

HOTĂRÂREA Nr. 283
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. 27 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. 27 B-dul Republicii”, proiect nr. 1970/2016, 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. 27 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. 27 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. 27 B-dul Republicii”, având următorii indicatori tehnico – economici:

1. valoarea totala a lucrarilor de interventie (inclusiv TVA) 3.060.557,75 lei

din care:

construcții + montaj (C+M) 2.271.607,60 lei

2. Durata de realizare a investiției 17 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.

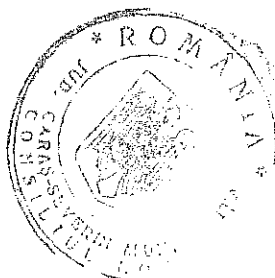
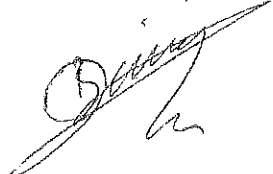
Art.5 – Prezenta hotărâre intră în vigoare la data comunicării.

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 Corneli 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. 27 B-dul Republicii"

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

Județul Caraș Severin, Municipiul Reșița, B-dul Republicii, Bloc nr 27

3. Titularul investiției

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

4. Beneficiarul investiției

Asociația de Proprietari nr. 590 – scara 1

Asociația de Proprietari nr. 591 – scara 2

Asociația de Proprietari nr. 592 – scara 3

Asociația de Proprietari nr. 593 – scara 4

Asociația de Proprietari nr. 370 – scara 5

Municipiul Reșița, B-dul Republicii, Bloc nr 27, 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 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. 27 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 anul 1980 (scarile 1, 2, 3, 4, 5).

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 și locatari.

Blocul de locuințe este compus din 5 scări corespunzând celor 5 tronșoane de clădiri, cu locuințe dispuse pe 10 etaje (exclusiv parter);

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

Partiul de arhitectură este identic la toate etajele 1÷10 și cuprinde 4 apartamente pe nivel din care 2 apartamente cu 2 camere și 2 apartamente cu 3 camere.

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:

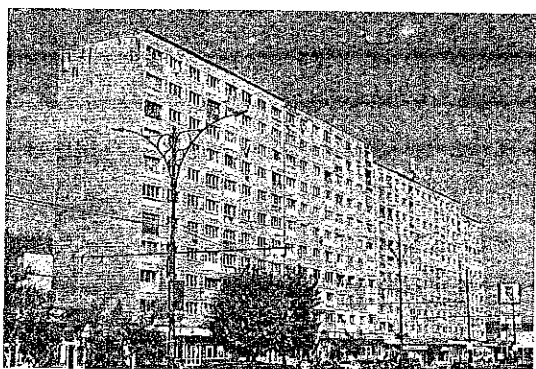
- un sistem structural cu diafragme de beton armat monolit, plansee din beton armat monolit/ prefabricat si fundatii directe din beton monolit;
- scara interioara cu 2 rampe drepte din beton armat monolit, iluminata si ventilata natural;
- inchideri la fatada din panouri autoportante din beton armat 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: 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, sarpante joase cu invelitoare de tabla plana, neautorizate la sc.1, sc 3, sc. 4, sc 5;
- 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)	= 1886,95 mp;
- Aria desfasurata (Ad)	= 17728 mp;
- Aria utila (Au)	= 13815,55 mp, din care:
Locuinte	= 11905 mp;
Spatii comune	= 1910,55 mp;
- Numar 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 minime 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 locuințe avute în vedere, prin obținerea următoarelor parametrii:
 - 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 (preț 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 59,84 kWh/mp*an < 90 kWh/mp*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 = 52,85 kg CO₂/mp an
- Emisiile de CO₂ corespunzătoare clădirii reabilitate = 29,9 kg CO₂/mp an

Rezultand scaderea emisiilor de CO2 de 56,5 % > 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 16mm și umplutură de gaz inert $R_{min} = 0,77 \text{ mp} \cdot \text{K/W}$;
- izolarea termică a pereților exteriori cu 10 cm și 15 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 15 cm $R_{min} = 0,038 \text{ mp} \cdot \text{K/W}$,

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% fata de emisiile initiale.

Pentru atingerea obiectivelor specifice, proiectul cuprinde următoarele lucrări:

Reabilitarea/completarea izolației termice a anvelopei clădirii pentru toate scarile cuprinzând:

Fatada parte vitrata - 477,36mp din care:

sc. 1-65,61mp, sc. 2-118,07mp, sc. 3-104,80mp, sc. 4-87,73mp și sc. 5-101,15mp.

