



**HOTĂRÂREA Nr. 432
DIN 28.10.2021**

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. 3-4, 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 ordinară din data de 28.10.2021;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 77383/28.10.2021 și raportul de specialitate a Direcției Dezvoltare Locală și Instituțională, Serviciul Proiecte cu Finanțare Externă și Strategii nr. 77380/28.10.202, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Ținând cont de Adresa nr. 14790/11.05.2021 a ADR VEST privind finalizarea verificării proiectului tehnic;

Ținând cont de HCL nr. 226/24.06.2019 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici actualizați în urma verificării conformității administrative și eligibilității proiectului „Creșterea eficienței energetice pentru blocurile de locuințe – I.L. Caragiale, Reșița, Componenta Bloc Nr. 1-6, Bloc nr. 3-4”, Axa prioritară 3, Prioritatea de Investiții 3.1, Operațiunea A, Apel de proiecte nr. POR/2017/3/3.1/A/SUERD/1;

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 Reșița și ale HCL nr. 237/13.07.2018 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. 3-4 precum și ale HCL nr. 4 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. 3-4;

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. 15 din 2021 a bugetului de stat pe anul 2021;

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. 3 lit. a), art. 196, alin. 1, lit. a), art. 197 alin. 1 și alin. 2 și art. 199 alin. 1 și alin. 2 din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, modificat și completat;

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. 3-4, 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) **2.758.070,23 lei**

din care:

construcții + montaj (C+M)

2.350.637,08 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. 3-4.*

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 Județul Caraș-Severin;
- Direcției Dezvoltare Locală și Instituțională - Serviciul Proiecte cu Finanțare Externă și Strategii;
- Direcției Buget, Finanțe-Contabilitate, Resurse Umane.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Emanuel Silviu SINCULEȚ



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Lucian Cornel BUCUR

ANEXA nr. 1 LA HCL 432, 28.10.2021

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 3-4
 - 1.2 Amplasamentul (județul, localitatea, strada, numărul)
STR. I.L. CARAGIALE, NR. 3-4, 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

Blocul 3

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. 3, amplasat pe str. I. L. Caragiale, prezenta documentatie prezentand la nivel de DALI posibilitatea de reabilitare termică a blocului mai sus amintit.

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 + 8 ÷ 10 E;
- Categoria sistemului de structură: “C” – cadre din beton armat

Specificam ca blocul nr. 3, str. I. L. Caragiale este cuprins într-un ansamblu ce formează blocurile 3 – 4, str. I. L. Caragiale, ansamblu gândit la faza inițială de proiectare ca și corp comun, bloc de locuințe cu două scări, ulterior fiind reconsiderat ca și două clădiri separate

Acoperișul este de tip terasă circulabilă cu strat termoizolant din zgură de furnal.

Înălțimea unui nivel, măsurat din placă în placă este după cum urmează: 2,30 ÷ 2,70 la subsol, 4,10 ÷ 4,35 m la parter și 2,67m pentru etajele 1 ÷ 10.

Structural (blocul 3) se pot distinge trei corpuri distincte, dintre care unul este de legătură, fiind structurat pe două nivele cu regim de înălțime 10E, cele două corpuri de clădire propriu-zise având regim de înălțime variabil: S + P + M + 8 ÷ 9 E, per general blocul prezentând regimul de înălțime S + P + M + 8 ÷ 10 E.

Corpul central, structurat pe zece etaje cuprinde apartamente tip duplex (pe două etaje), cinci apartamente pe fațada principală, pe fațada spate fiind poziționate casa scării și cele două lifturi ce deservește corpurile de clădire ale blocului nr.3.

Corpul central (de legatură) și corpurile de clădire nr.1 și nr.2 ale blocului nr.3, sunt orientate pe direcția N-E, corpul de clădire nr.1 este poziționat pe aceeași direcție cu corpul de legatură, corpul nr.2 fiind poziționat sub un unghi de 30° față de corpul central.

Corpurile de clădire nr.1 și nr.2 ale blocului nr.3 de pe strada I. L. Caragiale sunt denivelate cu 40,00 cm, diferența fiind rezolvată prin intermediul corpului central, casa scării fiind structurată cu podeste de nivel pentru acces în corpul de clădire nr.1 și podeste de nivel intermediare pentru acces în corpul de clădire nr.2.

Clădirea este structurată astfel:

Blocul nr.3, str. I. L. Caragiale:

- subsol - structurat ca spațiu tehnic / spații de depozitare (boxe);
- parter - spații comerciale;
- mezanin – sedii de societăți;
- etaj 1÷9 - apartamente locatari dispuse după cum urmează:

- etaj 1:

- apartamente cu o cameră:	1
- apartamente cu două camere:	2
- apartamente cu trei camere (pe nivel):	2
- apartamente cu trei camere (duplex):	1

total apartamente etaj 1: 6

- etaj 2:

- apartamente cu o cameră:	1
- apartamente cu două camere:	2
- apartamente cu trei camere (pe nivel):	2
- apartamente cu trei camere (duplex):	0

total apartamente etaj 2: 5

- etaj 3:

- apartamente cu o cameră:	1
- apartamente cu două camere:	2

- apartamente cu trei camere (pe nivel): 2
- apartamente cu trei camere (duplex): 1

total apartamente etaj 3: 6

- etaj 4:

