

HOTĂRÂRE Nr. 239
DIN 13.07.2018

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

***"Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe din municipiul Resita
Bulevardul Republicii, bloc nr. 18, scara A, B, C"***

Consiliul Local Reșița întrunit în ședința de îndată din data de **13.07.2018**;

Având în vedere expunerea de motive și raportul de specialitate a Direcția Dezvoltare Locală și Instituțională Serviciul Proiecte cu Finanțare Externă și Strategii;

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. 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. 2/2018 a bugetului de stat pe anul 2018;

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 ***"Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe din municipiul Resita Bulevardul Republicii, bloc nr. 18, scara A, B, C"***, nr. 2027/2018, întocmit de S.C. Abraxas S.R.L., 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: **"Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe din municipiul Resita Bulevardul Republicii, bloc nr. 18, scara A, B, C"**.

Art.2. Consiliul Local al Municipiului Reșița aprobă descrierea sumară a investiției **"Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe din municipiul Resita Bulevardul Republicii, bloc nr. 18, scara A, B, C"**, cuprinsă în anexă, anexă ce devine parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Se aprobă Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții pentru investiția: **"Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe din municipiul Resita Bulevardul Republicii, bloc nr. 18, scara A, B, C"**, în formă reactualizată având următoarele costuri estimative ale investiției:

- | | |
|---|-------------------------|
| 1. Valoarea totală a lucrărilor de intervenție (inclusiv TVA) | 2.084.507,97 lei |
| din care: | |
| construcții + montaj (C+M) | 1.725.000,20 lei |
| 2. Durata de realizare a investiției | 9 luni |

Art.4 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcției Dezvoltare Locală și Instituțională, Serviciul Proiecte cu Finanțare Externă și Strategii;

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

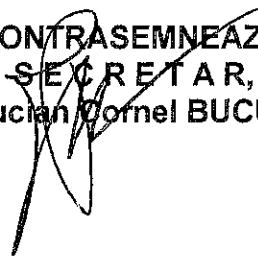
Art.6 Hotărârea se comunică:

- Primarului Municipiului Reșița;
- Prefectului și Instituției Prefectului Județului Caraș-Severin;
- Direcției Dezvoltare Locală și Instituțională, Serviciul Proiecte cu Finanțare Externă și Strategii;
- Direcției Buget, Finanțe-Contabilitate, Resurse Umane.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Mirel SABO



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
Lucian Cornel BUCUR



DESCRIEREA SUMARA A INVESTITIEI

Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI)

Intocmit conform H.G. nr. 907/2008 privind aprobarea conținutului cadru al documentației tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice

Date generale

Denumirea obiectivului de investitie:	„Cresterea eficientei energetice a blocului de locuinte din municipiul Resita, Bulevardul Republicii, bloc nr. 18, scara A, B, C”
Ordonator principal de credite/investitor :	U.A.T. Municipiul Resita, Plata 1 Decembrie 1918 nr. 1A, CP 320084, tel/fax: 0255-215314, 0255-211430, e-mail: resita@primariaresita.ro
Beneficiarul investitiei:	Asociatia de Proprietari nr. 649-scara A Asociatia de Proprietari nr. 402-scara B Asociatia de Proprietari nr. 598-scara C
Amplasament:	Judetul Caras Severin, Municipiul Resita, Bulevardul Republicii, bloc nr. 18
Elaboratorul studiului de fezabilitate:	S.C. ABRAXAS SRL, Resita Str. Libertatii nr. 2, CP 320051,

Situatia existentă a obiectivului de investitii:

Zona de interventie se afla in intravilanul Municipiului Resita, in cartierul Lunca Barzavei – Micraion IV, pe B-dul Republicii, artera majora de circulatie bordata pe ambele flancuri de cladiri de locuinte colective, cu regim de inaltime inalt. Cartierul cunoscut si sub denumirea de Govandari este cartierul nou al Resitei construit dupa anii 1960, in plin avant economic si dezvoltare industriala, dezvoltandu-se ca zona dormitor a orasului. Datorita acestui fapt in aceasta zona nu avem monumente clasificate si nici zone protejate.

Conform certificatului de urbanism nr. 241/08.05.2018 imobilul este situat in UTR nr. 37 din PUG Municipiul Resita, aprobat prin Hotarirea Consiliului Local nr. 92/06.04.2011, zona de cladiri colective si functiuni complementare, cu regim mare de inaltime. Functiunea predominanta in zona este cea de locuire, fiind completata de functiuni conexe de interes local (spatii comerciale, farmacii, etc.).

