

HOTĂRÂREA Nr. 287
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. 25 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. 339/2015 a bugetului de stat pe anul 2016, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând prevederile Legii Nr. 227/2015 privind Codul Fiscal;

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. 25 B-dul Republicii”, proiect nr. 1969/2016, 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. 25 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. 25 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. 25 B-dul Republicii”, având următorii indicatori tehnico – economici:

- | | |
|---|------------------|
| 1. Valoarea totală a lucrărilor de intervenție (inclusiv TVA) | 3.104.479,80 lei |
| din care: | |
| construcții + montaj (C+M): | 2.229.321,52 lei |
| 2. Durata de realizare a investiției: | 17luni |

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

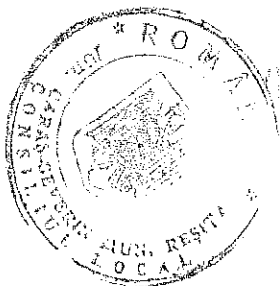
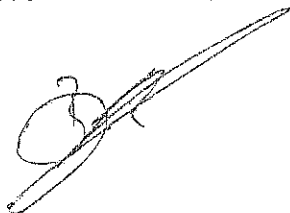
Art.5 – Prezenta hotărâre intră în vigoare la data comunicării.

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.

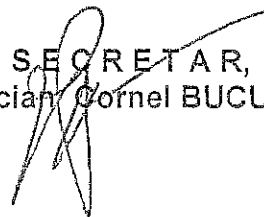
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

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. 25 B-dul Republicii"

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

Județul Caras Severin, Municipiul Reșița, B-dul Republicii, Bloc nr 25

3. Titularul investiției

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

4. Beneficiarul investiției

Asociația de Proprietari nr. 576 – scara 1

Asociația de Proprietari nr. 577 – scara 2

Asociația de Proprietari nr. 579 – scara 3

Asociația de Proprietari nr. 578 – scara 4

Asociația de Proprietari nr. 337 – scara 5

Municipiul Reșița, B-dul Republicii, Bloc nr 25, Județul Caras-Severin,

5. Elaboratorul studiului

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

Situația existentă a obiectivului de investiții:

Zona de intervenție se afla în intravilanul Municipiului Reșița, în cartierul Lunca Barzavei – Microraión III, 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 zonă dormitor a orașului. Datorită acestui fapt în această zonă nu avem monumente clasificate și nici zone protejate.

Blocul de locuințe nr. 25 este o clădire independentă executată în urmă cu cca. 40 ani după un proiect tip elaborat de IPROTIM Timisoara, și a fost dat în folosință în 1979 (scarile 1, 2, 3, 5), respectiv 1980 (scara 4).

Regimul de înălțime: P+10E cu subsol tehnic general și acoperiș tip terasă necirculabilă hidrobituminoasă. Blocul de locuințe are la parter spații cu alte destinații, iar la etajele I-X, locuințe. La nivelul parterului, în fațada principală parterul este evazat față de nivelul curent, cu intrări separate pentru comerț față de intrarea locatarilor.

Blocul de locuințe este compus din 5 scări corespunzând celor 5 tronșoane de clădiri, din care:

- Scarile 1 ÷ 4 cu locuințe dispuse pe 10 etaje (exclusiv parter);
- Scara 5 cu locuințe dispuse pe 11 etaje (inclusiv parter).

Apartamentele sunt proprietatea locatarilor care au constituit 5 Asociații de proprietari menționate mai sus.

La scarile 1 ÷ 4 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

La scara 5 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

Partiul de arhitectura al parterului este putin diferit datorita accesului si cuprinde 4 apartamente pe nivel din care 3 apartamente cu 2 camere si 1 apartament cu 3 camere.

In anii 1990 la nivelul parterului s-au executat cu autorizatii de construire urmatoarele modificari: 2 apartamente cu 2 camere si apartamentul cu 3 camere au fost transformate in spatii comerciale.

