

HOTĂRÂRE Nr. 11
DIN 31.01.2018

privind aprobarea reactualizării documentației de avizare a lucrărilor de intervenții pentru obiectivul:
„Creșterea eficienței energetice pentru blocurile de locuințe – Centru Reșița, Etapa 2, Componentă Bloc nr. 25, Piața 1 Decembrie 1918”

Consiliul Local Reșița întrunit în ședința ordinară din data de **31.01.2018**;
Având în vedere expunerea de motive și raportul de specialitate a Direcției Dezvoltare Instituțională, Serviciul Elaborare și Implementare Proiecte, Parteneriate și Relații Externe; precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

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 prevederile HCL nr. 294/08.11.2016 privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții pentru proiectul "Creșterea eficienței energetice pentru blocurile de locuințe – Centru Reșița, etapa 2, cu componentele : Bloc nr. 24 și Bloc nr.25 din Piața 1 Decembrie 1918, Bloc nr. A3, Bloc nr. A4 și Bloc nr. A7 de pe strada Horea, respectiv Bloc nr.15 de pe strada G.A.Petculescu, Municipiul Reșița", Art.4;

Văzând Ordinul nr. 3801/27.07.2017 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/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. 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 „Creșterea eficienței energetice pentru blocurile de locuințe – Centru Reșița, Etapa 2, Componentă Bloc nr. 25, Piața 1 Decembrie 1918” nr. 1968-3/2016, 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 – Centru Reșița, Etapa 2, Componentă Bloc nr. 25, Piața 1 Decembrie 1918”

Art.2. Consiliul Local al Municipiului Reșița aprobă descrierea sumară a investiției „Creșterea eficienței energetice pentru blocurile de locuințe – Centru Reșița, Etapa 2, Componentă Bloc nr. 25, Piața 1 Decembrie 1918” cuprinsă în anexă, anexă ce devine parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Se aprobă Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții pentru investiția: „Creșterea eficienței energetice pentru blocurile de locuințe – Centru Reșița, Etapa 2, Componentă Bloc nr. 25, Piața 1 Decembrie 1918”, în formă reactualizată având următoarele costuri estimative ale investiției:

- | | |
|---|--------------------------|
| 1. Valoarea totală a lucrărilor de investiției (inclusiv TVA) | 856,50920 mii lei |
| din care: | |
| construcții + montaj (C+M) | 706,35520 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.

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 Instituțională, Serviciului Elaborare și Implementare Proiecte, Parteneriate și Relații Externe.
- Direcției Buget, Finanțe-Contabilitate, Resurse Umane.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Simona VOIN



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
Lucian Cornel BUCUR



ANEXA nr.....LA HCL/...../.....2018

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. 25, Piața 1 Decembrie 1918"**
2. Amplasamentul (județul, localitatea, strada, numărul)
Județul Caraș Severin, Municipiul Reșița, Piața 1 Decembrie 1918, bl nr 25
3. Titularul investiției
U.A.T. Municipiul Reșița, Piața 1 Decembrie 1918 nr. 1A
4. Beneficiarul investiției
**Asociația de Proprietari nr. 451
Municipiul Reșița, Piața 1 Decembrie 1918 bl. nr. 25, 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, in zona centrala - Piața 1 Decembrie 1918, in vecinatatea Salii Polivalente a orasului.

Conform certificatului de urbanism nr. 465 din 22.11.2017, cladirea este situata in UTR nr. 1 din PUG Resita, in zona de locuinte si functiuni complementare si nu se afla in zona de protectie a monumentelor istorice.

Blocul de locuinte nr. 25 este o cladire independenta executata in urma cu cca. 30 ani dupa un proiect unicat elaborat de IPJ-CS, cu regimul de inaltime S+P+10E si acoperis tip terasa necirculabila hidrobituminoasa, cu parter comercial si apartamente la nivelurile superioare.

Blocul a fost dat in folosinta in anul 1985.

Apartamentele sunt proprietatea locatarilor care au constituit Asociația de proprietari nr. 451.

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 mixt cadre-diafragme din beton armat monolit, plansee de beton armat prefabricat (monolit peste subsol si parter) si fundatii directe din beton monolit;
- scara cu 2 rampe drepte din beton armat monolit, interioara, iluminata si ventilata natural;
- inchideri exterioare din zidarie BCA de 25 cm grosime si captuseli ale diafragmelor de beton cu zidarie BCA de 20 cm grosime cu tencuiei 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);

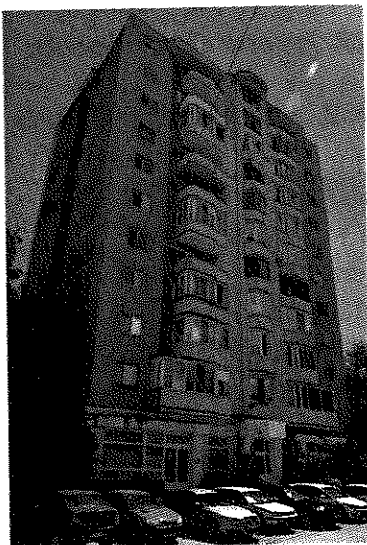
- tamplarie exterioara cu profile PVC si geam termorezistent;
- acoperis tip terasa necirculabila hidrobituminoasa cu termoizolatie din zgura – 25 cm.

