serviciu, camara, balcon_1, balcon_2 – Sutila / Slocuibila: 77,31 mp / 48,32 mp.
- Sutila / Slocuibila / 6 apartamente: 463,86 mp / 289,92 mp
- apartament 3. camere (duplex): vestibul, camera de zi, bucatarie, baie, camara, debara, balcon, scara interioara, dormitor_1, dormitor_2, hol, baie, debara – Sutila / Slocuibila: 78,96 mp / 49,64 mp.
- Sutila / Slocuibila / 3 apartamente: 236,88 mp / 148,92 mp

Total suprafata utila / suprafata locuibila apartamente: 1.485,50 mp / 934,54 mp.

Spatii comune:

Scara interioară de acces la toate nivelele imobilului (deserveste atat blocul nr.1 cat si blocul nr.2) este prevazuta, cu rampe și podeste de nivel.

Nu exista instalatie de incalzire pe casa scarii sau pe holurile comune.

Accesul în subsol se face pe o scară de beton armat.

Lifturi - 2 bucati - pentru fiecare imobil in parte.

Blocul nr.2 este dotat cu uscătorie de rufe, tub de gunoi (deservește atât blocul nr.1 cât și blocul nr.2), cameră tampon (deservește atât blocul nr.1 cât și blocul nr.2) și cameră de colectare a gunoierului (deservește atât blocul nr.1 cât și blocul nr.2).

Accesul pe terasa blocului (la acoperiș) și la camera troliului se face din casa scării etajului 8 pe terasa necirculabilă peste etajul 7 și prin intermediul scarilor metalice tip cos pe terasele adiacente și la camera troliului.

Fațadele sunt finisate cu tencuieli în simlipiatră și placaj de cărămidă aparentă (corp central), la data elaborării prezentei documentații tencuielile prezentând deteriorări vizibile, caramida de pe corpul central fiind pe alocuri căzută și / sau desprinsă (fiind un pericol continuu de accidente).

În interiorul apartamentelor sunt realizate următoarele finisaje:

- Pereții interiori au fost gletuiți, și apoi au fost zugrăviți.
- Zugrăvelile interioare sunt obișnuite, înlocuite în unele apartamente cu vopsele lavabile, calcio-vecchio, zugrăveli în culori de apă, tapet, etc.
- Pereții interiori ai băilor și bucătărilor au fost inițial prevăzuți cu faianță în dreptul căzilor de baie, în prezent în majoritate bucătărilor și băilor au pereții placați cu faianță pe toată suprafața.
- Pardoselile au fost prevăzute din parchet în camere și din mozaic frecat în holuri, bai și bucătării.

În decursul timpului proprietarii au înlocuit / acoperit pardoselile din bucătării, holuri și bai cu gresie ceramică, în camere fiind pastrate în mare măsură pardoselile din parchet.

Tâmplăria exterioară inițială / originală, la apartamente, a fost din lemn la uși și ferestre iar la ușile de acces în casa scării din metal (profile metalice din tablă ambutisată și tablă neagră vopsită) cu vitraj din sticlă simplă transparentă.

În prezent tamplăria exterioară este parțial înlocuită cu tamplăria PVC termoizolantă.

Parapeții balcoanelor sunt realizați din elemente de beton armat prefabricat tencuite, fiind finisați în același mod cu fațadele, la data elaborării prezentei documentații, o parte din balcoane fiind închise cu tamplărie PVC termoizolantă sau tamplărie metalică.

Casa scării, holurile de circulație și de acces pe terasă prezintă pardoseli din ciment mozaicat frecat pe loc.

La partea superioară a construcției aticul terasei este realizat ca și parapeții balcoanelor din elemente de beton armat prefabricat tencuite, exteriorul aticului prezentând același finisaj cu fațadele.

2.2 Recomandarea expertului/auditorului energetic asupra soluției optime din punct de vedere tehnic și economic, de dezvoltare în cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții

Soluțiile tehnice și măsurile propuse de către expertul tehnic de rezistență:

În urma calculelor efectuate privind performanțele termice ale blocului de locuințe, cf. C 107/2005 – respectiv C 107/4 – 05, a rezultat ca fiind necesară aplicarea unui strat de termoizolație în exterior.