Prin fatada vitrata 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 – 8167,74mp din care:

sc.1-1696,98 mp, sc. 2-1548,87mp, sc. 3-1616,89mp, sc. 4-1478,75mp, sc. 5-1826,24mp.

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 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 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 hidrobityuminoasa) -1452,50mp.

Repararea acoperisului tip terasa necirculabila presupune lucrari de:

- desfacerea invelitorilor de tabla neautorizate de la sc.1, 3, 4, 5 pe cheltuiala asociatiilor de proprietari;
- 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.

Lucrari conexe comune-valabil pentru toate scarile

- executarea de glafuri noi la ferestre;
- inlocuirea elementelor de tinichigerie glafuri la atice;
- inlocuire instalatii de protectie -paratrasnet si priza de pamant;
- zugravire casa scarii la cscara nr. 4;
- demontare si montare patru corpuri de iluminat reclama - la scara 5;
- protejarea prin acoperire cu folii de polietilena;
- plasa de siguranta, re folosibila pe schele la executarea fatadelor.

Lucrari conexe individuale

- pregatirea peretilor exteriori in vederea aplicarii termoizolatiei la peretii de fatada;
- 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,

Inlocuirea ascensorului pentru 4 persoane la sc. 2 si sc. 3;

Montarea de echipamente pentru accesul persoanelor cu dizabilitati la sc. 2.

2. Consum de utilități:

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

Energie pentru incalzire: 826.661,74 kWh/an

b) estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități.

UTILITATI	CONSUM TOTAL	CONSUM EXISTENT	CONSUM PROIECTAT
Energie pt. incalzire	826.661,74 kWh/an	2.411.711,17 kWh/an	-1.585.049.43 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 detalierea pe structura devizului general în mii lei/mii euro la cursul prestabilit de 4,4300lei/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 271,57594 mii lei 61,30382 mii euro

CAPITOL 4

Cheltuieli pentru investiția de bază 2.456,35947 mii lei 554,48295 mii euro

CAPITOL 5

Alte cheltuieli 332,62234 mii lei 75,08405 mii euro

TOTAL GENERAL (INV) 3.060,55775 mii lei 690,87082 mii euro

DIN CARE C+M 2.271,60760 mii lei 512,77824 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): 3.060,55775mii lei/ 690,87082mii euro
(curs prestabilit 1 euro = 4,4300 lei)

din care:

- construcții-montaj (C + M) : 2.271,60760mii lei/ 512,77824mii euro

2. Eșalonarea investiției (INV/C+M)

- anul I: 918,16732 mii lei/ 681,48228 mii lei
- anul II: 2142,39043 mii lei/1590,12472 mii lei

3. Durata de realizare a execuției: 9 luni**4. Capacități (în unități fizice și valorice)**

- suprafața totală opacă: 8167,74 mp
- suprafața totală vitrată: 477,36 mp
- suprafața totală terasă necirculabilă: 1452,50 mp

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

Investitie specifica (mii lei/13.815,55 mp arie utila),

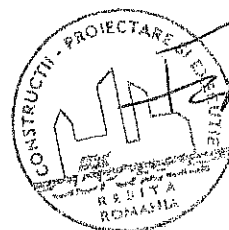
Raportat la valoarea totală (INV), inclusiv TVA (mii lei): **0,2215**

Raportat la construcții-montaj (C + M) : **0,1644**

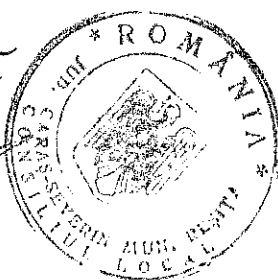
Tabel privind încadrarea în standardele de cost BL. 27

	Categorica de lucrari de reabilitare termica	Pret unitar/m2		Pret unitar de referinta (SCOST-04/MDRT)	
		lei	€	lei	€
1.	fatada parte opacă	144,06	32,52	152	34
2.	terasa necirculabila	179,45	40,51	183	41
3.	fatada parte vitrata	418,98	94,58	423	95

Întocmit,
arh. Florin TROFIN



PRESEDINTE DE SESIUNTA
BOROBAR ION AURICA



CONTRASEMNAREA
SECRETAR
BUCUR LUCIAN CORNEL