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:

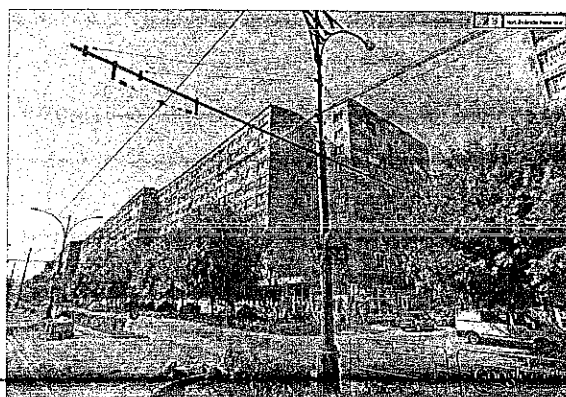
- un sistem structural cu diafragme de beton armat monolit, plansee din beton armat monolit/ prefabricat si fundatii directe din beton monolit;
- scara interioara cu 2 rampe drepte din beton armat monolit, iluminata si ventilata natural;
- inchideri la fatada din panouri autoportante din beton armat prefabricat cu miez de polistiren;
- 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;
- 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 iar imaginea pe care o ofera orasului este nesatisfacatoare.

Indici de suprafata si volum:



- Aria construita (Ac)	= 1775,89 mp;
- Aria desfasurata (Ad)	= 16856,40 mp;
- Aria utila (Au)	= 13528,60 mp, din care:
Locuinte	= 11601,06 mp;
Schimbare destinatie	= 146,66 mp;
Spatii comune	= 1780,88 mp;
- Numar apartamente	= 204, din care:
Ap. 2 camere	= 103;
Ap. 3 camere	= 101;
- H _{MAX.ATIC}	= 32,60 m;

- $H_{MAX. COAMA}$: + 36.20 m;
- Volum construit = 49866 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 audit energetic:

- *prezentarea a cel puțin două opțiuni:*

Prin tema de proiectare beneficiarul a solicitat realizarea creșterii eficienței energetice pentru blocurile de locuinte avute în vedere, prin obținerea următorilor parametri:

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

Masurile de crestere a eficienței termice includ:

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

S-au avut în 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 încălzire 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 locuințelor, a amenajarilor interioare si a instalatiilor 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, analizand datele rezultate în urma calculelor, prin prisma duratei de recuperare a investiției, 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 încălzire de 55,67 KWh/mp*an < 90 Kwh/mp*an.

- Consumul specific de energie pentru încălzire initial = 230,87 Kwh/mp*an
- Consumul specific de energie pentru încălzire final = 74,90 Kwh/mp*an

Rezultand scăderea consumului specific de energie pentru încălzire de 65% > 40% din consumul corespunzător stării initiale a cladirii

- Emisiile de CO₂ corespunzătoare clădirii inițiale = 50,07 kg CO₂/mp an
- Emisiile de CO₂ corespunzătoare clădirii reabilitate = 29,29 kg CO₂/mp an

Rezultand scaderea emisiilor de CO₂ de 41,5 % > 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 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 termică a planseului terasa cu un strat termoizolat din polistiren extrudat cu grosimea de 15 cm $R_{min} = 0,038 \text{ mp}^*K/W$, și a planseului către subsol cu un strat de polistiren expandat cu $R_{min} = 0,037 \text{ mp}^*K/W$ și grosimea de 10 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:

- 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 vitrata – 411,14 mp din care:

sc. 1 - 102,86 mp, sc. 2 - 107,02 mp, sc. 3 - 87,60 mp, sc. 4 – 48,22 mp, sc. 5 – 65,44.

Prin fatada vitrata se înțelege înlocuiri cu tamplărie PVC și geam termorezistent la tamplărie 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 – 7803,54 mp din care:

sc.1 - 1666,85 mp, sc. 2 - 1449,88 mp, sc. 3 - 1534,03 mp, sc. 4 – 1551,37 mp, sc. 5 – 1601,41 mp.

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 captusite din constructie cu zidarie de 12,50 cm. De mentionat ca logiile care se inchid cu tamplarie din PVC cu geam termorezistent parapetii acestora se vor anvelopa cu polistiren, iar logiile care raman deschise parapetii se vor zugravi iar anveloparea se va face la peretii din interiorul logiei.

Peste placile de polistiren se vor aplica toate straturile aferente plasa de armare din fibra de sticla, tencuieli si zugraveli.

-izolarea termică a intradosului planșeului peste accesul locatarilor in scara blocului.

Acoperisul (tip terasa hidrobituminoasa) - 1405,36 mp.

