

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

HOTĂRÂREA Nr. 275
DIN 27.10.2017

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

„Creșterea eficienței energetice pentru blocurile de locuințe - Strada Horea Reșița, Etapa 2, Componentă Bloc nr. A3”

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 Horea, Reșița, Etapa 2, Componentă Bloc nr. A3 proiect nr. 1968-4/2016, 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 Horea, Reșița, Etapa 2 Componentă Bloc nr. A3.

Art.2. Consiliul Local al Municipiului Reșița aprobă descrierea sumară a investiției: Creșterea eficienței energetice pentru blocurile de locuințe – Strada Horea, Reșița, Etapa 2, Componentă Bloc nr. A3.

Art.3 Se aprobă *Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții* pentru investiția: Creșterea eficienței energetice pentru blocurile de locuințe – Strada Horea, Reșița, Etapa 2, Componentă Bloc nr. A3”, având următoarele costuri estimative ale investiției:

1. Valoarea totală a lucrărilor de investiției (inclusiv TVA)	1.031,85827 mii lei
din care:	
construcții + montaj (C+M)	745,40694 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



CONTRĂSEMNEAZĂ
SECRETAR,
BUCUR LUCIAN CORNEL



ANEXA LA HCL/275/27.10.2017

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. A3, str. Horea"**

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

Județul Caras Severin, Municipiul Reșița, Str Horea, bl nr A3

3. Titularul investiției

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

4. Beneficiarul investiției

Asociația de Proprietari nr. 474

Municipiul Reșița, Str Horea, bl nr A3, 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. Horea, in vecinatatea Garii Resita Sud si a Halei Centrale Piata Resita Sud(piata agro-alimentara).

Conform certificatului de urbanism nr. 297 din 18.10.2017, cladirea este situata in afara zonei de protectie ZPMI nr. 9 din cadrul PUG Resita, in zona de locuinte si functiuni complementare.

Blocul de locuinte nr A3 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 1987.

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

- partial tip sarpana cu invelitoare de tigla ceramic;
- partial terasa necirculabila hidrobituminoasa.

Blocul este structurat cu parter comercial si apartamente la nivelurile superioare.

Apartamentele sunt proprietatea locatarilor care au constituit Asociația de proprietari nr. 474.

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.

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

Din punct de vedere constructiv, cladirea prezinta:

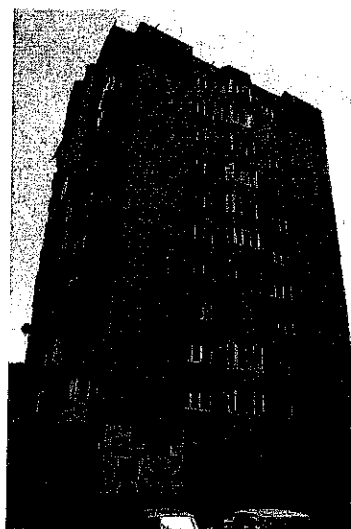
- un sistem structural in cadre spatiale de beton armat combinat cu diafragme rare, plansee din predale de beton armat prefabricat si suprabetonare monolita si fundatii directe din beton monolit;
- scara interioara cu 2 rampe drepte din beton armat monolit, iluminata si ventilata natural;
- inchideri 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 sarpana de lemn si invelitoare din tigla ceramica;
- acoperis partial (cca 20%) tip terasa necirculabila hidrobituminoasa.

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 unele cu confectione metalica altele cu profile PVC;
- 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)	= 410,13 mp;
- Aria desfasurata (Ad)	= 4810,85 mp, din care:
Locuinte	= 4400,72 mp;
- Aria utila (Au)	= 3357 mp, din care:
Locuinte	= 2900 mp;
Spatii comune	= 457 mp;
- Numar apartamente	= 40, din care:
Ap. 2 camere	= 10;
Ap. 3 camere	= 30;
- H _{MAX. ATIC} :	+ 32,26 m
- H _{MAX. COAMA} :	+ 35.89 m
- Volum construit	= 13722 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 creșterii eficienței energetice pentru blocurile de locuințe avute în vedere, prin obținerea următorilor parametri:

- 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 echivalent CO₂ cu cel puțin 40% față de emisiile inițiale.

Măsurile de creștere a eficienței termice includ:

- lucrări de reabilitare termică a anvelopei;
- lucrări de reabilitare termică a sistemului de încălzire;
- instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile;
- alte activități suplimentare.

S-au avut în vedere două variante:

- varianta 1: lucrări de reabilitare termică a anvelopei;
- varianta 2: lucrări de reabilitare termică a anvelopei, coroborate cu lucrări de reabilitare termică a sistemului de încălzire și instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile.

Analizând cele două variante propuse rezultă că se propune Varianta 1 (varianta C3 din auditul energetic) deoarece este cea mai fiabilă atât din punct de vedere economic (pret redus și perioada de amortizare scurtă) cât și din punct de vedere al impactului asupra locuințelor, a amenajărilor interioare și a instalațiilor interioare existente.

- *recomandarea expertului/auditului energetic asupra soluției optime din punct de vedere tehnic și economic, de dezvoltare în cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții.*

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 74,9 kWh/mp*an < 90 kWh/mp*an.

