

**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. 19 B-dul Republicii”**

Consiliul Local Reșița întrunit în ședința extraordinară din data de 08.11.2016;

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. 919/23.06.2016 al Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, pentru modificarea ordinului nr. 333/15.03.2016 pentru aprobarea Ghidului Solicitantului- Condiții specifice de accesare a fondurilor în cadrul Apelului de proiecte nr. POR/2016/3/3.11 Al 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 nr.372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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;

În temeiul prevederilor art. 36 alin.2 lit. b), alin.4 lit. d), art. 45 alin.2lit.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. 19 B-dul Republicii”, proiect nr. 1978/2016, 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. 19 B-dul Republicii”.

Art.2 – Descrierea sumară a investiției „Creșterea eficienței energetice pentru blocurile de locuințe-Bulevardul Republicii Reșița, Etapa 1, Componenta Bloc nr. 19 B-dul Republicii” este 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. 19 B-dul Republicii”, având următorii indicatori tehnico – economici:

- | | |
|---|------------------|
| 1. valoarea totala a lucrarilor de interventie (inclusiv TVA) | 2.530.493,74 lei |
| din care: | |
| construcții + montaj (C+M) | 1.979.583,73 lei |
| 2. Durata de realizare a investiției | 16 luni |

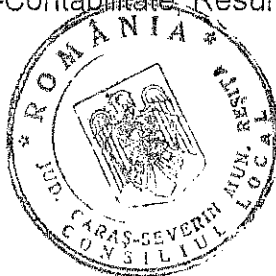
Art.4 – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Tehnică Generală, Serviciul Proiecte Europene, Relații Internaționale, Comunicare și Relații Mass-media.

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

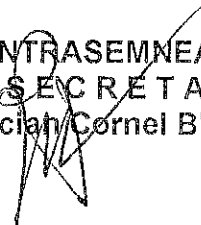
Art.6 – Hotărârea se comunică:

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
BOROBAR ION AURICA



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. 19 B-dul Republicii"

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

Județul Caraș Severin, Municipiul Reșița, B-dul Republicii, Bloc nr. 19

3. Titularul investiției

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

4. Beneficiarul investiției

Asociația de Proprietari nr. 836 – scara 1

Asociația de Proprietari nr. 518 – scara 2

Asociația de Proprietari nr. 516 – scara 3

Asociația de Proprietari nr. 285 – scara 4

Municipiul Reșița, B-dul Republicii, Bloc nr. 19, 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 – Microraion 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 anul 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. 19 este o clădire independentă executată în urma cu cca. 40 ani după un proiect tip elaborat de IPROTIM Timisoara, și a fost dat în folosință în anul 1976 (scarile 1, 2, 3), respectiv 1977 (scara 4).

Regimul de înălțime: P+10E cu subsol tehnic general și acoperis 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 4 scări corespunzând celor 4 tronsoane de clădiri, cu locuințe dispuse pe 10 etaje (exclusiv parter).

Apartamentele sunt proprietatea locatarilor care au constituit 4 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 la nivelul peste subsol si parter, iar la nivel curent din elemente prefabricate;
- structura la nivelul subsolului formeaza o cutie rigida, nedeformabila;
- fundatiile sunt realizate din beton simplu si cu cuzinet din beton armat;
- elementele de fatada sunt panouri in sistem autoportant din beton armat prefabricat cu miez de polistiren;
- scara interioara cu 2 rampe drepte din beton armat monolit, iluminata si ventilata natural;
- 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. 2, sc 3, sc. 4;
- 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)	= 1510,80 mp;
- Aria desfasurata (Ad)	= 14182,40 mp;
- Aria utila (Au)	= 11052,44 mp, din care:
Locuinte	= 9524,00 mp;
Spatii comune	= 1528,55 mp;
- Numar apartamente	= 160, din care:
Ap. 2 camere	= 80;
Ap. 3 camere	= 80;
- H _{MAX. ATIC} :	+ 32,60 m;
- H _{MAX. COAMA} :	+ 36.20 m;
- Volum construit	= 40986 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 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 echivalente 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 47,0 kWh/mp*an < 90 kWh/mp*an.

- Consumul specific de energie pentru încălzire inițial = 143,0 kWh/mp*an
- Consumul specific de energie pentru încălzire final = 47,0 kWh/mp*an

Rezultând scăderea consumului specific de energie pentru încălzire de 73,7% > 40% din consumul corespunzător stării inițiale a clădirii

- Emisiile de CO₂ corespunzătoare clădirii inițiale = 46,63 kg CO₂/mp an
- Emisiile de CO₂ corespunzătoare clădirii reabilitate = 27,36 kg CO₂/mp an

Rezultând scăderea emisiilor de CO₂ de 41,3 % > 40% față de emisiile inițiale.

Investiția cuprinde trei tipuri de lucrări:

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

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 echivalente CO₂ cu mai mult de 40% față de emisiile inițiale.

Pentru atingerea obiectivelor specifice, proiectul cuprinde următoarele lucrări:

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

Fatada parte vitrată – 482,80 mp din care:

sc. 1 - 136,88 mp, sc. 2 - 128,76 mp, sc. 3 – 70,10 mp, sc. 4 - 147,06 mp.