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

total apartamente etaj 4: 5

- etaj 5:

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

total apartamente etaj 5: 6

- etaj 6:

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

total apartamente etaj 6: 5

- etaj 7:

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

total apartamente etaj 7: 6

- etaj 8:

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

total apartamente etaj 8: 5

- etaj 9:

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

total apartamente etaj 9:	5
- etaj 10:	
- apartamente cu o camera:	0
- apartamente cu doua camere:	0
- apartamente cu trei camere (pe nivel):	0
- apartamente cu trei camere (duplex):	0
etaj 10 - etajul duplexului cu acces la etajul 9, uscatorii - 2 buc. si acces pe terasa.	
total apartamente etaj 10:	0
 - total apartamente Bloc nr.3 str. I. L. Caragiale:	
	49

Configuratia apartamentelor :

- apartament 1 camera (tip garsoniera - etaj 1÷8): hol, camera de zi, bucatarie, baie, camera, balcon – Sutila / Sloiubila: 32,44 mp / 19,64 mp.
- Sutila / Sloiubila / 8 apartamente: 259,52 mp / 157,12 mp.
- apartament 2 camere (etaj 1÷8): hol, camera de zi, dormitor, bucatarie, sas, baie, camera, balcon – Sutila / Sloiubila: 58,63 mp / 35,75 mp.
- Sutila / Sloiubila / 8 apartamente: 469,04 mp / 286,00 mp.
- apartament 2 camere (etaj 1÷8) : hol, camera de zi, dormitor, sas, bucatarie, baie, camera, balcon_1, balcon_2 – Sutila / Sloiubila: 60,80 mp / 36,97 mp.
- Sutila / Sloiubila / 8 apartamente: 486,40 mp / 295,76 mp
- apartament 3. camere (pe nivel): hol, camera de zi, dormitor_1, dormitor_2, vestibul, bucatarie, baie, baie de serviciu, camera, debara, balcon_1, balcon_2, (etaj 1÷8) – Sutila / Sloiubila: 75,49 mp / 47,30 mp.
- Sutila / Sloiubila / 8 apartament: 603,92 mp / 378,40 mp
- apartament 3. camere (pe nivel): hol, camera de zi, dormitor_1, dormitor_2, vestibul, bucatarie, baie, baie de serviciu, camera, debara, balcon_1, balcon_2, (etaj 1÷8) – Sutila / Sloiubila: 76,17 mp / 47,32 mp.
- Sutila / Sloiubila / 8 apartament: 609,36 mp / 378,56 mp
- apartament 3. camere (duplex): vestibul, camera de zi, bucatarie, baie, camera, balcon, scara interioara, dormitor_1, dormitor_2, hol, baie, (etaj 1÷8) – Sutila / Sloiubila: 76,28 mp / 48,03 mp.
- Sutila / Sloiubila / 4 apartamente: 305,12 mp / 192,12 mp

- apartament 3 camere (duplex – etaj 9): vestibul, camera de zi, bucatarie, baie, camera, balcon, scara interioara, dormitor_1, dormitor_2, hol, baie, (etaj 9) – Sutila / Sloiubila: 76,58 mp / 48,13 mp.
- Sutila / Sloiubila / 1 apartament: 76,58 mp / 48,13 mp
- apartament 1 camera (tip garsoniera - etaj 9): hol, camera de zi, bucatarie, baie, camera, balcon, (etaj 9 – Sutila / Sloiubila: 32,67 mp / 19,50 mp.
- Sutila / Sloiubila / 1 apartament: 32,67 mp / 19,50 mp.
- apartament 3 camere pe nivel (etaj 9): hol, camera de zi, dormitor_1, dormitor_2, vestibul, bucatarie, baie, baie de serviciu, camera, debara, balcon (etaj 9) – Sutila / Sloiubila: 77,00 mp / 45,45 mp.
- Sutila / Sloiubila / 1 apartament: 77,00 mp / 45,45 mp
- apartament 3 camere pe nivel (etaj 9): hol, camera de zi, dormitor_1, dormitor_2, vestibul, bucatarie, baie, baie de serviciu, camera, debara, balcon_1, balcon_2 (etaj 9) – Sutila / Sloiubila: 76,66 mp / 47,19 mp.
- Sutila / Sloiubila / 1 apartament: 76,66 mp / 47,19 mp
- apartament 3 camere pe nivel (etaj 9): hol, camera de zi, dormitor_1, dormitor_2, vestibul, bucatarie, baie, baie de serviciu, camera, debara, balcon_1, balcon_2 (etaj 9) – Sutila / Sloiubila: 76,58 mp / 48,13 mp.
- Sutila / Sloiubila / 1 apartament: 76,58 mp / 48,13 mp

Total suprafata utila / suprafata locuibila apartamente: 3.072,85 mp / 1.896,36 mp.

Spatii comune:

Scara interioară de acces la toate nivelele imobilului este prevazuta, cu rampă și podeste de nivel pentru fiecare corp de cladire.

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:

- nr.1 – pentru corpul central si corpul de cladire nr.1 (in ax cu corpul central);
- nr.2 – pentru corpul de cladire nr.2 pozitionat sub un unghi de 30° fata de corpul central .

Blocul nr.3 este dotat cu uscătoare de rufe, tub de gunoi, cameră tampon și cameră de colectare a gunoiului la parter.

