



**HOTĂRÂREA Nr. 260
DIN 30.05.2022**

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici actualizați la faza Proiect tehnic actualizat pentru proiectul "Creșterea eficienței energetice a blocului de locuințe din municipiul Resita Bulevardul Republicii, bloc nr. 27, scara 1, 2, 3, 4, 5", Axa prioritară 3, Prioritatea de Investiții 3.1, Operațiunea A, Apel de proiecte nr. POR/2017/3/3.1/A/SUERD/1

Consiliul local al municipiului Reșița întrunit în ședința ordinară din data de 30.05.2022;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 36714/26.05.2022 și Raportul de specialitate al Direcției Dezvoltare Locală și Instituțională, Serviciul Proiecte cu Finanțare Externă și Strategii nr. 36715/26.05.2022, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local;

Văzând avizul Direcției Juridice nr. 37630/30.05.2022;

Ținând cont de HCL nr. 7/17.01.2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici actualizați în etapa de precontractare și HCL nr. 223/24.06.2019 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici actualizați în urma verificării conformității administrative și eligibilității proiectului „Creșterea eficienței energetice a blocului de locuințe din municipiul Reșița Bulevardul Republicii, bloc nr. 27, scara 1, 2, 3, 4, 5”, 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. 283/24.10.2016 privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții pentru obiectivul: "Creșterea eficienței energetice pentru blocurile de locuințe – Bulevardul Republicii Reșița, Etapa1, Componenta Bloc nr. 27 B-dul Republicii" și ale HCL nr. 240/13.07.2018 privind aprobarea reactualizării documentației de avizare a lucrărilor de intervenții pentru obiectivul: *"Creșterea eficienței energetice a blocului de locuințe din municipiul Resita Bulevardul Republicii, bloc nr. 27, scara 1, 2, 3, 4, 5"*;

Având în vedere 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*;

Potrivit Legii nr. 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. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii nr. 317/2021 din 28 decembrie 2021 a bugetului de stat pe anul 2022;



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, cu modificările și completările ulterioare,

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 "Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe din municipiul Resita Bulevardul Republicii, bloc nr. 27, scara 1, 2, 3, 4, 5", 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) 4.274.572,55 lei
din care:
construcții + montaj (C+M) 3.717.925,59 lei
2. Durata de realizare a investiției 9 luni

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. 27, scara 1, 2, 3, 4, 5".

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
ALEXANDRU BORZA



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEL BUCUR

ANEXA nr..... LA HCL 260, 30.05.2022

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 investiție:

„Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe din municipiul Resita, Bulevardul Republicii, bloc nr. 27, scara 1, 2, 3, 4, 5”

Ordonator principal de credite/investitor :

U.A.T. Municipiul Resita,
Piata 1 Decembrie 1918 nr. 1A, CP 320084,
tel/fax: 0255-215314, 0255-211430,
e-mail: resita@primariesita.ro

Beneficiarul investiției:

Asociația de Proprietari nr. 590 – scara 1
Asociația de Proprietari nr. 591 – scara 2
Asociația de Proprietari nr. 592 – scara 3
Asociația de Proprietari nr. 593 – scara 4
Asociația de Proprietari nr. 370 – scara 5

Amplasament:

Judetul Caras Severin, Municipiul Resita,
Bulevardul Republicii, bloc nr. 27

Elaboratorul studiului de fezabilitate:

S.C. Artopic Workshop SRL, Ploiești
Str. Curcubeului, nr. 35
Tel/fax: 0722501065
e-mail: enescurazvan@yahoo.com

Situația existentă a obiectivului de investiții:

Zona de intervenție se afla în intravilanul Municipiului Resita, în cartierul Lunca Barzavei – Micraiaon III, pe B-dul Republicii, artera majoră de circulație bordată pe ambele flancuri de clădiri de locuințe colective, cu regim de înălțime înalt. Cartierul cunoscut și sub denumirea de Govandari, este cartierul nou al Resitei construit după anul 1960, în plin avânt economic și dezvoltare industrială, dezvoltându-se ca zonă dormitor a orașului. Datorită acestui fapt în această zonă nu avem monumente clasificate și nici zone protejate.