Repararea acoperișului tip terasă necirculabila presupune lucrari de:

- demonstarea acoperisurilor din tabla neautorizate pe cheltuiala locatarilor;
- termoizolarea terasei cu polistiren extrudat de 15cm grosime;
- executarea hidroizolatiei inclusiv la atice;
- inlocuirea gurilor de scurgere pentru evacuarea apelor pluviale;
- refacerea hidroizolatiei la gurile de ventilatie.

Izolare subsol – 212,00 mp

Se prevede izolarea subsolului cu polistiren de 10 cm numai la scara 5 deoarece din proiect acesta a fost prevazut cu apartamente la parter.

Lucrări conexe comune

- inlocuire glafuri din aluminiu la ferestre;
- inlocuirea elementelor de tinichigerie glafuri la atice;
- inlocuire instalatii de protectie – paratrasnet si priza de pamant;
- zugravire casa scarii la scara 1, 4 si 5;
- protejarea cu folii de polietilena a suprafetelor vitrate;
- montarea de plase de siguranta la schela de fatada.

Lucrări conexe individuale

- pregatirea peretilor exteriori in vederea aplicarii termoizolatiei la peretii de fatada;
- montare accesorii gargui (gura de scurgere) la logiile care raman deschise - sc. 3;
- vopsitorii manuale la balustrade – sc. 3;
- demonstarea/remontarea echipamentelor montate aparent pe fațade: sc. 1 -10 buc., sc. 2 -10 buc., sc. 3 - 10 buc, sc. 4 - 19 buc, sc. 5 – 10 buc;

Inlocuirea ascensorului pentru 4 persoane : sc. 1, sc. 4.

Mmontare platforma ridicatoare pentru persoanele cu dizabilitati: sc. 1, sc. 2, sc. 3

2. Consum de utilități:

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

Energie pentru incalzire: 753.146,57 kWh/an

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

UTILITATI	CONSUM TOTAL	CONSUM EXISTENT	CONSUM PROIECTAT
Energie pt. incalzire	753.146.57 kWh/an	2.156.465,94 kWh/an	-1.403.319.37 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 4,4300lei/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 275,73266 mii lei 62,24214 mii euro

CAPITOL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza 2.493,98182 mii lei 562,97558 mii euro

CAPITOL 5

Alte cheltuieli 334,76532 mii lei 75,56779 mii euro

TOTAL GENERAL (INV) 3.104,47980 mii lei 700,78551 mii euro

DIN CARE C+M 2.229,32152 mii lei 503,23285 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): 3.104,47980mii lei/ 700,78551mii euro (curs prestabilit 1 euro = 4,4300 lei)

din care:

- construcții-montaj (C + M) : 2.229,32152mii lei/ 503,23285mii euro

2. Eșalonarea investiției (INV/C+M)

- anul I: 931,34394 mii lei/ 668,79645 mii lei

- anul II: 2173,13586 mii lei/1560,52506 mii lei

3. Durata de realizare a executiei: 9 luni

4. Capacități (în unități fizice și valorice)

- suprafata totala opaca: **7803,54 mp**
- suprafata totala vitrata: **411,14 mp**
- suprafata totala terasa necirculabila: **1405,36 mp**
- suprafata totala termoizolatie planseu peste subsol: **212,0 mp** (sc. 5 - 212,0 mp)

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

Investitie specifica (mii lei/13.528,60 mp arie utila),

Raportat la valoarea totală (INV), inclusiv TVA (mii lei): **0,2294**

Raportat la construcții-montaj (C + M): **0,1647**

Tabel privind încadrarea în standardele de cost BL. 25

	Categorica de lucrari de reabilitare termica	Pret unitar/m2		Pret unitar de referinta (SCOST-04/MDRT)	
		lei	€	lei	€
1.	fatada parte opacă	144,33	32,58	152	34
2.	terasa necirculabila	179,63	40,55	183	41
3.	termoizolare planseu peste subsol	49,66	11,21	54	12
4.	fatada parte vitrata	419,07	94,60	423	95

Întocmit,
arh. Florin TROFIN



PRESEDINTE DE SEDINTA
BOBOBAR ION AURICA



CONTRACTANT
SECRETAR
BUCUR ULIAN CORNEL

