



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. 395

din 21 decembrie 2017

**privind aprobarea documentației tehnico-economice, faza DALI, pentru
“Creșterea eficienței energetice a blocului de locuințe 80 scara A din
Municipiul Zalău”**

Consiliul local al municipiului Zalău,

Având în vedere Referatul nr. 80113/14.11.2017 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 Hotărârii 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 80 scara A din Municipiul Zalău** la valoarea totală a investiției de
724.713,57 lei cu TVA, din care, construcții montaj 630.855,89 lei, cu TVA,
conform **Anexei nr. 1**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă indicatorii tehnico-economici și descrierea sumară a
investiției propuse a fi realizată pentru obiectivul de investiții **“Creșterea eficienței
energetice a blocului de locuințe 80 scara A 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

Amexa A

BD 7

Pag 1

OBIECTIV:

Cresterea eficientei energetice a blocului de locuinte 80, scara A, din Municipiul Zalau

Proiectant:

Taffo SRL, Baia Mare, Pta Pacii, 2, jud. Maramures, CUI 11957799, J24/309/1999

DEVIZUL GENERAL

Anexa Nr. 7

al obiectivului de investitii

Cresterea eficientei energetice a blocului de locuinte 80, scara A, 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		0,00	0,00	0,00
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	1.780,00	338,20	2.118,20
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	4.670,00	887,30	5.557,30
3.4.1	Audit energetic	2.670,00	507,30	3.177,30
3.4.2	Certificat de performanta energetica la finalizarea lucrarilor	2.000,00	380,00	2.380,00
3.5	Proiectare	13.350,00	2.536,50	15.886,50
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	5.874,00	1.116,06	6.990,06
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	1.780,00	338,20	2.118,20
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	1.500,00	285,00	1.785,00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	4.196,00	797,24	4.993,24
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	7.825,00	1.486,75	9.311,75
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	3.652,00	693,88	4.345,88
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	2.869,00	545,11	3.414,11

ANEXA 1 la HCL 395/21.12.2017

PRESEDINTE DE SEDINTA

Balajd Teodor

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

BD 7

DEVIZUL GENERAL: Cresterea eficientei energetice a blocului de locuinte 80, scara A, 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	783,00	148,77	931,77
3.8.2	Dirigentie de santier	4.173,00	792,87	4.965,87
TOTAL CAPITOL 3		28.225,00	5.362,75	33.587,75
CAPITOL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	521.732,00	99.129,08	620.861,08
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		521.732,00	99.129,08	620.861,08
CAPITOL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	11.399,00	2.165,81	13.564,81
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	3.000,00	570,00	3.570,00
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	44.347,00	8.425,93	52.772,93
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	3.300,00	627,00	3.927,00
TOTAL CAPITOL 5		59.046,00	11.218,74	70.264,74
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		609.003,00	115.710,57	724.713,57
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		530.131,00	100.724,89	630.855,89

DEVIZUL GENERAL: Cresterea eficientei energetice a blocului de locuinte 80, scara A, din Municipiul Zalau

1

2

3

4

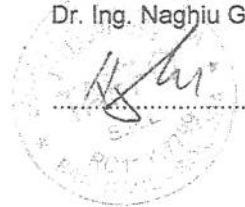
5

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

Data
29.09.2017

Intocmit
Dr. Ing. Naghiu George

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 395/21.12.2017

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Balajd Teodor

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚĂ STELIAN



PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

**Bloc de locuinte din Str. Crisan, nr. 1/A, Bl. 80,
Localitatea Zalau, Județul Salaj.**

1. Indicatori valorici:

1.1.	valoarea totală a lucrărilor de intervenție, inclusiv T.V.A. - total,	724.713,57 lei
	din care: construcții-montaj (C + M) inclusiv T.V.A.	630.855,89 lei
1.2.	investiția specifică (C+M/aria utilă a clădirii) inclusiv T.V.A.	299,59 lei/m ² (a.u.)

2. Indicatori fizici:

2.1.	durata de execuție a lucrărilor de intervenție	8 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	10,1 ani
2.4.	consumul anual specific de energie pentru încălzire corespunzător clădirii izolate termic	62,01 kWh/m ² (a.u.) și an
2.5.	economia anuală de energie : în tone echivalent petrol	361.789 kWh/an 31,11 tep
2.6.	reducerea anuală a emisiilor de gaze cu efect de seră echivalent CO ₂	74.185,57 kg CO ₂ /an
2.7.	numărul de apartamente reabilitate pentru creșterea eficienței energetice	20 Apartamente

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

3.1.	Anul 1	724.713,57 lei
3.2.	Anul 2	- lei



ANEXA 2 la HCL 395/21-12-2017
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Balajd Predor

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚA STELIAN

"Creșterea eficienței energetice a blocului de locuințe 80, scara A, din municipiul Zalău "

I. DESCRIEREA SUMARĂ A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE

DESCRIEREA PRINCIPALELOR LUCRĂRI DE INTERVENȚIE PENTRU:

- 1) Protejarea, repararea elementelor nestructurale si/sau restaurarea elementelor arhitecturale si a componentelor artistice, dupa caz:

Refacere finisaje interioare și exterioare si 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 parapeților:

Soluția tehnică propusă constă în închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă conform specificațiilor de la punctul anterior b), si izolarea parapeților 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 structura metalica usoara.

- d) Termo-hidroizolarea acoperișului tip terasă:

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

- e) Izolarea termică a planșeului peste subsol, în cazul în care prin proiectarea blocului sunt prevăzute apartamente la parter:

Soluția tehnică propusă constă în montarea de sisteme compozite de izolare termică cu o grosime a termoizolației de 10 cm.

2) REPARAREA ACOPERIȘULUI TIP TERASĂ, INCLUSIV REPARAREA SISTEMULUI DE COLECTARE A APELOR METEORICE DE LA NIVELUL TERASEI:

Soluția tehnică presupune executarea de lucrări pentru repararea stratului suport prin îndepărtarea deseurilor existente pe terasa și remedierea degradărilor în vederea aplicării termoizolației.

3) 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.

4) 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 față de pardoseala.

5) 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.

6) 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 tamplăriei exterioare și interioare, lucrări la sistemul de instalații și la instalația electrică și de iluminat după caz.

ANEXA 2 la HCL 395/21.12.2017
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Balajel Teodor

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚĂ STELIAN