Blocul nr. 18 este o cladire de locuinte care face parte dintr-un ansamblu alcatuit din cinci tronsoane, fiecare reprezentand o scara de bloc, separate print-un rost de tasare si dilatare. Regimul de inaltime este de parter cu opt etaje. Blocul a fost proiectat cu cinci scari si executat in urma cu cca. 35 ani dupa un proiect elaborat de IPJ Caras-Severin, pe baza unui proiect tip

SPMC- elaborat de I.P.Proiect Bucuresti. Blocul de locuinte a fost dat in folosinta in anul 1982-1983.

Blocul de locuinte este compus din 5 scari si are la parter spatii comerciale. La etajele superioare I-VIII sunt amplasate locuinte. Obiectul proiectului sunt doar trei scari Scara A, B si C. Inspre bulevard parterul este evazat, iar in spatele blocului, spatiile comerciale sunt la fila cu etajele de locuinte. Blocul are un regim de inaltime P+8E cu subsol tehnic general si acoperis tip terasa necirculabila hidrobituminoasa(din proiect).

La capete, ansamblu de cinci scari de bloc de P+8E se alipesc cu blocuri cu regim de inaltime de S+P+4E. Blocurile de P+4 sunt executate in tot microraionul IV, in perioada 1975-1980 dupa proiectul tip T 770 – structura din panouri mari. Practic toate blocurile sunt de locuinte cu regim de inaltime de P+4E, iar la bulevard s-au construit ulterior blocurile de P+8E cu spatii comerciale la parter.

Tot bulevardul Republicii este flancat de blocuri de: P+9E Microraion I, P+10E Microraion II, P+10E Microraion III, P+8E Microraion IV.

Blocul 18 este aliniat la bulevardul Republicii cu 2 tronsoane drepte identice (scara B si C), doua tronsoane de colt in "L" la capete (scara A) orientata catre Aleea Domogled si (scara D) orientata catre strada Tarcului. Scara A se alipeste cu un bloc cu regim de inaltime P+4E. Scarile A, B, C, au accesul in casa scarii dinspre Bulevardul Republicii.

Apartamentele sunt proprietatea locatarilor care au constituit 3 Asociatii de proprietari, mentionate mai sus.

Partiul de arhitectura este identic la scarile B, C precum si la toate etajele 1÷8, si cuprinde 4 apartamente pe nivel din care 2 apartamente cu 2 camere si 2 apartamente cu 3 camere.

Partiul de arhitectura la scara A, precum si la toate etajele 1÷8 cuprinde 4 apartamente pe nivel din care 2 apartamente cu 2 camere, 1 apartament cu 3 camere si 1 apartament cu 4 camere.

Blocurile sunt echipate cu cate un lift de 4 persoane la fiecare scara.

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

Din punct de vedere constructiv, cladirea prezinta:

- un sistem structural cu diafragme rare cu cadre din beton armat monolit, plansee din beton armat monolit/ prefabricat si fundatii directe din beton monolit;
- scara interioara cu o rampa dreapta din beton armat prefabricat, iluminata si ventilata natural;
- inchideri la fatada din panouri autoportante din beton armat prefabricat cu miez de BCA;
- tamplarie exterioara de lemn, dubla, cuplata cu geam simplu (la locuinte);
- tamplarie exterioara metalica, cu geam simplu/pline (la spatii comune);
- tamplarie exterioara cu profile PVC si geam termorezistent;
- acoperis tip terasa necirculabila hidrobituminoasa din proiect si sarpante din lemn cu invelitoare din tabla si azbociment construite fara autorizatie, ulterior .

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 logii si balcoane: unele cu confectione metalica altele cu profile PVC si geam termorezistent;
- 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;
- partial, sarpante joase cu invelitoare de tabla plana, neautorizate;
- partial, placaje cu polistiren la fatadele unor apartamente, neautorizate.

Starea fizica a finisajelor fatadei este precara (mai ales fatadele posterioare) iar imaginea pe care o ofera orasului este nesatisfacatoare.

Indici de suprafata si volum:



- Aria construita (Ac)	= 1164,00 mp;
- Aria desfasurata (Ad)	= 9150,23 mp,
- Aria utila (Au)	= 7608,45 mp, din care:
Locuinte	= 6747,20 mp;
Spatii comune	= 1015,25 mp;
- Numar apartamente	= 96, din care:
Ap. 2 camere	= 48
Ap. 3 camere	= 40;
Ap. 4 camere	= 8;
- H _{MAX.ATIC} :	+ 28,03 m
- H _{MAX. COAMA} :	+ 29,82 m
- Volum construit	= 23.933 mc;

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

Concluziile raportului de audit energetic:

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.

