



MUNICIPIUL ZALĂU CONSILIUL LOCAL

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu nr.3, Județul Sălaj
Telefon: (40)/260/610550 Fax: (40)/260/661869
http://www.zalausj.ro e-mail: primaria@zalausj.ro

HOTĂRÂREA NR. 394 din 21 decembrie 2017

**privind aprobarea documentației tehnico-economice, faza DALI, pentru
“Creșterea eficienței energetice a blocului de locuințe G164 din Municipiul
Zalău”**

Consiliul local al municipiului Zalău,

Având în vedere Referatul nr. 80123/14.12.2017 al Direcției tehnice -
Serviciul investiții și achiziții publice;

În conformitate cu prevederile art. 44 din Legea nr.273/2006 privind finanțele
publice locale;

În baza art. 36, alin. 4, litera d și art. 45, alin. 2 din Legea nr.215/2001 privind
administrația publică locală, republicată;

În conformitate cu prevederile HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare
și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente
obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă documentația de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI),
aferentă obiectivului de investiții **Creșterea eficienței energetice a blocului de
locuințe G164 din Municipiul Zalău** la valoarea totală a investiției de
2.036.120,94 lei cu TVA, din care, construcții montaj **1.776.202,33 lei, cu TVA**,
conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

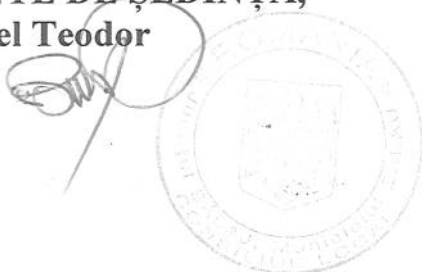
Art. 2. Se aprobă indicatorii tehnico-economici și descrierea sumara a
investiției propuse a fi realizată pentru obiectivul de investiții **“Creșterea eficienței
energetice a blocului de locuințe G164 din Municipiul Zalău”** conform Anexei
nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția
tehnică, Serviciul investiții și achiziții publice.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Sălaj
- Primarul municipiului Zalău
- Direcția administrație publică locală
- Direcția tehnică
- Direcția economică
- Direcția patrimoniu

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Balajel Teodor**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
Potroviță Stelian**

ANEXA 1

BD 7

OBIECTIV:
Proiectant:

Cresterea eficientei energetice a blocului de locuinte G164, din Municipiul Zalau
Taffo SRL, Baia Mare, Pta Pacii, 2, jud. Maramures, CUI 11957799, J24/309/1999

Anexa Nr. 7

DEVIZUL GENERAL

al obiectivului de investitii

Cresterea eficientei energetice a blocului de locuinte G164, din Municipiul Zalau

Conform H.G. nr. 907 din 2016

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 1				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 1				
CAPITOL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
TOTAL CAPITOL 2		0,00	0,00	0,00
CAPITOL 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	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	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	600,00	114,00	714,00
3.3	Expertizare tehnica	3.800,00	722,00	4.522,00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	9.200,00	1.748,00	10.948,00
3.4.1	Audit energetic	5.700,00	1.083,00	6.783,00
3.4.2	Certificat de performanta energetica la finalizarea lucrarilor	3.500,00	665,00	4.165,00
3.5	Proiectare	28.500,00	5.415,00	33.915,00
3.5.1	Tema de proiectare	0,00	0,00	0,00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	12.540,00	2.382,60	14.922,60
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	3.800,00	722,00	4.522,00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	2.000,00	380,00	2.380,00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	10.160,00	1.930,40	12.090,40
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 pentru obiectivul de investitii	0,00	0,00	0,00
3.7.1.1	Servicii de consultanta in elaborarea si depunerea cererii de finantare	0,00	0,00	0,00
3.7.1.2	Servicii de consultanta in implementarea proiectului	0,00	0,00	0,00
3.7.2	Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistenta tehnica	22.262,00	4.229,78	26.491,78
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	10.389,00	1.973,91	12.362,91
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	8.163,00	1.550,97	9.713,97

ANEXA 1 la HCL 394/21.12.2017

PRESEDINTE DE SEDINTA

Balajel Teodor

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

BD 7

DEVIZUL GENERAL: Cresterea eficientei energetice a blocului de locuinte G164, din Municipiul

