

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

HOTĂRÂREA Nr. 278
DIN 27.10.2017

privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții pentru obiectivul:

„Creșterea eficienței energetice pentru blocurile de locuințe - Strada G. A. Petculescu, Reșița, Etapa 2, Componentă Bloc nr. 15.”

Consiliul Local Reșița întrunit în ședința de îndată din data de 27.10.2017;

Având în vedere expunerea de motive și raportul de specialitate a Direcției Dezvoltare Instituțională, Serviciul Elaborare și Implementare Proiecte, Parteneriate și Relații Externe;

Luând în considerare prevederile Hotărârii Guvernului nr. 28/2008 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții, cu modificările și completările ulterioare, care se aplică acestei documentații întrucât a fost contractată înainte de intrarea în vigoare a Hotărârii Guvernului nr. 907/2016;

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. 2739/13.10.2016 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/2016/3/3.1/A/1 -Axa prioritară 3 - Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon, Prioritatea de investiții 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

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. 6/2017 a bugetului de stat pe anul 2017;

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

În temeiul prevederilor art. 36 alin.2 lit. b), alin.4 lit. d), art. 45 alin.2 lit.a), art. 49 alin. 1, art. 115 alin 1, lit. b) și alin. 3 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Consiliul Local al Municipiului Reșița ia act de documentația de avizare a lucrărilor de intervenții pentru investiția: Creșterea eficienței energetice pentru blocurile de locuințe - Strada G.A. Petculescu, Reșița, Etapa 2, Componentă Bloc nr. 15 proiect nr. 1968-1/2016, întocmit de SC ABRAXAS SRL Reșița, care devine document oficial certificat prin ștampile și semnături și care produce efecte juridice, fapt pentru care persoana autorizată Florin Trofin răspunde personal după caz administrativ, civil și penal pentru exactitatea mențiunilor, a datelor, a calculelor, a prețurilor cuprinse în aceasta și pentru respectarea întocmai a actelor normative naționale în vigoare pentru lucrarea intitulată: Creșterea eficienței energetice pentru blocurile de locuințe - Strada G.A. Petculescu, Reșița, Etapa 2, Componentă Bloc nr. 15.

Art.2. Consiliul Local al Municipiului Reșița aprobă descrierea sumară a investiției: Creșterea eficienței energetice pentru blocurile de locuințe - Strada G.A. Petculescu, Reșița, Etapa 2, Componentă Bloc nr. 15.

Art.3 Se aprobă Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții pentru investiția: Creșterea eficienței energetice pentru blocurile de locuințe - Strada G.A. Petculescu, Reșița, Etapa 2, Componentă Bloc nr. 15", având următoarele costuri estimative ale investiției:

1. Valoarea totală a lucrărilor de intervenție (inclusiv TVA) 1.332,71787 mii lei

din care:

construcții + montaj (C+M) 993,44963 mii lei

2. Durata de realizare a investiției 11 luni

Art.4 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Dezvoltare Instituțională, Serviciul Elaborare și Implementare Proiecte, Parteneriate și Relații Externe împreună cu domnul Dumitru Dumitru consilier cabinet Primar, responsabil desemnat de domnul Primar al Municipiului Reșița pentru a sprijini Serviciul Elaborare și Implementare Proiecte, Parteneriate și Relații Externe.

Art.5 Prezenta hotărâre intră în vigoare la data comunicării.

Art.6 Hotărârea se comunică:

- Primarului Municipiului Reșița;
- Prefectului și Instituției Prefectului Județului Caraș-Severin;
- Serviciului Elaborare și Implementare Proiecte, Parteneriate și Relații Externe.
- Direcției Dezvoltare Instituțională
- Direcției Buget, Finanțe-Contabilitate, Resurse Umane.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CHIOSA MĂDĂLINA MIRUNA



CONTRSEMNEAZĂ,
SECRETAR,
BUCUR LUCIAN CORNEL



ANEXA LA HCL 278 / 27.10.2017

DESCRIEREA SUMARA A INVESTITIEI

Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI)

Intocmit conform H.G. nr. 28/2008 privind aprobarea conținutului cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, Anexa 3

Date generale

1. Denumirea obiectivului de investiții

"Creșterea eficienței energetice pentru blocurile de locuințe-Centru Reșița, Etapa 2 Componenta Bloc nr. 15, Str G.A. Petculescu"