Accesul pe terasa blocului (la acoperiș) și la camera troliului se face din holul etajului 10 pe terasa circulabila peste etajul 9 si prin intermediul scarilor metalice tip cos pe terasele adiacente si la camera troliului.

Fațadele sunt finisate cu tencuieli în similitudină și placaj de cărămidă aparentă (corpul 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 faianța 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 tâmplăria exterioară este parțial înlocuită cu tâmplăria 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 tâmplărie PVC termoizolantă.

Casa scării și spațiile de acces la 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.

Blocul 4

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:

- Categorie de importanță: C (normală)
- Clasa de importanță: III
- Regim de înălțime a construcției: S + P + 8 ÷ 10 E;
- Categorie sistemului de structură : “C” – cadre din beton armat

Specificăm că blocul nr. 4, str. I. L. Caragiale este cuprins într-un ansamblu ce formează blocurile 3 – 4, str. I. L. Caragiale, ansamblu gândit la faza inițială de proiectare ca și corp comun, bloc de locuințe cu două scări, ulterior fiind reconsiderat ca și două clădiri separate, blocul nr.4 fiind poziționat în oglindă în raport cu blocul nr.3.

Acoperișul este de tip terasă circulabilă cu strat termoizolant din zgură de furnal.

Înălțimea unui nivel, măsurat din placă în placă este după cum urmează: 2,70 la subsol, 4,10 ÷ 4,35 m la parter și 2,67m pentru etajele 1÷ 10.

Structural (blocul 3) se pot distinge trei corpuri distincte, dintre care unul este de legătură, fiind structurat pe două nivele cu regim de înălțime 10E, cele două corpuri de clădire propriu-zise având regim de înălțime variabil: S + P + M + 8 ÷ 10 E, per general blocul prezentând regimul de înălțime S + P + M + 10 E.

Corpul central, structurat pe zece etaje cuprinde apartamente tip duplex (pe două etaje), cinci apartamente pe fațada principală, pe fațada spate fiind poziționate casa scării și cele două lifturi ce deservesc corpurile de clădire ale blocului nr.4.

Corpul central (de legatură) și corpul de clădire nr.2 ale blocului nr.4, orientate pe aceeași direcție N-E, corpul de clădire nr.1 orientat sub un unghi de 30° fata de corpul central, are direcția N-V.

Corpurile de clădire nr.1 și nr.2 ale blocului nr.4 de pe strada I. L. Caragiale sunt denivelate cu 40,00 cm, diferența fiind rezolvată prin intermediul corpului central, casa scării fiind structurată cu podeste de nivel pentru acces în corpul de clădire nr.1 și podeste de nivel intermediare pentru acces în corpul de clădire nr.2.

Clădirea este structurată astfel:

Blocul nr.4, str. I. L. Caragiale:

- subsol - structurat ca spațiu tehnic / spații de depozitare (boxe);
- parter - spații comerciale;
- mezanin – sedii de societăți;
- etaj 1÷10 - apartamente locatari dispuse după cum urmează:

- etaj 1:

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

total apartamente etaj 1: 6

- etaj 2:

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

total apartamente etaj 2: 5

- etaj 3:

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

total apartamente etaj 3: 6

- etaj 4:		
- apartamente cu o camera:	1	
- apartamente cu doua camere:		2
- apartamente cu trei camere (pe nivel):		2
- apartamente cu trei camere (duplex):		0
total apartamente etaj 4:	5	
- etaj 5:		
- apartamente cu o camera:	1	
- apartamente cu doua camere:		2
- apartamente cu trei camere (pe nivel):		2
- apartamente cu trei camere (duplex):		1
total apartamente etaj 5:	6	
- etaj 6:		
- apartamente cu o camera:	1	
- apartamente cu doua camere:		2
- apartamente cu trei camere (pe nivel):		2
- apartamente cu trei camere (duplex):		0
total apartamente etaj 6:	5	
- etaj 7:		
- apartamente cu o camera:	1	
- apartamente cu doua camere:		2
- apartamente cu trei camere (pe nivel):		2
- apartamente cu trei camere (duplex):		1
total apartamente etaj 7:	6	
- etaj 8:		
- apartamente cu o camera:	1	
- apartamente cu doua camere:		2
- apartamente cu trei camere (pe nivel):		2
- apartamente cu trei camere (duplex):		0
total apartamente etaj 8:	5	
- etaj 9:		
- apartamente cu o camera:	1	
- apartamente cu doua camere:		0
- apartamente cu trei camere (pe nivel):		3
- apartamente cu trei camere (duplex):		1
total apartamente etaj 9:	5	
- etaj 10:		
- apartamente cu o camera:	0	
- apartamente cu doua camere:		0
- apartamente cu trei camere (pe nivel):		0

- apartamente cu trei camere (duplex): 0
etaj 10 - etajul duplexului cu acces la etajul 9,
uscatorii - 2 buc. si acces pe terasa.

total apartamente etaj 10: 0

- total apartamente Bloc nr.4 str. I. L. Caragiale: 49

Configuratia apartamentelor :