În cadrul proiectului de reabilitare termică a blocului de locuințe vor fi realizate mai multe categorii de lucrări :

1. Lucrări de inventariere a elementelor de construcții pe conturul blocului și a acoperișului.
2. Montarea schelei pe conturul blocului.
3. Eliminarea elementelor care împiedică realizarea anvelopării și nu sunt necesare bunei funcționări a clădirii.
4. Montarea stratului termoizolant ; schimbarea tâmplăriei necorespunzătoare, realizarea ancadramentului termic a golurilor.
5. Refinisarea întregii fațade.
6. Revizuirea stării tehnice a terasei, cu toate straturile, elemente montate, etc.
7. Realizarea termoizolării și hidroizolării terasei.

Soluțiile tehnice și măsuri propuse auditorul energetic

Raportul de audit energetic a fost realizat, urmărind atât analiza situației existente, cât și stabilirea unor soluții de creștere a performanței energetice prin lucrări de reabilitare termică a clădirii, grupate în măsuri generale, care constau în:

- Montarea tâmplăriei din PVC cu etanșare pe garnitură de cauciuc ,cu geam termopan cu grosime toc 62 mm,geamuri termoizolante triple cu distanța între geamuri de 16mm și umplutură de gaz inert $R_{min}=0,77\text{mp}\cdot\text{K}/\text{W}$;
- Izolarea termică a pereților exteriori cu 10cm saltele din vata minerala bazaltica avand conductivitatea termica $=0,037\text{W}/\text{mK}$;
- Izolarea termica a planseului terasa cu un strat termoizolat din polistiren cu grosimea de 20cm si a planseului inferior care delimiteaza gangul de trecere cu un strat de polistiren cu grosimea de 25cm conductivitatea termica $0,04\text{mp}\cdot\text{K}/\text{W}$,polistiren pentru terase circulabile.

Auditul Energetic este întocmit în baza legii 327/2005 , în conformitate cu Metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor, partea a III-a (Mc 001/3-2006) și în baza Ordinului nr. 2641/2017 privind modificarea și completarea reglementării tehnice "Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor".

3. Date tehnice ale investiției

3.1 Descrierea lucrărilor de bază și a celor rezultate ca necesare de efectuat în urma realizării lucrărilor de bază

Situația propusă:

Arhitectura:

Se propune aplicarea unui termosistem pe fatada clădirii (suprafata opaca), inlocuirea tamplariei exterioare (suprafata vitrata) cat si refacerea hidro-termoizolatiei terasei blocului de locuinte.

Sistemul termoizolant propus:

Suprafata opaca: sistem termoizolant compact – ETICS – realizat cu vata mineral bazaltica grosime 100 mm.

Suprafata vitrata: inlocuirea tamplariei exterioare si inchiderea balcoanelor (in functie de optiunea proprietarilor) cu tamplarie PVC termoizolanta.

Termoizolarea teraselor cu un strat de 20 cm polistiren extrudat XPS cat si refacerea hidroizolatiei.

Zugrăveli și vopsitorii

Sistemul termoizolant va fi protejat cu tencuieli decorative, nuantele de culoare propuse pentru fatadele blocului urmand a fi realizate conform specificatiilor din planselor de arhitectura din partea desenate a prezentei documentatii.

Elementele metalice: - balustrazile balcoanelor, balustrazile de la limita teraselor (pe atic) propuse a fi pastrate se vor curata de vopseaua veche exfoliata si de rugina si se vor proteja prin grunduire si vopsitorii cu vopsele de ulei.

Elementele de tinichigerie: sorturi protectie atic, glafuri, rosturi de dilatație, elemente care prezinta degradari vizibile, se vor înlocui.

Structura de rezistentă – nu va fi afectată în nici un fel.

3. Descrierea lucrărilor propuse în vederea reabilitării termice:

Pentru reducerea pierderilor de caldura, se propune reabilitarea termică a clădirii dupa cum urmeaza:

- **Sistemul de izolare**

Modernizarea energetică a clădirii se va realiza prin intervenții asupra clădirii și are ca scop reducerea necesarului de căldură prin izolarea termică a structurii și reducerea posibilelor infiltrații prin terasă.

Izolarea termică a clădirii existente are ca scop reducerea fluxului termic prin conducție prin anvelopa clădirii.

- **Izolarea termică a teraselor cu 20 cm polistiren extrudat:**

Planșeele in trepte peste ultimul nivel - terasele circulabile si necirculabile, se vor soluționa după cum urmează:

1. Desfacerea hidro - termoizolatiei existente inclusiv a sapelor de panta si a sapelor de protectie aferente si evacuarea molozului.