Modernizarea energetica a cladirii se va realiza prin interventii asupra cladirii si interventii asupra instalatiilor aferente cladirii.

a. Interventii asupra cladirii

Interventiile asupra cladirii au ca scop reducerea necesarului de caldura prin izolarea termica a constructiei.

Sunt trei variante de interventii asupra cladirii de ameliorare a izolatiei termice:

- **Varianta C1** din raportul de audit energetic - Modernizarea energetica a tamplariei exterioare - varianta cu geam termorezistent si tamplarie din PVC cu garnituri de etansare din cauciuc;
- **Varianta C2** din raportul de audit energetic - include varianta C1 la care se adauga izolarea termica a elementelor de constructie opace orizontale;
- **Varianta C3** din raportul de audit energetic - include C2 la care se adauga izolarea termica a peretilor exteriori;

b. Interventii asupra instalatiilor cladirii

- **Varianta C4** : in acest caz se propune centralizarea producerii caldurii pentru incalzirea blocului (scarii) printr-o centrala termica, functionand cu gaz metan, la care se racordeaza si un sistem de panouri solare pentru aport de energie aferent incalzirii si prepararii apei calde de consum.

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.

Interventii asupra elementelor de constructie vitrate :

C1 - Modernizarea energetica a tamplariei exterioare - varianta cu geam termopan si tamplarie din PVC cu garnitura din cauciuc

Se propune inlocuirea tamplariei existente neconforme precum si inchiderea unor balcoane si logii cu tamplarie din PVC cu etansare pe garnitura de cauciuc, cu geam cu o suprafata tratata cu emisivitate redusa (LowE), avand coeficientul de transfer termic de minim 1,1 W/m²k (pierdere comparabila cu cea a unui zid de caramida de 30 cm, placat in exterior cu polistiren de 10 cm)

Consum de energie ca urmare a aplicarii solutiei de modernizare: **1.270.316,00 kWh/mp an**
Economia de caldura ca urmare aplicarii solutiilor de modernizare : **291.433 kWh /an**

Izolarea termica a elementelor de constructie opace orizontale si verticale:

C2 - Include varianta C1 la care se adauga termoizolarea planseului de la ultimul nivel cu un strat de 15 cm de polistiren extrudat precum si izolarea termica a terasei de deasupra uscatoriei cu un strat de polistiren extrudat cu grosimea de 15 cm .

- Montarea stratului termoizolant pe planseul de sub pod se realizeaza prin desfacerea straturilor existente, realizarea unei bariere de vapori de calitate corespunzatoare pe fata superioara a planseului existent si montarea unui strat termoizolant realizat din placi de polistiren cu grosimea de 150 mm. Pentru protectia stratului termoizolant se va monta o podina din scanduri din lemn cu grosimea de 2,5cm.

- Pentru termoizolarea terasei se va realiza indepartarea tuturor straturilor existente pana la fata superioara a betonului de panta si refacerea acestora in conditiile mentinerii stratului termoizolant existent si a aplicarii unui nou strat termoizolant, corespunzatoare noilor cerinte.

In scopul reducerii efectului negativ al punctilor termice, solutiile se aplica astfel incat sa se asigure in cat mai mare masura continuitatea stratului termoizolant in special la racordarea cu aticele (se prevad straturi termoizolante pe ambele fete).

*Consum de energie ca urmare a aplicarii solutiei de modernizare: **1.177.661 kWh/mp an***

*Economia de caldura urmare aplicarii solutiilor de modernizare : **384.088,00KWh/an***

C3 - Presupune varianta C2 la care se adauga izolarea termica a peretilor exteriori cu un strat de 10 cm polistiren expandat ignifug.

Inainte de aplicare termosistemului fatadele se vor curata si spala. Vor fi desfacute toate elementele care nu sunt necesare bunei functionari a cladirii, de exemplu stratul de caramida decorativa.

Sistemul termoizolant al peretilor implica urmatoarele straturi:

- inchiderea corespunzatoare a rosturilor orizontale (pentru prevenirea patrunderii microorganismelor in spatiul delimitat de nuturi) strat adeziv ;

- polistiren expandat avand conductivitatea termica minim $0,038\text{W/m}^{\circ}\text{K}$ si grosimea de 10cm fixat cu dibluri;

- plasa din fibra de sticla acoperita cu un adeziv ptr. spaclu;

- strat de grund cu amorsa si mortar tinci;

- tencuiala decorativa.