- apartament 1 camera (tip garsoniera - etaj 1÷8): hol, camera de zi, bucatarie, baie, camera, balcon – Sutila / Sloiubila: 32,44 mp / 19,64 mp.
- Sutila / Sloiubila / 8 apartamente: 259,52 mp / 157,12 mp.
- apartament 2 camere (etaj 1÷8): hol, camera de zi, dormitor, bucatarie, sas, baie, camera, balcon – Sutila / Sloiubila: 58,63 mp / 35,75 mp.
- Sutila / Sloiubila / 8 apartamente: 469,04 mp / 286,00 mp.
- apartament 2 camere (etaj 1÷8) : hol, camera de zi, dormitor, sas, bucatarie, baie, camera, balcon_1, balcon_2 – Sutila / Sloiubila: 60,80 mp / 36,97 mp.
- Sutila / Sloiubila / 8 apartamente: 486,40 mp / 295,76 mp
- apartament 3. camere (pe nivel): hol, camera de zi, dormitor_1, dormitor_2, vestibul, bucatarie, baie, baie de serviciu, camera, debara, balcon_1, balcon_2, (etaj 1÷8) – Sutila / Sloiubila: 75,49 mp / 47,30 mp.
- Sutila / Sloiubila / 8 apartament: 603,92 mp / 378,40 mp
- apartament 3. camere (pe nivel): hol, camera de zi, dormitor_1, dormitor_2, vestibul, bucatarie, baie, baie de serviciu, camera, debara, balcon_1, balcon_2, (etaj 1÷8) – Sutila / Sloiubila: 76,17 mp / 47,32 mp.
- Sutila / Sloiubila / 8 apartament: 609,36 mp / 378,56 mp
- apartament 3. camere (duplex): vestibul, camera de zi, bucatarie, baie, camera, balcon, scara interioara, dormitor_1, dormitor_2, hol, baie, (etaj 1÷8) – Sutila / Sloiubila: 76,28 mp / 48,03 mp.
- Sutila / Sloiubila / 4 apartamente: 305,12 mp / 192,12 mp
- apartament 3. camere (duplex – etaj9): vestibul, camera de zi, bucatarie, baie, camera, balcon, scara interioara, dormitor_1, dormitor_2, hol, baie, (etaj 9) – Sutila / Sloiubila: 76,58 mp / 48,13 mp.
- Sutila / Sloiubila / 1 apartament: 76,58 mp / 48,13 mp
- apartament 1 camera (tip garsoniera - etaj 9): hol, camera de zi, bucatarie, baie, camera, balcon, (etaj 9 – Sutila / Sloiubila: 32,67 mp / 19,50 mp.
- Sutila / Sloiubila / 1 apartament: 32,67 mp / 19,50 mp.

- apartament 3 camere pe nivel (etaj 9): hol, camera de zi, dormitor_1, dormitor_2, vestibul, bucatarie, baie, baie de serviciu, camera, debara, balcon (etaj 9) – Sutila / Slocuibila: 77,00 mp / 45,45 mp.

- Sutila / Slocuibila / 1 apartament: 77,00 mp / 45,45 mp

- apartament 3 camere pe nivel (etaj 9): hol, camera de zi, dormitor_1, dormitor_2, vestibul, bucatarie, baie, baie de serviciu, camera, debara, balcon_1, balcon_2 (etaj 9) – Sutila / Slocuibila: 76,66 mp / 47,19 mp.

- Sutila / Slocuibila / 1 apartament: 76,66 mp / 47,19 mp

- apartament 3 camere pe nivel (etaj 9): hol, camera de zi, dormitor_1, dormitor_2, vestibul, bucatarie, baie, baie de serviciu, camera, debara, balcon_1, balcon_2 (etaj 9) – Sutila / Slocuibila: 76,58 mp / 48,13 mp.

- Sutila / Slocuibila / 1 apartament: 76,58 mp / 48,13 mp

Total suprafata utila / suprafata locuibila apartamente: 3.072,85 mp / 1.896,36 mp.

Spatii comune:

Scara interioară de acces la toate nivelele imobilului este prevazuta, cu rampă și podest de nivel pentru fiecare corp de cladire.

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:

- nr.1 – pentru corpul de cladire nr.1 pozitionat sub un unghi de 30° fata de corpul central .
- nr.2 – pentru corpul central si corpul de cladire nr.2 (in ax cu corpul central);

Blocul nr.4 este dotat cu uscătorie de rufe, tub de gunoi, cameră tampon și cameră de colectare a gunoiului la parter.

Accesul pe terasa blocului (la acoperiș) și la camera troliului se face din holul etajului 10 pe terasa circulabila peste etajul 9 si prin intermediul scarilor metalice tip cos pe terasele adiacente si la camera troliului.

Fațadele sunt finisate cu tencuieli in simlipiatră si placaj de cărămidă aparentă (corpul central), la data elaborarii prezentei documentatii tencuielile prezentand deteriorari vizibile, caramida de pe corpul central fiind pe alocuri cazuta si / sau desprinsa (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 faianța în dreptul căzilor de baie, în prezent în majoritate bucătărilor și băilor au peretii placati cu faianță pe toată suprafata.

- Pardoselile au fost prevazute din parchet în camere și din mozaic frecat în holuri, bai și bucatarii.

În decursul timpului proprietarii au înlocuit / acoperit pardoselile din bucătărie, holuri și bai cu gresie ceramica, 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 tabla 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 fatadele, la data elaborării prezentei documentații, o parte din balcoane fiind închise cu tamplărie PVC termoizolantă.

