

HOTĂRÂRE Nr. 240
DIN 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"

Consiliul Local Reșița întrunit în ședința de îndată din data de **13.07.2018**;

Având în vedere expunerea de motive și raportul de specialitate a Direcția Dezvoltare Locală și Instituțională Serviciul Proiecte cu Finantare Externă și Strategii;

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. 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"**;

Văzând 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. 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 **"Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe din municipiul Resita, Bulevardul Republicii, bloc nr. 27, scara 1, 2,**

3, 4, 5", nr. 1970/2018, întocmit de S.C. Abraxas S.R.L., 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: **"Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe din municipiul Resita, Bulevardul Republicii, bloc nr. 27, scara 1, 2, 3, 4, 5"**.

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"**, cuprinsă în anexă, anexă ce devine parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Se aprobă Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții pentru investiția: **"Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe din municipiul Resita, Bulevardul Republicii, bloc nr. 27, scara 1, 2, 3, 4, 5"**, în formă reactualizată având următoarele costuri estimative ale investiției:

- | | |
|---|------------------|
| 1. Valoarea totală a lucrărilor de intervenție (inclusiv TVA) | 2.749.202,96 lei |
| din care: | |
| construcții + montaj (C+M) | 2.259.523,21 lei |
| 2. Durata de realizare a investiției | 9 luni |

Art.4 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcției Dezvoltare Locală și Instituțională, Serviciul Proiecte cu Finanțare Externă și Strategii;

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 Locală și Instituțională, Serviciul Proiecte cu Finanțare Externă și Strategii;
- Direcției Buget, Finanțe-Contabilitate, Resurse Umane.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Mirel SABO



CONTRASEMNEAZĂ,
~~SECRETAR,~~
Lucian Cornel BUCUR

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@primariesita.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 – Microraiion 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 sarpanta 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:

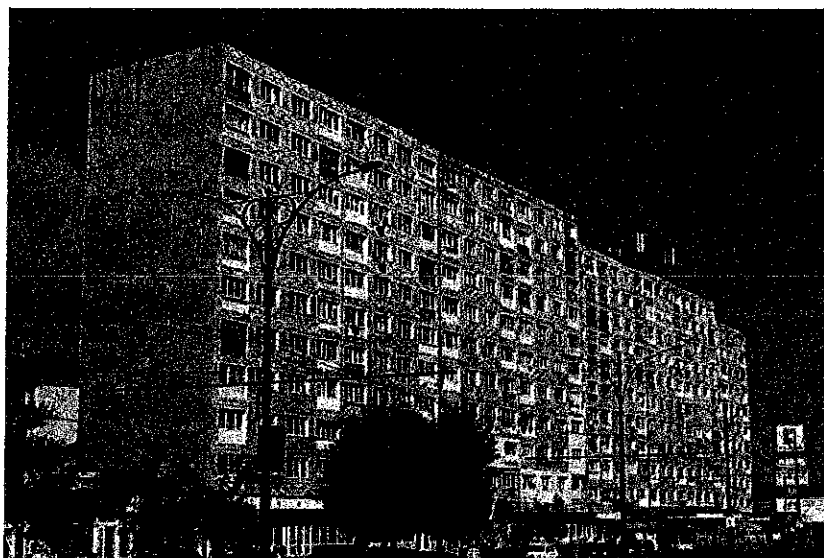
1. Categoria de importanta: C (normala);
2. Clasa de importanta: III - conform STAS 10100/0 Anexa A ;
3. Regim de inaltime: P+10E+subsol tehnic;
4. Categoria sistemului de structuri: „d” diafragme b.a.
 - un sistem structural cu diafragme rare cu cadre din beton armat monolit, plansee din beton armat 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 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 tamplariei exterioare de lemn cu tamplarie 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, șarpante joase cu învelițoare de tablă plană, neautorizate;
- parțial, placaje cu polistiren la fatadele unor apartamente, neautorizate.

