

HOTĂRÂREA Nr. 284
DIN 24.10.2016

privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții pentru
obiectivul: „Creșterea eficienței energetice pentru blocurile de locuințe-
Bulevardul Republicii Reșița, Etapa 1, Componenta Bloc nr. 3 B-dul Republicii”

Consiliul Local Reșița întrunit în ședința ordinară din data de 24.10.2016;

Având în vedere expunerea de motive și raportul de specialitate a Direcției Tehnice Generale, Serviciul Proiecte Europene, Relații Internaționale, Comunicare și Relații Mass-media;

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;

Văzând Ordinul nr. 2739/13.10.2016 al Viceprim-ministrului, Ministrul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, 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. 227/2015 privind Codul Fiscal;

Văzând prevederile Legii nr. 339/2015 a bugetului de stat pe anul 2016, 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 obiectivul „Creșterea eficienței energetice pentru blocurile de locuințe-Bulevardul Republicii Reșița, Etapa 1, Componenta Bloc nr. 3 B-dul Republicii”, proiect nr. 1970-2/2016, 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-Bulevardul Republicii Reșița, Etapa 1, Componenta Bloc nr. 3 B-dul Republicii”.

Art.2 – Consiliul Local al Municipiului Reșița aprobă descrierea sumară a investiției „Creșterea eficienței energetice pentru blocurile de locuințe-Bulevardul Republicii Reșița, Etapa 1, Componenta Bloc nr. 3 B-dul Republicii” cuprinsă în anexă, anexă ce devine parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 – Se aprobă Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții pentru obiectivul: „Creșterea eficienței energetice pentru blocurile de locuințe-Bulevardul Republicii Reșița, Etapa 1, Componenta Bloc nr. 3 B-dul Republicii”, având următorii indicatori tehnico – economici:

1. valoarea totală a lucrărilor de intervenție (inclusiv TVA) 2.026.675,45 lei
din care:

construcții + montaj (C+M) 1.669.947,52 lei

2. Durata de realizare a investiției 14 luni

Art.4 – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Tehnică Generală, Serviciul Proiecte Europene, Relații Internaționale, Comunicare și Relații Mass-media.

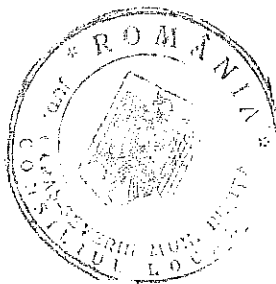
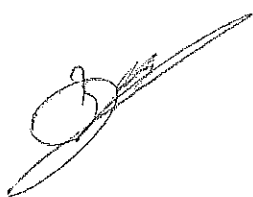
Art.5 – Prezenta hotărâre intră în vigoare la data comunicării.

Art.6 – Hotărârea se comunică:

- Primarului Municipiului Reșița;
- Prefectului și Instituției Prefectului Județului Caraș-Severin;
- Serviciului Proiecte Europene, Relații Internaționale, Comunicare și Relații Mass-media .
- Direcției Tehnice Generale.
- Direcției Buget, Finanțe-Contabilitate, Resurse Umane.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Borobar Ion Aurică



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR,
Lucian Cornel BUCUR



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-Bulevardul Republicii Reșița, Etapa 1, Componenta Bloc nr. 3 B-dul Republicii"

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

Județul Caraș Severin, Municipiul Reșița, B-dul Republicii, Bloc nr 3

3. Titularul investiției

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

4. Beneficiarul investiției

Asociația de Proprietari nr. 136

Municipiul Reșița, B-dul Republicii, Bloc nr 3, Județul Caraș-Severin,

5. Elaboratorul studiului

SC Abraxas SRL, Municipiul Reșița, str. Libertatii nr. 2, Județul Caraș-Severin

Situația existentă a obiectivului de investiții:

Zona de intervenție se afla în intravilanul Municipiului Reșița, în cartierul Lunca Barzavei – Microraión I, 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 Reșiței construit după anii 1960, în plin avânt economic și dezvoltare industrială, dezvoltându-se ca zona dormitor a orașului. Datorită acestui fapt în această zonă nu avem monumente clasificate și nici zone protejate.

Blocul de locuințe nr. 3 este o clădire independentă executată în urmă cu cca. 50 ani după un proiect tip, regimul de înălțime: P+9E cu subsol tehnic general și acoperiș tip terasă necirculabilă hidrobituminoasă. Blocul a fost dat în folosință în anul 1967.