2. Amplasamentul (județul, localitatea, strada, numărul)

Județul Caraș Severin, Municipiul Reșița, str. G.A. Petculescu, bl nr 15

3. Titularul investiției

U.A.T. Municipiul Reșița, Piața 1 Decembrie 1918 nr. 1A

4. Beneficiarul investiției

Asociația de Proprietari nr. 502

Municipiul Reșița, str. G.A. Petculescu, bl nr 15, Județul Caraș-Severin,

5. Elaboratorul studiului

SC Abraxas SRL, Municipiul Reșița, str. Libertatii nr. 2, Județul Caraș-Severin

Situația existentă a obiectivului de investiții:

Cladirea supusa interventiei se afla in intravilanul Municipiului Resita, adiacent zonei centrale, pe str. G.A. Petculescu, in vecinatatea Garii Resita Sud.

Conform certificatului de urbanism nr. 298 din 18.10.2017, cladirea este situata in UTR nr. 5 din PUG Resita, in zona de locuinte si functiuni complementare si nu se afla in zona de protectie a monumentelor istorice.

Blocul de locuinte nr. 15 este o cladire independenta executata in urma cu cca. 30 ani dupa un proiect unicat elaborat de IPJ-CS. Blocul de locuinte a fost dat in folosinta in anul 1990.

Regimul de inaltime: P+10E cu subsol tehnic general si acoperis:

- partial tip sarpanta cu invelitoare de tigla ceramica;
- partial terasa necirculabila hidrobituminoasa.

Blocul are destinatia locuinte proprietate personala si este structurat cu apartamente de locuinte pe toate nivelurile. Apartamentele sunt proprietatea locatarilor care au constituit Asociația de proprietari nr. 502.

Partiul de arhitectura este identic la toate etajele 1÷10 si cuprinde 4 apartamente pe nivel din care 1 apartament cu 2 camere si 3 apartamente cu 3 camere.

Blocul nu este echipat cu lift, dar sistemul constructiv este prevazut cu caja liftului din beton si la ultimul nivel este amplasata camera troliu.

Incalzirea si apa calda menajera se asigura in sistem local pentru fiecare apartament.

Din punct de vedere constructiv, cladirea prezinta:

- un sistem structural in cadre spatiale de beton armat combinat cu diafragme rare, plansee din preadele de beton armat prefabricat si suprabetonare monolita si fundatii directe din beton monolit;
- scara interioara cu 2 rampe drepte din beton armat monolit, iluminata si ventilata natural;

- inchideri exterioare din zidarie BCA de 35 cm grosime si captuseli ale diafragmelor de beton cu zidarie BCA de 30 cm grosime cu tencuieli pe ambele fete;
- tamplarie exterioara de lemn, dubla, cuplata cu geam simplu (la locuinte);
- tamplarie exterioara metalica, cu geam simplu/pline (la spatii comune);
- vitraje exterioare din prisme de sticla (la spatii comune);
- tamplarie exterioara cu profile PVC si geam termorezistent;
- acoperis partial (cca 80%) tip sarpanta de lemn si invelitoare din tigla ceramica;
- acoperis partial (cca 20%) tip terasa necirculabila hidrobityuminoasa.

De la data punerii in functiune a blocului pana in prezent nu au fost efectuate reparatii capitale ci se constata interventii punctuale de refacere a finisajelor si instalatiilor interioare din locuinte in cadrul carora s-au executat si urmatoarele lucrari relevante pentru proiect:

- inlocuiri ale tamplariei exterioare de lemn cu tamplarie noua din profile PVC si geam termorezistent;
- inchiderea unor balcoane sau logii;
- desfiintarea sistemului de incalzire centrala initial si montarea de centrale termice murale in cadrul apartamentului;
- montarea de echipamente de climatizare a aerului tip split;
- montarea de antene satelit.

Starea fizica a finisajelor fatadei este precara iar imaginea pe care o ofera orasului este nesatisfacatoare.

Indici de suprafata si volum:



- Aria construita (Ac)	= 407,05 mp;
- Aria desfasurata (Ad)	= 4755,15 mp;
- Aria utila (Au)	= 3647 mp, din care:
Locuinte	= 3190 mp;
Spatii comune	= 457 mp;
- Numar apartamente	= 44, din care:
Ap. 2 camere	= 12;
Ap. 3 camere	= 32;
- H _{MAX. ATIC} :	+ 31,06 m
- H _{MAX. COAMA} :	+ 34.69 m
- Volum construit	= 13077 mc

Locuintele respecta exigentele minimale privind suprafetele utile/locuibile si echiparea/dotarea cu instalatii interioare, satisfacand cerintele Legii Locuintei nr. 114/1996, actualizata.