2. Aplicarea următoarelor straturi in vederea refacerii hidro - termoizolatiei:

- șapa slab armata (mortar M 100) si plasa sudata Ø6 / 100 mm – support pentru termoizolatie propusa – grosime medie 5 cm;
- strat de difuzie a vaporilor;
- emulsie bituminoasă aplicată la rece (barieră contra vaporilor și strat adeziv pentru polistiren extrudat);
- polistiren extrudat XPS70, în grosime de 20 cm (doua straturi 10 cm grosime);
- sapa de panta slab armata (mortar M 100) si plasa sudata Ø6 / 100 mm – suport pentru hidroizolatie;
- 2 straturi de hidroizolatie, stratul inferior lis in grosime de 5 mm si stratul superior in grosime de 5 mm – protejat cu ardezic;
- in vederea eliminarii vaporilor de sub hidro / termoizolatie, vor fi prevazute deflectoare duble pentru terase (1 bucata la 70 m²), acestea vor fi montate cu partea inferioara pe planseul din beton al cladirii;
- gurile de scurgere pluviala vor fi verificate, prelungite sau inlocuite daca este cazul si dotate cu parafrunzare.

In timpul executiei lucrarilor de reabilitare terase, in conditiile in care va fi necesara desfacerea hidro / termoizolatiei pe anumite portiuni, acestea vor fi protejate cu folii impermeabile pentru a se evita infiltratiile si compromiterea incaperilor de la nivelele siuperioare in cazul unor averse.

• **Tamplaria exterioara:**

Pentru atingerea unei eficiente corespunzatoare, conform expertizei energetice anexate, se propune inlocuirea tamplariei exterioare (tamplarie apartamente / tamplarie spatii comune) cu tamplarie PVC termoizolanta, inclusiv inchiderea balcoanelor cu tamplarie – (in functie de cerintele locatarilor).

Caracteristicile tamplariei propuse:

- apartamente: tamplarie PVC termoizolanta, pentacamerala cu geam termoizolant triplu, cu gaz inert, low-E, clar, culoare profile alba.

- spatii comune:

– ferestre holuri / casa scarii / camera troliului: tamplarie tamplarie PVC termoizolanta, pentacamerala cu geam termoizolant triplu, cu gaz inert, low-E, clar, culoare profile alba.

– usi acces in imobil - acces principal (in situatia in care la data prezentei nu au fost inlocuite) – tamplarie tamplarie PVC termoizolanta, pentacamerala cu geam termoizolant triplu, cu gaz inert, low-E, mat – superior si panel termoizolant – inferior, culoare profile / panel alba.

– usi acces pe tesasele blocului / usi acces secundar in imobil – tamplarie tamplarie PVC termoizolanta, pentacamerala / panel termoizolant – culoare profile / panel alba.

• **Izolarea termică a elementelor de construcție opace vertical:**

Conform expertizei energetice anexate, se propune realizarea izolației termice a peretilor exteriori prin aplicarea unui sistem termoizolant compact "ETICS" realizat cu vata minerala bazaltica pentru termoizolații în grosime de 10 cm, sistem protejat cu tencuiala decorativa granulata pentru exterior.

Înainte de aplicare termosistemului, fatadele se vor curata, spala și amorsa.

Se va expertiza în totalitate tencuiala existenta în vederea evidentierii zonelor deteriorate, în aceste zone urmand ca tencuiala sa fie desfacuta eventual daca este permis buciardata și refacuta cu mortar de tencuiala în vederea realizarii planeității suportului pentru termosistem.

Caramida aparenta care placheaza corpul central cat și alte zone ale fatadei va fi desfacuta, suprafetele placate urmand a fi tencuite în vederea realizarii planeității suportului pentru termosistem.

Sistemul termoizolant al pereților implică următoarele:

- închiderea corespunzătoare a rosturilor orizontale (pentru prevenirea pătrunderii microorganismelor în spațiul delimitat de nuturi) – tencuieli cu mortar ciment - var;
- montarea cu adeziv corespunzator a elementelor de vata minerala bazaltica rigida pentru termoizolații – grosime 10 cm;
- dibluirea elementelor de vata minerala în conformitate cu specificatiile din fisa tehnica și a standardelor în vigoare;
- armarea suportului termoizolant cu plasa din fibră de sticlă pentru armare termoizolații prin fixare și acoperire plasa cu adeziv;
- ca suport pentru tencuiala decorativa va fi prevazu un strat de adeziv cu masa de spaclu intins cu gletiera și finisat prin driscuire – minim 5,00 mm grosime;
- strat de grund amorsă - pentru amorsarea suprafetelor în vederea aplicarii tencuielilor decorative;
- aplicare tencuiala decorativa granulata, nuanțele de culoare aplicate urmand a respecta prevederile aprobate prin Planul Urbanistic General pentru zona unde este amplasat imobilul reabilitat;

În scopul reducerii efectului negativ al punților termice, soluțiile se aplică astfel încât să se asigure în cât mai mare măsură continuitatea stratului termoizolant în special la racordarea cu soclurile, cu aticele – (în situatia de fata aticul fiind prefabricat, nu se impune termoizolarea acestuia decat în limita respectarii continuitatii termoizolației și asigurarea aspectului exterior al blocului).

