



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL HARGHITA**  
**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI**  
**GHEORGHENI**  
www.gheorgheni.ro

## **HOTĂRÂREA nr.205/2016**

*privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economiци aferente investiției „Reabilitarea termică a blocului de locuit nr.44, cartierul Florilor din Municipiul Gheorgheni”*

*Consiliul Local al Municipiului Gheorgheni,*

în ședința extraordinară din data de 11 noiembrie 2016,  
Având în vedere:

- Expunerea de motive nr.15656/2016 a Primarului Municipiului Gheorgheni;
- Raportul de specialitate nr.15657/2016 al Serviciului achiziții publice, investiții, programe și proiecte din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Gheorgheni,
- H.C.L. nr.14/2016, privind aprobarea Programului de investiții publice al Municipiului Gheorgheni, pe anul 2016, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.L. nr.15/2016, privind aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli al Municipiului Gheorgheni pe anul 2016 și estimări pentru anii 2017-2019, cu rectificările ulterioare;
- Documentația tehnică nr.16.11/2016, întocmită de S.C.Kes Invest S.R.L.;
- rapoartele comisiilor de specialitate constituite din cadrul Consiliului Local Gheorgheni:
  - o *Administrarea patrimoniului, buget, finanțe, crearea surselor de venituri proprii;*
  - o *Urbanism, amenajarea teritoriului, protecția mediului, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură;*

Luând în considerare prevederile Ghidului Solicitantului pentru apelul de proiecte POR/2016/3/3.1/A/1 – Axa prioritară 3 - Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon, Prioritatea de investiții 3.1, Operațiunea A- Clădiri rezidențiale, punctul 4.4.1 - Anexele obligatorii la depunerea cererii de finanțare, subpunctul 13

Ținând cont de prevederile:

- Hotărârii Guvernului nr.28/2008 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.36, alin.(2) lit.b), alin.(4) lit.d), și ale art.45, alin.(2) coroborat cu art.115 alin.(1) lit.b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare

## HOTĂRĂȘTE:

**Art.1** – Se aprobă documentația tehnico-economică și indicatorii tehnico-economici – faza D.A.L.I. – aferente investiției „Reabilitarea termică a blocului de locuit nr.44, cartierul Florilor din Municipiul Gheorgheni”, potrivit Anexei nr.1, parte integrantă a prezentei hotărâre.

**Art.2** – Se aprobă descrierea investiției „Reabilitarea termică a blocului de locuit nr.44, cartierul Florilor din Municipiul Gheorgheni”, conform Anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3** – Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de către: Primarul Municipiului Gheorgheni și Serviciul achiziții publice, investiții, programe și proiecte din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Gheorgheni.

**Art.4** – Prezenta hotărâre se comunică: Prefectului județului Harghita, Primarului Municipiului Gheorgheni, Serviciului achiziții publice, investiții, programe și proiecte, Direcției economice din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Gheorgheni.

Gheorgheni, la data de 11 noiembrie 2016

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

*Len Emil-Balázs*



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE  
SECRETARUL MUNICIPIULUI

*Nagy István*



**INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI**

*aferente obiectivului de investiție „Reabilitarea termică a blocului de locuit nr. 44, Cartierul Florilor din Municipiul Gheorgheni”*

**Indicatori tehnico-economici** Conform documentației tehnice nr. 16.11./2016 întocmit de S.C. Kes Invest S.R.L:

**Indicatori valorici:**

|                                                                       |            |                               |
|-----------------------------------------------------------------------|------------|-------------------------------|
| valoarea totală a lucrărilor de intervenție, inclusiv T.V.A. - total, | 1741,99462 | Mii lei                       |
| din care: construcții-montaj (C + M) inclusiv T.V.A.                  | 1529,38902 | Mii lei                       |
| investiția specifică (C+M/aria utilă a blocului) inclusiv T.V.A.      | 0,3453     | Mii lei/m <sup>2</sup> (a.u.) |