Casa scării și spațiile de acces la 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 fatadele.

2.2 Varianta constructivă de realizare a investiției

Situația propusă:

Arhitectura:

Se propune aplicarea unui termosistem pe fatada clădirii (suprafața opacă), înlocuirea tamplăriei exterioare (suprafața vitrată) cât și refacerea hidro-termoizolației terasei blocului de locuințe.

Sistemul termoizolant propus:

Suprafața opacă: sistem termoizolant compact – ETICS – realizat cu polistiren expandat ignifug de fatadă, min EPS80, cu fasii orizontale continue de min 30 cm din vată minerală bazaltică grosime 100 mm.

Suprafața vitrată: înlocuirea tamplăriei exterioare și închiderea balcoanelor (în funcție de opțiunea proprietarilor) cu tamplărie PVC termoizolantă.

Termoizolarea teraselor cu un strat de 20 cm polistiren expandat ignifug, min EPS 150, cât și refacerea hidroizolației.

Zugrăveli și vopsitorii

Sistemul termoizolant va fi protejat cu tencuieli decorative, nuanțele de culoare propuse pentru fatadele blocului urmând a fi realizate conform specificațiilor din planselor de arhitectură din partea desenată a prezentei documentații.

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

Elementele de tinichigerie: sorturi protecție atic, glafuri, rosturi de dilatație, elemente care prezintă degradări vizibile, se vor înlocui.

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

Descrierea lucrărilor propuse în vederea reabilitării termice:

Categorii de lucrări ce urmează a fi realizate

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.

Pentru reducerea pierderilor de caldura, se propune reabilitarea termică a clădirii după cum urmează:

• 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 posibilităților 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 expandat ignifugat (min EPS 150):

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

1. Desfacerea hidro - termoizolației existente inclusiv a sânelor de pantă și a sânelor de protecție aferente și evacuarea molozului.
2. Aplicarea următoarelor straturi în vederea refacerii hidro - termoizolației:
 - Reparatii / refaceri locale la șapa slab armată (mortar M 100) și plasă sudată Ø6 / 100 mm – suport pentru termoizolația propusă – grosime medie 5 cm;
 - Folie bituminoasă pentru difuzia vaporilor de apă, conectată la atmosfera prin utilizarea unor defletoare/aerisitoare duble pentru terasă 1 buc la 70 mp;
 - Folie bituminoasă cu rol de barieră contra vaporilor, conectată la atice;
 - polistiren expandat ignifugat, min EPS 150 (λ min 0.037W/mK), în grosime de 20 cm (două straturi 10 cm grosime), stratul inferior prevăzut cu o rețea de canale de difuzie în legătură cu atmosfera, ce asigură retenția vaporilor de apă;
 - șapă de pantă slab armată (mortar M 100) și plasă sudată Ø6 / 100 mm și folie separativă PVC, după caz – suport pentru hidroizolație;
 - 2 straturi de hidroizolație, stratul inferior lis în grosime de 5 mm și stratul superior în grosime de 5 mm – protejat cu ardeză;
 - în vederea eliminării vaporilor de sub hidro / termoizolație, vor fi prevăzute defletoare duble pentru terasă (1 bucătă la 70 m²), acestea vor fi montate cu partea inferioară pe șapă de pantă;
 - gurile de scurgere pluvială vor fi verificate, prelungite sau înlocuite dacă este cazul și dotate cu parafrunzare.

În timpul execuției lucrărilor de reabilitare terase, în condițiile în care va fi necesară desfacerea hidro / termoizolației pe anumite porțiuni, acestea vor fi protejate cu folii impermeabile pentru a se evita infiltrațiile și compromiterea încăperilor de la nivelele superioare în 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:
 - o ferestre holuri / casa scarii / camera trolului: tamplarie tamplarie PVC termoizolanta, pentacamerala cu geam termoizolant triplu, cu gaz inert, low-E, clar, culoare profile alba.
 - o 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.
 - o 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 polistiren expandat ignifugat de fatada, min EPS 80 si fasii continui de min 30 cm la nivelul planseelor din vata minerala bazaltica pentru termoizolatii in grosime de 10 cm, sistem protejat cu tencuiala decorativa granulata pentru exterior.

Inainte de aplicare termosistemului, fatadele se vor curata, spala si amorsa.

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

Caramida aparenta care placheaza corpul central cat si alte zone ale fatadei va fi desfacuta, suprafetele placate urmand a fi tencuite in vederea realizarii planeitatii 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 polistiren expandat ignifugat min. EPS 80, $\lambda_{est} \leq 0.037 \text{ W/mK}$ cu grosimea de 10c La nivelul planseelor se aplica fasii orizontale continue de min 30 cm din vata minerala bazaltica (C0/A1), conform art. 30 (4) din SC 0072013, ca alternativa la bordarea golurilor ferestrelor si usilor.
- dibluirea elementelor de polistiren si vata minerala in conformitate cu specificatiile din fisa tehnica si a standardelor in vigoare;
- armarea suportului termoizolant cu plasa din fibră de sticlă pentru armare termoizolatii prin fixare si acoperire plasa cu adeziv;
- ca suport pentru tencuiala decorativa va fi prevazu un strat de adeziv cu masa de spaclu intins cu

- gletiera si finisat prin driscuire – minim 5,00 mm grosime;
- strat de grund amorsă - pentru amorsarea suprafetelor în vederea aplicarii tencuielilor decorative;
- aplicare tencuiala decorativa granulata, nuantele 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 situația de fațadă aticul fiind prefabricat, nu se impune termoizolarea acestuia decât în limita respectării continuității termoizolației și asigurarea aspectului exterior al blocului).