Pe conturul tâmplăriei exterioare se realizează o căptușire termoizolantă din polistiren extrudat în grosime de 2 cm a glafurilor exterioare inclusiv a solbancurilor.

Pervazurile exterioare la ferestre vor fi înlocuite în totalitate cu pervazuri din tabla prevopsita în camp electrostatic, grosime minima 5,00 mm.

Pervazurile vor fi asezate pe un strat (subtire) continuu de spuma poliuretanică cu expansiune limitată, urmând a fi fixate solid de stratul suport cu dibluri ce penetrează stratul termoizolant impanarea diblurilor fiind în zidărie și / sau în structura de rezistență din beton.

Tamplăria exterioară se va porțea prin montare de picuratoare în partea superioară.

Pentru apartamentele unde se impune închiderea balcoanelor (balcoanele ca și aticele fiind prefabricate au o grosime de 7,50 – 8,00 cm), se va lua în calcul dublarea grosimii prin realizarea de zidărie armată din BCA pentru termoizolație în grosime de 7,50 cm pe interiorul balconului, zidărie fixată de suprafața interioară a balconului cu mortar ciment – var cât și cu agrafe metalice fixate cu dibluri.

După dublarea grosimii balconului, acesta se va tencui finisă și vopsi cu vopsea semilavabilă.

Deoarece balcoanele au prevăzute cu elemente de evacuare a apelor meteorice / accidentale, se va ține cont și se va realiza înlocuirea acestora în același timp cu executarea lucrărilor de aplicare a termosistemului (atât pentru balcoanele care vor rămâne deschise cât și pentru cele care se vor închide).

Soluția de termoizolare la exterior prezintă următoarele:

○ avantaje:

- se realizează în condiții optime corectarea majorității punților termice;
- nu limitează difuzia vaporilor de apă reducând în același timp coeficientul de transfer termic (realizarea stabilității termice a incintelor prețjate);
- protejează elementele de construcție structurale și structura în ansamblu de efectele variației de temperatură;
- nu conduce la micșorarea suprafețelor utile utile;
- permite renovarea fațadelor;
- permite locuirea spațiilor în timpul executării lucrărilor de modernizare / reabilitare;
- nu afectează tencuielile, zugrăvelile și vopsitoriile interioare.

○ dezavantaje:

- execuția lucrărilor este mai pretențioasă decât în cazul amplasării stratului termoizolant la interior, necesită un personal calificat și un control riguros;
- necesită montarea de schele metalice pe fațada pe toată durata lucrărilor;
- necesită limitarea circulației pe trotuarele adiacente;
- afectează riveranii;
- noul parament al clădirii este de regulă mai sensibil la acțiuni mecanice.

Din punct de vedere structural:

Intervențiile propuse au caracter nestructural și nu afectează stabilitatea și rezistența clădirii.

● **Alte lucrări propuse:**

Pentru imobilul studiat – în vederea îmbunătățirii calității vieții locatarilor, se propune și reabilitarea liftului, lucrările propuse fiind următoarele:

- înlocuirea sistemului de acționare (motorul / sistemul de frânare și siguranță);

- inlocuirea usilor de la cabina liftului cu usi metalice - din tabla de otel inox - culisante

Lucrarile propuse a se realiza nu vor afecta rezistenta si stabilitatea constructiilor, urmand a fi pastrate structurile de rezistenta existente. La realizarea amenajarii se va asigura indeplinirea tuturor cerintelor de calitate stabilite prin Legea 10/1995 privind calitatea in constructii cu modificarile si completarile ulterioare.

La faza de executie se vor respecta agrementele, detaliile specifice si indicatiile producatorilor pentru toate materialele puse in opera.

4. Durata de realizare și etapele principale

Durata de executie a lucrarilor aferente obiectivului de investitii este de 15 luni.