Conform certificatului de urbanism nr. 350/10.07.2018 imobilul este situat în UTR nr. 37 din PUG Municipiul Resita, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 92/06.04.2011, zona de clădiri colective și funcțiuni complementare, cu regim mare de înălțime. Funcțiunea predominantă în zona este cea de locuire, fiind completată de funcțiuni conexe de interes local (spații comerciale, farmacii, etc.).

Blocul nr. 27 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.

Blocul de locuinte nr. 27, este o cladire independenta executata in urma cu cca. 40 ani dupa un proiect tip elaborat de IPROTIM Timisoara, si a fost dat in folosinta in anul 1980 (scarile 1, 2, 3, 4, 5).

Blocul de locuinte este compus din 5 scari si are la parter spatii comerciale. La etajele superioare I-X sunt amplasate locuinte. 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+10 E cu subsol tehnic general si acoperis tip terasa necirculabila hidrobituminoasa(din proiect). Blocul este aliniat la bulevardul Republicii si sc 1, 2, 3 au accesul in casa scarii dinspre Bulevardul Republicii, iar la scara 4 si 5 accesul este numai din spate, accesul din fata a fost cedat spatiilor comerciale.

Apartamentele sunt proprietatea locatarilor care au constituit 5 Asociatii de proprietari, mentionate mai sus.

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

- 2 apartamente cu doua camere, o baie, bucatarie, camara, debara, 2 holuri si o logie;
- 2 apartamente cu trei camere, o baie, un grup sanitar, bucatarie, camara, 2 holuri si o logie.

Spatiile comune ale blocului sunt constituite din:

- hol acces locatari si camera colectare gunoi (dezafectata), situate la parter;
- casa scarii cu put lift, pe toata inaltimea;
- uscatoria la fiecare nivel de locuinte;
- camera troliu, la nivelul acoperisului.

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

- partial tip sarpanta cu invelitoare din tabla cutata si azbociment;
- partial terasa necirculabila hidrobituminoasa peste casa scarii si lift.

Blocurile sunt echipeate 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:

1. Categoria de importanta: C (normala);
2. Clasa de importanta: III - conform STAS 10100/0 Anexa A ;
3. Regim de inaltime: P+10E+subsol tehnic;
4. Categoria sistemului de structuri: „d” diafragme b.a.
 - 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 în funcțiune a blocului până în prezent nu au fost efectuate reparații capitale ci se constată intervenții punctuale de refacere a finisajelor și instalațiilor interioare din locuințe în cadrul cărora s-au executat și următoarele lucrări relevante pentru proiect:

- înlocuiri ale tamplăriei exterioare de lemn cu tamplărie nouă din profile PVC și geam termorezistent;
- închiderea unor logii și balcoane: unele cu confecție metalică altele cu profile PVC și geam termorezistent;
- desființarea sistemului de încălzire centrală inițial și montarea de centrale termice murale în cadrul apartamentului;
- montarea de echipamente de climatizare a aerului tip split;
- montarea de antene satelit;
- parțial, sarpante joase cu înveliș de tablă plană, neautorizate;
- parțial, placaje cu polistiren la fațadele unor apartamente, neautorizate.

Starea fizică a finisajelor fațadei este precară (mai ales fațadele posterioare) iar imaginea pe care o oferă orașului este nesatisfăcătoare.