**Indicatori fizici:**

|                                                                                                              |           |                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------------------------------|
| durata de execuție a lucrărilor de intervenție                                                               | 8         | luni                               |
| durata perioadei de garanție a lucrărilor de intervenție (ani de la data recepției la terminarea lucrărilor) | 3         | ani                                |
| durata de recuperare a investiției, în condiții de eficiență economică                                       | 7,5       | ani                                |
| consumul anual specific de energie pentru încălzire corespunzător blocului izolat termic                     | 71,270    | kWh/m <sup>2</sup> (a.u.)<br>și an |
| economia anuală de energie :                                                                                 | 712.761   | kWh/an                             |
| în tone echivalent petrol                                                                                    | 58,38     | tep                                |
| reducerea anuală a emisiilor de gaze cu efect de seră echivalent CO <sub>2</sub>                             | 25.693,07 | kg CO <sub>2</sub> /an             |
| numărul de apartamente reabilite pentru creșterea eficienței energetice                                      | 59        | Apartamente                        |

**Esalonarea investiției - total INV/C+M în lei:**

|        |              |     |
|--------|--------------|-----|
| Anul 1 | 1.741.994,62 | lei |
| Anul 2 | -            | lei |

Președinte de ședință




NAGY István

Secretar



Întocmit: Duka Emese – Șef birou





*Aferente obiectivului de investiție „Reabilitarea termică a blocului de locuit nr. 44, Cartierul Florilor, din Municipiul Gheorgheni”*

**Descrierea investiției din Studiul de fezabilitate**

Conform documentației tehnice nr. 16.11./2016 întocmit de S.C. Kes Invest S.R.L, obiectivul propus a fi reabilitat termic este amplasat la nr. 44, Cartierul Florilor si are o forma in plan asimetrica. Blocul de locuinte este format din 4,0 trosnoane.

Pe parcursul existentei cladirii s-au efectuat lucrari uzuale de intretinere si reparatii locale. S-au inlocuit partial de catre proprietari tamplaria exterioara existenta cu tamplarie PVC si geam termopan. O parte din balcoane au fost inchise cu tamplarie clasica (lemn sau metal) iar altele cu tamplarie din PVC si geam termopan.

Conform expertizei tehnice starea tehnica a elementelor structurii de rezistență a clădirii este bună; nu exista tasari ale fundatiilor sau degradari structurale care sa afecteze stabilitatea cladirii. Astfel, se poate afirma că structura de rezistență a clădirii analizate nu este în pericol și nu sunt necesare lucrări de consolidare/reparații care sa condiționeze executarea lucrărilor izolare termica propuse prin prezenta documentație.

**Lucrări de bază de creștere a eficienței energetice propuse:**

**A. Lucrări de reabilitare termică a anvelopei:**

- a. Izolarea termică a fațadelor – parte opacă:** se realizează cu sisteme compozite de izolare termică a fațadelor cu o grosime a termoizolației de **15 cm**.

Această lucrare cuprinde, în principal, următoarele activități:

- curățare prin periere, spălare strat suport și control tehnic de calitate;
- izolare termică suprafață exterioară fațadă, cu produse de construcții compatibile tehnic, inclusiv termoizolarea conturului golurilor (șpaleți – cu sistem termoizolant de 3 cm, buiandrugi, glafuri);
- bordarea cu fâșii orizontale continue de vată minerală bazaltică (MW) cu clasa de reacție la foc A1 sau A2 – s1, d0 dispuse în dreptul tuturor planșeelor clădirii cu lățimea de 0,60 m și cu aceeași grosime cu a materialului termoizolant utilizat la termoizolarea fațadei
- termoizolare soclu cu polistiren extrudat de 6 cm;
- montare – demontare, transport și utilizare schelă;
- transport materiale și deșeuri rezultate în zone de depozitare a deșeurilor.



- b. Izolarea termică a fațadei – parte vitrată, prin înlocuirea tâmplăriei exterioare existente/geamului, inclusiv a celei aferente accesului în blocul de locuințe, cu tâmplărie termoizolantă pentru îmbunătățirea performanței energetice a părții vitrate:**

Această lucrare cuprinde, în principal, următoarele activități:

- demontare tâmplărie exterioară existentă;
- montare tâmplărie exterioară termoizolantă cu glaf exterior;
- transport materiale și deșeuri rezultate în zone de depozitare a deșeurilor.

- c. Închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă, inclusiv izolarea termică a parapeților:**

Balcoanele și/sau a logiile se închid cu tâmplărie termoizolantă conform specificațiilor de la punctul anterior b), iar parapeții se izolează conform specificațiilor punctului anterior a).

După caz, închiderea balcoanelor/ logiilor de la ultimul etaj la partea superioară, se va realiza cu panouri termoizolante de acoperiș cu nervuri.

- d. Izolarea termică a planșeului peste ultimul nivel în cazul existenței șarpantei: se realizează cu sisteme compozite de termoizolare cu o grosime a termoizolației de 25 cm.**

Clădirea are un Acoperis partial terasa partial sarpanta. Activitățile propuse pentru lucrările de intervenție, sunt:

- curățare strat suport și control tehnic de calitate;
- termoizolarea planșeului peste ultimul nivel (suprafața orizontală și atic) cu produse de construcții compatibile tehnic;
- izolarea pe fața interioară a aticului cu sistem termoizolant;
- înlocuire învelitoare degradată;
- prelungire/înlocuire piese deteriorate (guri de scurgere, guri de aerisire, defletoare);
- protecția termoizolației cu șapă armată cu plasă sudată;
- transport materiale și deșeuri rezultate în zone de depozitare a deșeurilor.

- e. Termo-hidroizolarea acoperișului tip terasă se realizează cu sisteme compozite de termoizolare cu o grosime a termoizolației de 25 cm.**

Clădirea are Acoperis partial terasa partial sarpanta. Activitățile propuse pentru lucrările de intervenție, sunt:

- curățare strat suport și control tehnic de calitate;



- termohidroizolarea terasei (suprafața orizontală și atic) cu produse de construcții compatibile tehnic;
- înlocuire copertină atic;
- prelungire/înlocuire piese deteriorate (parafrunzare, guri de scurgere, guri de aerisire);
- proba de inundare a terasei în vederea recepționării lucrărilor (în cazul existenței terasei);
- transport materiale și moloz.

**f. Izolarea termică a planșeului peste subsol, în cazul în care prin proiectarea blocului sunt prevăzute partamente la parter:** se realizează cu sisteme compozite de izolare termică cu o grosime a termoizolației de **12 cm**.

Această lucrare cuprinde, în principal, următoarele activități:

- curățare prin periere, spălare strat suport și control tehnic de calitate;
- izolare termică planșeu peste subsol cu produse de construcții compatibile tehnic;
- transport materiale și deșeuri rezultate în zone de depozitare a deșeurilor.

**B. Lucrari de reabilitare termica a sistemului de incalzire si a sistemului de furnizare a apei calde de consum:**

**a. Inlocuirea instalatiei de distributie a apei calde menajere intre punctul de racord si planseul peste subsol/canal termic, inclusiv izolarea termica a acestuia in scopul reducerii pierderilor de caldura si masa.**

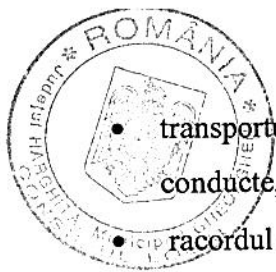
Această lucrare cuprinde, în principal, următoarele activități:

- demontarea si transportul conductelor si a materialelor rezultate in urma lucrarilor efectuate la nivelul subsol/canal termic;
- transportul materialelor necesare (conducte, fittinguri, izolatii pentru conducte, robineti, etc);
- montarea sistemului propus de conducte pentru distributia apei calde menajere la nivelul subsol/canal termic;
- refacerea finisajelor in zonele de interventie;
- curatarea zonei de lucru si transportul materialelor rezultate in urma lucrarilor efectuate.

**b. Realizarea instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire din condominiu, folosind contorizarea individuala prin solutia distributiei „pe orizontala”.**

Această lucrare cuprinde, în principal, următoarele activități:

- strapungerea planseelor dintre nivele pe traseul coloanelor de agent termic (in casa scarilor);
- pozitionarea cutiilor de racord si dotarea acestora;



- transportul și montarea echipamentelor și materialelor necesare (conducte, fittinguri, izolații pentru conducte, contoare termice, etc);
- racordul coloanelor de încălzire propuse la conductele de distribuție a agentului termic din subsolul/canalul termic al scării de bloc;
- refacerea finisajelor în zonele de intervenție;
- curățarea zonei de lucru și transportul materialelor rezultate în urma lucrărilor efectuate.

**C. Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri solare electrice, inclusiv achiziționarea acestora, în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră:**

Această lucrare cuprinde, în principal, următoarele activități:

- verificare stucturii de rezistență a acoperisului șarpanta pentru zona în care se vor monta panourile fotovoltaice;
- montarea sistemului fotovoltaic (panouri fotovoltaice, sisteme de prindere, invertor, regulator, acumulatori și alte accesorii);
- hidroizolarea zonelor de prindere pe acoperis tip șarpanta/terasa a sistemului fotovoltaic
- montare – demontare, transport și utilizare șelă.

**D. Înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent din spațiile comune cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, aferente părților comune ale blocului de locuințe:**

Această lucrare cuprinde, în principal, următoarele activități:

- demontarea corpurilor de iluminat existente din casa scării și zonele de acces comun;
- repararea tencuiei deteriorate din împrejurul corpului de iluminat;
- înlocuirea conductorilor electrice deteriorați aferenți circuitului de iluminat;
- racordarea la instalația electrică de iluminat și montarea noilor corpuri de iluminat;
- refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;
- transport materiale și deșeurile rezultate în zone de depozitare a deșeurilor.

**E. Lucrări conexe:**

Odată cu realizarea măsurilor de creștere a eficienței energetice a clădirii, se recomandă și realizarea următoarele măsuri conexe:

- Înlocuirea circuitelor electrice în părțile comune - scări, subsol, etc.



- Repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea blocului de locuințe.
- Repararea acoperișului tip terasă, inclusiv repararea sistemului de colectare a apelor meteorice de la nivelul terasei.
- Demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa blocului de locuințe, precum și montarea/remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție
- Refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție.
- Refacerea canalelor de ventilație din apartamente în scopul realizării ventilării naturale a spațiilor ocupate.
- Repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura blocului de locuințe.
- Înlocuirea instalației de distribuție a apei reci din subsolul blocului de locuințe.
- Înlocuirea colectoarelor de canalizare menajeră din subsolul blocului de locuințe.

#### Indicatori tehnico-economici:

##### Indicatori valorici:

|                                                                       |            |                               |
|-----------------------------------------------------------------------|------------|-------------------------------|
| valoarea totală a lucrărilor de intervenție, inclusiv T.V.A. - total, | 1741,99462 | Mii lei                       |
| din care: construcții-montaj (C + M) inclusiv T.V.A.                  | 1529,38902 | Mii lei                       |
| investiția specifică (C+M/aria utilă a blocului) inclusiv T.V.A.      | 0,3453     | Mii lei/m <sup>2</sup> (a.u.) |

##### Indicatori fizici:

|                                                                                                              |           |                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------------------------------|
| durata de execuție a lucrărilor de intervenție                                                               | 8         | luni                               |
| durata perioadei de garanție a lucrărilor de intervenție (ani de la data recepției la terminarea lucrărilor) | 3         | ani                                |
| durata de recuperare a investiției, în condiții de eficiență economică                                       | 7,5       | ani                                |
| consumul anual specific de energie pentru încălzire corespunzător blocului izolat termic                     | 71,270    | kWh/m <sup>2</sup> (a.u.)<br>și an |
| economia anuală de energie :                                                                                 | 712.761   | kWh/an                             |
| în tone echivalent petrol                                                                                    | 58,38     | tep                                |
| reducerea anuală a emisiilor de gaze cu efect de seră echivalent CO <sub>2</sub>                             | 25.693,07 | kg CO <sub>2</sub> /an             |
| numărul de apartamente reabilite pentru creșterea                                                            | 59        | Apartamente                        |

eficienței energetice

**Esalonarea investiției - total INV/C+M in lei:**

Anul 1

1.741.994,62 lei

Anul 2

- lei

Proiectant,  
ing. Naghiu George  
Șef proiect



Președinte de ședință

A handwritten signature in black ink, written over a horizontal line.



NAGY István

Secretar

A handwritten signature in black ink.

Întocmit: Duka Emese – Șef birou

A handwritten signature in black ink.