- Consumul specific de energie pentru încălzire inițial = 230,87 kWh/mp*an
- Consumul specific de energie pentru încălzire final = 74,9 kWh/mp*an

Rezultând scăderea consumului specific de energie pentru încălzire de 67,4% > 40% din consumul corespunzător stării inițiale a clădirii

- Emisiile de CO₂ corespunzătoare clădirii inițiale = 61,36 kg CO₂/mp an
- Emisiile de CO₂ corespunzătoare clădirii reabilitate = 30,42 kg CO₂/mp an

Rezultând scăderea emisiilor de CO₂ de 50,4 % > 40% față de emisiile inițiale.

Anveloparea imobilului cuprinde trei soluții:

- montarea tâmplăriei din PVC cu etanșare pe garnitură de cauciuc, cu geam termopan cu grosime toc 62 mm, geamuri termoizolante cu distanța între geamuri de 16 mm și umplutură de gaz inert $R_{min} = 0,77 \text{ mp}^2\text{K/W}$;

- izolarea termică a pereților exteriori cu 10 cm polistiren expandat ignifug având $R_{min} = 0,038 \text{ mp} \cdot \text{K/W}$;
- izolarea termică a planșeului terasă cu un strat termoizolat din polistiren extrudat cu grosimea de 10 cm $R_{min} = 0,038 \text{ mp} \cdot \text{K/W}$ și a planșeului către pod cu un strat de polistiren extrudat cu $R_{min} = 0,037 \text{ mp} \cdot \text{K/W}$ și grosimea de 15 cm.

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/completarea izolației termice a anvelopei clădirii cuprinzând:

Fatada parte vitrată – 160,04 mp

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;

- înlocuire glafuri din aluminiu la ferestre

Fatada parte opacă – 2581,22 mp

Prin fatada opacă se înțelege anveloparea cu polistiren expandat ignifug de 10 cm a pereților exteriori. 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 pereții din interiorul logiei.

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

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

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

Repararea acoperișului tip terasă necirculabilă presupune lucrări de:

- termoizolarea terasei cu polistiren extrudat de 10 cm grosime;
- executarea hidroizolației inclusiv la atice;
- înlocuirea gurilor de scurgere pentru evacuarea apelor pluviale;
- refacerea hidroizolației la gurile de ventilație.

Termoizolare pod (suprafață 303,53 mp)

- sistem termoizolant fără hidroizolație, cu polistiren expandat de 15 cm;

- scoaterea tuturor ventilatiilor (menajer si aerisiri) deasupra invelitorii

Lucrari conexe comune

- inlocuirea invelitoarii din tigla ceramica cu invelitoare din tabla plana faltuita tip Lindab de culoare rosie -360,0mp;
- zugravire casa scarii;
- inlocuirea jgheaburilor si burlanelor;
- desfacerea placajelor de caramida aparenta de pe fatada si rectificarea suprafetelor;
- inlocuirea de glafuri la ferestre;
- inlocuirea elementelor de tinichigerie glafuri la atice;
- 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

- montare accesorii gargui(gura de scurgere) la balcoanele care raman deschise;
- profile de colt la inchidere cu PVC a balcoanelor;
- vopsitorii manuale la balustrade;
- demontarea/remontarea echipamentelor montate aparent pe fațade -8 buc.

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

Proiectul nu cuprinde lucrarile aferente spatiilor cu alta destinatie de la parterul cladirii.

2. Consum de utilități:

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

Energie pentru incalzire: 251.426,11 kWh/an

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

UTILITATI	CONSUM TOTAL	CONSUM EXISTENT	CONSUM PROIECTAT
Energie pt incalzire	251.426,11 Kwh/an	770.708,19 KWh/an	- 519.282,08 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 de 11 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 – 3 luni;

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

Costurile estimative ale investiției:

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

CAPITOL 1		
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului	0,0	
CAPITOL 2		
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	0,0	
CAPITOL 3		
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica	91,79389 mii lei	20,72095 mii euro
CAPITOL 4		
Cheltuieli pentru investitia de baza	828,60289 mii lei	187,04355 mii euro
CAPITOL 5		
Alte cheltuieli	111,46149 mii lei	25,16060 mii euro
TOTAL GENERAL (INV)	1.031,85827 mii lei	232,92510 mii euro
DIN CARE C+M	745,40694 mii lei	168,26342 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) : **1.031,85827 mii lei/232,92510 mii euro**
(1 euro = 4,4300 lei)

din care:

- construcții-montaj (C + M) = **745,40694 mii lei/168,26342 mii euro**

2. Eșalonarea investiției (INV/C+M)

- anul I: **1.031,85827 mii lei/745,40694 mii lei**

3. Durata de realizare a executiei – 3 luni

4. Capacități (în unități fizice și valorice)

- suprafața totală opacă : **2581,22mp**
- suprafața totală vitrată : **160,04mp**
- suprafața terasă : **112,64 mp**
- pod: **303,53 mp**

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

Investiție specifică (mii lei/3357 mp arie utilă),

Raportat la valoarea totală (INV), inclusiv TVA (mii lei): **0,30**

Raportat la construcții-montaj (C + M): **0,222**

Tabel privind încadrarea în standardele de cost

	Categorie de lucrări de reabilitare termică	Pret unitar/m2		Pret unitar de referință (SCOST-04/MDRT)	
		lei	€	lei	€
1.	fatada parte opacă	144,86	32,70	152	34
2.	terasa necirculabilă	178,75	40,35	183	41
3.	termoizolare planșeu peste subsol	-	-	54	12
4.	fatada parte vitrată	420,53	94,93	423	95

Întocmit,

S.C. ABRAXAS SRL

arh. Florin TROFIN



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CHIOSA MIADALINA MIROUHA



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR

BUCUR LUCIAN CORNEL