Indici de suprafață și volum:



- Aria construită (Ac)	= 1886,95 mp;
- Aria desfășurată (Ad)	= 17728 mp;
- Aria utilă (Au)	= 13815,55 mp, din care:
Locuințe	= 11905 mp;
Spații comune	= 1910,55 mp;
- Număr apartamente	= 200, din care:
Ap. 2 camere	= 100;
Ap. 3 camere	= 100;
- H _{MAX. ATIC} :	+ 32,60 m;
- H _{MAX. COAMA} :	+ 36,20 m;
- Volum construit	= 51232 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.

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: 1.923.600,00 kWh/mp an
Economia de caldura ca urmare aplicarii solutiilor de modernizare : 488.112,00 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: 1.763.035 kWh/mp an

Economia de caldura urmare aplicarii solutiilor de modernizare : 648.677,00KWh / an

C3 - Presupune varianta C2 la care se adauga izolarea termica a peretilor exteriori cu un strat de 10 cm polistiren expandat ignifug, respectiv a peretilor exteriori laterali aflati in continuarea rostului de dilatare cu un strat de polistiren expandat ignifug cu grosimea de 15cm.

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 $0,038\text{W/m}\cdot\text{K}$ 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: 826.662 kWh/mp an

Economia de caldura urmare aplicarii solutiilor de modernizare : 1.585.050 kWh/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 productie 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 calda, la temperature de $80/60^{\circ}\text{C}$, se produce intr-un grup de 2 cazane din otel cu automatizare, cu puterea termica totala de 1600 kW, functionand in regim de condensatie si utilizand 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: 661.960,00 kWh/mp an
Economia de căldură urmare aplicării soluțiilor de modernizare : 1.749.752,00 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.

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 **59,84 kWh/an < 90 kWh/an**.

Consumul specific de energie pentru încălzire inițial = 174,56 kWh/mp*an

Consumul specific de energie pentru încălzire final = 59,84 kWh/mp*an

Rezultând scăderea consumului specific de energie pentru încălzire de **65,7% > 40%** din consumul corespunzător stării inițiale a clădirii

Emisiile de CO₂ corespunzătoare clădirii inițiale = 66,17 kg CO₂/mp an = 715,12 to CO₂/an

Emisiile de CO₂ corespunzătoare clădirii reabilitate = 12,51 kg CO₂/mp an = 421,623 to CO₂ an

Rezultând scăderea emisiilor de CO₂ de **41,0 % > 40% față de emisiile inițiale**.

Consumul de energie primară inițial = 4.244.660,22 kWh/an

Consumul de energie primară final = 2388376,14 kWh/an

Rezultând scăderea consumului de energie primară de **43,7% > 40%** din consumul corespunzător stării inițiale a clădirii.

Consumul specific de energie finală inițial = 246,57 kWh/an

Consumul specific de energie finală final = 131,84 kWh/an

Rezultând scăderea consumului specific de energie finală de **46,5% > 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 $R_{min}=0,77 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$;
- izolarea termică a peretilor exteriori cu 10 cm polistiren expandat ignifug având conductivitatea termică de $0,038 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$;
- izolarea termică a planseului terasă cu un strat termoizolat din polistiren extrudat cu grosimea de 15 cm având conductivitatea termică de $0,038 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$

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:

- Măsuri de creștere a eficienței energetice a clădirilor rezidențiale;
- Măsuri 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 vitrata – 351,37 mp din care:

sc. 1- 67,90 mp, sc. 2- 70,57 mp, sc. 3-77,83 mp, sc. 4-67,57mp și sc. 5-67,50mp.

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

Refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție.

Fatada parte opacă – 8040,96 mp din care:

sc.1-1644,56mp, sc. 2-1488,97mp, sc. 3-1506,80mp, sc. 4-1535,05mp, sc. 5-1865,56mp.

Prin fatada opacă se înțelege anveloparea cu polistiren expandat ignifug de 10 cm a panourilor de fatada, iar pe fatadele laterale în prelungirea rosturilor polistirenul va fi de 15 cm grosime, deoarece diafragmele de beton nu au fost captivate din construcție cu zidărie de 12,50cm. De menționat că logiile 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 și anveloparea se va face la peretii din interiorul logiei.