- **starea tehnică, din punct de vedere al asigurării cerințelor esențiale de calitate în construcții, potrivit legii;**

Concluziile raportului de expertiză tehnică/audit energetic:

- prezentarea a cel puțin două opțiuni;

Prin tema de proiectare beneficiarul a solicitat realizarea cresterii eficientei energetice pentru blocurile de locuinte avute in vedere, prin obtinerea urmatoarelor parametrii:

- consumul anual specific de energie calculat pentru incalzire sa scada sub 90 kWh/mp.an arie utila;
- scaderea consumului specific de energie pentru incalzirea locuintelor trebuie sa fie de minim 40% din consumul evidentiat in certificatul de performanta energetica corespunzator starii initiale a blocului;
- scaderea emisiilor echivalent CO2 cu cel putin 40% fata de emisiile initiale.

Masurile de crestere a eficientei termice includ:

- lucrari de reabilitare termica a anvelopei;
- lucrari de reabilitare termica a sistemului de incalzire;
- instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei din surse regenerabile;
- alte activitati suplimentare.

S-au avut in vedere doua variante:

- varianta 1: lucrari de reabilitare termica a anvelopei;
- varianta 2: lucrari de reabilitare termica a anvelopei, coroborate cu lucrari de reabilitare termica a sistemului de incalzire si instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei din surse regenerabile.

Analizand cele doua variante propuse rezulta ca se propune Varianta 1 (varianta C3 din auditul energetic) deoarece este cea mai fiabila atat din punct de vedere economic (pret redus si perioada de amortizare scurta) cat si din punct de vedere al impactului asupra locuintelor, a amenajarilor interioare si a instalatiilor interioare existente.

- *recomandarea expertului/auditului energetic asupra solutiei optime din punct de vedere tehnic si economic, de dezvoltare in cadrul documentatiei de avizare a lucrarilor de interventii:*

In concluzie, analizand datele rezultate in urma calculelor, prin prisma duratei de recuperare a investitiei, precum si posibilitatile de finantare pentru implementarea proiectului tehnic si de executie, se recomanda varianta C3 care conduce la economii de energie foarte mari, aducand consumul de energie la o valoare apropiata de cea a cladirii de referinta.

Consumul specific de energie termica pentru incalzire de 81,46 kWh/mp*an < 90 Kwh/mp*an.

- Consumul specific de energie pentru incalzire initial = 258,72 Kwh/mp*an
- Consumul specific de energie pentru incalzire final = 81,46 Kwh/mp*an

Rezultand scaderea consumului specific de energie pentru incalzire de 68,5% > 40% din consumul corespunzator starii initiale a cladirii

- Emisiile de CO2 corespunzatoare cladirii initiale = 67,62kg CO2/mp an
- Emisiile de CO2 corespunzatoare cladirii reabilitate = 31,87 kg CO2/mp an

Rezultand scaderea emisiilor de CO2 de 52,8 % > 40% fata de emisiile initiale.

Investitia cuprinde trei solutii:

- montarea tamplariei din PVC cu etansare pe garnitura de cauciuc, cu geam termopan cu grosime toc 62 mm, geamuri termoizolante triple cu distanta între geamuri de 16mm si umplutura de gaz inert $R_{min} = 0,77 \text{ mp}^*K/W$;
- izolarea termica a peretilor exteriori cu 10 cm polistiren expandat ignifug avand $R_{min}=0,038 \text{ mp}^*K/W$;

- Izolarea termica a planseului terasa cu un strat termoizolat din polistiren extrudat cu grosimea de 10 cm $R_{min} = 0,038 \text{ mp}^*K/W$, a planseului catre pod cu un strat de polistiren extrudat cu $R_{min} = 0,037 \text{ mp}^*K/W$ si grosimea de 15 cm si izolarea termica a planseului peste subsol la fata inferioara cu un strat termoizolat din polistiren extrudat cu grosimea de 8 cm $R_{min} = 0,038 \text{ mp}^*K/W$.