Pe conturul tâmplăriei exterioare se realizează o căptușire termoizolantă din polistiren extrudat sau vată minerală bazaltică în grosime de 3 cm a glafurilor exterioare inclusiv a solbancurilor.

Pervazurile exterioare la ferestre vor fi înlocuite în totalitate cu pervazuri din tablă prevopsită în câmp electrostatic, grosime minimă 5,00 mm.

Pervazurile vor fi așezate pe un strat (subțire) continuu de spumă poliuretanică cu expansiune limitată, urmand 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.

Tâmplăria exterioară se va porteja 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 verificarea structurală și reabilitarea parapetului acestuia. 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 (atat pentru balcoanele care vor rămâne deschise cât și pentru cele care se vor închide).

Soluția de termoizolare la exterior prezintă următoarele:

- o 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 pretejate);
 - protejează elementele de construcție structurale și structura în ansamblu de efectele variației de temperatură;
 - nu conduce la micșorarea suprafețelor utile;
 - permite renovarea fațadelor;
 - permite locuirea spațiilor în timpul executării lucrărilor de modernizare / reabilitare;
 - nu afectează tencuielile, zugrăvelile și vopsitoriile interioare.
- o 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 fațadă 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 calitatii vieții locatarilor, se propune și reabilitarea liftului, lucrările propuse fiind următoarele:

- înlocuirea sistemului de acționare (motorul / sistemul de frânare și siguranță);
- înlocuirea ușilor de la cabina liftului cu uși metalice - din tablă de oțel inox -

culisante

- reabilitarea instalațiilor electrice de iluminat și prize utilitare la subsol

Deoarece ghidul care guvernează PROGRAMUL OPERAȚIONAL REGIONAL prin Axa prioritară 3, Prioritatea de investiții 3.1., Operațiunea A, Clădiri rezidențiale” specifică la lucrările de Cat I - D și posibilitatea executării altor activități, la cererea asociațiilor de proprietari bloc 3 respectiv bloc 4 - Str. I. L. Caragiale – Resita, s-a propus refacerea instalației electrice de la subsolul blocurilor, imobilul fiind prin construcție dotat cu boxe pentru depozitare.

S-au detaliat următoarele lucrări de instalații electrice aferente lucrărilor de reabilitare (separat pentru fiecare bloc în parte):

Detaliem în continuare lucrările propuse pentru blocul nr.3, lucrările pentru blocul nr.4 având aceleași caracteristici.

- Instalații electrice de iluminat și prize utilitare – în boxe;
- Instalații de iluminat / iluminat de evacuare și împotriva panicii pe căile de circulație;
- Instalații electrice de protecție și legare la pământ.

Alimentarea cu energie electrică.

Alimentarea cu energie electrică se realizează din tabloul electric general al blocului de locuințe prin intermediul unui tablou electric subsol - propus.

Puterile electrice la nivelul tabloului electric subsol propus va fi:

Bloc nr.3:

$P_i = 12,00 \text{ kW}$
 $P_a = 6,00 \text{ kW}$
 $I_c = 25 \text{ A}$
 $U = 230 \text{ V}$
 $k_c = 0,5$ - conform I7 / 2011

conform I7 / 2011

Bloc nr.4:

$P_i = 12,00 \text{ kW}$
 $P_a = 6,00 \text{ kW}$
 $I_c = 25 \text{ A}$
 $U = 230 \text{ V}$
 $k_c = 0,5$ -

Alimentarea cu energie electrică a tablourilor electrice subsol se va realiza prin intermediul unor cabluri Cyy-F 3x4mm² – pozate aparent în tub protecție metalic.

Pentru alimentarea cu energie electrică a corpurilor de iluminat propuse se vor utiliza cabluri Cyy-F 3x1,5mm² – protejate în tub protecție metalic pozat aparent.

Pentru alimentarea cu energie electrică a prizelor propuse se vor utiliza cabluri Cyy-F 3x2,5mm² – protejate în tub protecție metalic pozat aparent.

Corpuri de iluminat si aparataj.

Corpurile de iluminat propuse pentru iluminatul boxelor, vor fi tip armatura de iluminat IP54 – cu protectie la praf si umezeala, dotata cu cos de protectie.

Corpurile de iluminat propuse pentru iluminatul pe caile de circulatie, vor fi tip armatura de iluminat IP54 – cu protectie la praf si umezeala, dotata cu cos de protectie, prevazuta cu aparataj de mentinere iluminat in lipsa tensiune – aonomie o ora.

Prizele utilitare propuse vor fi prize PT, IP54, cu capac si contact de protectie.

Aparatajul (prizele si intrerupatoarele) se vor monta la cota +1,40m fata de pardoseala finita.

Instalatiile electrice din subsol se vor conecta la priza de pamant a imobilului - prin intermediul ecliselor de separatie pentru centura de impamantare.

Priza de pamant se va verifica si certifica prin buletin de incercare.

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.