5. Costurile estimative ale investiției:

Proiectant,

SC BUSINESS ANALYSIS & STRATEGY CONSULTING SRL

Cod fiscal: RO28421336

Număr înmatriculare: J40/5422/03.05.2011

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiții

CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE PENTRU BLOCURILE DE LOCUINȚE ÎN CARAGIALE, RESITA, COMPONENTA BLOC NR. 1-6 - BLOC 1-2

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	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	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	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	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții	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	0.00	0.00	0.00
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	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 pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnică	3,000.00	570.00	3,570.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	4,000.00	760.00	4,760.00
3.5	Proiectare	37,300.00	7,087.00	44,387.00
	3.5.1. Temă de proiectare	1,000.00	190.00	1,190.00
	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	10,300.00	1,957.00	12,257.00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	0.00	0.00	0.00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	3,000.00	570.00	3,570.00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	23,000.00	4,370.00	27,370.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	6,900.00	1,311.00	8,211.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	1,900.00	361.00	2,261.00
	3.7.2. Auditul financiar	5,000.00	950.00	5,950.00
3.8	Asistență tehnică	20,000.00	3,800.00	23,800.00
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	10,000.00	1,900.00	11,900.00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	5,000.00	950.00	5,950.00
	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	5,000.00	950.00	5,950.00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	10,000.00	1,900.00	11,900.00
Total capitol 3		71,200.00	13,528.00	84,728.00
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	660,714.03	125,535.67	786,249.70
	4.1.1. Obiect 1 – BLOC 1-2	660,714.03	125,535.67	786,249.70
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00

	4.2.1. Obiect 1 – BLOC 1-2	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	52,263.80	9,930.12	62,193.92
	4.3.1. Obiect 1 – BLOC 1-2	52,263.80	9,930.12	62,193.92
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
	4.4.1. Obiect 1 – BLOC 1-2	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00
	4.5.1. Obiect 1 – BLOC 1-2	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	4.6.1. Obiect 1 – BLOC 1-2	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		712,977.83	135,465.79	848,443.62
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	54,994.13	10,448.88	65,443.01
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	53,302.37	10,127.45	63,429.82
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	1,691.76	321.43	2,013.19
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	11,407.65	0.00	11,407.65
	5.2.1. Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	3,564.89	0.00	3,564.89
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	712.98	0.00	712.98
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	3,564.89	0.00	3,564.89
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	3,564.89	0.00	3,564.89
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	35,181.76	6,684.53	41,866.29
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	3,200.00	608.00	3,808.00
Total capitol 5		104,783.54	17,741.41	122,524.95
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		888,961.37	166,735.20	1,055,696.57
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		714,016.40	135,663.12	849,679.52

6. Sursele de finanțare a investiției se constituie în conformitate cu legislația în vigoare și constau în fonduri proprii, credite bancare, fonduri de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile și alte surse legal constituite

Ratele de co-finanțare aplicabile pentru cheltuielile eligibile sunt:

- 60% din totalul cheltuielilor eligibile ale proiectelor - Fondul European de Dezvoltare Regională și bugetul de stat
- 40% din totalul cheltuielilor eligibile ale proiectelor – Solicitant și Asociația de proprietari

7. Principalii indicatori tehnico-economici ai investiției

a. indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;

- valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei cu TVA este 1,055,696.57;
- valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei fără TVA 888,961.37;
- din care construcții-montaj (C+M) fără TVA este 714,016.40 lei;
- din care construcții-montaj (C+M) cu TVA este 849,679.52 lei ;

b. Indicatori energetici

Nivel anual estimat al gazelor cu efect de sera (echivalent tone de CO₂) :

- Valoare la începutul implementării proiectului: 174.11
- Valoare la finalul implementării proiectului: 92.72
- Numarul gospodariilor cu o clasificare mai buna a consumului de energie (nr. gospodarii)
- Valoare la începutul implementării proiectului: 0
- Valoare la finalul implementării proiectului: 54
- Consum anual de energie primara (kwh/an)
- Valoare la începutul implementării proiectului: 1.035.912,26
- Valoare la finalul implementării proiectului: 571.698,30
- Consum anual specific de energie pentru incalzire (kwh/m2/an):
- Valoare la începutul implementării proiectului: 168,48
- Valoare la finalul implementării proiectului: 70,163
- Consum anual specific de energie (kwh/m2/an):
- Valoare la începutul implementării proiectului: 205,230
- Valoare la finalul implementării proiectului: 106,898

Întocmit,
Director General
Ing. Ciubotaru Bogdan

PRESEDINTE DE SEDINTA
MIHAIL ILIUTA BORU



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEA BUCUR