Apartamentele sunt proprietatea locatarilor care au constituit Asociația de proprietari nr. 136.

Partiul de arhitectură este identic la toate etajele 1÷9 și cuprinde 4 apartamente pe nivel la fiecare scară, din care 3 apartamente cu 2 camere și 1 apartament cu 3 camere.

Partiul de arhitectură al parterului este puțin diferit datorită acceselor în casa scării și cuprinde 4 apartamente cu 2 camere pe nivel la fiecare scară.

În anii 1990 la nivelul parterului s-au executat cu autorizații de construire următoarele modificări: 6 apartamente cu 2 camere (alinate la boulevard) au fost transformate în spații comerciale, la 5 dintre acestea efectuându-se și extinderi parter.

Blocul este echipat cu câte un lift de 4 persoane la fiecare scară.

Încalzirea și apa caldă menajeră se asigură în sistem local pentru fiecare apartament.

Din punct de vedere constructiv, clădirea prezintă:

- un sistem structural cu diafragme tip fagure de beton armat monolit, realizate în cofraje glisante;

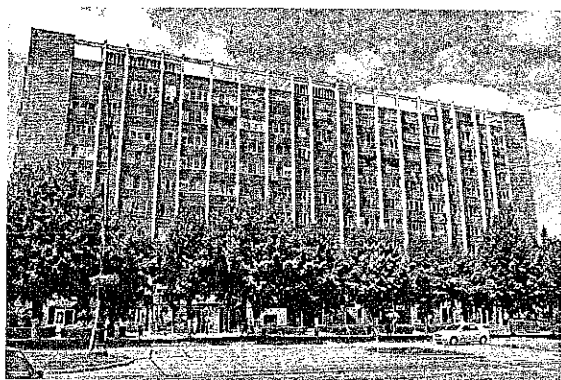
- plansee din beton armat monolit;
- fundatiile sunt directe, din beton simplu si cuzineti din beton armat;
- scara interioara cu 2 rampe drepte din beton armat monolit, iluminata si ventilata natural;
- inchideri la fatada din diafragme glisante din beton armat placate cu caramida plina;
- tamplarie 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.

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: 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, placaje cu polistiren la fatadele unor apartamente, neautorizate.

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

Indici de suprafata si volum:



- Aria construita (Ac)	= 936,37 mp;
- Aria desfasurata (Ad)	= 9406,27 mp;
- Aria utila (Au)	= 7877,75 mp, din care:
Locuinte	= 6470,73 mp;
Spatii comune	= 1093,95 mp;
- Numar apartamente	= 120, din care:
Ap. 2 camere	= 93;
Ap. 3 camere	= 27;
- H _{MAX.ATIC} :	+ 30,72 m;
- Volum construit	= 25.585 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 putin 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.

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 61,62 KWh/mp*an < 90 Kwh/mp*an.

- Consumul specific de energie pentru incalzire initial = 233,30 Kwh/mp*an
- Consumul specific de energie pentru incalzire final = 61,62 Kwh/mp*an

Rezultand scaderea consumului specific de energie pentru incalzire de 73,5% > 40% din consumul corespunzator starii initiale a cladirii

- Emisiile de CO₂ corespunzatoare cladirii initiale = 64,33 kg CO₂/mp an
- Emisiile de CO₂ corespunzatoare cladirii reabilitate = 29,99 kg CO₂/mp an

Rezultand scaderea emisiilor de CO₂ de 53,4 % > 40% fata de emisiile initiale.

Investitia cuprinde trei tipuri de lucrari:

- montarea tâmplăriei din PVC cu etanșare pe garnitură de cauciuc, cu geam termopan cu grosime toc 62 mm, geamuri termoizolante triple cu distanța între geamuri de 16mm și umplutură de gaz inert $R_{min} = 0,77 \text{ mp}^*K/W$;
- izolarea termică a pereților exteriori cu 10 cm polistiren expandat ignifug avand $R_{min}=0,038 \text{ mp}^*K/W$;
- 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 echivalent 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 pentru toate scarile cuprinzând:

Fatada parte vitrată – 860,48 mp din care:

sc. 1 - 306,71 mp, sc. 2 - 281,99 mp, sc. 3 - 271,78 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.

Fatada parte opacă – 4675,03 mp din care:

sc.1 - 1569,76 mp, sc. 2 - 1529,19 mp, sc. 3 - 1576,03 mp.