In scopul reducerii efectului negativ al punctilor termice, solutiile se aplica astfel incat sa se asigure in cat mai mare masura continuitatea stratului termoizolant in special la racordarea cu soclurile, cu aticele (se prevad straturi termoizolante pe ambele fete). Pe conturul tamplariei exterioare se realizeaza o captusire termoizolanta din polistiren extrudat in grosime de 2 cm a glafurilor exterioare inclusiv a solbancurilor.

*Consum de energie ca urmare a aplicarii solutiilor de modernizare: **214 .618 kWh/mp an***

*Economia de caldura urmare aplicarii solutiilor de modernizare : **1.347.131kWh/an***

Interventii asupra instalatiilor cladirii

C4 - Pe langa lucrarile de reabilitare termica a anvelopei blocului s-au avut in vedere lucrari de reabilitare termica a sistemului de incalzire si instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile.

In acest caz se propune centralizarea producerii caldurii pentru incalzirea blocului printr-o centrala termica, functionand cu gaz metan, la care se racordeaza si un sistem de panouri solare pentru aport de energie aferent incalzirii si prepararii apei calde de consum.

Agentul termic, apa caldă, la temperatură de 80/60°C, se produce într-un grup de 2 cazane din oțel cu automatizare, cu puterea termică totală de 1600 kW, funcționând în regim de condensare și utilizând drept combustibil gazul metan.

Apa caldă de consum se prepară într-o instalație compusă din:
schimbător de căldură în plăci racordat, pe circuitul primar, la o instalație solară;
un rezervor de acumulare apei calde de consum;
un rezervor de acumulare agent termic;
pompe de circulație;
distribuitor și colector de apă caldă pentru recirculație cu pompa respectivă.

*Consumul de energie ca urmare a aplicării soluțiilor de modernizare: **173.428 kWh/mp an***

*Economia de căldură urmare aplicării soluțiilor de modernizare : **1.388.321 kWh/an***

În concluzie, analizând datele rezultate în urma calculelor, prin prisma duratei de recuperare a investiției, precum și posibilitățile de finanțare pentru implementarea proiectului tehnic și de execuție, se recomandă varianta C3 care conduce la economii de energie foarte mari, aducând consumul de energie la o valoare apropiată de cea a clădirii de referință.

Consumul specific de energie termică pentru încălzire de **29,75 kWh/an < 90 kWh/an**.

Consumul specific de energie pentru încălzire inițial = **216,46 kWh/mp*an**

Consumul specific de energie pentru încălzire final = **29,75 kWh/mp*an**

Rezultând scăderea consumului specific de energie pentru încălzire de **86,3% > 40%** din consumul corespunzător stării inițiale a clădirii

Emisiile de CO₂ corespunzătoare clădirii inițiale = **59,45 kg CO₂/mp an**

Emisiile de CO₂ corespunzătoare clădirii reabilitate = **21,17 kg CO₂/mp an**

Rezultând scăderea emisiilor de CO₂ de **64,4 % > 40% față de emisiile inițiale**.

Consumul specific de energie finală inițial = **284,666 kWh/mp*an**

Consumul specific de energie finală final = **97,95 kWh/mp*an**

Rezultând scăderea consumului specific de energie finală de **65,5% > 40%** din consumul corespunzător stării inițiale a clădirii

Consumul de energie primară inițial = **2528104,59 kWh/an**

Consumul de energie primară final = **951961,50 kWh/an**

Rezultând scăderea consumului de energie primară de **62,3% > 40%** din consumul corespunzător stării inițiale a clădirii

Investiția cuprinde trei tipuri de lucrări:

- montarea tamplăriei din PVC cu etansare pe garnitura de cauciuc, cu geam termopan cu grosime toc 62 mm, geamuri termoizolante triple cu distanță între geamuri de 16 mm și umplutura de gaz inert $R_{min}=0,77 \text{ mp}^*K/W$;
- izolarea termică a peretilor exteriori cu 10 cm polistiren expandat ignifug având conductivitatea termică de $0,038 \text{ mp}^*K/W$;
- izolarea termică a planseului terasă cu un strat termoizolat din polistiren extrudat cu grosimea de 15 cm având conductivitatea termică de $0,038 \text{ mp}^*K/W$

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 finanțării 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 izolației termice a anvelopei clădirii :

Fatada parte vitrată – 575,37 mp din care Scara A – 140,83 mp, Scara B- 199,87 mp, Scara C -234,68 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 – 5123,58 mp din care Scara A-1929,09 mp, Scara B- 1466,33 mp, Scara C- 1728,16 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 plăcile de polistiren se vor aplica toate straturile aferente: plasa de armare din fibra de sticlă, tencuie și zugrăveli.