Echiparea si dotarile aferente ansamblului de locuinte 3-4, pe langa cele mentionate la punctul a) sunt:

Dotări aferente Corpului de clădire sunt urmatoarele:

Utilaje si echipamente tehnologice care necesita montaj

Nr. Crt.	Denumirea	UM	Cantitatea
1	Motor electric asincron sau sincron pentru tensiuni pina la 10 kv.< 0,2 t - ASIMILAT	Buc	4
2	SISTEM ACTIONARE LIFT	Buc	4

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.

Categoria si clasa de importanta

Constructia se incadreaza la CATEGORIA «C» DE IMPORTANTA (conform HGR nr. 766/1997) si la CLASA >III< DE IMPORTANTA (conform Codului de proiectare seismica P100/1-2006).

Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Obiectivul general al proiectului:

Obiectul general al investiției îl constituie creșterea eficienței energetice pentru blocurile de locuințe I.L. CARAGIALE, RESITA, componenta bloc nr. 1-6, bloc 3-4.

Obiective specifice :

- Reducerea consumului de combustibil convențional utilizat la prepararea agentului termic pentru încălzire;
- Reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, cu efect pozitiv asupra schimbărilor climatice și asupra independenței energetice a României;
- Reducerea cheltuielilor cu încălzirea spațiilor pe perioada de iarnă;
- Ameliorarea aspectului urbanistic al localității;

Organizarea funcțională – SITUAȚIA PROPUȘĂ

În urma implementării proiectului NU se va interveni la compartimentările interioare, iar structura funcțională va rămâne similară cu cea inițială.

Parametri urbanistici - Situație propusă

Prin realizarea modernizărilor se vor păstra amprente în plan ale construcțiilor existente (excluzând grosimea termoizolațiilor),

Parametrii urbanistici vor rămâne deci, relativ similari cu cei inițiali.

Situație existentă și propusă ansamblu Bloc 3-4:

Blocul de locuințe nr.3:

- Suprafața terenului alocat: 870 mp conform extras CF-31192 - Resita;
- Suprafața construită: 699,58 mp;
- Suprafața construită desfasurată: 7.538,91 mp.

Blocul de locuințe nr.4:

- Suprafața terenului alocat: 870 mp conform extras CF-31988 - Resita;
- Suprafața construită: 699,58 mp;
- Suprafața construită desfasurată: 7.538,91 mp.

- Sconstruită=1399.16mp;
- Sdesf=15077;
- POT, CUT = se pastreaza existent

Scenariile /variantele studiate la faza DALI:

În urma evaluării consumului energetic al clădirii în condiții normale de locuire, pe baza caracteristicilor reale ale sistemului construcție - instalație de încălzire și apă caldă de consum s-au identificat câteva soluții de reabilitare și modernizare energetică.

Scenariul 1

În situația „FĂRĂ investiție - varianta zero”, ansamblul de locuințe nr. 3-4, str. I. L. Caragiale din mun. Resita este în stare funcțională și deserveste locuitorii asociației de

proprietari respectivă dar are o eficiență energetică scăzută ceea ce se resfrânge negativ asupra veniturilor locatarilor și implicit asupra calității vieții acestora prin necesitatea suportării unor costuri de întreținere mari. Acest scenariu crează un impact negativ pentru locatarii care nu își permit să-și reabiliteze termic pe cont propriu apartamentele datorită valorii relativ mari a investiției și a diferentelor de venituri disponibile care pot exista în cadrul locatarilor din același bloc.

Scenariul 2

În situația „CU investiție - varianta unu”, pentru ansamblul de locuințe nr. 3-4, str. I. L. Caragiale din mun. Resita se propune înlocuirea tamplariei exterioare (atât la apartamente cât și spații comune) cu tamplarie PVC termoizolantă (geam termoizolant triplu) cât și izolarea termică a pereților exteriori cu un strat de 10 cm plăci polistiren expandat ignifugat de fatada min EPS 80, cu fasii din vată minerală bazaltică - pentru termoizolații la fatada (sistem termoizolant compact ETICS), stratul termoizolant urmând a fi protejat cu tencuiala structurală decorativă. Soluția de termoizolare la exterior prezintă următoarele avantaje:

- *conduce la o reducere semnificativă a consumului de energie pentru încălzirea blocului, cu reducerea semnificativă a costurilor de întreținere;*
- se realizează în condiții optime corectarea majorității punților termice;
- conduce la o alcătuire favorabilă sub aspectul difuziei la vaporii de apă și a stabilității termice;
- protejează elementele de construcție structurale și structura în ansamblu de efectele variației de temperatură;
- nu conduce la micșorarea ariilor utile;
- permite realizarea renovării fațadelor;
- permite locuirea spațiilor în timpul executării lucrărilor de modernizare;
- nu afectează tencuielile, zugrăvelile și vopsitoriile interioare,

Scenariul 3

Scenariul situației „CU investiție - varianta maximă” este destinat investiției privind realizarea reabilitării termice complete a blocului din Municipiul Resita, județul Caraș-Severin, după o specificație modernă și conform cu normele Uniunii Europene, proiectul contribuind semnificativ la îmbunătățirea calității vieții locatarilor prin îmbunătățirea condițiilor de confort interior în special în perioada iernii dar și vara, reducerea consumurilor energetice care determină reducerea costurilor de întreținere pentru încălzire și apă caldă menajeră.