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

Indici de suprafață și volum:



- Aria construită (A_c) = 1886,95 mp;
- Aria desfășurată (A_d) = 17728 mp;
- Aria utilă (A_u) = 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 temperatura 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 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 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 = 51,762 kg CO₂/mp an=715,12to CO₂/an

Emisiile de CO₂ corespunzătoare clădirii reabilitate = 30,518 kg CO₂/mp an=421,623to CO₂ an

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

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

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

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 16mm și umplutura de gaz inert R_{min}=0,77mp*K/W;
- izolarea termică a peretilor exteriori cu 10 cm polistiren expandat ignifug având conductivitatea termică de 0,038mp*K/W;
- izolarea termică a planșeului terasă cu un strat termoizolat din polistiren extrudat cu grosimea de 15 cm având conductivitatea termică de 0,038mp*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:

- 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 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 fatadă, iar pe fatadele laterale în prelungirea rosturilor polistirenul va fi de 15 cm grosime, deoarece diafragmele de beton nu au fost captusite 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 cheltuiela 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 protecție –paratrasnet și priza de pământ;
- zugrăvire casa scării la scara nr. 4;
- demontare și montare patru corpuri de iluminat reclama - la scara 5;
- protejarea prin acoperire cu folii de polietilenă;
- plasa de siguranță, refolosibilă pe schele la executarea fatadelor.

Lucrări conexe individuale

- pregătirea peretilor exteriori în vederea aplicării termoizolației la peretii de fatadă;
- 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 utilități rezultate, în situația executării de lucrări de modernizare;

Energie termică 826.661,735kWh/an

b) estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități.

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 lucrărilor propuse prin prezenta documentație se estimează o durată de realizare a investiției este de 17 luni, conform graficului anexat.

Etapa I-a: achiziție și execuție proiect tehnic + detalii execuție – 3 luni;

Etapa a II-a: achiziție lucrări – 4 luni;

Etapa a III-a: execuție lucrări – 9 luni;

Etapa a IV-a: recepția la terminarea lucrărilor – 1 luna.

Costurile estimative ale investiției:

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

CAPITOL 1

Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului 0,00

CAPITOL 2

Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului 0,00

CAPITOL 3

Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică 222.530,00 lei

CAPITOL 4

Cheltuieli pentru investiția de bază 2.225.424,95 lei

CAPITOL 5

Alte cheltuieli 301.248,01 lei

TOTAL GENERAL (INV) 2.749.202,96 lei

DIN CARE C+M 2.259.523,21 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;

Principali indicatori tehnico-economici ai investiției

a) Valoarea totală (INV), inclusiv TVA /fara TVA: **2.749.202,96 lei/2.313.771,72 lei**
din care:

- construcții-montaj (C + M) = **2.259.523,21 /1.898.759,00 lei**

Esalonarea investiției (INV/C+M)

anul I: **2.749.202,96 lei/2.259.523,21 lei**

b) Durata de realizare a execuției: **9 luni**

c) Capacități (în unități fizice și valorice)

- suprafața totală opacă: **8040,96 mp**
- suprafața totală vitrată: **351,37 mp**
- suprafața totală terasă necirculabilă: **1452,50 mp**

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

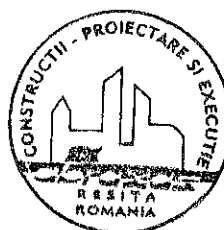
Investiție specifică (mii lei/11.886,98 mp arie utilă),

Raportat la valoarea totală (INV), inclusiv TVA (mii lei): **0,23**

Raportat la construcții-montaj (C + M): **0,19**

	Categorie de lucrări de reabilitare termică	Preț unitar/m ²		Preț unitar de referință (SCOST-04/MDRT)	
		lei	€	lei	€
1.	fatada parte opacă	158,37	34,00	158,37	34
2.	terasă necirculabilă	187,63	40,28	190,98	41
3.	fatada parte vitrată	441,78	94,84	442,53	95

Întocmit,
arh. Florin TROFIN



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
BADO MIREL



CONTABILITATE, ȘEF DE SECȚIE,
BUCUR LUCIAN CORNEL