Prin fatada vitrată 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 – 7132,98 mp din care:

sc.1 - 1801,95 mp, sc. 2 - 1494,06 mp, sc. 3 - 1827,77 mp, sc. 4 - 2009,20 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 capturate din construcție cu zidărie de 12,50 cm. De menționat că logiile care se închid cu tamplărie din PVC cu geam termorezistent parapetii acestora se vor anvelopa cu polistiren, iar logiile care rămân deschise parapetii se vor zugrăvi iar anveloparea se va face la peretii din interiorul logiei.

Peste placile de polistiren se vor aplica toate straturile aferente plasa de armare din fibră de sticlă, tencuieli și zugrăveli.

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

Acoperişul (tip terasa hidrobituminoasa) - 1162,00 mp.

Repararea acoperişului tip terasă necirculabilă presupune lucrări de:

- 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

- înlocuire glafuri din aluminiu la ferestre;
- înlocuirea elementelor de tinichigerie glafuri la atice;
- înlocuire instalații de protecție – paratrăsnet și priza de pământ;
- zugravire casa scării la scara 1 și 4;
- protejarea cu folii de polietilenă a suprafetelor vitrate;
- montarea de plase de siguranță la schele de fatadă.

Lucrări conexe individuale

- pregătirea peretilor exteriori în vederea aplicării termoizolației la peretii de fatadă;
- montare accesorii gargui (gura de scurgere) la logiile care rămân deschise - sc. 3;
- vopsitorii manuale la balustrade – sc. 3;
- demontarea/remontarea echipamentelor montate aparent pe fațade: sc. 1 - 6 buc., sc. 2 - 10 buc., sc. 3 - 10 buc, sc. 4 - 9 buc, inclusiv 2 corpuri de iluminat reclama la sc. 1;

Înlocuirea ascensorului pentru 4 persoane la sc. 4.

2. Consum de utilități:

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

Energie pentru încălzire: 519.319,20 kWh/an

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

UTILITATI	CONSUM TOTAL	CONSUM EXISTENT	CONSUM PROIECTAT
Energie pt. încălzire	519.319,20 kWh/an	1.584.388,45 kWh/an	-1.065.069.25 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 16 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 – 8 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 4,4300lei/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 si asistenta tehnica	224,20398 mii lei	50,61038 mil euro
CAPITOL 4		
Cheltuieli pentru investitia de baza	2.027,71436 mii lei	457,72333 mii euro
CAPITOL 5		
Alte cheltuieli	278,57540 mii lei	62,88384 mil euro
TOTAL GENERAL (INV)	2.530,49374 mii lei	571,21755 mii euro
DIN CARE C+M	1.979,58373 mii lei	446,85863 mii euro

Sursele de finanțare a investiției

Sursele de finanțare a investiției se constituie prin accesarea:
PROGRAMULUI OPERATIONAL REGIONAL 2014-2020, AXA PRIORITARA 3, PRIORITATEA DE INVESTITII 3.1, OPERATIUNEA A – CLADIRI REZIDENTIALE in care ratele de co-finanțare aplicabile pentru cheltuielile eligibile sunt:

- 60% din totalul cheltuielilor eligibile ale proiectelor - Fondul European de Dezvoltare Regională și bugetul de stat;
- 40% din totalul cheltuielilor eligibile ale proiectelor – Solicitant și Asociația de proprietari;

Estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției

1. Număr de locuri de muncă create în faza de execuție – cca. 30;
2. Număr de locuri de muncă create în faza de operare – nu este cazul.

Principali indicatori tehnico-economici ai investiției

1. Valoarea totală (INV), inclusiv TVA (mii lei): **2.530,49374 mii lei/ 571,21755 mii euro**
(curs prestabilit 1 euro = 4,4300 lei)
din care:
- construcții-montaj (C + M) : **1.979,58373 mii lei/ 446,85863 mii euro**

2. Eșalonarea investiției (INV/C+M)

- anul I: **604,57599 mii lei/ 446,60240 mii lei**
- anul II: **1.979,58373 mii lei/ 446,85863 mii euro**

3. Durata de realizare a executiei: 12 luni

4. Capacități (în unități fizice și valorice)

- suprafata totala opaca: **7132,98 mp**
- suprafata totala vitrata: **482,820mp**
- suprafata totala terasa necirculabila: **1162,00 mp**

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

Investitie specifica (mii lei/11.052,44 mp arie utila),
Raportat la valoarea totală (INV), inclusiv TVA (mii lei): **0,228**
Raportat la construcții-montaj (C + M): **0,179**

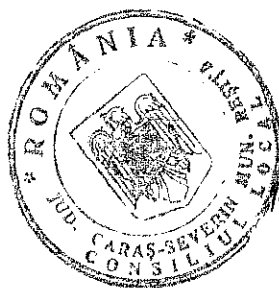
Tabel privind încadrarea în standardele de cost BL. 19

	Categorie de lucrari de reabilitare termica	Pret unitar/m2		Pret unitar de referinta (SCOST-04/MDRT)	
		lei	€	lei	€
1.	fatada parte opacă	140,47	31,71	152	34
2.	terasa necirculabila	181,27	40,92	183	41
3.	fatada parte vitrata	417,75	94,30	423	95

Întocmit,
arh. Florin TROFIN

PRESEDINTE DE SEDINTĂ,
BOROBAR ION AURICĂ

[Signature]



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR

BUCUR LUCIA CORNEL

[Signature]