În consecință se propune înlocuirea tamplariei exterioare (atât la apartamente cât și spații comune) cu tamplarie PVC termoizolantă (geam termoizolant triplu), izolarea termică a pereților exteriori cu un strat de 10 cm plăci polistiren expandat ignifugat de fatada min EPS 80, cu fasii din vată minerală bazaltică - pentru termoizolații la fatada (sistem termoizolant compact ETICS), stratul termoizolant urmând a fi protejat cu tencuiala structurală decorativă, termoizolarea teraselor de la ultimul nivel cu un strat de 20cm polistiren expandat ignifug min EPS 150.

Soluția prezentată în „Scenariul nr.3”, prezintă:

- avantajele prezentate în „Scenariul nr.2”, la care se adaugă îmbunătățirea calitatilor termoizolante ale învelitorii (terasa) peste ultimul nivel pentru imobilul studiat.

Se propune aplicarea următoarelor straturi:

- șapa slab armată suport termoizolație - mortar M 100 în straturi cu grosime medie 3 cm;

- strat de difuzie, racordat la atice si atmosfera (pentru eliminarea vaporilor se utilizează aerisitoare duble - 1 buc. la 70 m², amplasate cu baza pe betonul de panta, sub b.c.v.)
- strat bariera de vapor - racordat la atice
- termoizolatie - polistiren expandat ignifugat min EPS 150, în grosime de 20 cm;
- sapa protectie si folie separatie, dupa caz;
- hidroizolatie:
 - strat 1 : - amorsa bituminoasa / membrană bituminoasa autoadeziva armata cu fibra de sticla (grosime 5 mm);
 - strat 2 : - amorsa bituminoasa / membrană bituminoasa autoadeziva armata cu fibra de sticla (grosime 5 mm) - protejata cu ardezie

3. Durata de realizare și etapele principale

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

4. Costurile estimative ale investiției:

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	38,133.33	7,245.33	45,378.66
	3.5.1. Temă de proiectare	1,000.00	190.00	1,190.00
	3.5.2. Studiu de prefezabilitate	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	2,833.33	538.33	3,371.66
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	24,000.00	4,560.00	28,560.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	47,700.00	9,063.00	56,763.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	42,700.00	8,113.00	50,813.00
	3.7.2. Auditul financiar	5,000.00	950.00	5,950.00
3.8	Asistență tehnică	14,666.66	2,786.66	17,453.32
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	4,666.66	886.66	5,553.32
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	2,333.33	443.33	2,776.66

	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	2,333.33	443.33	2,776.66
	3.8.2. Dirigenție de șantier	10,000.00	1,900.00	11,900.00
Total capitol 3		107,499.99	20,424.99	127,924.98
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	1,924,984.92	365,747.13	2,290,732.05
	4.1.1. Obiect 1 – BLOC 3-4	1,924,984.92	365,747.13	2,290,732.05
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
	4.2.1. Obiect 1 – BLOC 3-4	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	112,000.00	21,280.00	133,280.00
	4.3.1. Obiect 1 – BLOC 3-4	112,000.00	21,280.00	133,280.00
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 3-4	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00
	4.5.1. Obiect 1 – BLOC 3-4	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	4.6.1. Obiect 1 – BLOC 3-4	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		2,036,984.92	387,027.13	2,424,012.05
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	66,927.87	12,716.30	79,644.17
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	50,340.36	9,564.67	59,905.03
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	16,587.51	3,151.63	19,739.14
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	31,605.22	0.00	31,605.22
	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	9,876.63	0.00	9,876.63
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	1,975.33	0.00	1,975.33
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	9,876.63	0.00	9,876.63
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	9,876.63	0.00	9,876.63
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	76,534.29	14,541.52	91,075.81
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	3,200.00	608.00	3,808.00
Total capitol 5		178,267.38	27,865.82	206,133.20
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		2,322,752.29	435,317.94	2,758,070.23
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		1,975,325.28	375,311.80	2,350,637.08

5. 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

6. 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 2.758.070,23;
- valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei fără TVA 2.322.752,29;
- din care construcții-montaj (C+M) fără TVA este 1.975.325,28 lei;
- din care construcții-montaj (C+M) cu TVA este 2.350.637,08 lei.

b. Indicatori energetici

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

- Valoare la începutul implementării proiectului: 279,227 ;
- Valoare la finalul implementării proiectului: 143,69 ;

Numarul gospodariilor cu o clasificare mai buna a consumului de energie (nr. gospodarii) :

- Valoare la începutul implementării proiectului: 0 ;
- Valoare la finalul implementării proiectului: 98 ;

Consum anual de energie primara (kwh/an) :

- Valoare la începutul implementării proiectului: 1.660.797,70 ;
- Valoare la finalul implementării proiectului: 887.082,61 ;

Consum anual specific de energie pentru incalzire (kwh/m²/an):

- Valoare la începutul implementării proiectului: 149,14 ;
- Valoare la finalul implementării proiectului: 39,508 ;

Consum anual specific de energie (kwh/m²/an):

- Valoare la începutul implementării proiectului: 220,29 ;
- Valoare la finalul implementării proiectului: 110,654.

Întocmit,
Administrator
Ing. Ciubotaru Bogdan



PRESEDINTE DE SEDINTA,
SINCULET EMANUEL SILVIU



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
BOGDAN KUCIAN CORNEA