Zalau

1	2	3	4	5
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat în Constructii	2.226,00	422,94	2.648,94
3.8.2	Dirigentie de santier	11.873,00	2.255,87	14.128,87
	TOTAL CAPITOL 3	64.362,00	12.228,78	76.590,78
CAPITOL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	1.484.208,00	281.999,52	1.766.207,52
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0,00	0,00	0,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0,00	0,00	0,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotari	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 4	1.484.208,00	281.999,52	1.766.207,52
CAPITOL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	32.999,00	6.269,81	39.268,81
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	8.399,00	1.595,81	9.994,81
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	24.600,00	4.674,00	29.274,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0,00	0,00	0,00
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0,00	0,00	0,00
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0,00	0,00	0,00
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0,00	0,00	0,00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	126.157,00	23.969,83	150.126,83
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	3.300,00	627,00	3.927,00
	TOTAL CAPITOL 5	162.456,00	30.866,64	193.322,64
CAPITOL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 6	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL	1.711.026,00	325.094,94	2.036.120,94
	din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	1.492.607,00	283.595,33	1.776.202,33

BD 7

DEVIZUL GENERAL: Cresterea eficientei energetice a blocului de locuinte G164, din Municipiul Zalau

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

In preturi la data de 29.09.2017; 1 euro = 4,5744 lei

Data
29.09.2017

Beneficiar/ Investitor
Municipiul Zalau



Devizul general este parte componenta a DALI.

Raport generat cu ISDP , www.devize.ro, e-mail: contact@intersoft.ro, tel.: 0236 477.007.

ANEXA 1 la HCL 394/21.12.2017
PRESEDINTE DE SEDINTA

Balajel Teodor

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

**Bloc de locuinte din Str. Tudor Vladimirescu nr. 39 bl.G164,
Localitatea Zalau, Județul Salaj.**

1. Indicatori valorici:

- | | | | |
|------|--|--------------|---------------------------|
| 1.1. | valoarea totală a lucrărilor de intervenție, inclusiv T.V.A. - | 2.036.120,94 | lei |
| | total, | 1.776.202,33 | lei |
| | din care: construcții-montaj (C + M) inclusiv T.V.A. | | |
| 1.2. | investiția specifică (C+M/aria utilă a clădirii) inclusiv T.V.A. | 250,34 | lei/m ² (a.u.) |

2. Indicatori fizici:

- | | | | |
|------|--|------------|------------------------------------|
| 2.1. | durata de execuție a lucrărilor de intervenție | 12 | luni |
| 2.2. | durata perioadei de garanție a lucrărilor de intervenție (ani de la data recepției la terminarea lucrărilor) | 3 | ani |
| 2.3. | durata de recuperare a investiției, în condiții de eficiență economică | 10,9 | ani |
| 2.4. | consumul anual specific de energie pentru încălzire corespunzător clădirii izolate termic | 61,25 | kWh/m ² (a.u.)
și an |
| 2.5. | economia anuală de energie :
în tone echivalent petrol | 950.628 | kWh/an |
| | | 81,74 | tep |
| 2.6. | reducerea anuală a emisiilor de gaze cu efect de seră echivalent CO ₂ | 195.492,25 | kg CO ₂ /an |
| 2.7. | numărul de apartamente reabilitate pentru creșterea eficienței energetice | 164 | Apartamente |

3. Esalonarea investiției - total INV/C+M în lei:

- | | | | |
|------|--------|--------------|-----|
| 3.1. | Anul 1 | 2.036.120,94 | lei |
| 3.2. | Anul 2 | - | lei |

ANEXA 2 la HCL 394/21.12.2017
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Balajel Teodor

PROIECTANT

TAF S.R.L.

SOCIETATE COMERCIALĂ
J24130
TAFF
S.R.L.
RO11957198
BAIA MARE - ROMANIA

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚA STELIAN

"Creșterea eficienței energetice a blocului de locuințe G164, din municipiul Zalău "

I. DESCRIEREA SUMARĂ A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE

DESCRIEREA PRINCIPALELOR LUCRĂRI DE INTERVENȚIE PENTRU:

1) Consolidarea elementelor, subansamblurilor sau a ansamblului structural:

Reabilitarea acoperișului

Structura lemnoasă a acoperișului prezintă o schemă statică cu mari incertitudini privind comportarea structurală și în urma investigațiilor efectuate s-au identificat numeroase degradări astfel se impune demontarea integrală acoperișului.