Prin fatada opacă se înțelege anveloparea cu polistiren expandat ignifug de 10 cm a panourilor de fatada după ce s-au efectuat lucrările de pregătire a suprafețelor de fatada. 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: plasa de armare din fibră de sticlă, tencuieii și zugrăveli.

- se efectuează și izolarea termică a intradosului planșeului peste accesul locatarilor în scara blocului -20,0 mp la fiecare scară.

Acoperișul (tip terasă hidrobituminoasă) – 791,39 mp

Repararea acoperișului tip terasă necirculabilă presupune lucrări de:

- termoizolarea terasei cu polistiren extrudat de 15 cm grosime;
- executarea hidroizolației inclusiv la atice;
- înlocuirea gurilor de scurgere pentru evacuarea apelor pluviale;
- refacerea hidroizolației la gurile de ventilație.

Reabilitare termică –planșeu peste subsol – 260,0 mp

Izolarea termică cu polistiren de 10 cm grosime la intradosul planșeului peste subsol în zona celor cinci apartamente de la parter, suprafață: sc. 1 și 2 = 104,0 mp, scară 3 = 52,0 mp.

Lucrări conexe comune - valabil pentru toate scarile

- executarea de glafuri noi la ferestre;
- înlocuirea elementelor de tinichigerie glafuri la atice;
- protejarea tamplariei cu folie de polietilenă;
- plasa de siguranță, protecție schelă;
- înlocuire instalații de protecție –paratrăsnet și priză de pământ

Lucrări conexe individuale

- demontarea/remontarea echipamentelor montate aparent pe fațade: sc. 1 - 15 buc, sc. 2 - 7 buc, sc. 3 - 9 buc.

2. Consum de utilități:

- a) necesarul de utilități rezultate, după caz, în situația executării unor lucrări de modernizare;
Energie pentru incalzire: 466.166,9 kWh/an

estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități.

UTILITATI	CONSUM TOTAL	CONSUM EXISTENT	CONSUM PROIECTAT
Energie pt. incalzire	466.166,9 kWh/an	1.765.112,82 kWh/an	1.298.945,92 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 14 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 – 6 luni;

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

Costurile estimative ale investiției:

1. Valoarea totală cu detalierea pe structura devizului general in mii lei/mii euro la cursul prestabilit de 4,4300lei/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 179,28925 mii lei 40,47161 mii euro

CAPITOL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza 1.621,30827 mii lei 365,98381 mii euro

CAPITOL 5

Alte cheltuieli 226,07793 mii lei 51,03339 mii euro

TOTAL GENERAL (INV) 2.026,67545 mii lei 457,48881 mii euro

DIN CARE C+M 1.662,94346 mii lei 376,96332 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;

Principalii indicatori tehnico-economici ai investiției

1. Valoarea totală (INV), inclusiv TVA (mii lei): **2.026,67545mii lei/ 457,48881 mii euro**
(curs prestabilit 1 euro = 4,4300 lei)

din care:

- construcții-montaj (C + M) : **1.669,94752 mii lei/ 376,96332mii euro**

2. Eșalonarea investiției (INV/C+M)

- anul I: **608,88mii lei/500,98 mii lei**
- anul II: **1417982mii lei/1168,964 mii lei**

3. Durata de realizare a execuției: **8 luni**

4. Capacități (în unități fizice și valorice)

- suprafata totala opaca: **4675,03 mp**
- suprafata totala vitrata: **860,48 mp**
- suprafata totala terasa necirculabila: **791,39 mp**
- suprafata planseu peste subsol: **260,00 mp**

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

Investitie specifica (mii lei/7877,75 mp arie utila),

Raportat la valoarea totală (INV), inclusiv TVA (mii lei): **0,25726**

Raportat la construcții-montaj (C + M): **0,21198**

Tabel privind încadrarea în standardele de cost BL. 3

	Categoria de lucrari de reabilitare termica	Pret unitar/m2		Pret unitar de referinta (SCOST-04/MDRT)	
		lei	€	lei	€
1.	fatada parte opacă	139,81	31,56	152	34
2.	terasa necirculabila	1891,05	40,87	183	41
3.	fatada parte vitrata	420,23	94,86	423	95
3.	Termoizolatia planseu peste subsol	49,79	11,24	54	12

Întocmit,
arh. Florin TROFIN



PRESEDINTE DE SESIUNĂ
BOROAR ION AURICA



CONTRASEMNAREA
SECRETAR
RUCOR NICIAN CORNEZ