

HOTĂRÂREA Nr. 7
DIN 17.01.2020

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici actualizați
"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

Consiliul Local Reșița întrunit în ședință de îndată din data de **17.01.2020**;

Având în vedere Referat de aprobare nr. 3859/17.01.2020 și raportul de specialitate a Direcției Dezvoltare Locală și Instituțională, Serviciul Proiecte cu Finanțare Externă și Strategii nr.3858/17.01.2020;

Ținând cont de Adresa Nr. 49848 /19.12.2019 privind demararea etapei precontractuale;

Ținând cont de HCL nr. 223/24.06.2019 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici actualizați în urma verificării conformității administrative și eligibilității proiectului;

Văzând prevederile HCL nr. 283/24.10.2016 privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții pentru proiectul: *"Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe din municipiul Resita, Bulevardul Republicii, bloc nr. 27, scara 1, 2, 3, 4, 5"* și ale HCL nr. 240/13.07.2018 privind aprobarea reactualizării documentației de avizare a lucrărilor de intervenții pentru obiectivul: *"Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe din municipiul Resita Bulevardul Republicii, bloc nr. 27, scara 1, 2, 3, 4, 5"*;

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. 5/2020 din 06.01.2020 a bugetului de stat pe anul 2020;

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

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) 3.040.707,70 lei
din care:
construcții + montaj (C+M) 2.522.914,24 lei
2. Durata de realizare a investiției 17 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 Județului Caraș-Severin;
- Direcției Dezvoltare Locală și Instituțională - Serviciul Proiecte cu Finanțare Externă și Strategii;
- Direcției Buget, Finanțe-Contabilitate, Resurse Umane.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Mihail Iliuță BORU



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
Lucian Cornel BUCUR



ANEXA nr..... LA HCL7, 17.01.2020

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. 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@primariaresita.ro
Beneficiarul investitiei:	Asociatia de Proprietari nr. 590 – scara 1 Asociatia de Proprietari nr. 591 – scara 2 Asociatia de Proprietari nr. 592 – scara 3 Asociatia de Proprietari nr. 593 – scara 4 Asociatia de Proprietari nr. 370 – scara 5
Amplasament:	Judetul Caras Severin, Municipiul Resita, Bulevardul Republicii, bloc nr. 27
Elaboratorul studiului de fezabilitate:	S.C. ABRAXAS SRL, Resita Str. Libertatii nr. 2, CP 320051, Tel/fax: 0255-215556, 0255-220010 e-mail: proiectare@abraxas.ro, office@abraxas.ro

Situația existentă a obiectivului de investiții:

Zona de interventie se afla in intravilanul Municipiului Resita, in cartierul Lunca Barzavei – Micraion III, 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. 350/10.07.2018 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. 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 sarpana cu invelitoare din tabla cutata si azbociment;
- partial terasa necirculabila hidrobituminoasa peste casa scarii si lift.

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:

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 sarpana 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) = 1886,95 mp;
- Aria desfasurata (Ad) = 17728 mp;
- Aria utila (Au) = 13815,55 mp, din care:
 - Locuinte = 11905 mp;
 - Spatii comune = 1910,55 mp;
- Numar 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 0,038W/m*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 sudurile, 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 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 calda, la temperatura de 80/60°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 calda de consum se prepara intr-o instalatie compusa din:
schimbator de caldura in placi racordat, pe circuitul primar, la o instalatie solara;
un rezervor de acumulare apei calde de consum;
un rezervor de acumulare agent termic;
pompe de circulatie;
distribuitor si colector de apa calda pentru recirculatie cu pompa respectiva.

Consumul de energie ca urmare a aplicarii solutiilor de modernizare: 661.960,00 kWh/mp an
Economia de caldura urmare aplicarii solutiilor de modernizare : 1.749.752,00 kWh/an .

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.

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 **59,84KWh/an < 90 Kwh/an.**

Consumul specific de energie pentru incalzire initial = 174,56 Kwh/mp*an

Consumul specific de energie pentru incalzire final = 59,84 Kwh/mp*an

Rezultand scaderea consumului specific de energie pentru incalzire de **65,7% > 40%** din consumul corespunzator starii initiale a cladirii

Emisiile de CO2 corespunzatoare cladirii initiale = 66,17 kg CO2/mp an=715,12to CO2/an

Emisiile de CO2 corespunzatoare cladirii reabilitate = 12,51 kg CO2/mp an=421,623to CO2 an

Rezultand scaderea emisiilor de CO2 de **41,0 % >40% fata de emisiile initiale.**

Consumul de energie primara initial = 4.244.660,22Kwh/an

Consumul de energie primara final = 2388376,14Kwh/an

Rezultand scaderea consumului de energie primara de **43,7% > 40%** din consumul corespunzator starii initiale a cladirii.

Consumul specific de energie finala initial = 246,57Kwh/an

Consumul specific de energie finala final = 131,84Kwh/an

Rezultand scaderea consumului specific de energie finala de **46,5% > 40%** din consumul corespunzator starii initiale a cladirii

Investitia cuprinde trei tipuri de lucrari:

- montarea tamplariei din PVC cu etansare pe garnitura de cauciuc ,cu geam termopan cu grosime toc 62 mm, geamuri termoizolante triple cu distanta intre geamuri de 16mm si umplutura de gaz inert $R_{min}=0,77mp \cdot K/W$;
- izolarea termica a peretilor exteriori cu 10 cm polistiren expandat ignifug avand conductivitatea termica de $0,038mp \cdot K/W$;
- izolarea termica a planseului terasa cu un strat termoizolat din polistiren extrudat cu grosimea de 15 cm avand conductivitatea termica de $0,038mp \cdot K/W$

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 – 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 vitrată 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 capturate 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 placile de polistiren se vor aplica toate straturile aferente plasei 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.

Lucrari conexe comune-valabil pentru toate scarile

- executarea de glafuri noi la ferestre;
- inlocuirea elementelor de tinichigerie glafuri la atice;
- inlocuire 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, refolosibila pe schele la executarea fatadelor.

Lucrari conexe individuale

- pregatirea 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 cu detaliera 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 222.530,00 lei

CAPITOL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza 2.484.841,38 lei

CAPITOL 5

Alte cheltuieli 333.336,32 lei

TOTAL GENERAL (INV) 3.040.707,70 lei

DIN CARE C+M 2.522.914,24 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 – oca. 30;
2. Număr de locuri de muncă create în faza de operare – nu este cazul;

Principali indicatori tehnico-economici ai investiției

a) Valoarea totala (INV), inclusiv TVA /fara TVA: **3.040.707,70 lei/2.559.122,42 lei**
din care:

- constructii-montaj (C + M) = **2.522.914,24 lei/ 2.120.096,00 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**

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

Investitie specifica (mii lei/11.886,98 mp arie utila),

Raportat la valoarea totală (INV), inclusiv TVA (mii lei): **0,25**

Raportat la construcții-montaj (C + M): **0,21**

Tabel privind pretul unitar

	Categoria de lucrari de reabilitare termica	Pret unitar/m2	
		lei	€
1.	fatada parte opaca	178,06	38,24
2.	terasa necirculabila	199,56	42,84
3.	fatada parte vitrata	465,19	99,86

S-a luat in calcul un cost unitar care s-a stabilit pe baza preturilor de referinta din decembrie 2017, din bazele de pret ale programului «Intersoft deviz profesional 2011, versiunea 7.0.473 P3».

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
BORU MIHAIL IULIAN



Întocmit,
arh. Florin TROFIN

CONTRACTANT
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL

