



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU

Județul Bacău, România

Str. Mărășești nr.6, Bacău, 600017
E-mail: primaria@primariabacau.ro



Tel : (+40) 234 581849
Fax: (+40) 234 588757



SERVICIUL ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ ȘI REGISTRUL AGRICOL NR. 14 DIN 14.03.2013

Prezentul proiect de hotărâre a fost înaintat pentru întocmirea raportului în vederea avizării la Comisia de specialitate nr. 1 – Comisia pentru activități economico- financiare ,buget, investiții și la Comisia de specialitate nr.2 - Comisia pentru amenajarea teritoriului și urbanism, administrarea patrimoniului și agricultură.

Amendamentele pe care le veți formula vor fi depuse la camera 48, în cel mai scurt timp.

SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU,
NICOLAE OVIDIU POPOVICI



ȘEF SERVICIU,
RODICA-FLORENTINA TAMBA

RT/Ds.I-A-2/Ex.1

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea documentatiei tehnico – economice, faza documentatie de avizare a lucrarilor de interventie (D.A.L.I), indicatorilor tehnico – economici, faza proiect tehnic (PT), bugetului proiectului inclus in cererea de finantare, pentru obiectivul de investitii : „Reabilitare termica a blocului de locuinte, str. Milcov, nr. 71, scarile A, B si C, Bacau”

Investitiile in eficienta energetica a blocurilor de locuinte finantate prin Programul Operational Regional 2007-2013, Axa prioritară I – „Sprijinirea dezvoltării durabile a oraşelor – poli urbani de creştere”, Domeniul major de intervenţie 1.2 – „Sprijinirea investiţiilor în eficienţa energetică a blocurilor de locuinte”, contribuie la imbunătăţirea condiţiilor de viaţă ale populaţiei, prin:

- *Imbunatatirea conditiilor de confort interior;*
- *Reducerea consumurilor energetice;*
- *Reducerea costurilor de intretinere pentru incalzire si apa calda menajera;*
- *Reducerea emisiilor poluante generate de producerea, transportul si consumul de energie.*

conducand la utilizarea eficienta a resurselor de energie, in conformitate cu Strategia Europa 2020.

Potrivit GHIDULUI SOLICITANTULUI, pentru domeniul de interventie 1.2 : „Sprijinirea investiţiilor în eficienţa energetică a blocurilor de locuinte ” si prevederilor OUG 18/2009 actualizata, sursele de finantare necesare realizarii obiectivului de investitii se asigura astfel :

- 60% din cheltuielile eligibile ale proiectelor - Fondul European de Dezvoltare Regională şi bugetul de stat, in proportie de 82% FEDR, respectiv 18% buget de stat;
- 40% din cheltuielile eligibile ale proiectelor - Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT), respectiv Municipiul Bacau şi Asociaţia de proprietari;

In documentatia tehnica, faza DALI, sunt cuprinse urmatoarele masuri de reabilitare termica :

- izolarea termică a pereţilor exteriori;
- înlocuirea ferestrelor şi uşilor exterioare existente, închiderea balcoanelor si logiilor, inclusiv tâmplăria aferentă accesului în blocul de locuinţe cu tâmplărie performantă energetic;
- termo - hidroizolarea terasei/termoizolarea planşei peste ultimul nivel;
- izolarea termică a planşei peste subsol ;
- lucrări de demontare şi remontare a instalaţiilor şi echipamentelor montate aparent pe faţadele/terasa blocului de locuinţe ;
- lucrări de refacere a finisajelor anvelopei;

Din documentele anexate la proiectul de hotarare, respectiv, documentatia tehnica, faza DALI inclusiv devizul general (Anexa 1), devizul general la faza PT (Anexa 2.1), bugetul proiectului (Anexa 3), rezulta:

- valoarea indicatorilor tehnico-economici,
- cheltuielile eligibile si neeligibile,
- cheltuielile corespunzatoare cotei de cofinantare ce revin Asociatiei de Proprietari;

Indicatorii tehnico-economici, masurile de reabilitare termica cat si valoarea cheltuielilor corespunzatoare cotei de cofinantare ce revine Asociatiei de Proprietari au fost insusite si aprobate prin Hotararea Adunarii Generale a Asociatiei de Proprietari.

Totodata UAT a fost mandatata de Asociatia de proprietari in vederea stabilirii masurilor si actiunilor ce rezulta din punerea in aplicare a prevederilor OUG 18/2009 actualizata, prin semnarea contractului prezentat în Anexa 4, al carui continut este supus aprobarii Consiliului Local, conform art. 20 alin.u) din OUG 18/2009 actualizata.

Fata de cele prezentate, va rog sa aprobati proiectul de hotarare in forma propusa.


PRIMAR ,
ROMEO STAVARACHE

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea documentatiei tehnico – economice, faza documentatie de avizare a lucrarilor de Interventie (D.A.L.I), Indicatorilor tehnico – economici, faza proiect tehnic (PT), bugetului proiectului inclus in cererea de finantare, pentru obiectivul de investitii : „Reabilitare termica a blocului de locuinte, str. Milcov, nr. 71, scarile A, B si C, Bacau”

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACAU

Avand in vedere :

- Prevederile art. 44 (1) din Legea nr. 273/2006 privind finantele publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare ;
- Hotararea Consiliului Local nr.11/29.01.2013 privind finantarea executiei lucrarilor de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte, prin lucrari de reabilitare termica, in cadrul Programului Operational Regional 2007-2013, Axa prioritara nr.1, domeniul major de interventie 1.2 „Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuinte”;
- Ordonanta de Urgenta nr. 18/2009, actualizata, privind cresterea performantelor energetice a blocurilor de locuinte;
- GHIDUL SOLICITANTULUI, pentru domeniul de interventie 1.2 : „Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuinte”
- Ordinul MDRT/MAE/MFP nr.2368/1058/1501/2012 privind aprobarea categoriilor de cheltuieli eligibile pentru domeniul major de interventie „Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuinte ” din cadrul Axei prioritare 1 a Programului Operational Regional 2007-2013;
- Referatul nr.1823/12.03.2013, al Directiei Tehnice;
- Prevederile art. 47 si art. 117 lit. „a” din legea nr. 215/2001 a administratiei publice locale republicata, ulterior modificata si completata;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacau;

In temeiul art. 36(2) lit. „b”, alineatul (4) lit. „d”, din Legea 215/2001 privind administratia publica locala republicata, ulterior modificata si completata;

HOTARASTE :

ART. 1 – Se aproba documentatia tehnico-economica faza D.A.L.I pentru obiectivul din municipiul Bacau „Reabilitare termica a blocului de locuinte, str. Milcov, nr. 71, scarile A, B si C, Bacau” – conform Anexei nr.1

Beneficiar: Municipiul Bacau

Finantarea se asigura cu respectarea prevederilor OUG 18/2009 actualizata si Ghidului Solicitantului;

ART.2 - Se aproba principalii indicatori tehnico-economici, faza DALI, conform Anexei nr.1, parte integranta din prezenta hotarare :

- VALOARE TOTALA de 1.555,13 mii lei (inclusiv TVA), din care C + M = 1.336,28 mii lei (inclusiv TVA),
- Regim de inaltime: S+P+4E
- Autila totala (mp) : 2.823,36 mp
- An construire : 1977
- Nr. apartamente : 60
- Consumul specific estimat de energie pentru incalzire : 92,04 kWh/mp si an
- Durata de executie : 6 luni

ART.3 - Se aproba principalii indicatori tehnico - economici ai obiectivului prevazut in devizul general calculat la faza PT, in VALOARE TOTALA de 1.545,48 mii lei (inclusiv TVA), din care C + M = 1.327,95 mii lei (inclusiv TVA), conform Anexelor nr.2, 2.1, parti integrante din prezenta hotarare (indicatorii tehnici raman nemodificati la faza PT);

ART.4 - Se aproba bugetul proiectului, respectiv costurile eligibile si neeligibile si contributiile corespunzatoare cotei de cofinantare ce revin Unitatii Administrativ Teritoriale (UAT), respectiv Municipiului Bacau si Asociatiei de Proprietari, conform Anexei nr. 3, parte integranta din prezenta hotarare ;

ART.5 - Se aproba contractul incheiat cu Asociatia de Proprietari, conform Anexei 4;

ART.6 - Hotararea va fi comunicata Directiei Tehnice, Directiei Economice si Serviciul Administrare si Inventarierea Patrimoniului, Fond Locativ si Indrumare Asociatii de Proprietari, din cadrul Primariei Municipiului Bacau;



BENEFICIAR
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACAU



PROIECT NR.: AH 1458-11
68963 / 02.06.2011
EXEMPLAR NR.

REABILITARE TERMICĂ A BLOCULUI
STRADA MILCOV NR 71, SC. A-C, MUN. BACAU,
JUD. BACAU

ARHITECTURĂ

RAPORT

DOCUMENTATIE PENTRU AUTORIZAREA
LUCRARILOR DE INTERVENTIE

PROIECTANT



Șoseaua Iancului nr.31 sector 2, București
Tel: 021/539 11 32 ; 021/539 11 33
Fax : +40-21-539 11 34, E-mail: consis@consis.ro



S.C. CONSYS PROIECT S.R.L.

LUCRAREA:

SERVICII DE PROIECTARE PENTRU
OBIECTIVUL DE INVESTIȚII
„REABILITARE TERMICĂ A BLOCURILOR
DE LOCUINȚE DIN MUNICIPIUL BACĂU –
138 DE BLOCURI”

AMPLASAMENT:

STRADA MILCOV NR. 71, SC. A-C,
MUN. BACAU, JUD. BACAU

OBIECT:

ARHITECTURA

BENEFICIAR:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACAU

FAZA:

D.A.L.I.

PROIECT NR:

AH 1458-11-68963/02.06.2011

FOAIE DE SEMNĂTURI

Director General

Esther Gonzalez DIEZ



Responsabil MI

Monica POPA

Șef Proiect

Arh. Adrian ANDREI

Verificat

Arh. Cosmin Dinu ION

Întocmit

Arh. Adrian ANDREI



Denumirea lucrării: SERVICII DE PROIECTARE PENTRU OBIECTIVUL DE
INVESTIȚII „REABILITARE TERMICĂ A BLOCURILOR
DE LOCUINȚE DIN MUNICIPIUL BACĂU – 138 DE BLOCURI”
Amplasament: STRADA MILCOV, NR 71, MUN BACAU, JUD BACAU
Faza de proiectare: D.A.L.I.
Nr. proiect: AH 1458-11 - 68963 / 02.06.2011
Proiectant: S.C. CONSYS PROIECT S.R.L. – BUCUREȘTI
Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACAU





A.1. Date generale

1. identificarea blocului de locuinte: strada Milcov, nr 71, scarile A, B si C
2. localitatea: BACAU
3. titularul investitiei: Primaria Municipiului Bacau
4. beneficiarul lucrarilor de interventie: Asociatia de proprietari
5. contractorul proiectarii lucrarilor de interventie: S.C. CONSYS PROIECT S.R.L.
6. date tehnice:

- anul construirii: 1977
- regim de inaltime: S + P + 4E
- numar apartamente: 60
- aria utila totala: 2823.36 mp
- parter : locuinte

- sistem constructiv anvelopa: sistem structural mixt, de tip celular, alcatuit din pereti structurali din beton armat /stalpi si grinzi din beton armat, dispusi/dispuse pe cele doua directii. Grosimea peretilor este de cca.20 cm pentru suprastructura si cca.25 cm pentru infrastructura. Toate planseele (de peste subsol, parter, etaj curent, terasa) sunt realizate din beton armat si au grosimea de cca.13 cm. Inchiderile pe fatade sunt realizate din panouri mari prefabricate („fatade prefabricate”), cu structura de camp tip sandwich, cu grosime de cca.30 cm, sau beton armat monolit (grosime cca.20 cm + protectie BCA cca.10 cm).

A.2. Descrierea lucrarilor de interventie

1. Situatia existenta a blocului de locuinte:

- 1.1. starea tehnica din punctul de vedere al asigurarii cerintelor esentiale:

(I) Rezistenta mecanica si stabilitate:

Pentru determinarea rezistentei mecanice si stabilitatii imobilului s-a folosit **Evaluarea calitativa E1** care sa stabileasca masura in care regulile de conformare generala a structurilor si a elementelor nestructurale sunt respectate in cazul structurii cladirii analizate.

In cazul evaluarii calitative s-au analizat conditiile privind traseul incarcarii, conditiile de asigurare a redundantei, conditiile in conformarea cladirii cu evidentierea acolo unde este cazul a discontinuitatilor si neregularitatilor.

In conditiile tarii noastre cu accente pe unele zone inclusiv pentru orasul Bacau, principalul factor de risc natural il constituie activitatea seismica. Zonele delimitate de acceleratii diferite se gasesc in SR11100/1-1993 (Macrozonarea seismica a teritoriului Romaniei).

In cei peste 34 de ani de la executie cladirea a fost solicitata de o serie de seisme de intensitate medie cum ar fi acela din :

- 04.03.1977 - intensitate 8 grade MKS
- magnitudine 7.2



- 30.08.1986 - intensitate 8 grade MKS
- magnitudine 7.0
- 30.05.1990 - intensitate 8 grade MKS
- magnitudine 6.7

Luand in considerare datele de mai sus, se poate aprecia ca riscul seismic este o realitate naturala ce ameninta intreaga zona urbana a Bacaului. Este cunoscut faptul ca fiecare cutremur de mare intensitate degradeaza rigiditatea constructiei si consuma din resursele acesteia.

Cladirea nu a suferit interventii la structura dupa seismele din 1977, 1986 si 1990.

Cladirea nu prezinta degradari majore produse de actiunile climatice, tehnologice, tasarile diferite sau rezultate din lipsa de intretinere la interior a cladirii.

Cladirea a fost conformata, proiectata si dimensionata cu respectarea prevederilor cuprinse in « Normativul pentru proiectarea antiseismica a constructiilor de locuinte, social culturale, agrozootehnice si industriale » P13-70 care era in vigoare la data elaborarii proiectului.

Cladirea a fost supusa actiunii a trei cutremure de intensitate medie (1977, 1986, 1990).

Expertul tinand cont de conformarea structurii, de alcatuirea si dimensionarea elementelor structurale, pereti portanti si plansee de beton armat, apreciaza ca structura va avea o comportare buna pentru un cutremur similar celui din 1977.

In privinta elementelor nestructurale, singurele care pot ridica probleme sunt peretii despartitori.

Incadrarea structurii expertizate in clase de risc seismic are la baza rezultatele investigatiilor efectuate cu metoda calitativa E1. In luarea deciziei de incadrare in clase de risc seismic, expertul a avut in vedere zona seismica in care este amplasata constructia, precum si alte criterii privind alcatuirea constructiei, comportarea in exploatare si la actiuni seismice cum sunt :

- categoria sistemului structural « C » - sistem structural mixt, de tip celular, alcatuit din din pereti structurali din beton armat /stalpi si grinzi din beton armat, dispusi/dispuse pe cele doua directii.
- conformarea generala a constructiei din punct de vedere al raspunsului seismic asteptat - favorabila din punct de vedere al formei si dispunerii elementelor structurale;
- gradul de asigurare R apreciat in conformitate „Codului de proiectare seismica - Partea a III-a - Prevederi pentru evaluarea si pentru proiectarea consolidarii constructiilor vulnerabile seismic” indicativ P100-3/2008;
- vechimea constructiei - cca. 34 de ani ;
- numarul de cutremure semnificative prin care a trecut constructia – 3 (trei) ;
- degradarile structurale inregistrate in urma cutremurelor - fara avarii structurale vizibile ;
- starea elementelor nestructurale - numai zidurile despartitoare de compartimentare din BCA pot ridica probleme ;
- regimul de inaltime - S+P+4 E;

Din punct de vedere al riscului seismic, in sensul efectelor probabile ale unor cutremure, caracteristice amplasamentului asupra constructiei existente analizate in acest caz, constructia se incadreaza in clasa Rs III, care cuprinde constructiile care sub efectul cutremurului de proiectare pot prezenta degradari structurale care nu afecteaza semnificativ siguranta structurala, dar la care degradarile nestructurale pot fi importante.



(II) Economie de energie si izolare termica

Situatia existenta a blocului de locuinte din punctul de vedere al asigurarii cerintelor esentiale privind economia de energie si izolara termica este urmatoarea :

Blocul situat in strada Milcov nr.71 a fost proiectat de Institutul de Proiectare Judetean Bacau in anul 1977. Proiect tip cladiri de locuit S+P+4etaje. Blocul are destinatie de locuinte.

Blocul se compune din 3 tronsoane, identice, dispuse unul in prelungirea altuia. Dimensiunea in plan a unui tronson este (10.00x23.60)m.

Cladirea are ca regim de inaltime subsol, parter si 4 nivele.

Inaltimele sunt :

- subsol : cca. 2.00 m;
- parter: 2.67 m;
- nivel curent 2.67 m.

Subsolul are destinatie tehnica. Accesul la subsol se face printr-o trapa cu ajutorul unei scari metalice. Subsolul este ventilat natural prin intermediul gurilor de ventilare.

Circulatia pe verticala la fiecare tronson este asigurata de o scara din beton armat cu doua rampe.

Pardoselile din incaperi au fost prevazute initial din covor PVC, iar cele din bai, bucatarii si holuri din mozaic.

Peretii interiori despartitori, neportanti, sunt realizati din zidarie din BCA, cu grosimea de 7(10) cm.

Finisajele folosite la fatade sunt : tencuieli decorative cu praf de piatra.

Acoperisul a fost proiectat sub forma de terasa, hidro si termo izolata. Accesul pe terasa se face prin intermediul unui chepeng. Pe terase sunt 2 guri de scurgere/tronson, interioare, pentru evacuarea apelor pluviale. Scurgerea apelor se face gravitational prin intermediul pantelor realizate pentru fiecare scurgere.

Perimetral cladirii s-a prevazut un trotuar realizat din dale de beton.

Imobilul are cate o intrare, pentru fiecare scara in parte, amplasata pe fatada principala. Usile de acces in scari, au fost rezolvate din tabla metalica ambutisata. Dimensiunile golurilor de usa pentru accesul principal sunt de 140 x 210 cm.

Initial ferestrele si usile-ferestre ale apartamentelor au fost din lemn de rasinoase , duble si cuplate, cu foi de geam simplu de 3 mm grosime. Dimensiunile golurilor sunt din categoria celor tip: 60x60 cm, 90x120 cm, 150x120 cm, 210x120 cm etc. Inaltimea parapetilor este de cca. 90 cm.

Imobilul are balcoane. Parapetii balcoanelor sunt realizati din grilaj metalic si geam armat, si au inaltimea de cca. 0.90 m

Inchiderile pe fatade sunt realizate din panouri mari prefabricate („fatade prefabricate”), cu structura de camp tip sandwich, cu grosime de cca.30 cm, sau beton armat monolit (grosime cca.20 cm + protectie BCA cca.10 cm).

Finisajele

- tencuieli interioare, pe baza de ciment, de cca. 2 cm grosime;
- zugraveli obisnuite din lapte de var;
- peretii bucatariilor si ai bailor au fost rezolvati cu vopsea de ulei si/sau placi de faianta;
- in bai si in bucatarii a fost prevazut mozaic de 1-2 cm grosime;
- pe holurile apartamentelor, in camerele de zi si in dormitoare, a fost prevazut covor PVC pe sapa de ciment;
- pe casa scarii si windfang, pardoseala este din mozaic iar pe pereti, zugraveala din var, vopsea de ulei si/sau plăci de faianță;
- finisajele folosite la fatade sunt : tencuieli decorative cu praf de piatra.



Finisajele exterioare prezintă o stare de uzură mecanică la nivelul straturilor vizibile, constatându-se și numeroase zone unde tencuiala este căzută parțial sau total. Există de asemenea zone afectate de condens din cauza infiltratiilor de apă. Din cauza agenților atmosferici, a agenților mecanici, a agenților biologici și a fenomenelor meteorologice (deformații, fisuri cauzate de fenomenul de curgere lentă a betonului din structura de rezistență) finisajele au fost afectate din 1977 și până în prezent de: murdărire, decolorare cauzată de acțiunea razelor ultraviolete, pătare, băsicare, măcinare, fisurare, crăpare, desprinderea de pe suportul finisajelor, umflare, exfoliere etc. care au afectat finisajele clădirii pe suprafețe extinse.

Elemente de izolare termică

Nu există termoizolații aplicate la nivelul plăcii de pe sol, a planșeului de peste subsol, la planșeul din zona windfangului, la pereții de la parter situați între casa scării și spațiile neîncălzite de la parter.

Există termoizolație la nivelul planșeului de la ultimul etaj.

Pereții de fatadă sunt realizați din panouri mari prefabricate („fatade prefabricate”), cu structura de câmp tip sandwich, cu grosime de 30 cm, sau beton armat monolit (grosime 20 cm + protecție BCA 10 cm).

Pereții de rost sunt realizați din beton armat.

Starea actuală a clădirii

La o inspecție vizuală se poate observa că blocul expertizat se găsește într-o stare de degradare a elementelor de finisaj „medie”, elementele parând a fi afectate „de vârstă” și având o întreținere relativ modestă spre bine.

Planșeele de la ultimul nivel prezintă infiltrații produse în zonele unde este degradată hidroizolația teraselor. La data efectuării expertizei s-a constatat că hidroizolațiile de la nivelul teraselor s-au refăcut în timp cu sisteme diferite de protecție, respectiv, parțial, cu membrana termosudabilă cu protecție de ardezie sau cu carton asfaltat. Totodată, pentru scurgerea apelor provenite din precipitații și eliminarea infiltrațiilor, locatarii au realizat, tot local, șarpante din lemn. Nu s-a observat existența elementelor de tinichigerie (jgheaburi și burlane) aferente acestui sistem de acoperis. Suprafața acestor șarpante totalizează circa 8% din suprafața totală a teraselor. Expertul nu deține date cu privire la situația juridică a acestor intervenții la clădire.

Fatada prezintă o serie de degradări legate de finisaj ca zone de tencuială desprinsă, căzută sau burdușită în zona de îmbinare a panourilor prefabricate de fatadă, sau în zona de câmp a panoului, în zona aticelor.

Cu ocazia lucrărilor de reabilitare termică se va verifica și sistemul de prindere al parapetilor și se vor remedia toate deficiențele pe baza unor Comunicări date de proiectant.

O serie de locatari și-au înlocuit tamplăria exterioară, inițială din lemn, și au efectuat în timp, închiderea balconului cu tamplărie metalică și geam clar sau cu tamplărie din PVC și geam termopan.

Trotuarul perimetral este realizat parțial din dale de beton și parțial asfalt. De-a lungul timpului s-a creat un rost între clădire și trotuar. Totodată, acesta prezintă rupturi locale sau lipsește pe anumite lungimi. Cu ocazia lucrărilor de reabilitare este necesar să se refacă trotuarul, respectându-se în principal realizarea pantei necesare pentru îndepărtarea de clădire a apelor provenite din precipitații. De asemenea este necesar să se îndepărteze de clădire, acolo unde este cazul, vegetația crescută.

Socul este degradat și necesită reparații.

Starea finisajelor este următoarea:

- zugrăvelile interioare din lapte de var sunt într-o stare igienică diversă – se regăsesc atât lucrări noi de zugrăveli cât și lucrări mai vechi;



- exista o gama variata de rezolvari la peretii bucatariilor si ai bailor - se regaseste vopsea neintretinuta, dar si vopsitorii noi sau placari cu faianta pe toata inaltimea peretilor; in restul situatiilor exista zugraveli simple;
- in bai si in bucatarii exista o gama diversa de rezolvari pentru pardoseli, neuniforme, formate atat din mozaicul initial cat si din pardoseli nou realizate prin placari cu placi de gresie;
- pe holurile apartamentelor, in camerele de zi si in dormitoare exista o gama diversa de rezolvari, neuniforme, formate atat din covor PVC initial cit si din pardoseli noi realizate din parchet laminat stratificat;
- pe casa scarii, pardoseala este din mozaic intr-o stare relativ buna, iar zugraveala este buna;
- tencuiala aplicata la fata exterioara a zidurilor este partial degradata.

Usile de acces in scara, sunt cele initiale, intretinute relativ bine si dotate cu amortizor si interfon. O parte dintre ferestre initiale cu tamplarie din lemn au fost inlocuite cu tamplarie din PVC cu geam termoizolant si garnituri etanse. Se constata ca, la unele dintre ferestrele din lemn, s-au efectuat lucrari de intretinere. La ferestrele din lemn, la care nu au fost executate lucrari de intretinere, se constata degradari ale cercevelor, decalibrari astfel incat exista un grad ridicat al infiltrarilor la aer.

Totodata s-a constatat ca prin grija locatarilor aproximativ 6% din suprafata fatadelor a fost termoizolata. Datorita faptului ca izolarea termica s-a efectuat local finisajul fatadelor nu este continuu, acestea avand un aspect neuniform si neingrijit

Exista o gama diversa de rezolvari ale balcoane, exista balcoane deschise dar si inchise cu tamplarie din PVC sau metalica, divers colorata si cu diverse geometrii. Parapetii balcoanelor sunt partial degradati.

Pe zone restranse finisajul aplicat la intradosul placilor de balcon, este degradat. Scurgerea apelor meteorice de pe balcoane, se realizeaza prin stuturi, parapetii balcoanelor fiind afectati din aceasta cauza.

Rostul dintre tronsoane este de dimensiuni relativ mici (cca. 5 cm).

Elemente referitoare la protectia termica existenta

Pe exterior se constata degradari locale ale peretilor, ca urmare al actiunii apei provenita din precipitatii. Se apreciaza ca aceste degradari sunt de tip superficial, la nivel de finisaj. In aceste conditii s-a considerat ca blocurile de b.c.a., prezinta un grad relativ mediu de degradare al caracteristicilor termoenergetice.

Nu s-au efectuat lucrari de interventie la nivelul termoizolatiei initiale a terasei. Grosimea stratului termoizolant este insuficienta, caracteristicile termoenergetice ale materialului termoizolant utilizat sunt insuficiente pentru asigurarea starii de confort interior.

Lucrarile de reparatii ale hidroizolatiei terasei au fost efectuate relativ recent si din aceste motive s-a considerat ca termoizolatia terasei, prezinta un grad mediu de degradare. In unele zone de tip colt, se constata degradari datorate condensului superficial (culori diferite ale finisajului, desprinderea tencuielii, spalarea constituentilor finisajelor, depuneri de saruri).

Dupa analiza generala a clădirii expertizate, s-a completat fisa de analiză termică si energetică aferentă construcției si instalatiilor de încălzire, de preparare a apei calde de consum si de iluminat.

Intocmirea raportului de expertiză termică si energetică a clădirii s-a efectuat in conformitate cu prevederile Metodologiei de calcul al performantei energetice a clădirilor (Indicativ Mc 001/1, 2, 3 – 2007).

1.2. Valoarea de inventar

a blocului de locuinte din strada Milcov, nr 71 – **nu exista date**



2. Concluziile expertizei tehnice si auditului energetic

2.1. Expertiza tehnica

a) Elaborator - expert tehnic:

Numele si prenumele – Prof.dr.ing.Mihai VOICULESCU

Certificat de atestare: seria **C** nr. **1523** domeniul constructii civile, cerinta **A1,A2**

b) Concluzii:

Proiectantul precizeaza inca o data ca expertizarea a avut ca scop analizarea structurii de rezistenta a blocului din strada Milcov nr.71, scarile **A - C** - din punct de vedere al asigurarii cerintei “A1-rezistenta mecanica si stabilitate” prin metoda calitativa, in vederea posibilitatii reabilitarii termice a peretilor exteriori, inlocuirea tamplariei exterioare si refacerea termo si hidroizolatiei terasei.

In urma analizei facute expertul considera ca structura prezinta un grad adecvat de siguranta privind “cerinta de siguranta a vietii”, fiind capabila sa preia actiunile seismice, cu o marja suficienta de siguranta fata de nivelul de deformare, la care intervine prabusirea locala sau generala, astfel incat vietile oamenilor sa fie protejate.

Deasemenea expertul considera ca structura are o rigiditate corespunzatoare cu un grad adecvat de siguranta pentru “cerinta de limitare a degradarilor”, pentru a fi capabila a prelua actiuni seismice fara degradari exagerate sau scoateri din uz.

Structura de rezistenta a balcoanelor suporta incarcările suplimentare provenite din inchiderile balcoanelor.

Expertul nu exclude posibilitatea aparitiei unor degradari, in cazul unui seism cu intensitatea de proiectare actuala, dar cladirea poate sa fie incadrata in clasa de risc seismic RS III.

Fata de cele mentionate mai sus expertul considera ca structura de rezistenta nu necesita luarea unor masuri de consolidare care ar putea conditiona realizarea lucrarilor de izolare termica prevazute pentru cresterea performantei energetice.

Lucrarile de reabilitare termica, mentionate anterior, vor putea incepe dupa intocmirea documentatiei necesare, in conformitate cu cerintele specificate in Legea nr. 50/1991, publicata, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

2.2. Auditul energetic

a) Elaborator-auditor energetic:

Numele si prenumele: **Moroldo Hrisia Elena**

Certificat de atestare: seria **B** nr. **00649**, gradul **I**, specialitatea **C/C + I**

b) Concluzii:

S-au avut în vedere următoarele soluții (S), respectiv pachete de soluții (P) de modernizare energetică a anvelopei și/sau a instalației de încălzire, de preparare a apei calde de consum și de iluminat:

S1 - Izolarea termică a peretelui exterior cu 10 cm polistiren expandat ignifugat (aplicat pe fața exterioară a pereților exteriori). Izolarea termică a soclului cu 10 cm polistiren extrudat, izolarea gol tamplarie cu polistiren expandat ignifugat de 3 cm (a se vedea nota 2);

S2 - Izolarea termică a terasei cu 12 cm polistiren expandat de înaltă densitate, izolare intrados atic cu polistiren extrudat ignifugat de 10 cm;

S3 - Izolarea termică a planșeului peste subsolul neîncălzit cu 10 cm vată minerală semirigidă cașerată;

S4 - Modernizarea energetică a tâmplăriei exterioare (înlocuirea ferestrelor și ușilor cu tâmplărie din lemn sau metal cu ferestre având tâmplăria din PVC și cu geam termoizolant



dublu low-e 4-16-4 mm, cu o suprafață tratată cu un strat reflectant având un coeficient de emisie $\epsilon < 0,10$ și cu un coeficient de transfer termic $U_g = 1,8 \text{ W/m}^2\text{K}$ ($R_{\min} = 0,55 \text{ m}^2\text{K/W}$);

S5 – Modernizarea energetică a instalației interioare de încălzire și de apă caldă de consum (spălarea/inlocuirea corpurilor de încălzire, echiparea lor cu ventile de dezaerisire, înlocuirea conductelor de agent termic de încălzire și acm); termoizolarea conductelor de distribuție apă caldă și agent termic montate în spațiul neîncălzit.

S6 – Modernizarea instalației de iluminat (înlocuire corpuri de iluminat și surse de lumină cu echipamente performante, utilizare balasturi electronice, utilizare senzori de prezență în spațiile comune).

Și

P1 – Pachetul de soluții S1 + S2 + S3 + S4

P2 – Pachetul de soluții S1 + S2 + S3 + S4 + S5

P3 – Pachetul de soluții S1 + S2 + S3 + S4 + S5 + S6

Determinarea consumurilor de căldură pentru fiecare soluție de modernizare sau pachet de soluții se efectuează în conformitate cu Metodologia de calcul a performanței energetice a clădirilor Mc 001/2007 – Partea II, ținând seama de rezultatele prezentate în raportul de expertiză energetică și în notele de calcul termotehnic din lucrarea de față.

În urma analizei energetice efectuate asupra imobilului expertizat, datele rezultate au fost centralizate, urmând ca alegerea unei variante de reabilitare să se facă, pe baza indicatorilor prezentați.

Beneficiarul acestei expertize energetice va decide asupra variantei finale luând în considerare ca scopul principal al reabilitării termo-energetice a clădirii trebuie să fie creșterea performanței energetice a construcției și instalațiilor aferente acesteia, în vederea încadrării imobilului într-o clasă energetică cu eficiență ridicată.

Adoptarea soluției finale de reabilitare și modernizare energetică depinde de disponibilitățile financiare ale beneficiarului.

Costurile estimative pe capitole de lucrări preluate din Auditul Energetic, sunt prezentate în tabelul următor:

Lucrări de intervenție (prevazute la art.4 lit.a) -d) din OUG nr.18/2009)	Costul estimat al lucrărilor de intervenție (mii lei)	Economie de energie (kWh/an)	Durata de recuperare a investiției (ani)
a) Izolarea termică a peretilor exterior (S1)	235.62	106897.02	6.06
b) înlocuirea ferestrelor și ușilor exterioare existente cu tamplarie performantă energetic (S4)	125.88	19009.63	18.22
c) termo-hidroizolarea terasei (S2)	187.90	66432.41	7.78
d) Izolarea termică a planșeului peste subsol (S3)	22.74	20195.18	3.10
TOTAL	572.14	212534.24	

* Prețurile indicate în tabel, nu conțin TVA;

* 1 euro = 4.53 lei - cursul Bancii Naționale a României la data de 10 decembrie 2012.

A.3. Datele tehnice ale investiției

1. Descrierea lucrărilor de bază (lucrări de intervenție prevazute la art. 4 lit. a)-d) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009):

- 1.1. Izolarea termică a peretilor exteriori:

Îmbunătățirea protecției termice la nivelul peretilor exteriori ai clădirii se propune a se face prin montarea unui strat termoizolant din plăci de polistiren expandat ignifugat în



grosime de 10 cm. Peste stratul de polistiren se aplică un strat de protecție de mortar de 3-5 cm grosime și apoi tencuiala decorativă, impermeabilă la apele meteorice și permeabilă la vaporii de apă. Termoizolația peretelui exterior se continuă pe toată înălțimea aticului.

La soclu se aplică un strat de polistiren extrudat ignifugat (rezistent mecanic) de 10 cm grosime, fixat atât mecanic cât și prin lipire și protejat la exterior cu un strat de tencuială armată impermeabilă; pe înălțime, stratul termoizolant va fi aplicat pe 100 cm.

Peste rosturi nu se aplică strat termoizolant, dar trebuie aplicată o închidere metalică care să asigure un grad sporit de etanșare. Se propune etanșarea cu vata minerală și profil din tabla zincată.

Este necesar ca pe conturul tamplăriei exterioare să se realizeze o căptusire termoizolantă în grosime de 3 cm, a glafurilor exterioare, inclusiv a solbancurilor, prevăzându-se și profile de întărire-protecție adecvate din aluminiu precum și benzi suplimentare din țesătura din fibre de sticlă. Deoarece spațiul este insuficient, în această zonă în prealabil se îndepărtează tencuiala existentă. Se vor prevedea glafuri noi din tablă zincată cu grosimea de 0,5 mm.

La partea superioară a clădirii este necesară asigurarea continuității termosistemului și de aceea termoizolația peretilor exteriori trebuie ridicată pe toată înălțimea aticului terasei, eliminându-se astfel puntea termică puternică, existentă în prezent în această zonă.

1.2. Înlocuirea ferestrelor și usilor exterioare existente, inclusiv a tamplăriei aferente accesului în blocul de locuințe cu tamplărie performantă energetic:

Tamplăria exterioară utilizată până acum în mod curent și anume tamplăria din lemn cu cercevele cuplate sau tamplăria de lemn dublată prevăzută cu două foi de geam simplu, nu mai este corespunzătoare. O soluție pertinentă este tamplăria cu tocuri și cercevele din PVC ce prezintă următoarele caracteristici:

- au rezistență bună la agenții de mediu; sunt insensibile la variațiile de umiditate din atmosferă;
- au rezistență mecanică redusă (cu atât mai mult la profilele fără „armături” din teavă
- au posibilități de asamblare pe care le oferă tehnologia de producție a profilelor (în general clipsare), ceea ce face ca deformările din producție și montaj să fie evitate;
- nu necesită întreținere în timp, plasticul fiind colorat în masă, sau finisat cu peliculă acrilică, realizată în timpul procesului de fabricație a profilelor;
- au etanșeitate mare, datorită garniturilor pe care le includ.

Dezavantajele utilizării tamplăriei cu tocuri și cercevele din PVC sunt:

- posibilitatea de schimbă regimul higrotermic al încăperilor datorită tamplăriei foarte etanșe;
- durata de viață verificată practic este de 30 ani;
- înbătrânirea materialului și modificarea culorilor, mai ales la tamplăriile albe, în funcție de materialul plastic utilizat și de rezistența la razele ultraviolete.

Totodată, la tamplăria exterioară, în scopul reducerii fluxului termic datorat infiltrațiilor, trebuie luate următoarele măsuri:

- efectuarea unor reparații pentru a obține o mai bună închidere a cercevelor pe toc;
- prevederea unor garnituri de etansare între cercevele și între cercevele și toc;
- îmbunătățirea etansării între toc și zidărie ș.a.

După schimbarea ferestrelor trebuie avut neapărat în vedere:

- etansarea la infiltrații de aer rece a rosturilor de pe conturul tamplăriei, dintre toc și glafurile golului din perete; completarea spațiilor rămase după montarea ferestrelor noi cu spumă poliuretanică și închiderea, la interior, a rosturilor cu tencuială;
- etansarea hidrofugă a rosturilor de pe conturul exterior al tocului cu materiale speciale (chituri



siliconice, mortare hidrofobe s.a.) precum și acoperirea rosturilor cu baghete din lemn sau din PVC;

- prevederea lăcrimarelor la glaful orizontal exterior de la partea superioară a golurilor din peretii exteriori;
- înlocuirea solbancurilor din tablă zincată existente pe glaful orizontal exterior de la partea inferioară a golurilor din pereti; se vor asigura: panta, existența și forma lăcrimarului, etansarea față de toc (cuie cu cap lat la distanțe mici), etansarea față de perete (marginea tablei ridicată și acoperită la partea superioară de tencuială) etc.;
- desfundarea (sau crearea dacă nu există) a găurilor de la partea inferioară a tocurilor, destinate îndepărtării apei condensate între cercevele;
- izolarea spațiilor și a golurilor de tamplărie cu polistiren expandat

Schimbarea tamplăriei conduce la mărirea rezistenței termice a ferestrelor și usilor. De asemenea, efectul favorabil al acestei măsuri se manifestă substanțial atât în ceea ce privește condițiile de confort, prin eliminarea curenților reci de aer, cât și sub aspectul necesarului anual de căldură, prin micșorarea volumului de aer care pătrunde în exces în încăperi și care trebuie încălzit. Astfel, modernizarea din punct de vedere termic a tamplăriei exterioare se propune a se realiza în următoarea variantă:

- înlocuirea tamplăriei de lemn și tamplăriei metalice existente cu tamplărie cu tocuri și cercevele din PVC în sistem pentacameral, cu ranforsari din profile metalice galvanizate, cu geam termoizolant dublu 4+16+4 mm, cu o suprafață tratată cu un strat reflectant. Usile și ferestrele exterioare vor fi dotate cu fante de circulație naturală controlată a aerului între exterior și spațiile ocupate, pentru evitarea producerii condensului în jurul ferestrelor și al altor zone cu rezistență termică scăzută.
- înlocuirea tamplăriei existente și închiderea de logii/balcoane cu tamplărie eficientă din PVC pentacamerală cu geam termoizolant dublu 4+16+4 mm low-e.
(în conformitate LEGEA nr.158 din 11 iulie 2011 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009, privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, publicată în Monitorul Oficial nr.503 din 14 iulie 2011).

Pe toate fațadele se propune închiderea balcoanelor cu tamplărie eficientă din PVC pentacamerală cu geam termoizolant low-e, termosistemul fiind aplicat pe parapet (se izolează intradosul planșeului de la primul balcon și se hidro-termoizolează planșeul de peste ultimul balcon); se poate utiliza cadrul metalic existent al parapetului sau se propune un cadru metalic suport pentru montarea tamplăriei, ulterior parapetul se închide cu plăci de OSB montate pe scheletul metalic existent sau propus; tamplăria din interiorul balcoanelor închise rămâne neschimbată. Termoizolația aplicată pe parapet va avea 10 cm grosime. Izolarea spațiilor și golului tamplăriei se va face cu plăci de polistiren expandat ignifugat de 3 cm.

Toate racordările la ferestre și uși precum și elemente ce străpung sistemul vor fi izolate corespunzător împotriva apei de ploaie, prin intermediul benzii de etansare și profilelor de racord.

Adoptarea soluției de înlocuire totală a ferestrelor existente cu ferestre tip termopan implică etansarea spațiului interior și reducerea drastică a numărului de schimburi de aer sub valoarea necesară diluării concentrației CO₂ și a umidității interioare. Astfel, înainte de reabilitare, schimbul de aer se realizează prin neetanșetățile tamplăriei. Prin prevederea garniturilor de etansare, înprospătarea aerului trebuie realizată pe alte cai și anume:

- prin deschiderea periodică a elementelor mobile ale tamplăriei exterioare (cercevele, uși balcon);
- prin crearea unor sisteme controlate de pătrundere a aerului proaspăt din exterior (prize cu clapete mobile, s. a.);
- prin asigurarea unei funcționări corecte a canalelor verticale de ventilație existente în



băi, grupuri sanitare, suplimentare și cămări neventilate direct, precum și în unele bucătări;

- prin executarea eventual, cu ocazia modernizării, a unor canale verticale suplimentare de ventilație în cadrul apartamentului, în funcție de spațiile disponibile.

Dacă nu sunt rezolvate aceste probleme, apar consecințe nefavorabile majore, cum ar fi:

- dezagregamente în ceea ce privește condițiile de locuire (aer viciat, umiditate mare, s.a.)
- riscul apariției condensului pe suprafețele interioare ale elementelor de construcție perimetrale;
- creșterea cantității de vapori de apă care condensează în anotimpul rece în interiorul elementelor de construcție care fac parte din anvelopa.

În scopul rezolvării acestor probleme se recomandă prevederea unor dispozitive de închidere – deschidere oscilo-basculante, revizuirea funcționării canalelor verticale de ventilație naturală sau prevederea unor dispozitive pentru acționarea automată și periodică a unor ventilatoare amplasate fie la priză fie pe acoperis.

Ca urmare, se recomandă în această situație o tamplărie cu fante de ventilație sau practicarea unor guri de ventilație reglabile în pereții exteriori ai clădirii dimensionate corespunzător care să asigure un număr minim de schimburi de aer.

1.3. Termo-hidroizolarea terasei :

Terasa necirculabilă

Se recomandă aplicarea termosistemului de terasă peste termosistemul existent după înlăturarea stratului de protecție a hidroizolației. Aticul va fi suprînălțat cu o balustradă de protecție din cauza faptului că înălțimea parapetului este mai mică de 100 cm, după aplicarea termosistemului de terasă. Strapungerile de terasă – sifoanele și coloanele de ventilații – rămân pe pozițiile existente, urmând a fi înlocuite, respectiv înălțate.

Terasa blocului este necirculabilă.

Stratul termoizolant suplimentar în cazul terasei se prevede peste ultimul planșeu.

În soluția propusă se execută următoarele:

- curățarea suprafeței;
- executarea unei bariere contra vaporilor de calitate corespunzătoare pe fața superioară a planșeului existent inclusiv pe partea verticală la intradosul aticului;
- montarea unui nou strat termoizolant din plăci de polistiren expandat ignifugat de înaltă densitate, cu grosimea de 12 cm pe orizontală și polistiren extrudat ignifugat de 10 cm grosime, pe verticală;
- realizarea stratului de protecție hidrofugă și a unui sort din tablă pe conturul terasei.

În scopul reducerii substanțiale a efectelor defavorabile ale punctelor termice de pe conturul planșeului de peste ultimul nivel, este foarte important a se uni izolația terasei cu cea a pereților

exteriori. La partea superioară a aticului, pentru protecția stratului termoizolant este prevăzut un profil din tablă zincată cu grosimea de 0,5 mm, continuu.

Această soluție de modernizare a anvelopei clădirii se aplică împreună cu soluția de termoizolare a pereților exteriori. Racordarea termoizolației terasei se face atât cu termoizolația verticală a aticului, cât și cu cea a pereților.

1.4. Izolarea termică a planșeului peste subsol:

La planșeul de peste subsol s-a optat pentru soluția de aplicare a unei termoizolații suplimentare la tavanul subsolului pe toată suprafața imobilului

După ce se face repararea și curățarea suprafeței suport, soluția propusă constă în **fixarea sub planșeu (la intrados), prin lipire sau/și cu dispozitive metalice (bolțuri împușcate, dibluri) a unui strat termoizolant realizat din vată semirigidă caserată**



de 10 cm grosime; stratul termoizolant se protejează cu un strat de glet adeziv, armat cu țesătură din fibră de sticlă.

1.5. Modernizarea planșeului de peste windfang/intrări retrase din planul fatadei

Planșeului de peste windfang

Fiind vorba de un spațiu încălzit de regula indirect, este necesară o protecție termică a volumului locuibil adiacent de la etaj I. Este vorba în mod concret de o izolare termică a placilor de beton ale planșeului de peste parter, la partea lor inferioară, cu plăci de polistiren expandat ignifugat de 10cm grosime. Fixarea sub planșeu (la intrados) se va face prin lipire sau/și cu dispozitive metalice (bolțuri împușcate, dibluri tip CONEXPAND). Aplicarea placilor se va face prin lipire cu mortar adeziv iar finisarea cu un strat subțire de tencuială adezivă.

Termoizolarea peretelui exterior a windfangului este o măsură principală de intervenție. Realizarea plăcii termoizolante se va face cu un sistem tehnologic agrementat în România (inclusiv materialele și produsele indicate de titularul agrementului). În mod evident, dacă se va decide și termoizolarea zonelor opace ale peretilor exteriori, se va face apel pentru toate lucrările de placare termică (pe orizontală sau/si pe verticală) la un singur sistem tehnologic.

Planșeului de peste intrarea retrasă din planul fatadei

Fiind vorba de un spațiu neîncălzit este necesară să se realizeze o protecție termică a volumului locuibil adiacent de la etaj I. Este vorba în mod concret de o izolare termică a placilor de beton ale planșeului de peste parter, la partea lor inferioară, cu plăci de polistiren expandat ignifugat de 10cm grosime. Fixarea sub planșeu (la intrados) se va face prin lipire sau/și cu dispozitive metalice (bolțuri împușcate, dibluri tip CONEXPAND). Aplicarea placilor se va face prin lipire cu mortar adeziv iar finisarea cu un strat subțire de tencuială adezivă.

2. Descrierea lucrărilor conexe lucrărilor de bază (lucrări de intervenție prevăzute la art. 4 lit. e) și f) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009):

2.1. Lucrări de demontare și remontare a instalațiilor și echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa blocului de locuințe

Înainte de începerea lucrărilor de demontare a instalațiilor și echipamentelor montate aparent pe fațade, întreg personalul de execuție va fi instruit asupra procesului tehnologic, a fazelor de lucru și asupra măsurilor de protecția muncii. Se recomandă împrejmuirea zonei de lucru cu panouri metalice și inscripții de avertizare, de interzicere a circulației sau a intrării persoanelor neautorizate în aria de lucru.

Este indicat ca demontarea și remontarea instalațiilor și echipamentelor să se facă de către echipe specializate.

De principiu, instalațiile și echipamentele la care ne referim fac parte din următoarele categorii:

- unități exterioare de aer condiționat fixate pe fațada sau parapetii balcoanelor;
- unități exterioare de aer condiționat amplasate pe terase;
- antene parabolice de recepție din satelit;
- antene de recepție RF;
- alte echipamente de telecomunicații;
- cabluri de alimentare cu energie pozate aerian sau în canale speciale;
- alte cabluri de curenți slabi pozate aerian sau în canale speciale;
- trasee exterioare de alimentare cu gaze naturale.

Remontarea instalațiilor și echipamentelor demontate la începerea lucrărilor de intervenție se va face de preferință exact pe poziția de unde au fost demontate dar fără să



afecteze/deterioreze lucrările nou executate. Se vor lua în considerare soluții de fixare adaptate noilor condiții de alcatuire structurală a fatadelor și teraselor.

2.2. Lucrări de refacere a finisajelor anvelopei:

Lucrările de finisaj se execută în straturi succesive (grundul și tinciul/película de finisare finală), cu grosime totală de 10 mm, și se armează cu o țesătură deasă din fibre de sticlă.

Tencuiala (grundul) trebuie să realizeze pe lângă o aderență bună la suport (inclusiv elasticitate pentru preluarea dilatărilor și contractiilor datorită variațiilor climatice, fără desprinderea de suport) și permeabilitate la vaporii de apă concomitent cu impermeabilitate la apă.

Tencuiala subțire se realizează din paste pe bază de rășini siliconice obținute prin combinarea lianților din rășini siliconice cu o rășină sintetică acrilică în dispersie apoasă care reduce coeficientul de absorbție de apă prin capilaritate.

Finisarea se poate face cu vopsele în dispersie apoasă, în una din următoarele variante:

- vopsele silicatică (care au permeabilitate mare la vaporii de apă dar absorbție mare la apă și rezistență mică la agenți atmosferici care trebuie corectate prin adaosuri de max. 5% de rășini sintetice în dispersie și hidrofobizarea ulterioară a suprafețelor; pigmentii sunt obligatoriu minerali, aspectul fiind mat);

- vopsele pe bază de rășini sintetice acrilice sau polivinilice cu rezistență mare la apă dar permeabilitate la vaporii de apă mai redusă;

- vopsele pe bază de rășini siliconice în dispersie apoasă care au bună permeabilitate la vaporii de apă, absorbție mică prin capilaritate, aderență pe orice tip de suport, aspect mat.

Tencuiala decorativă se aplică peste stratul termo-hidroizolat și peste alte elemente fără termoizolație din fatada, pentru un aspect mai plăcut al clădirii.

3. Descrierea lucrărilor suplimentare (lucrări de intervenție prevăzute la art. 6 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009):

3.2. Lucrări de reparații la elementele de construcție care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea blocului de locuințe, inclusiv de refacere în zonele de intervenție:

Partea opacă a fatadelor exterioare ale clădirii prezintă zone extinse cu semnificative degradări; finisajele exterioare sunt într-o stare avansată de uzură mecanică la nivelul straturilor vizibile, constatându-se și numeroase zone unde tencuiala este căzută parțial sau total;

Din cauza agenților atmosferici, a agenților mecanici, a agenților biologici și a fenomenelor reologice (deformații, fisuri cauzate de fenomenul de curgere lentă a betonului din structura de rezistență) finisajele au fost afectate până în prezent de murdărire, decolorare cauzată de acțiunea razelor ultraviolete, pătare, băsicare, măcinare, fisurare, crăpare, desprinderea de pe suportul finisajelor, umflare, exfoliere etc.;

Se vor lua toate măsurile necesare astfel încât placarea cu polistiren să nu fie afectată în timp de desprinderi ulterioare ale finisajelor exterioare existente în momentul expertizării tehnice și energetice a clădirii.

Lucrările de reparații se referă la următoarele categorii de intervenții :

- desfacerea tencuiei degradate care prezintă potențial pericol de desprindere;
- reparația peretilor ca strat suport pentru termosistem;
- reparații la fisurile în plăcile balcoanelor în conformitate cu normativul C 149-87 – Instrucțiuni tehnice privind procedee de remediere a defectelor pentru elementele din beton și beton armat :



- pentru fisuri în plăci < 1 mm se va curăța suprafața și se va chitui cu pasta de ciment;
- pentru fisuri > 1 mm se injectează cu rasina epoxidica
- pentru protecția armaturilor aparente, se curăța suprafața de tencuială, se perie cu peria de sarma, se aplică mazăre cu mortar.
- Se refac toate tencuielile și finisajele la interior și exterior la golurile din fațadă unde se demontează tâmplăria veche și se montează noua tâmplărie, acestea fiind zone de intervenție atât la exteriorul cât și la interiorul anvelopei.

A.4. Durata de realizare și etapele principale

Graficul de realizare a lucrărilor de intervenție este prezentat în ANEXA 2.

A.5. Costurile estimative ale investiției

1. Valoarea totală a investiției

(în preturi - luna decembrie anul 2012,

1 euro = 4.53 lei,

(cursul Bancii Naționale a României la data de 10 decembrie 2012)

Total (TVA inclus): 1 529.75 mii lei,

din care:

construcții-montaj (C + M): 1 336.29 mii lei

(însușirea cheltuielilor estimate înscrise la subcap. 1.3, 4.1 și 5.1.1 din devizul general)

2. Detalierea valorii totale a investiției

Devizul general al investiției este prezentat în ANEXA 1

A.6. Principalii indicatori tehnico-economici ai investiției

1. Indicatori valorici

1.1. valoarea totală a lucrărilor de intervenție, inclusiv TVA - total,

din care:

construcții-montaj (C + M)

(însușirea cheltuielilor estimate înscrise la subcap. 1.3, 4.1 și 5.1.1 din devizul general)

1 555.13 mii lei

1 336.28 mii lei

1.2. investiția specifică

(construcții-montaj/aria utilă a blocului)

0.473 mii lei/m²(a.u.)

2. Indicatori fizici

2.1. durata de execuție a lucrărilor de intervenție _____ 6 luni

2.2. durata perioadei de garanție a lucrărilor de intervenție _____ 3 ani

(anul de la data recepției la terminarea lucrărilor)

2.3. durata de recuperare a investiției, în condiții de eficiență economică _____ 7.69 ani

2.4. consumul anual de energie pentru încălzire

corespunzător blocului izolat termic _____

259872.38 kwh/an

2.5. economia anuală de energie: _____

204807.09 kwh/an

în tone echivalent petrol: _____

16.77tep

2.6. reducerea anuală a emisiilor de gaze cu efect de seră echivalent CO₂: _____ 49154.70 kg CO₂/an

3. Esalonarea investiției - total INV/C+M : 1.163

anul I (6 luni);

A.7. Sursele de finanțare pentru executarea lucrărilor de intervenție



Defalcarea pe surse de finantare (TVA inclus):

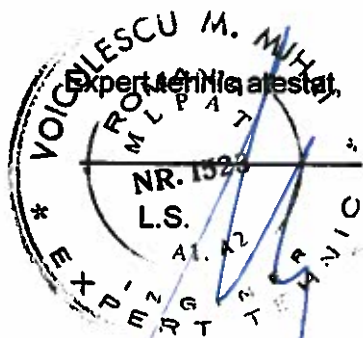
- | | |
|---|------------------------|
| 1. Fonduri structurale si de coeziune U.E.: 60% din cheltuielile eligibile | 741,168 mii lei |
| 2. Fonduri Buget local si Asociatia de proprietari: 40% din cheltuielile eligibile si respectiv 100% din cheltuielile neeligibile | 813,959 mii lei |

Contractorul proiectarii lucrarilor de interventie,



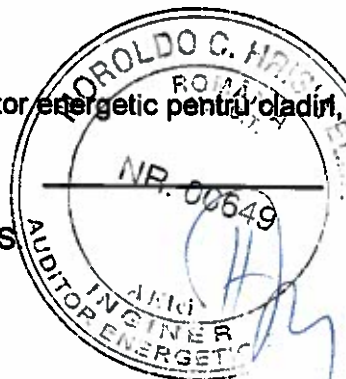
Contractorul proiectării lucrărilor de intervenție,

L.S.



Auditor energetic pentru clădiri,

L.S.



Data : Octombrie 2012



OPISUL

documentelor anexate la documentatia de avizare pentru
lucrari de interventie

1. Continut cadru D.A.L.I.
2. Certificatul de urbanism, in copie
3. ANEXA 1 - Devizul general al investitiei
4. ANEXA 2 - Graficul de realizare a lucrarilor de interventie
5. Planse – situatia propusa – conform borderoului de piese desenate

ROMÂNIA

JUDEȚUL BACĂU

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU

Nr. 2/409 din 18.06.2012

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 266 Din: 18.06.2012

În scopul:

1.1.1 C) REABILITARE TERMICĂ BLOC DE LOCUINȚE ÎN CADRUL PROGRAMULUI „REABILITARE TERMICĂ A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN MUNICIPIUL BACĂU” - 138 DE BLOCURI

Ca urmare cererii adresate de MUNICIPIUL BACĂU,
cu domiciliul/sediul în județul BACĂU, localitatea BACĂU,
satul -, sectorul -, cod poștal -,
strada CALEA MARASEȘTI, nr. 6, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, tel./fax -, e-mail -,
înregistrată la nr. 2/409 din 22-05-2012,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Bacău, Municipiul Bacău,

satul -, sectorul -, cod poștal: -,
strada str. MILCOV, nr. 71, bl. 71,
sc. C, et. -, ap. -, sau identificat prin: plan de situație;
satul -, sectorul -, cod poștal: -,
strada str. MILCOV, nr. 71, bl. 71,
sc. B, et. -, ap. -, sau identificat prin: plan de situație;
satul -, sectorul -, cod poștal: -,
strada str. MILCOV, nr. 71, bl. 71,
sc. A, et. -, ap. -, sau identificat prin: plan de situație;

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 250 / 2008,

faza PUG aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Bacău nr. 84 din 13.04.2012,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren și construcție situate în intravilanul municipiului Bacău, proprietate particulară a locatarilor în indiviziune.

2. REGIMUL ECONOMIC

Foiosința actuală: bloc de locuințe.

Funcțiunea aprobată prin P.U.G./2012 este zonă locuințe colective, inclusă în UTR 10.

Terenul se află în zona "A" de impozitare.

3. REGIMUL TEHNIC

Conform anexa REGIM TEHNIC

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
LUCRARI DE REABILITARE - TERMICĂ BLOC DE LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+4, ÎN CADRUL PROGRAMULUI „REABILITARE TERMICĂ A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN MUNICIPIUL BACĂU”-138 DE BLOCURI

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire sau autorizație de desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului
AGENCIA PT.PROTECTIA MEDIULUI CAM 11-BACAU , str. Oituz nr. 23 mun. BACAU
jud. Bacau

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNȘOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) certificatul de urbanism;
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
c) documentația tehnică - D.T., după caz:
☒ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.
d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☐ alimentare cu apă	☒ gaze naturale	Alte avize/acorduri
☐ canalizare	☒ telefonizare	☐
☐ alimentare cu energie electrică	☐ salubritate	
☐ alimentare cu energie termică	☐ transport urban	

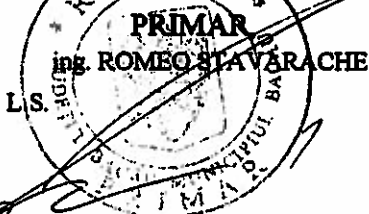
d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu	☐ protecție civilă	☐ sănătatea populației
--	---	---

d.3) avizele / acordurile specifice ale administrației publice centrale și / sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
- - INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII
d.4) Studii de specialitate
- NOTA TEHNICĂ JUSTIFICATIVĂ SAU RAPORT DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ
- RAPORT DE AUDIT ENERGETIC
e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

scutit

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.



SECRETAR,
OVIDIU NICOLAE POPOVICI

ARHITECT ȘEF,
arh. VASILE ALEXANDRU GELIMAN

Achitat taxa de lei, conform chitantei nr. din

scutit

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 18.06.2022

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism nr.
de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

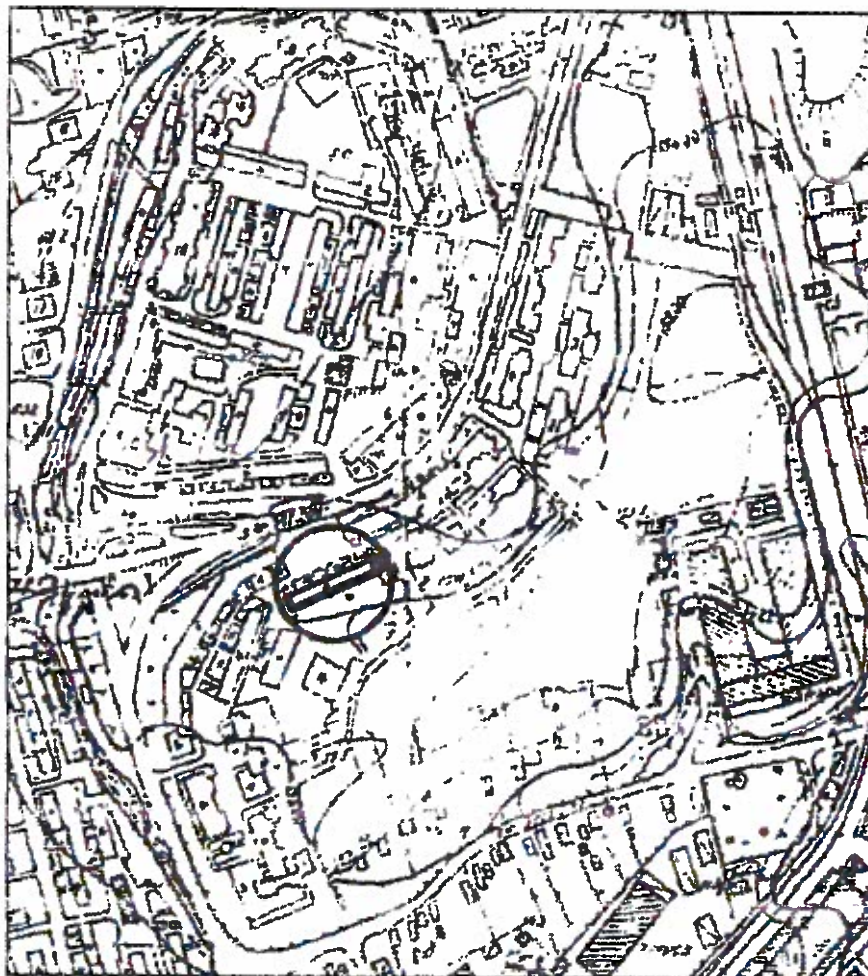
Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Scara 1 : 5.000



 Zona studiata

Nomenclatura : L - 35 - 54 - B - d - 1 - IV

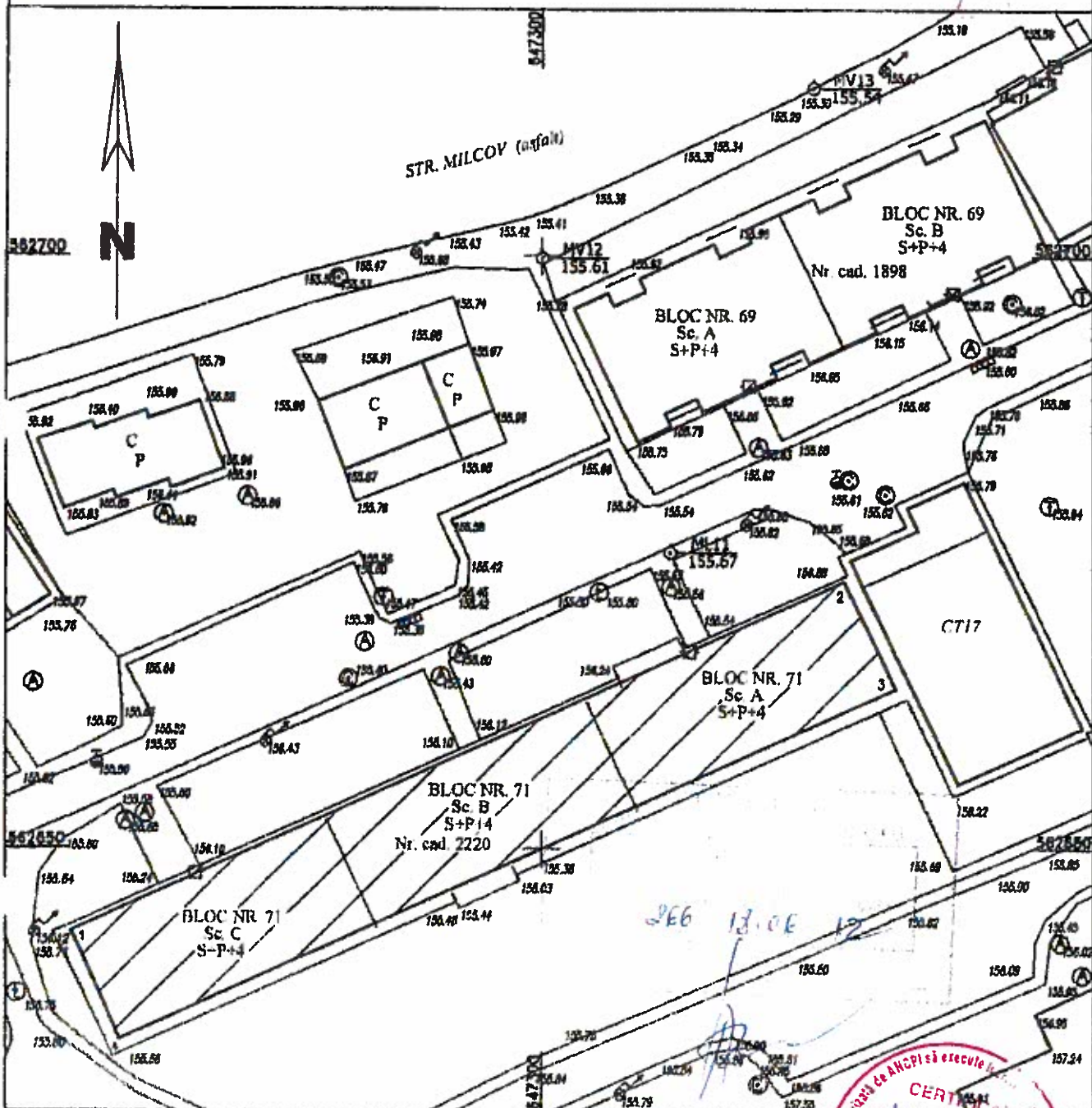
403/19.02.2012



Denumire: Obținerea certificatului de urbanism pentru reabilitare teritoriului blocurilor de locuințe din Municipiul Bacău-138 de blocuri. Impassament: Pacea Străduțului Nr. 74, Jld Bacău Beneficiar: MUNICIPIUL BACĂU	Scara	PLAN DE INCADRARE IN ZONA	Faza:
	1:5000		G.U.
	Data		Plansa:
	09.2011		0
	Format	A4	

PLAN DE SITUATIE
Scara 1 : 500
mun. Bacau, str. Milcov, nr. 69, jud. Bacau
(intravilan)

108/03-02-2012



Sistem de proiectie (X, Y) - STEREO'70
Sistem de referinta (Z) "Marea Neagra" - 1975

Denumire, Obținerea
certificatului de urbanism pentru reabilitare
termică a blocurilor de locuințe din Municipiul
Bacău-138 de blocuri
Amplasament: Bacău Str. Milcov Nr. 71, jud
Bacău
Beneficiar: MUNICIPIUL BACĂU

Scara

1:500

Data

09.2011

Format

A4

PLAN DE SITUATIE

Faza:

C.U.

Planșa:

Anexă la Certificat de urbanism nr. 266 din 18.06.2012 REGIM TEHNIC

Blocul de locuințe se află în zona II – zonă cu regim de înălțime pentru construcții impus, conform Ordinului nr.118/2003.

Funcțiunea dominantă – locuirea, compusă din locuințe colective existente în blocuri cu regim mediu de înălțime P+4 niveluri.

Funcțiunile complementare admise:

- instituții publice, servicii și alte activități nepoluante și servicii compatibile cu funcțiunea de locuire;
- odihnă și agrement (spații verzi amenajate);
- circulație pietonală și carosabilă;
- staționare autovehicule (parcaje, garaje);
- echipare tehnico-edilitară și construcții aferente.

Utilizări admise:

- locuințe colective cu P+4+10 niveluri, cu parter liber pentru alte funcțiuni, completări în cadrul trupului principal;
- investiții necesare îmbunătățirii calității locuirii și a confortului urban;
- modernizări, reparații și întreținere la clădirile existente;
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare;
- amenajări aferente locuințelor: cal de acces carosabile și alei pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret;
- echipamente publice la nivel rezidențial și de cartier: creșă, grădinițe, școli primare și gimnaziale, licee, dispensare urbane și dispensare policlinice, biserici parohiale.

SE SOLICITĂ REABILITARE TERMICĂ BLOC DE LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+4, ÎN CADRUL PROGRAMULUI „REABILITARE TERMICĂ A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN MUNICIPIUL BACĂU”-138 DE BLOCURI.

Utilități existente în zonă: energie electrică, apă, canalizare, gaze, telecomunicații, energie termică. Aspectul exterior al blocului de locuințe nu va deprecia aspectul general al zonei.

JUDEȚUL BACĂU	
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU	
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM	
nr. <u>266</u>	din <u>18.06.2012</u>
Arhitect șef, arh. VASILE ALEXANDRU GELIMAN	



DEVIZ GENERAL
pentru lucrarile de reabilitare termica, faza DALI

STR. MILCOV NR. 71, SCARA A, B, C, MUNICIPIUL BACAU, JUDETUL BACAU

In mil lei / mil euro la cursul BNR din data de : 10 decembrie 2012

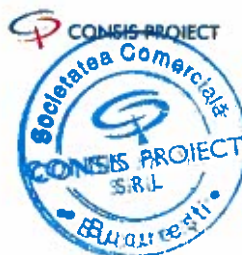
1 Euro = 4.5339 lei
TVA 24%

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)		TVA	Valoare (Inclusiv TVA)	
		MI LEI	MI EURO	MI LEI	MI LEI	MI EURO
1	2	3	4	5	6	7
PARTEA I						
CAPITOLUL 1						
CHELTUIELI PENTRU OBTINEREA ȘI AMENAJAREA TERENULUI						
1.1	Obținerea terenului					
1.1.1	Teren pentru O.S.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1.2	Expropriere definitivă	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1.3	Documentația pentru expropriere	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total 1.1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului					
1.2.1	Pregătirea terenului prin demolari, demontari, dezafectari, defrisari, evacuări materiale rezultate, devieri rețele de utilități din amplasament, sistematizări pe verticale, drenaje, etc.	19.42	4.28	4.66	24.08	5.31
	Total 1.2	19.42	4.28	4.66	24.08	5.31
1.3	Amenajări pentru protecția mediului					
1.3.1	Aducerea terenului la starea inițială, după demontarea schelelor	12.41	2.74	2.98	15.39	3.39
	Total 1.3	12.41	2.74	2.98	15.39	3.39
	TOTAL CAPITOL 1	31.83	7.02	7.64	39.46	8.70
CAPITOLUL 2						
CHELTUIELI PENTRU ASIGURAREA UTILITĂȚILOR NECESARE OBIECTIVULUI						
2.1		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3						
CHELTUIELI PENTRU PROIECTARE ȘI ASISTENȚĂ TEHNICĂ						
3.1	Studii teren:					
3.1.1	Studii TOPO+GEO+Studiu HIDROLOGIC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total 3.1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	Taxe pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații					
		1.00	0.22	0.24	1.24	0.27
	Total 3.2	1.00	0.22	0.24	1.24	0.27
3.3	Proiectare și Inginerie					
3.3.1	- expertiza tehnică	1.00	0.22	0.24	1.24	0.27
3.3.2	- auditul energetic și elaborarea certificatului de performanță energetică aferent situației existente a blocului de locuințe	0.90	0.20	0.22	1.12	0.25
3.3.3	- certificat de performanță energetică la terminarea lucrărilor	0.10	0.02	0.02	0.12	0.03
3.3.4	- întocmirea documentației pentru obținerea certificatului de urbanism și avizelor	0.10	0.02	0.02	0.12	0.03
3.3.5	- documentația de avizare a lucrărilor de intervenție	1.50	0.33	0.36	1.86	0.41
3.3.6	- proiect tehnic, documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție, detalii de execuție, caiete de sarcini și întocmirea documentației pentru licitație	1.00	0.22	0.24	1.24	0.27
	Total 3.3	4.60	1.01	1.10	5.70	1.26
3.4	Organizarea procedurilor de achiziție publică					
		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total 3.4	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5	Consultanță					
	Consultanța în domeniul managementului proiectului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total 3.5	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.6	Asistență tehnică					
3.6.1	Spravegherea executiei lucrarilor prin diriginți de șantier	21.03	4.64	5.05	26.08	5.75
3.6.2	Asistență tehnică din partea proiectantului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total 3.6	21.03	4.64	5.05	26.08	5.75
	TOTAL CAPITOL 3	26.63	5.87	6.39	33.02	7.28

CAPITOLUL 4 CHELTUIELI PENTRU INVESTIȚIA DE BAZĂ						
4.1	Construcții-instalații					
4.1.1	Construcții-instalații	1,019.54	224.87	244.69	1,264.23	278.84
	Total 4.1	1,019.54	224.87	244.69	1,264.23	278.84
4.2	Montaj utilaje tehnologice					
	Total 4.2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj					
	Total 4.3	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje fără montaj și echipamente de transport					
	Total 4.4	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări					
	Total 4.5	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale					
	Total 4.6	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 4	1,019.54	224.87	244.69	1,264.23	278.84
CAPITOLUL 5 ALTE CHELTUIELI						
5.1	Organizarea de șantier					
5.1.1	Lucrări de construcții	26.28	5.80	6.31	32.59	7.19
5.1.2	Cheletulele conexe al OS	5.26	1.16	1.26	6.52	1.44
	Total 5.1	31.54	6.96	7.57	39.10	8.62
5.2	Comisioane, cota, taxe, costul creditului					
5.2.1	Comisioane, taxe și cota legale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Taxe inspecție, control, calitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total 5.2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheletulele diverse și neprevăzute	107.80	23.78	25.87	133.67	29.48
	Total 5.3	107.80	23.78	25.87	133.67	29.48
	TOTAL CAPITOL 5	139.34	30.73	33.44	172.78	38.11
CAPITOLUL 6 CHELTUIELI PENTRU PROBE TEHNOLOGICE, TESTE ȘI PREDARE LA BENEFICIAR, ETC						
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.3	Informare și publicitate	21.03	4.64	5.05	26.08	5.75
6.4	Cheletulele de audit financiar	15.77	3.48	3.78	19.55	4.31
	TOTAL CAPITOL 6	36.80	8.12	8.83	45.63	10.08
TOTAL GENERAL		1,254.13	276.61	300.99	1,555.13	343.00
<i>Din care C+M (1.2+1.3+2+4.1+4.2+5.1.1)</i>		1,077.65	237.69	258.64	1,336.28	294.73

Proiectant,

Intocmit
arh. Cosmin Ion



Sef Proiect
arh. Adrian Andrei



GRAFICUL DE REALIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTIE
BLOC, STR. MILCOV, NR. 71

Etapa	TIPUL DE LUCRARE	Luni																													
		1		2		3		4		5		6																			
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24						
		saptamana																													
LUCRARI LA TERMOIZOLARE PERETI	Organizare de şantier																														
	Desfaceri şi demontări (tencuieli degradate, placaje, instalaţii montate pe faţade)																														
	Reparaţii pereţi ca strat suport																														
	Aplicare strat termoizolator la pereţi																														
	Refacere finisaje de faţadă																														
LUCRĂRI LA TÂMPĂRIE	Remontarea instalaţiilor si echipamentelor montate aparent pe faţade																														
	Demontare tâmplărie existentă care se înlocuieşte																														
	Montare tâmplărie nouă eficientă termic inclusiv aerisitoare şi glafuri																														
	Revizuire tâmplărie eficientă termic montată de proprietari care se păstrează, inclusiv aerisitoare şi glafuri																														
	Refaceri finisaje interioare in zonele de interventie																														
LUCRĂRI LA TERASĂ	Desfacere tinichigerie, guri de scurgere, instalaţii (antene), revizuire, reparaţii, pregătire terasă ca strat suport inclusiv alicie																														
	Revizuire, reparaţii, pregătire terasă ca strat suport inclusiv alicie																														
	Aplicare strat termoizolator la terasă																														
	Aplicare hidroizolaţii la terase si probe inundatie inclusiv tinichigierie																														
LUCRARI LA SUBSOL	Remontarea instalaţiilor si echipamentelor montate aparent pe terasa																														
	Izolarea termica a planseului peste subsol																														
	Aducerea terenului la starea initiala, dupa demontarea schelelor																														

Intocmit

arh. Cosmin



ORDINUL ARHITECT 868/Proiect,
CIN ROMANIA

6798 arh. Adrian Andrei

Adrian
ANDREI

Admisă cu drept de execuţie



S.C. CONSIȘ PROIECT S.R.L.

**LUCRAREA: SERVICII DE PROIECTARE PENTRU
OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII „REABILITARE TERMICĂ A
BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN MUNICIPIUL BACĂU – 138 DE
BLOCURI”**

**AMPLASAMENT: STRADA MILCOV, NR. 71, MUN BACAN, JUD
BACAU**

OBIECT: ARHITECTURA

BENEFICIAR: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACAU

FAZA: D.A.L.I.

PROIECT NR: AH 1458-11 - 68963 / 02.06.2011

BORDEROU

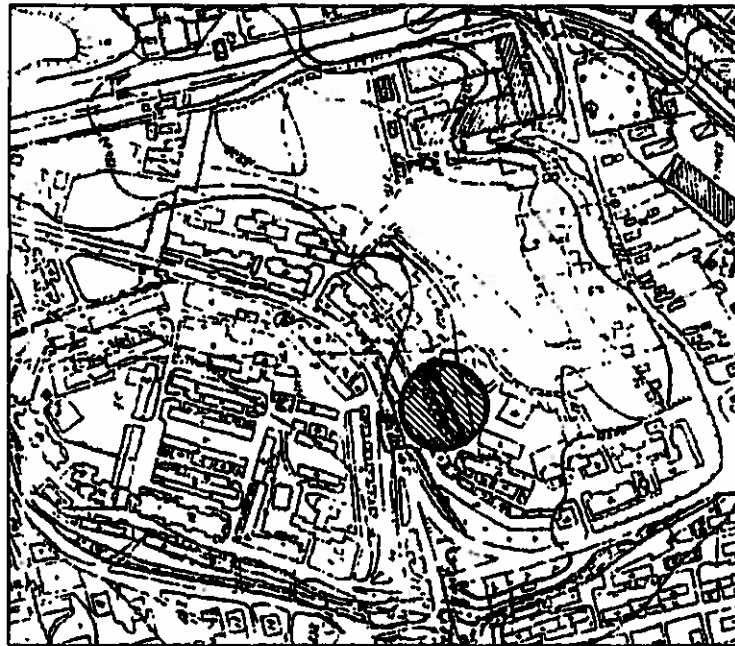
PARTI DESENAȚE

1. Plan Incadrare in Zona	sc. 1/5000	A01
2. Plan de Situatie	sc. 1/500	A02
3. Plan subsol situatie propusa scara A	sc. 1/100	A03
4. Plan subsol situatie propusa scara B	sc. 1/100	A04
5. Plan subsol situatie propusa scara C	sc. 1/100	A05
6. Plan parter situatie propusa scara A	sc. 1/100	A06
7. Plan parter situatie propusa scara B	sc. 1/100	A07
8. Plan parter situatie propusa scara C	sc. 1/100	A08
9. Plan etaj curent situatie propusa scara A	sc. 1/100	A09
10. Plan etaj curent situatie propusa scara B	sc. 1/100	A10
11. Plan etaj curent situatie propusa scara C	sc. 1/100	A11
12. Plan etaj 3 situatie propusa scara A	sc. 1/100	A12
13. Plan etaj 3 situatie propusa scara B	sc. 1/100	A13
14. Plan etaj 3 situatie propusa scara C	sc. 1/100	A14
15. Plan terasa situatie propusa scara A	sc. 1/100	A15
16. Plan terasa situatie propusa scara B	sc. 1/100	A16
17. Plan terasa situatie propusa scara C	sc. 1/100	A17
18. Fatada principala situatie propusa scara A	sc. 1/100	A18
19. Fatada principala situatie propusa scara B	sc. 1/100	A19
20. Fatada principala situatie propusa scara C	sc. 1/100	A20
21. Fatada posterioara situatie propusa scara A	sc. 1/100	A21
22. Fatada posterioara situatie propusa scara B	sc. 1/100	A22
23. Fatada posterioara situatie propusa scara C	sc. 1/100	A23
24. Fatada laterala situatie propusa	sc. 1/100	A24
25. Sectiune A-A situatie propusa scara A	sc. 1/100	A25
26. Sectiune B-B situatie propusa scara B	sc. 1/100	A26
27. Sectiune B-B situatie propusa scara C	sc. 1/100	A27

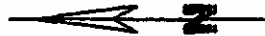
Intocmit
Arh. Cosmin ION



Score 1: 5.000



Zona studiata



Nomenclatură : L - 35 - 54 - B - 0 - 1 - A
 Certificat de autorizare
 Seria FO-BF-F
 Nr. 2007
 COANELIȘ
 AYABANCEI
 18.06
 2007

[illegible]

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
ai obiectivului de investitii: „Reabilitare termica a blocului de locuinte, str. MILCOV, nr. 71, scarile
A, B si C, Bacau” - faza PT

Nr. crt.	Denumire obiectiv	Valoare totala mii lei (cu TVA)	Valoare C+M Mii lei (cu TVA)
1.	Reabilitare termica a blocului de locuinte, str. MILCOV, nr.71, scara A, B si C - Bacau”	1.545,48	1.327,95

- Regim de inaltime: S+P+4E
- Autila totala (mp) : 2.823,36 mp
- An construire : 1977
- Nr. apartamente : 60
- Consumul specific estimat de energie pentru incalzire : 92,04 kWh/mp si an
- Durata de executie : 6 luni



DEVIZ GENERAL
pentru lucrările de reabilitare termică, faza PTh

STR. MILCOV NR. 71, SCARA A, B, C, MUNICIPIUL BACAU, JUDETUL BACAU

In mii lei / mii euro la cursul BNR din data de : 22 Decembrie 2012

1 Euro = 4.5757 lei
TVA 24%

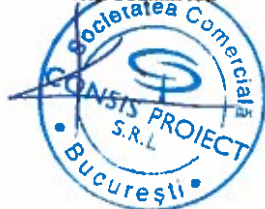
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)		TVA	Valoare (inclusiv TVA)	
		MII LEI	MII EURO	MII LEI	MII LEI	MII EURO
1	2	3	4	5	6	7
PARTEA I						
CAPITOLUL 1						
CHELTUIELI PENTRU OBTINEREA ȘI AMENAJAREA TERENULUI						
1.1	Obținerea terenului					
1.1.1	Teren pentru O.S.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1.2	Expropriere definitivă	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1.3	Documentația pentru expropriere	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total 1.1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului					
1.2.1	Pregătirea terenului prin demolări, demontări, dezafectări, defrisări, evacuări materiale rezultate, devieri rețele de utilități din amplasament, sistematizări pe verticale, drenaje, etc.	15.99	3.50	3.84	19.83	4.33
	Total 1.2	15.99	3.50	3.84	19.83	4.33
1.3	Amenajări pentru protecția mediului					
1.3.1	Aducerea terenului la starea inițială, după demontarea schelelor	12.41	2.71	2.98	15.39	3.36
	Total 1.3	12.41	2.71	2.98	15.39	3.36
	TOTAL CAPITOL 1	28.40	6.21	6.82	35.22	7.70
CAPITOLUL 2						
CHELTUIELI PENTRU ASIGURAREA UTILITĂȚILOR NECESARE OBIECTIVULUI						
2.1		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3						
CHELTUIELI PENTRU PROIECTARE ȘI ASISTENȚĂ TEHNICĂ						
3.1	Studii teren:					
3.1.1	Studii TOPO+GEO+Studiu HIDROLOGIC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total 3.1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	Taxe pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1.00	0.22	0.24	1.24	0.27
	Total 3.2	1.00	0.22	0.24	1.24	0.27
3.3	Proiectare și Inginerie					
3.3.1	- expertiză tehnică	1.00	0.22	0.24	1.24	0.27
3.3.2	- auditul energetic și elaborarea certificatului de performanță energetică aferent situației existente a blocului de locuințe	0.90	0.20	0.22	1.12	0.24
3.3.3	- certificat de performanță energetică la terminarea lucrărilor	0.10	0.02	0.02	0.12	0.03
3.3.4	- întocmirea documentației pentru obținerea certificatului de urbanism și avizelor	0.10	0.02	0.02	0.12	0.03
3.3.5	- documentația de avizare a lucrărilor de intervenție	1.50	0.33	0.36	1.86	0.41
3.3.6	- proiect tehnic, documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție, detalii de execuție, caiete de sarcini și întocmirea documentației pentru licitație	1.00	0.22	0.24	1.24	0.27
	Total 3.3	4.60	1.01	1.10	5.70	1.25
3.4	Organizarea procedurilor de achiziție publică	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total 3.4	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5	Consultanță					
	Consultanța în domeniul managementului proiectului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total 3.5	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.6	Asistență tehnică					
3.6.1	Spravegherea executiei lucrărilor prin diriginți de șantier	20.90	4.57	5.02	25.92	5.66
3.6.2	Asistență tehnică din partea proiectantului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total 3.6	20.90	4.57	5.02	25.92	5.66
	TOTAL CAPITOL 3	26.50	5.79	6.36	32.86	7.18

CAPITOLUL 4 CHELTUIELI PENTRU INVESTIȚIA DE BAZĂ						
4.1	Construcții-instalații					
4.1.1	Construcții-instalații	1,016.41	222.13	243.94	1,260.35	275.44
	Total 4.1	1,016.41	222.13	243.94	1,260.35	275.44
4.2	Montaj utilaje tehnologice					
	Total 4.2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj					
	Total 4.3	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje fără montaj și echipamente de transport					
	Total 4.4	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări					
	Total 4.5	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale					
	Total 4.6	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 4	1,016.41	222.13	243.94	1,260.35	275.44
CAPITOLUL 5 ALTE CHELTUIELI						
5.1	Organizarea de șantier					
5.1.1	Lucrări de construcții	26.12	5.71	6.27	32.39	7.08
5.1.2	Cheletulei conexe al OS	5.22	1.14	1.25	6.48	1.42
	Total 5.1	31.34	6.85	7.52	38.87	8.49
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului					
5.2.1	Comisioane, taxe și cote legale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Taxe inspecție, control, calitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total 5.2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheletulei diverse și neprevăzute	107.13	23.41	25.71	132.84	29.03
	Total 5.3	107.13	23.41	25.71	132.84	29.03
	TOTAL CAPITOL 5	138.47	30.26	33.23	171.71	37.53
CAPITOLUL 6 CHELTUIELI PENTRU PROBE TEHNOLOGICE, TESTE ȘI PREDARE LA BENEFICIAR, ETC						
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.3	Informare și publicitate	20.90	4.57	5.02	25.92	5.68
6.4	Cheletulei de audit financiar	15.67	3.42	3.76	19.43	4.25
	TOTAL CAPITOL 6	36.57	7.99	8.78	45.35	9.91
TOTAL GENERAL		1,246.35	272.39	299.13	1,545.48	337.76
<i>Din care C+M (1.2+1.3+2+4.1+4.2+5.1.1)</i>		1,070.93	234.05	257.02	1,327.95	290.22

Proiectant,

 CONSIS PROIECT

Intocmit
arh. Gheorghe Ion



Sef Proiect
arh. Adrian Andrei



BUGETUL PROIECTULUI "Reabilitare termica str. Milcov nr. 71, scara A, B, C, Municipiul Bacau, Judetul Bacau"

Nr. crt	Denumirea capitolelor și subcapitolelor	CHELTUIELI NEELIGIBILE, inclusiv TVA	CHELTUIELI ELIGIBILE		TOTAL ELIGIBIL 6=4+5	TOTAL- lei 7
			Baza	TVA eligibila		
1	2	3	4	5	6=4+5	7
1	Cap.1 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică					
1.1	Obținerea de avize, acorduri și autorizații	1,240	0	0	0	1,240
1.2	Proiectare și Inginerie	5,704	0	0	0	5,704
1.3	Consultanță		0	0	0	0
1.4	Asistență tehnică		20,900	5,016	25,916	25,916
	TOTAL CAPITOL 1	6,944	20,900	5,016	25,916	32,860
2	Cap.2 - Cheltuieli pentru investiția de bază					
2.1	Construcții și instalații	208,927	876,321	210,317	1,086,638	1,295,565
2.1.1	Proiectul 1 (Milcov 71)	208,927	876,321	210,317	1,086,638	1,295,565
	TOTAL CAPITOL 2	208,927	876,321	210,317	1,086,638	1,295,565
3	Cap.3 - Cheltuieli privind organizarea de șantier					
3.1	Organizarea de șantier		31,344	7,523	38,867	38,867
3.1.1	Construcții și instalații aferente organizării de șantier		26,120	6,269	32,389	32,389
3.1.2	Cheltuieli conexe organizării de șantier		5,224	1,254	6,478	6,478
3.2	Cote legale		0	0	0	0
	TOTAL CAPITOL 3	0	31,344	7,523	38,867	38,867
4	Cap.4 - Cheltuieli pentru informare și publicitate					
4.1	Informare și publicitate		20,900	5,016	25,916	25,916
	TOTAL CAPITOL 4	0	20,900	5,016	25,916	25,916
5	Cap.5 - Alte cheltuieli neeligibile					
5.1	Alte cheltuieli neeligibile, inclusiv diverse și neprevăzute	152,272	0	0	0	152,272
	TOTAL CAPITOL 5	152,272	0	0	0	152,272
	TOTAL GENERAL	368,143	949,465	227,872	1,177,337	1,545,480

NR. CRT.	SURSE DE FINANȚARE	VALOARE - lei cu TVA
I	Valoarea totală a cererii de finanțare, din care :	1,545,480
a.	Valoarea neeligibilă, inclusiv TVA aferent	368,143
b.	Valoarea eligibilă	1,177,337
II	Contribuția proprie a solicitantului (UAT), din care :	839,078
a.	Contribuția solicitantului la cheltuieli eligibile, inclusiv pentru AP (40%)	470,935
b.	Contribuția solicitantului la cheltuieli neeligibile, inclusiv TVA aferent, inclusiv pentru AP	368,143
III	ASISTENȚĂ FINANCIARĂ NERAMBURSABILĂ SOLICITATĂ (60%)	706,402

Din care, contribuția ASOCIAȚIEI DE PROPRIETARI (AP)

a	Contribuția Asociației de proprietari la cheltuielile eligibile (20%)	235,467
b	Contribuția Asociației de proprietari la cheltuielile neeligibile pentru locuințe (20%)	73,629
c	Contribuția Asociației de proprietari la cheltuielile neeligibile pentru spații cu altă destinație (100%)	0
TOTAL contribuție AP (lei cu TVA)		309.096

CONSULTANT
S.C. CONSI PROIECT S.R.L.
SANDRU CRISTINEL

.....



AMEXA 4

CONTRACT
Nr. 60579/25.02 2013

Prezentul contract se încheie în conformitate cu prevederile Codului civil, în baza înștiințării Primarului Municipiului Bacău nr. 79062 din data 18.02.2013 și a Hotărârii adunării generale a proprietarilor nr. 39 din data 13.02.2013.

Prezentul contract se încheie între următoarele parti:

1. **Asociația de proprietari nr. 84 Luceafarul**, cu sediul în municipiul Bacău, str. Milcov, nr. 53, sc. A, telefon 0534404522, cod fiscal 10569934, reprezentată prin dl. **BARCAN VASILE**, în calitate de președinte, posesor al actului de identitate tip CI, seria XC, nr. 820198 eliberat de SPCLEP Bacău la data de 04.11.2011, domiciliat în Mun. Bacău, str. Milcov, nr. 55, bl. 55, sc. A, ap. 2, județul Bacău, născut la data de 16.10.1947, în comuna Colonești, cod numeric personal 1471016040015 denumită în continuare **Asociația**

și

2. **Unitatea administrativ teritorială MUNICIPIUL BACĂU** cu sediul în Bacău, str. Marasesti, nr. 6, județul Bacău telefon: 0234581849, reprezentat de dl. **ROMEO STAVARACHE**, având funcția de Primar al Municipiului Bacău și dna. **Vlnerica Clementina**, având funcția de Director Executiv, Direcția Economică, denumită în continuare **Unitatea administrativ- teritorială**

CAPITOLUL I
Obiectul contractului

Art. 1. Asociația încredințează Unității administrativ- teritoriale stabilirea și efectuarea măsurilor și acțiunilor ce se impun pentru pregătirea, contractarea și implementarea unui proiect pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe nr. 71, scarile A, B și C, Str. Milcov, Mun. Bacău, în condițiile și cu respectarea prevederilor Ghidului solicitantului pentru Domeniul de intervenție (DMI) 1.2 – *Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe*, Axa prioritară 1 – *Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor – poli urbani de creștere*, Programul Operațional Regional 2007-2013 (POR).

CAPITOLUL II
Durata contractului

Art. 2. (1) Contractul intră în vigoare la data semnării lui de către ultima parte.

(2) Contractul își păstrează valabilitatea până la recuperarea de către unitatea administrativ- teritorială de la Asociația de proprietari a sumelor din proiect ce revin acestuia din urmă, conform clauzelor contractuale.

CAPITOLUL III
Obligațiile partilor contractante

Art. 3. - Obligațiile Unității administrativ- teritoriale sunt următoarele:

- a). să depună, în nume propriu, toate demersurile utile și necesare obținerii finanțării nerambursabile pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe/a tronsonului de bloc, în conformitate cu prevederile Ghidului solicitantului pentru Domeniul de intervenție 1.2 – *Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe*, Axa prioritară 1 – *Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor – poli urbani de creștere*, Programul Operațional Regional 2007-2013;
- b). să implementeze pe propria răspundere proiectul finanțat prin Programul Operațional Regional 2007-2013, Domeniul de intervenție 1.2 – *Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe*, Axa prioritară 1 – *Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor – poli urbani de creștere*, cu respectarea contractului de finanțare și a prevederilor Ghidului solicitantului;
- c). să asigure realizarea Expertizei tehnice a clădirii;
- d). să asigure realizarea Raportului de audit energetic (RAE);

- e). să asigure întocmirea documentației de avizare pentru lucrările de intervenție și să supună aprobării, conform legii, indicatorii tehnico-economici pentru lucrările de intervenție;
- f). să asigure realizarea Proiectului tehnic (PT);
- g). să transmită spre aprobare Asociației Expertiza tehnică a clădirii, Raportul de audit energetic, documentația de avizare pentru lucrările de intervenție, respectiv Proiectul tehnic (sau secțiunile relevante ale acestora) și să încheie un act adițional la prezentul contract cuprinzând indicatorii tehnico-economici, durata lucrărilor de intervenție și sumele aferente cotelor de participare la proiect ale celor două părți; ulterior finalizării lucrărilor de reabilitare termică, documentele menționate anterior urmează să fie predate Asociației
- h). să emită, în condițiile legii, certificatul de urbanism, autorizația de construire și, ulterior, ordinul de începere a lucrărilor;
- i). să suporte toate cheltuielile necesare depunerii cererii de finanțare, până la data depunerii;
- j). să contracteze, după semnarea contractului de finanțare aferent Domeniului de intervenție 1.2 – Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe, Axa prioritară 1 – Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor – poli urbani de creștere, Programul Operațional Regional 2007-2013, executarea lucrărilor de intervenție;
- k). după contractarea lucrărilor de execuție, să întocmească și să transmită spre semnare Asociației actul adițional la prezentul contract cu indicatorii tehnico-economici, durata lucrărilor de intervenție și valoarea lucrărilor de intervenție, implicit sumele aferente ratelor de co-finanțare ce revin celor două părți privind cheltuielile eligibile ale proiectului;
- l). să asigure co-finanțarea cheltuielilor eligibile ale proiectului finanțat în cadrul Programului Operațional Regional 2007-2013, axa prioritară 1 „Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor – poli urbani de creștere”, domeniul major de intervenție 1.2. „Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe”, în procent de 40%, cu recuperarea ulterioară de la asociația de proprietari a unui procent de 20 %, reprezentând rata de co-finanțare a cheltuielilor eligibile și neeligibile ale proiectului ce revine acesteia, conform prezentului contract;
- m). să finanțeze toate costurile neeligibile ale proiectului, respectiv: cheltuieli neeligibile datorită destinației spațiului în proprietate și cheltuieli neeligibile în raport cu ordinul de cheltuieli aferent DMI 1.2 – *Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe*, cu recuperarea ulterioară de la asociația de proprietari a cheltuielilor neeligibile ce îi revin acesteia din urmă, conform prevederilor Ghidului solicitantului și ale Capitolului IV din prezentul contract;
- n). să asigure resursele financiare necesare implementării optime a proiectului, în condițiile rambursării ulterioare a maxim 60% din cheltuielile eligibile din instrumente structurale și de la bugetul de stat, respectiv cu recuperarea ulterioară de la asociația de proprietari a unui procent de 20 %, reprezentând rata de co-finanțare a cheltuielilor eligibile ale proiectului ce revine acesteia, inclusiv a cheltuielilor neeligibile prevăzute la litera m), conform dispozițiilor *Capitolului IV. Mecanismul de recuperare*;
- o). să pună la dispoziția asociației de proprietari, la solicitarea acesteia, în copie xerox sau în format electronic, orice document privind lucrările de intervenție propuse, respectiv realizate;
- p). să organizeze recepția la terminarea lucrărilor și recepția finală după expirarea garanției de bună execuție;
- q). după caz, dacă pe parcursul executării contractului de lucrări costul intervenției se modifică, cu respectarea legislației din domeniul achizițiilor publice, să întocmească și să transmită Asociației spre aprobare și semnare actul adițional la prezentul contract cu indicatorii tehnico-economici, durata lucrărilor de intervenție și valoarea finală a lucrărilor de intervenție, implicit sumele finale aferente cotelor de participare ale celor două părți la cheltuielile eligibile ale proiectului;
- r). să predea Asociației cartea tehnică a construcției, atunci când aceasta există, completată conform legislației în vigoare;
- s). să transfere Asociației bunurile, echipamentele sau instalațiile achiziționate prin proiect;
- t). să instiinteze Asociația asupra existenței oricărei situații de natură să îi prejudicieze interesele, precum și asupra acțiunilor întreprinse.

Art. 4. –1). Obligațiile Asociației de proprietari, sunt următoarele:

- a). ulterior supunerii spre aprobare, să își însușească, prin semnarea de act/e adițional/e la prezentul contract, indicatorii tehnico-economici, valorile și durata de execuție aferente proiectului, stabilite în documentația tehnică;
- b). în cazul în care denunță unilateral contractul, să constituie/ să transfere Unității administrativ teritoriale sumele corespunzătoare ratei de co-finanțare a cheltuielilor proiectului, ce revin Asociației de proprietari, conform dispozițiilor *Capitolului IV. Mecanismul de recuperare*;
- c). să constituie/ să transfere, conform dispozițiilor Capitolului IV. Mecanismul de recuperare, Unității administrativ teritoriale sumele reprezentând contribuția Asociației de proprietari la cheltuielile neeligibile ale proiectului, care va cuprinde:
 - cheltuielile neeligibile reprezentând costul de reabilitare termică a spațiilor comerciale și a apartamentelor cu altă destinație decât locuința (care vor fi suportate în totalitate de proprietarii acestora), respectiv
 - contribuția la alte cheltuieli neeligibile ale proiectului, după caz, în același procent cu cel reprezentând contribuția Asociației la cheltuielile eligibile ale proiectului

- d). să pună la dispoziția Unității administrativ-teritoriale cartea tehnică a imobilului, fișa tehnică a imobilului sau orice alt document din care să rezulte faptul că blocul a fost construit în baza unui proiect tehnic elaborat în perioada 1950-1990;
 - e). să imputernicească președintele asociației de proprietari să semneze actele adiționale la prezentul contract;
 - f). să desemneze un reprezentant pentru recepția la terminarea lucrărilor și pentru recepția finală;
 - g). să asigure, pe o perioadă de cel puțin 5 ani după finalizarea lucrărilor, menținerea imobilului reabilitat termic în condiții similare cu cele existente la data încheierii Procesului verbal de recepție finală.
 - h). să asigure reprezentanților Unității administrativ-teritoriale, Municipiul Bacău / Agenției de Dezvoltare Regională ADR N-E./ Direcției Generale Autoritatea de Management pentru Programul Operațional Regional din cadrul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului și/sau altor structuri care reprezintă Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, cu atribuții de control / verificare / audit privind finanțările nerambursabile din fondurile structurale, accesul în vederea efectuării unor misiuni de control pe perioada de implementare a proiectului, cât și pe durata contractului de finanțare, inclusiv până la expirarea termenului de 5 ani de la data încheierii oficiale a Programului Operațional Regional 2007-2013
- 2). Obligațiile președintelui asociației de proprietari, ca reprezentant imputernicit de aceasta, sunt:
- a). să informeze proprietarii, prin afisarea în maxim 3 zile lucrătoare la avizierul asociației, a tuturor documentelor primite/transmise de la/la Unitatea administrativ-teritorială sau a unui anunț privind posibilitatea consultării acestora, dacă sunt voluminoase și nu se pot afișa;
 - b). să convoace adunarea generală a proprietarilor în maxim 6 zile lucrătoare după primirea de la Unitatea administrativ-teritorială a indicatorilor tehnico-economici, a valorilor și a duratei de execuție a lucrărilor de intervenție, precum și pentru stabilirea cotelor de participare în sarcina fiecărui proprietar;
 - c). să supună spre aprobare adunării generale a proprietarilor modificările aparute în procesul de pregătire, contractare și implementare a proiectului, privind:
 - 1. indicatorii tehnico-economici și durata de execuție aferente lucrărilor de intervenție fundamentate în documentația tehnică a proiectului;
 - 2. cuantumul sumei aferente ratei de co-finanțare a cheltuielilor eligibile și neeligibile ce revine
 - 3. cuantumul sumei reprezentând cota de participare în sarcina fiecărui proprietar de apartament cu destinația locuință, pentru constituirea sumelor aferente co-finanțării cheltuielilor eligibile ce revin Asociației în cadrul proiectului;
 - d). să solicite acordul scris al proprietarilor de apartamente cu altă destinație decât locuința, respectiv de spații comerciale, privind sumele aferente lucrărilor de reabilitare termică a acestora, în condițiile în care aceste cheltuieli sunt suportate în totalitate de proprietari;
 - e). să transmită, ulterior semnării, actele adiționale la prezentul contract către Unitatea administrativ-teritorială, în maximum 30 de zile lucrătoare de la primire.

Art. 5. - Asociația nu poate solicita modificări ale proiectului ulterior emiterii autorizației de construire.

Art. 6. În cazul în care adunarea generală a asociației de proprietari nu aprobă executarea lucrărilor de intervenție fundamentate în documentația tehnică, hotărârea motivată a adunării generale a proprietarilor va fi transmisă Unității administrativ-teritoriale înainte de începerea execuției lucrărilor, în caz contrar aplicându-se prevederile art. 4, alin. 1), lit. b) din prezentul contract.

CAPITOLUL IV

Mecanismul de recuperare a cheltuielilor eligibile și neeligibile

- Art. 7. 1) Sumele platite de către Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) pentru finanțarea cotei de contribuție proprii a Asociațiilor de Proprietari, se recuperează prin taxa de reabilitare termică, potrivit OUG 18/2009 actualizată;
- 2) Unitatea Administrativ Teritorială fundamentează taxa de reabilitare termică pentru fiecare proprietar în termen de maximum 90 de zile de la recepția la terminarea lucrărilor, în raport de sumele platite de UAT și cotele-părți indivize din proprietatea comună aferentă fiecărei proprietăți individuale
- 3) durata de recuperare a taxei de reabilitare termică :
- 7 ani de la data înștiințării proprietarului, pentru apartamentele cu destinație de locuință ;
 - 1 an de la data înștiințării proprietarului, pentru spațiile comerciale/apartamentele cu altă destinație decât cea de locuință ;
- 4) taxa pentru reabilitare termică este urmărită și executată de către Unitatea Administrativ Teritorială în condițiile Ordonanței Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- 5) În cazul aplicării art. 8 din capitolul V, UAT își va recupera costurile efectuate până la momentul încetării contractului din culpa Asociației de Proprietari.

CAPITOLUL V

Încetarea contractului

Art.8. 1) Prezentul contract încetează prin executarea, de către ambele părți, a tuturor obligațiilor ce le revin conform prezentului contract și legislației aplicabile.

2) În plus, față de cazul de încetare prezentat în alineatul precedent, contractul încetează de plin drept, fara somatie si fara indeplinirea altor formalitati, in cazul in care:

a) in urma raportului de expertiza tehnica se prevede necesitatea executarii unor lucrari de consolidare/ reparatii care conditioneaza executarea lucrarilor de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocului de locuinte/a tronsonului de bloc;

b) asociatia hotaraste ca nu este de acord cu executarea lucrarilor de interventie, dupa luarea la cunostinta a documentatiei tehnice si a indicatorilor tehnico-economici, la orice faza a pregătirii și contractării proiectului, dar înaintea începerii execuției lucrărilor de intervenție.

3) Oricare dintre părți are dreptul de a considera contractul reziliat de drept, fara a fi necesara punerea in întârziere, și de a pretinde daune interese in cazul in care cealaltă parte, din culpa sa exclusiva, nu își îndeplinește obligațiile asumate prin prezentul contract, sau le îndeplinește necorespunzător.

CAPITOLUL VI

Forta majora

Art. 9. În sensul prezentului Contract, forța majoră reprezintă orice eveniment imprevizibil și de neînălăturat, intervenit după încheierea prezentului Contract și care împiedică executarea în tot sau în parte a acestuia, fiind constatată de o autoritate competentă. Sunt considerate situații de forță majoră, în sensul acestei clauze, împrejurări ca: războaie, calamități naturale, epidemii și alte evenimente similare.

Art. 10. - Forta majora exonereaza partile contractante de indeplinirea obligatiilor asumate prin prezentul contract, pe toata perioada in care aceasta actioneaza și numai dacă a fost notificată corespunzător celeilalte părți.

Art. 11. - Îndeplinirea contractului va fi suspendata in perioada de actiune a fortei majore, dar fara a prejudicia drepturile ce li se cuveneau partilor pana la aparitia acesteia.

Art. 12. Partea care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți cazul de forță majoră, în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la data apariției acesteia și de a o dovedi, în condițiile legii, în termen de cel mult 15 (cincisprezece) zile calendaristice de la data apariției. De asemenea, are obligația de a comunica data încetării cazului de forță majoră, în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la încetare.

Art. 13. Dacă partea care invocă forța majoră nu procedează la notificarea începerii și încetării cazului de forță majoră, în condițiile și termenele prevăzute, nu va fi exonerată de răspundere și va suporta toate daunele provocate celeilalte părți prin lipsa de notificare.

Art. 14. - Daca forta majora actioneaza sau se estimeaza ca va actiona o perioada mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul sa notifice celeilalte parti incetarea de plin drept a prezentului contract, fara ca vreuna dintre parti sa poata pretinde celeilalte daune-interese.

CAPITOLUL VII

Notificari

Art. 15. - In acceptiunea partilor contractante, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinita daca va fi depusa, cu confirmare de primire, la adresa/sediul prevazuta/prevazut in partea introductiva a prezentului contract.

Art. 16. - In cazul in care notificarea se face prin posta, ea va fi transmisa, prin scrisoare recomandata, cu confirmare de primire si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postal primitor pe aceasta confirmare.

Art. 17. - Daca notificarea se trimite prin fax, ea se considera primita in ziua in care a fost expediată, dacă aceasta a fost zi lucratoare si dacă transmiterea s-a făcut până la ora 12, sau in prima zi lucratoare, dacă ziua expedierii faxului era nelucratoare.

CAPITOLUL VIII

Litigii

Art. 18. - In cazul in care rezolvarea neintelegerilor nu este posibila pe cale amiabila, ele vor fi supuse spre solutionare instantelor judecatoresti competente din Romania.

CAPITOLUL IX
Clauze finale

Art. 19. - (1) În prezentul contract, cu excepția unei prevederi contrare, cuvintele la forma de singular vor include forma de plural și viceversa, acolo unde acest lucru este permis de context.

(2) Termenul zi ori zile sau orice referire la zile reprezintă zile lucrătoare, dacă nu se specifică în mod diferit.

Art. 20. - Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Art. 21. - Fac parte integrantă din prezentul contract următoarele anexe:

- anexa nr. 1 - Hotărârea adunării generale a proprietarilor nr. 39 din data de 13.02.2013, privind aprobarea participării în proiectul ce va fi pregătit și depus de UAT Municipiul Bacău, în cadrul Domeniului de intervenție (DMI) 1.2 - Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe, Axa prioritară 1 - Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor - poli urbane de creștere, Programul Operațional Regional 2007-2013 (POR) (în original);
- anexa nr. 2 - Tabelul proprietarilor din blocul de locuințe;
- anexa nr. 3 - Declarațiile proprietarilor pe propria răspundere privind veniturile
- alte documente, după caz.

Art. 22. - Prezentul contract, împreună cu anexele care fac parte integrantă din acesta, reprezintă voința părților.

Art. 23. - Limba care guvernează contractul este limba română.

Art. 24. - Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Art. 25. - Prezentul contract a fost încheiat astăzi, 25.02.2013, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte, ambele având aceeași valoare juridică.

Asociația de proprietari

Unitatea administrativ teritorială

NR. 84 Luceafarul

MUNICIPIUL Bacău



DIRECTIA ECONOMICA
CLEMENTINA VINERICA
Director Executiv

DIRECTIA TEHNICA
CRISTINA BUZDUGAN
Director Executiv

DIRECTIA JURIDICA
ROXANA-GEORGIANA MARTUNEAC
Consilier Juridic

Nr. 40..... din data 13.02.2013

Nr. 68579..... din data 25.02.2013



AVIZ DE LEGALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice, faza documentație de avizare a lucrărilor de intervenție (D.A.L.I.), indicatorilor tehnico-economici faza proiect tehnic (PT), bugetului proiectului inclus în cererea de finanțare, pentru obiectivul de investiții: „Reabilitare termică a blocului de locuințe, str. Milcov nr.71 Sc. A, B și C - Bacău ”

Proiectul de hotărâre cu titlul de mai sus a fost elaborat în baza:

- Prevederile art.44 (1) din Legea nr.273/ 2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, care precizează :

Art. 44 Aprobarea proiectelor de investitii publice locale

(1) Documentatiile tehnico-economice ale obiectivelor de investitii noi, a caror finantare se asigura integral sau in completare din bugetele locale, precum si ale celor finantate din imprumuturi interne si externe, contractate direct sau garantate de autoritatile administratiei publice locale, se aproba de catre autoritatile deliberative.

- Prevederile OUG nr.18/2009 privind cresterea performantelor energetice a blocurilor de locuinte, actualizata;

- Ghidul Solicitantului pentru domeniul de interventie 1.2 „Sprijinirea investitiilor in eficienta energetica a blocurilor de locuinte”

- Ordinul MDRT/MAE/MFP nr.2368/1058/1501/2012 privind aprobarea categoriilor de cheltuieli eligibile pentru domeniului major de interventie „Sprijinirea invetitiilor in eficienta energetica a blocurilor de locuinte” din cadrul Axei prioritare 1 a POR 2007-2013;

- Prevederilor art. 47 si art. 117 lit. „a” din Legea nr. 215/ 2001 privind administrația publică locală republicată și actualizata, care precizează:

Art. 47 Hotărârile consiliului local se semnează de președintele de ședință, ales în condițiile prevăzute la art. 35, și se contrasemnează, pentru legalitate, de către secretar. În cazul în care președintele de ședință lipsește sau refuză să semneze, hotărârea consiliului local se semnează de 3-5 consilieri locali.

Art. 117 Secretarul unității administrativ-teritoriale îndeplinește, în condițiile legii, următoarele atribuții:

a) avizează, pentru legalitate, dispozițiile primarului și ale președintelui consiliului județean, hotărârile consiliului local, respectiv ale consiliului județean.

- Prevederilor art. 36 (2) lit. « b », alin. (4) lit. « d » din Legea nr. 215/ 2001 a administrației publice locale, republicată și actualizata, care precizează:

Art. 36 (2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

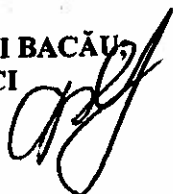
b) atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei, orașului sau municipiului;

(4) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. b), consiliul local:

d) aprobă, la propunerea primarului, documentațiile tehnico-economice pentru lucrările de investiții de interes local, în condițiile legii;

— și-l avizăm favorabil.

SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU,
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI



SEF SERVICIU

cons. jr. GAVRILESCU CORNELIU



ROMANIA
JUDEȚUL BACAU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACAU
ADMINISTRATORUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI BACAU
DIRECTIA TEHNICA

RAPORT

**AL COMPARTIMENTELOR DE RESORT DIN CADRUL
APARATULUI DE SPECIALITATE AL PRIMARULUI**

**la proiectul de hotarare privind aprobarea documentatiei tehnico – economice, faza documentatie de
avizare a lucrarilor de interventie (D.A.L.I), Indicatorilor tehnico – economici, faza proiect tehnic
(PT), bugetului proiectului inclus in cererea de finantare,
pentru obiectivul de investitii : „Reabilitare termica a blocul de locuinte, str. Milcov, nr. 71, scarile
A, B si C, Bacau”**

Documentele supuse aprobarii au fost intocmite in conformitate cu cerintele legislative in vigoare si
GHIDUL SOLICITANTULUI pentru domeniul de interventie 1.2 : „Sprijinirea investițiilor în eficiența
energetică a blocurilor de locuințe , motiv pentru care avizam favorabil proiectul de hotarare in forma
propusa.

Beneficiar : Municipiul Bacau

ADMINISTRATOR PUBLIC,
LEONARD PADUREANU

DIRECTOR EXECUTIV,
CRISTINA BUZDUGAN

SEF SERVICIU TEHNIC INVESTITII,
ROMICA CHINDRUS

REFERAT

privind aprobarea documentatiei tehnico – economica, faza documentatie de avizare a lucrarilor de interventie (D.A.L.I), indicatorilor tehnico – economici, faza proiect tehnic (PT), bugetului proiectului inclus in cererea de finantare, pentru obiectivul de investitii : „Reabilitare termica a blocului de locuinte, str. Milcov, nr. 71, scarile A, B si C, Bacau”

Investitiile în eficienta energetica a blocurilor de locuinte finantate prin Programul Operational Regional 2007-2013, Axa prioritară 1 – „Sprijinirea dezvoltării durabile a oraşelor – poli urbani de creştere”, Domeniul major de interventie 1.2 – „Sprijinirea investiţiilor în eficienta energetica a blocurilor de locuinte”, contribuie la imbunătăţirea condiţiilor de viaţă ale populaţiei, prin:

- *Imbunatatirea conditiilor de confort interior;*
- *Reducerea consumurilor energetice;*
- *Reducerea costurilor de intretinere pentru incalzire si apa calda menajera;*
- *Reducerea emisiilor poluante generate de producerea, transportul si consumul de energie.*

conducand la utilizarea eficienta a resurselor de energie, în conformitate cu Strategia Europa 2020.

Potrivit GHIDULUI SOLICITANTULUI, pentru domeniul de interventie 1.2 : „Sprijinirea investiţiilor în eficienta energetica a blocurilor de locuinte ” si prevederilor OUG 18/2009 actualizata, sursele de finantare necesare realizarii obiectivului de investitii se asigura astfel :

- 60% din cheltuielile eligibile ale proiectelor - Fondul European de Dezvoltare Regională şi bugetul de stat, in proportie de 82% FEDR, respectiv 18% buget de stat;
- 40% din cheltuielile eligibile ale proiectelor - Autoritatea Publică Locală şi Asociaţia de proprietari.

In documentatia tehnica, faza DALI, sunt cuprinse urmatoarele masuri de reabilitare termica a blocului,:

- izolarea termică a pereţilor exteriori .
- înlocuirea ferestrelor şi uşilor exterioare existente, închiderea balcoanelor si logiilor, inclusiv tâmplăria aferentă accesului în blocul de locuinţe cu tâmplărie performantă energetic
- termo - hidroizolarea terasei/termoizolarea planşei peste ultimul nivel
- izolarea termică a planşei peste subsol
- lucrări de demontare şi remontare a instalaţiilor şi echipamentelor montate aparent pe faţadele/terasa blocului de locuinţe
- lucrări de refacere a finisajelor anvelopei

Din documentele anexate la proiectul de hotarare, respectiv, documentatia tehnica, faza DALI inclusiv devizul general (Anexa 1), devizul general la faza PT (Anexa 2.1), bugetul proiectului (Anexa 3), rezulta:

- valoarea indicatorilor tehnico-economici,
- cheltuielile eligibile si neeligibile,
- cheltuielile corespunzatoare cotei de cofinantare ce revin Asociatiei de Proprietari;

Indicatorii tehnico-economici, masurile de reabilitare termica cat si valoarea cheltuielilor corespunzatoare cotei de cofinantare ce revine Asociatiei de Proprietari, au fost insusite si aprobate prin Hotararea Adunarii Generale a Asociatiei de Proprietari.

Totodata UAT a fost mandatata de Asociatia de proprietari in vederea stabilirii masurilor si actiunilor ce rezulta din punerea in aplicare a prevederilor OUG 18/2009 actualizata, prin semnarea contractului prezentat in Anexa 4, al carui continut este supus aprobarii Consiliului Local, conform art. 20 alin.u) din OUG 18/2009 actualizata.

DIRECTOR EXECUTIV,
CRISTINA BUZDUGAN

SEF SERVICIU,
ROMICA CHINDRUS
INTOCMIT,
MIHAELA IONESI