Peste plăcile de polistiren se vor aplica toate straturile aferente plăcii de armare din fibră de sticlă, tencuieli și zugrăveli.

- Izolarea termică a intradosului planșeului peste accesul locatarilor în scara blocului.

Acoperișul (tip terasă hidrobituminoasă) -1452,50mp.

Repararea acoperișului tip terasă necirculabilă presupune lucrări de:

- desfacerea învelitorilor de tablă neautorizate de la sc.1, 3, 4, 5 pe cheltuielile asociațiilor de proprietari;
- termoizolarea terasei cu polistiren extrudat de 15cm grosime;
- executarea hidroizolației inclusiv la atice;
- înlocuirea gurilor de scurgere pentru evacuarea apelor pluviale;
- refacerea hidroizolației la gurile de ventilație.

Lucrări conexe comune-valabil pentru toate scarile

- executarea de glafuri noi la ferestre;
- înlocuirea elementelor de tinichigerie glafuri la atice;
- înlocuire instalatii de protectie –paratrasnet si priza de pamant;
- zugravire casa scarii la scara nr. 4;
- demontare si montare patru corpuri de iluminat reclama - la scara 5;
- protejarea prin acoperire cu folii de polietilena;
- plasa de siguranta, re folosibila pe schele la executarea fatadelor.

Lucrări conexe individuale

- pregătirea peretilor exteriori in vederea aplicarii termoizolatiei la peretii de fatada;
- montare accesorii gargui(gura de scurgere) la balcoane;
- vopsitorii manuale la balustrade;
- demontarea/remontarea echipamentelor montate aparent pe fațade: sc. 1-8 buc., sc. 2-10 buc., sc. 3 - 6 buc, sc. 4 - 12 buc, sc. 5 - 5 buc

2. Consum de utilități:

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

Energie termica 826.661,735kWh/an

b) estimari privind depasirea consumurilor initiale de utilitati.

UTILITATI	CONSUM TOTAL	CONSUM EXISTENT	CONSUM PROIECTAT
Energie pt. incalzire	826.661,735Kwh/an	2.411.711,167KWh/an	-1.585.049,432 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 fara TVA cu detaliera pe structura devizului general in lei la cursul prestabilit de 4,9400 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 219.650,00 lei

CAPITOL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza 3.092.313,24 lei

CAPITOL 5

Alte cheltuieli 284.020.42 lei

TOTAL GENERAL (INV) 3.595.983,66 lei

DIN CARE C+M 3.124.307,24 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 totala (INV), inclusiv TVA /fara TVA: 4,274,572,55 lei/3,595,983.66 lei
din care:

- constructii-montaj (C + M) **3,717,925.59 lei/ 3,124,307.24 lei**

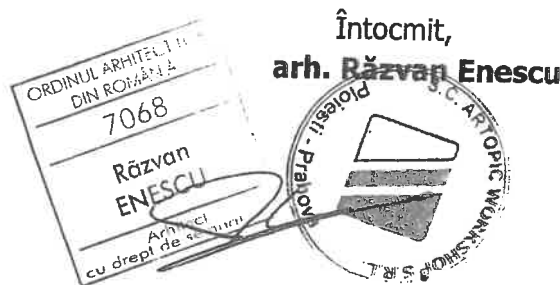
Esalonarea investitiei (INV/C+M)

- anul I: **3.040.707,70 lei/2.522.914,24 lei**

b) Durata de realizare a executiei: 9 luni

c) Capacități (în unități fizice și valorice)

- suprafata totala opaca: **8040,96 mp**
- suprafata totala vitrata: **351,37 mp**
- suprafata totala terasa necirculabila: **1452,50 mp**



PRESEDINTE DE SEDINTA
BORZA ALEXANDRU



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
BULUR LUCIAN CORNEA