Date tehnice ale investiției

1. *Descrierea lucrărilor de bază și a celor rezultate ca necesare de efectuat în urma realizării lucrărilor de bază.*

Obiectivul general al proiectului este creșterea eficienței energetice în clădirile rezidențiale prin accesarea finantării în cadrul PROGRAMULUI OPERATIONAL REGIONAL 2014-2020, AXA PRIORITARA 3, PRIORITATEA DE INVESTITII 3.1, OPERATIUNEA A – CLADIRI REZIDENTIALE.

Lucrările de intervenție/acțiunile sprijinite în cadrul acestei priorități de investiție vizează:

- Măsurile de creștere a eficienței energetice a clădirilor rezidențiale;
- Măsurile conexe care contribuie la implementarea componentei din cadrul proiectului pentru care se solicită finanțare;

Obiectivele specifice ale proiectului stabilite prin caietul de sarcini sunt:

- creșterea eficienței energetice pentru blocurile de locuințe astfel încât consumul anual specific de energie calculat pentru încălzire să scadă sub 90 KWh/mp/an arie utilă;
- scăderea consumului specific de energie pentru încălzirea locuințelor trebuie să fie de minim 40% din consumul evidențiat în certificatul de performanță energetică corespunzător stării inițiale a blocului;
- scăderea emisiilor echivalente CO₂ cu mai mult de 40% față de emisiile inițiale.

Pentru atingerea obiectivelor specifice, proiectul cuprinde următoarele lucrări:

Reabilitarea/completarea izolației termice a anvelopei clădirii cuprinzând:

Fatada parte vitrată – 330,61 mp

Prin fatada vitrată se înțelege înlocuiri cu tamplarie PVC și geam termorezistent la tamplarie existentă din lemn, închideri de logii și balcoane noi, sau înlocuiri de confecție metalică la logiile existente;

Refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;

- înlocuire glafuri din aluminiu la ferestre

Fatada parte opacă – 2964,40 mp

Prin fatada opacă se înțelege anveloparea cu polistiren expandat ignifug de 10 cm a panourilor de fatada. De menționat că logiile și balcoanele care se închid cu tamplarie din PVC cu geam termorezistent, parapetii acestora se vor anvelopa cu polistiren iar logiile care rămân deschise parapetii se vor zugrăvi iar anveloparea se va face la peretii din interiorul logiei.

Peste placile de polistiren se vor aplica toate straturile aferente: plasa de armare din fibră de sticlă, tencuie și zugrăveli.

Subsol – 320,0 mp

- izolarea termică a intradosului planșeului peste subsol cu polistiren expandat de 10 cm;

Acoperișul - tip terasă hidrobituminoasă peste casa scării și camera troliu – 112,64 mp.

Repararea acoperișului presupune lucrări de:

- termoizolarea terasei cu polistiren extrudat de 10 cm grosime;
- executarea hidroizolației inclusiv la atice;

Acoperișul - tip șarpantă din lemn și învelitoare din țiglă – 303,53 mp

Repararea acoperișului tip șarpantă presupune lucrări de:

- termoizolarea planșeului cu polistiren extrudat de 15 cm grosime;
- executarea de pardoseli din ciment sclivisit;

- executarea hidroizolației la gurile de scurgere -4buc;
- înlocuirea gurilor de scurgere pentru evacuarea apelor pluviale;
- prelungirea ventilațiilor până deasupra învelitorii.

Lucrări conexe comune

- înlocuirea sarpanta din lemn 67,0 mp
- înlocuire învelitoare din tigla ceramica cu învelitoare din placi de tabla – 360,0mp;
- înlocuire jgheaburi și burlane din tabla;
- desfacerea palcajelor din caramida aparenta 133,0mp
- înlocuirea glafurilor de aluminiu la ferestre – 123,0 m;
- înlocuirea elementelor de tinichigerie glafuri la atice;
- lucrări de zugravire a casei scării -2640,0 mp;
- lucrări de ajustare grilajelor la logii și balcoane (taierea confecții metalice);
- schimbarea iluminatului pe casa scării cu corpuri iluminat cu senzori de mișcare;
- protejarea ferestrelor cu folii de polietilenă;
- protejarea cu plasa de siguranță pe schele la executarea fatadelor;
- înlocuire instalații de protecție –paratrăsnet și priza de pământ.

Lucrări conexe individuale

- montare accesorii gargui (gura de scurgere) la balcoanele care rămân deschise;
- vopsitorii manuale la balustrade;
- profile de îmbinare la unghi pentru închiderea balcoanelor cu PVC;
- demontarea/remontarea echipamentelor montate aparent pe fațade – 7 buc.