- izolarea termică a intradosului planșeului peste accesul locatarilor în scara blocului;

Acoperisul - tip terasă hidrobituminoasă – 875,69 mp.

Repararea acoperisului tip terasă necirculabilă presupune lucrări de:

- termoizolarea terasei cu polistiren extrudat de 15 cm grosime;
- executarea hidroizolației inclusiv la atice;
- înlocuirea elem.de tinichigerie glafuri, copertine, din tablă zincată;
- refacerea hidroizolației la gurile de ventilație.

Lucrări conexe comune

- înlocuirea sarpantei false și învelitoarea din țiglă din fatada principală cu învelitoare din tablă plană falțuită tip Lindab de culoare roșie;

- desfacerea placajelor de caramida aparenta de la parapeti balcoane si logii si rectificarea suprafetelor;
- tencuieli exterioare(reparatii pe suprafetele unde se desfac placajele din caramida aparenta;
- completari de glafuri la ferestre;
- zugraveli la casa scarii la sc. A, B, C;
- protejarea ferestrelor cu folii de polietilena;
- protejarea cu plasa de siguranta pe schele la executarea fatadelor;
- inlocuire instalatii de protectie -paratrasnet si priza de pamant.

Lucrari conexe individuale

- profile PVC de cuplare tamplarie Ssc A, B, C
 - montare accesorii gargui(gura de scurgere) la balcoanele care raman deschise sc B;
 - vopsitorii manuale la balustrade sc B;
 - demontarea/remontarea echipamentelor montate aparent pe fatade sc. A, B, C
- Proiectul nu cuprinde lucrarile aferente spatilor cu alta destinatie de la parterul cladirii.

2. Consum de utilități:

a) necesarul de utilitati rezultate, in situatia executarii de lucrari de modernizare;

Energie termica 214617,815 kWh/an

b) estimari privind depasirea consumurilor initiale de utilitati.

UTILITATI	CONSUM TOTAL	CONSUM EXISTENT	CONSUM PROIECTAT
Energie pt. incalzire	214617,815 Kwh/an	1.561.748,655 KWh/an	-1.347.130,84 KWh/an

Durata de realizare și etapele principale:

- graficul de realizare a investiției

Pentru realizarea lucrarilor propuse prin prezenta documentatie se estimeaza o durata de realizare a investitiei este de 17 luni, conform graficului anexat.

Etapa I-a: achizitie si executie proiect tehnic + detalii executie – 3 luni;

Etapa a II-a: achizitie lucrari – 4 luni;

Etapa a III-a: executie lucrari – 9 luni;

Etapa a IV-a: receptia la terminarea lucrarilor – 1 luna.

Costurile estimative ale investiției:

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

CAPITOL 1	
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului	0,00
CAPITOL 2	
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	0,00
CAPITOL 3	
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica	162.435,00 lei
CAPITOL 4	
Cheltuieli pentru investitia de baza	1.698.967,76 lei
CAPITOL 5	
Alte cheltuieli	223.105,21 lei
TOTAL GENERAL (INV)	2.084.507,97lei
DIN CARE C+M	1.725.000,20 lei

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 in 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

a) Valoarea totală (INV), inclusiv TVA /fara TVA: **2.084.507,97 lei/1.754.378,41lei**
din care:

- construcții-montaj (C + M) = **1.725.000,20 lei/1.449.580,00 lei**

Esalonarea investiției (INV/C+M)

anul I: **2.084.507,97 lei/1.725.000,20 lei**

b) Durata de realizare a execuției: **9 luni**

c) Capacități (în unități fizice și valorice)

- suprafața totală opacă: **5123,58 mp**
- suprafața totală vitrată: **575,37 mp**
- suprafața totală terasă necirculabilă: **875,69 mp**

d) Alți indicatori specifici domeniului de activitate în care se realizează investiția

Investiție specifică (mii lei/11.886,98 mp arie utilă),

Raportat la valoarea totală (INV), inclusiv TVA (mii lei): **0,27**

Raportat la construcții-montaj (C + M): **0,22**

	Categorie de lucrări de reabilitare termică	Pret unitar/m ²		Pret unitar de referință (SCOST-04/MDRT)	
		lei	€	lei	€
1.	fatada parte opacă	156,65	33,63	158,37	34
2.	terasa necirculabilă	190,19	40,83	190,98	41
3.	fatada parte vitrată	439,08	94,26	442,53	95

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
SABO MIHEL



Întocmit,

arh. Florin TROFIN

CONTRACTANT
SECRETAR
ALICIA LUCIA DUCU

