



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



Certificat RO-3415 pentru Sistem de Management al Calității
Conform ISO 9001:2008



HOTĂRÂREA NR. 5

din 25 ianuarie 2018

**privind aprobarea documentației tehnico-economice, faza DALI, pentru
“Creșterea eficienței energetice a blocului de locuințe SB42 din Municipiul
Zalău”**

Consiliul local al municipiului Zalău,

Având în vedere Referatul nr. **2842 din 15.01.2018** 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 SB42 din Municipiul Zalău** la valoarea totală a investiției de **560.855,83
lei cu TVA**, din care, construcții montaj **483.462,49 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 SB42 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,

Balaj Teodor



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR,

Petroviță Stelian

ANEXA 1
la HCL nr. 5/25.01.2018

BD 7

Pag 1

OBIECTIV:
Proiectant:

Cresterea eficientei energetice a blocului de locuinte SB42 din municipiul Zalau
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 SB42 din municipiul Zalau

Conform H.G. nr. 907 din 2016

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	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	1.700,00	323,00	2.023,00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	3.200,00	608,00	3.808,00
3.4.1	Audit energetic	1.700,00	323,00	2.023,00
3.4.2	Certificat de performanta energetica la finalizarea lucrarilor	1.500,00	285,00	1.785,00
3.5	Proiectare	13.600,00	2.584,00	16.184,00
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	5.100,00	969,00	6.069,00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	1.700,00	323,00	2.023,00
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	5.300,00	1.007,00	6.307,00
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 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	5.967,38	1.133,80	7.101,18
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	2.784,78	529,11	3.313,89
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	2.784,78	529,11	3.313,89

BD 7				Pag 2
DEVIZUL GENERAL: Cresterea eficientei energetice a blocului de locuinte SB42 din municipiul Zalau				
1	2	3	4	5
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	0,00	0,00	0,00
3.8.2	Dirigentie de santier	3.182,60	604,69	3.787,29
TOTAL CAPITOL 3		25.067,38	4.762,80	29.830,18
CAPITOL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	397.872,00	75.595,68	473.467,68
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		397.872,00	75.595,68	473.467,68
CAPITOL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	11.249,00	2.137,31	13.386,31
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	2.850,00	541,50	3.391,50
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	33.819,04	6.425,62	40.244,66
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	3.300,00	627,00	3.927,00
TOTAL CAPITOL 5		48.368,04	9.189,93	57.557,97
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		471.307,42	89.548,41	560.855,83
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		406.271,00	77.191,49	483.462,49

DEVIZUL GENERAL: Cresterea eficientei energetice a blocului de locuinte SB42 din municipiul Zalau

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

In preturi la data de 09.11.2017; 1 euro = 4,5744 lei

Data
09.11.2017

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 5/25.01.2018
PRESEDINTE DE SEDINTA

Balajel Teodor



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

ANEXA 2
la HCL nr 5/25.01.2018

II. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AFERENȚI INVESTIȚIEI

A. INDICATORI MAXIMALI ÎN CONFORMITATE CU DEVIZUL GENERAL:

- VALOAREA TOTALĂ A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE:

- o inclusiv T.V.A. – total: 560.855,83 lei;
- o exclusiv T.V.A. – total: 471.307,42 lei;

- CONSTRUCȚII-MONTAJ (C + M):

- o inclusiv T.V.A. : 483.462,49 lei;
- o exclusiv T.V.A. : 406.271,00 lei.

B. INDICATORI MINIMALI, RESPECTIV INDICATORI DE PERFORMANȚĂ - ELEMENTE FIZICE/CAPACITĂȚI FIZICE CARE SĂ INDICE ATINGEREA ȚINTEI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII - ȘI, DUPĂ CAZ, CALITATIVI, ÎN CONFORMITATE CU STANDARDELE, NORMATIVELE ȘI REGLEMENTĂRILE TEHNICE ÎN VIGOARE

- Durata perioadei de garanție a lucrărilor de intervenție (ani de la data recepției la terminarea lucrărilor): 5 ani.
- Consumul total anual specific de energie finală de: 144,160 kWh/m² an.
- Consumul total anual specific de energie finală pentru încălzire corespunzător clădirii izolate termic: 68,120 kWh/m² (a.u.) și an.
- Reducerea anuală a emisiilor de gaze cu efect de seră echivalent CO₂ : 41.953,44 kg CO₂/an.

C. INDICATORI FINANCIARI, SOCIOECONOMICI, DE IMPACT, DE REZULTAT/OPERARE, STABILIȚI ÎN FUNCȚIE DE SPECIFICUL ȘI ȚINTA FIECĂRUI OBIECTIV DE INVESTIȚII

- Durata de recuperare a investiției, în condiții de eficiență economică: 13,7 ani.
- Economia anuală de energie:
 - o 204.430 kWh/an;
 - o 17,58 tep.

D. DURATA ESTIMATĂ DE EXECUȚIE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII, EXPRIMATĂ ÎN LUNI •

Durata de execuție a lucrărilor de intervenție este de: 8 luni.

- Eșalonarea investiției - total INV/C+M:

- o Anul 1: 560.855,83 lei;
- o Anul 2: - lei.

PROIECTANT

Taffo S.R.L.



"Creșterea eficienței energetice a blocului de locuințe SB42 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 acoperisului

Se va demonta învelitoarea. Toate elementele din lemn ale șarpantei vor fi atent verificate și refăcute corespunzător. Se vor înlocui elementele cu secțiune prea mică, necorespunzătoare calitativ sau care prezintă degradări. Elementele degradate vor fi înlocuite cu altele noi, puse în operă identic cu cele pe care le înlocuiesc. Nodurile (intersecțiile componentelor șarpantei) slăbite vor fi consolidate cu piese metalice adecvate (scoabe, eclise de nod, cuie lungi, șuruburi, etc.). Refacerea capacității portante a unor componente structurale cu degradări reduse sau „punctuale” se va face prin consolidări locale adecvate, proiectate la eforturile mecanice la care acestea sunt solicitate.

2) Protejarea, repararea elementelor nestructurale si/sau restaurarea elementelor arhitecturale si 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 parapetilor:

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) Izolarea termică a planșeului peste ultimul nivel în cazul existenței șarpantei:

Clădirea are un acoperiș Acoperiș inițial terasa actuală șarpantă.

Soluția tehnică propusă constă în montarea de sisteme compozite de izolare termică 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) INSTALAREA UNOR SISTEME ALTERNATIVE DE PRODUCERE A ENERGIEI DIN SURSE REGENERABILE - INCLUSIV ACHIZIȚIONAREA ACESTORA, ÎN SCOPUL REDUCERII CONSUMURILOR ENERGETICE DIN SURSE CONVENȚIONALE ȘI A EMISIILOR DE GAZE CU EFECT DE SERA:

a) 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) 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) REALIZAREA LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE 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 pardoseală.

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 tamplariei exterioare și interioare, lucrări la sistemul de instalații și la instalația electrică și de iluminat după caz.

ANEXA 2 la HCL 5/25-01-2018
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Balaj Teodor



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
[Signature]
POTROVIȚA STELIAN