- **procurarea și montarea unui ascensor pentru 4 persoane;**

2. Consum de utilități:

a) *necesarul de utilități rezultate, după caz, în situația executării unor lucrări de modernizare;*

Energie pentru încălzire: 297.081,51 kWh/an

b) *estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități.*

UTILITATI	CONSUM TOTAL	CONSUM EXISTENT	CONSUM PROIECTAT
Energie pt. încălzire	297.081,51 kWh/an	943.550,66KWh/an	- 646.469,15 KWh/an

Durata de realizare și etapele principale:

- *graficul de realizare a investiției*

Pentru realizarea lucrărilor propuse prin prezenta documentație se estimează o durată de realizare a investiției este de 11 luni, conform graficului anexat.

Etapa I-a: achiziție și execuție proiect tehnic + detalii execuție – 3 luni;

Etapa a II-a: achiziție lucrări – 4 luni;

Etapa a III-a: execuție lucrări – 3 luni;

Etapa a IV-a: recepția la terminarea lucrărilor – 1 luna;

Costurile estimative ale investiției:

Valoarea totală cu detalierea pe structura devizului general în mii lei/mii euro la cursul prestabilit de 4,4300lei/euro

CAPITOL 1

Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului 0,00

CAPITOL 2

Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului 0,00

CAPITOL 3

Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică 118,23616 mii lei 26,68987 mii euro

CAPITOL 4

Cheltuieli pentru investiția de bază 1.069,42104 mii lei 241,40429 mii euro

CAPITOL 5

Alte cheltuieli 145,06067 mii lei 32,74507 mii euro

TOTAL GENERAL (INV) 1.332,71787 mii lei 300,83923 mii euro

DIN CARE C+M 993,44963 mii lei 224,25499 mii euro

Sursele de finanțare a investiției

Sursele de finanțare a investiției se constituie prin accesarea:
PROGRAMULUI OPERATIONAL REGIONAL 2014-2020, AXA PRIORITARA 3, PRIORITATEA DE INVESTITII 3.1, OPERATIUNEA A – CLADIRI REZIDENTIALE în care 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;

Estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției

1. Număr de locuri de muncă create în faza de execuție – cca. 30;
2. Număr de locuri de muncă create în faza de operare – nu este cazul;

Principalii indicatori tehnico-economici ai investiției

1. Valoarea totală (INV), inclusiv TVA (mii lei): 1.332,71787 mii lei/300,83923 mii euro
(curs prestabilit 1 euro = 4,4300 lei)

din care:

- construcții-montaj (C + M) : 993,44963 mii lei/224,25499mii euro

2. Eșalonarea investiției (INV/C+M)

- anul I: mii lei 1.332,71787 mii lei/993,44963 mii lei

3. Durata de realizare a execuției : 3 luni

4. Capacități (în unități fizice și valorice)

- suprafața totală opacă : 2964,40 mp
- suprafața totală vitrată : 330,61 mp
- subsol: 320,00 mp
- pod: 303,53 mp
- terasă: 112,64 mp

5. Alți indicatori specifici domeniului de activitate în care se realizează investiția

Investitie specifica (mii lei/3647 mp arie utila),

Raportat la valoarea totală (INV), inclusiv TVA (mii lei): **0,3654**

Raportat la construcții-montaj (C + M): **0,2724**

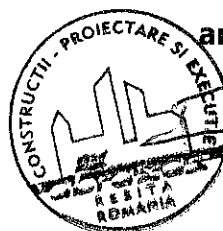
Tabel privind încadrarea în standardele de cost bl. 15,

	Categorie de lucrari de reabilitare termica	Pret unitar/m2		Pret unitar de referinta (SCOST-04/MDRT)	
		lei	€	lei	€
1.	fatada parte opacă	139,72	31,54	152	34
2.	terasa necirculabila	178,75	40,35	183	41
3.	termoizolare planseu peste subsol	49,66	11,21	54	12
4.	fatada parte vitrata	419,83	94,77	423	95

Întocmit,

SC ABRAXAS SRL

arh. Florin TROFIN



PRESEDINTE DE SEDINTA
CHIOSA MĂDĂLINA MIRUNA



COATASEMEAZA
SECRETAR
BUCUR LUCIAN CORNEL