Se va demonta învelitoarea și șarpanta după care se va efectua reparații locale la hidroizolația existentă. Lucrări de demolare și demontare ale șarpantei existente se vor face îngrijit, fără utilaje mecanice grele, și fără a introduce în structură șocuri sau vibrații; cantitatea de materiale rezultată se va depozita în exteriorul construcției.

Înainte de efectuare lucrărilor de termo și hidroizolare se vor executa lucrări de curățare, reparații și îndepărtare a hidroizolației existente pe zonele deteriorate, care prezintă umflături, crăpături sau denivelări. Ulterior se va prevedea un nou strat de hidroizolație peste care se vor aplica straturile propuse.

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

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

Lucrările propuse asupra elementelor nestructurale sunt de tip curent și constau în reparații locale și refacerea corespunzătoare a finisajelor. Construcția nu conține elemente arhitecturale sau componente artistice.

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

1) LUCRĂRI DE REABILITARE TERMICĂ A ANVELOPEI:

a) Izolarea termică a fațadelor – parte opacă:

Soluția tehnică propusă constă în montarea de sisteme compozite de izolare termică a fațadelor, parte opacă, cu o grosime a termoizolației de 15 cm.

b) Izolarea termică a fațadei – parte vitrată, prin înlocuirea tâmplăriei exterioare existente/ geamului, inclusiv a celei aferente accesului în blocul de locuințe, cu tâmplărie termoizolantă pentru îmbunătățirea performanței energetice a părții vitrate:

Soluția tehnică propusă constă în înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în blocul de locuințe, cu tâmplărie termoizolantă dotată, după caz, cu

dispozitive/fante/grile pentru ventilarea spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele interioare de anvelopă.

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

Soluția tehnică propusă constă în închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă conform specificațiilor de la punctul anterior b), și izolarea parafeților conform specificațiilor punctului anterior a).

Închiderea balcoanelor/ logiilor la partea superioară acolo unde este cazul, se va realiza cu panouri termoizolante de acoperiș cu nervuri montate pe o structură metalică ușoară.

d) Termo-hidroizolarea acoperișului tip terasă:

Clădirea are un acoperiș: Acoperiș tip terasă.

Soluția tehnică propusă constă în montarea de sisteme compozite de hidro-termo-izolare cu o grosime a termoizolației de 20 cm.

2) ÎNLOCUIREA CORPURILOR DE ILUMINAT FLUORESCENT ȘI INCANDESCENT DIN SPAȚIILE COMUNE CU CORPURI DE ILUMINAT CU EFICIENȚĂ ENERGETICĂ RIDICATĂ ȘI DURATĂ MARE DE VIAȚĂ, AFERENTE PĂRȚILOR COMUNE ALE BLOCULUI DE LOCUINȚE

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

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

Soluția tehnică propusă pentru reabilitarea instalației electrice constă în înlocuirea circuitelor pentru alimentare cu energie electrică a consumatorilor din scarile și subsolul blocului de locuințe.

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

Soluția tehnică presupune demontarea tuturor echipamentelor și instalațiilor montate pe fațadele blocului de locuințe în vederea aplicării termoizolației.

5) REFACEREA CANALELOR DE VENTILAȚIE DIN APARTAMENTE ÎN SCOPUL REALIZĂRII VENTILĂRII NATURALE A SPAȚIILOR OCUPATE:

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

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

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

Soluția tehnică presupune realizarea unui nou trotuar perimetral, impermeabil, de protecție, conform normelor în vigoare, cu panta spre exterior.

7) ÎNLOCUIREA COLECTOARELOR DE CANALIZARE MENAJERĂ DIN SUBSOLUL BLOCULUI DE LOCUINȚE:

Având în vedere starea degradată a colectoarelor de canalizare menajera de la nivelul subsolului/canalului termic se propune înlocuirea acestora cu alte noi, având diametru echivalent cu a celor vechi și cel puțin aceleași performanțe din punct de vedere hidraulic și mecanic.

Soluția tehnică presupune înlocuirea colectoarelor de canalizare menajera de la nivelul subsolului cu alte noi, având diametru echivalent cu a celor vechi și cel puțin aceleași performanțe din punct de vedere hidraulic și mecanic.

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

Soluția tehnică presupune lucrări de reparații locale și refacerea corespunzătoare a finisajelor interioare în zonele de intervenție pentru înlocuirea tamplariei exterioare și interioare, lucrări la sistemul de instalații și la instalația electrică și de iluminat după caz.

ANEXA 2 la HCL 394/21.12.2017
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Balajel Feodor

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚA STELIAN