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:

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

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

Indici de suprafata si volum:



- Aria construita (Ac)	= 387,20 mp;
- Aria desfasurata (Ad)	= 4357,80 mp, din care:
Locuinte	= 3970,60 mp;
- Aria utila (Au)	= 2746,12 mp, din care:
Locuinte	= 2454 mp;
Spatii comune	= 292,12 mp;
- Numar apartamente	= 40, din care:
Ap. 2 camere	= 10;
Ap. 3 camere	= 30;
- H _{MAX.ATIC} :	+ 32,55 m
- H _{MAX.} :	+ 35.45 m
- Volum construit	= 12507 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:

- prezentarea a cel puțin două opțiuni:

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

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

Masurile de crestere a eficientei termice includ:

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

S-au avut in vedere doua variante:

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

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

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

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 80,49 KWh/mp*an < 90 Kwh/mp*an.

- Consumul specific de energie pentru incalzire initial = 250,3 Kwh/mp*an
- Consumul specific de energie pentru incalzire final = 80,49 Kwh/mp*an

Rezultand scaderea consumului specific de energie pentru incalzire de 67,8% > 40% din consumul corespunzator starii initiale a cladirii

- Emisiile de CO2 corespunzatoare cladirii initiale = 67,56 kg CO2/mp an
- Emisiile de CO2 corespunzatoare cladirii reabilitate = 33,6 kg CO2/mp an

Rezultand scaderea emisiilor de CO2 de 50,3% > 40% fata de emisiile initiale.

Anveloparea blocului cuprinde trei solutii:

- 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 $R_{min} = 0,77 \text{ mp}^*K/W$;
- izolarea termică a pereților exteriori cu 10 cm polistiren expandat ignifug având $R_{min} = 0,038 \text{ mp}^*K/W$;
- izolarea termica a planseului terasa cu un strat termoizolat din polistiren extrudat cu grosimea de 15 cm $R_{min} = 0,038 \text{ mp}^*K/W$.

Date tehnice ale investiției

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

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

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

- 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/completarea izolației termice a anvelopei clădirii cuprinzând:

Fatada parte vitrată – 182,23 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 – 2479,05 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 fibră de sticlă, tencuieală și zugrăveli.

Subsol – 50,0 mp

- izolarea termică a intradosului planșeului peste subsol cu polistiren expandat de 10 cm;
- **Acoperișul** - tip terasă hidrobituminoasă peste casa scării și camera troliu – 391,08 mp.
Repararea acoperișului presupune lucrări de:
- termoizolarea terasei cu polistiren extrudat de 10 cm grosime peste casa scării, camera troliu și uscătorie;
- termoizolarea terasei cu polistiren extrudat de 15 cm grosime peste planșeul de la ultimul nivel (în zona apartamentelor)
- executarea hidroizolației inclusiv la atice;
- executarea hidroizolației la gurile de scurgere - 4 buc;
- înlocuirea gurilor de scurgere pentru evacuarea apelor pluviale;
- înlocuirea elementelor de tichinigerie-glafuri.

Lucrări conexe comune

- înlocuirea glafurilor de aluminiu la ferestre – 187,0 m;
- finisări tavan subsol;
- lucrări de zugrăvire a casei scării - 1281,0 mp;
- protejarea ferestrelor cu folii de polietilenă;
- protejarea cu plasa de siguranță pe schele la executarea fatadelor;
- înlocuire instalații de protecție – paratrăsnet și priza de pământ.

Lucrări conexe individuale

- montare accesorii gargui (gura de scurgere) la balcoanele care rămân deschise;
- vopsitorii manuale la balustrade;
- profile de îmbinare la unghi pentru închiderea balcoanelor cu PVC;
- demontarea/remontarea echipamentelor montate aparent pe fațade – 5 buc.

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: 221.046,09 kWh/an

b) estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități.

UTILITATI	CONSUM TOTAL	CONSUM EXISTENT	CONSUM PROIECTAT
Energie pt incalzire	221.046,09 kWh/an	687.343,69 kWh/an	- 466.297,60 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 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:

Valoarea totală cu detalierea pe structura devizului general in 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 75,04649 mii lei 16,94051 mii euro

CAPITOL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza 685,78174 mii lei 154,80401 mii euro

CAPITOL 5

Alte cheltuieli 95,68097 mii lei 21,59841 mii euro

TOTAL GENERAL (INV) 856,50920 mii lei 193,34293 mii euro

DIN CARE C+M 706,35520 mii lei 159,44813 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 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;

Principali indicatori tehnico-economici ai investiției

1. Valoarea totală (INV), inclusiv TVA (mii lei) : **856,50920mii lei/ 193,34293 mii euro**
(curs prestabilit 1 euro = 4,4300 lei)

din care:

- construcții-montaj (C + M) : **706,35520 mii lei/159,44813 mii euro**

2. Eșalonarea investiției(INV/C+M)

- anul I: **856,50920/706,35520 mii lei**

3. Durata de realizare (luni)-3 luni

4. Capacități (în unități fizice și valorice)

- Suprafata totala opaca: **2479,05 mp**
- Suprafata totala vitrata : **182,23 mp**
- Suprafata terasa: **391,08 mp**
- Suprafata termoizolare subsol: **50,00 mp**

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

Investitie specifica (mii lei/2746,12 mp arie utila),

Raportat la valoarea totală (INV), inclusiv TVA (mii lei): **0,31**

Raportat la construcții-montaj (C + M): **0,257**

Tabel privind încadrarea în standardele de cost

	Categororia de lucrari de reabilitare termica	Pret unitar/m2		Pret unitar de referinta (SCOST-04/MDRT)	
		lei	€	lei	€
1.	fatada parte opacă	141,27	31,89	152	34
2.	terasa necirculabila	178,44	40,28	183	41
3.	termoizolare planseu peste subsol	49,66	11,21	54	12
4.	fatada parte vitrata	416,09	93,91	423	95

arh. Florin TROFIN

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
VOIN SIMONA

[Signature]



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR

BUCURĂCIAN CORNEL

