

EXPUNERE DE MOTIVE

**privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici si a Documentatiei de Avizare a
Lucrarilor de Interventii pentru obiectivul
“Reabilitare termica blocuri in Municipiul Ploiesti -
Bloc 12C, B-dul Republicii nr. 104”**

Municipiul Ploiesti isi propune să vină in sprijinul asociatiilor de proprietari care solicită ajutor financiar pentru realizarea lucrărilor de crestere a performantei energetice a blocurilor de locuinte.

Având in vedere prevederile Ordonanței de Urgența a Guvernului nr. 18/2009 (actualizata) privind cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte, finantarea lucrarilor de reabilitare termica se poate asigura din fonduri structurale si de coeziune ale Uniunii Europene prin Programul Operațional Regional 2014-2020; Axa prioritară 3 – Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon; Prioritatea de investiții 3.1 – Sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din surse regenerabile în infrastructurile publice, inclusiv în clădirile publice și in sectorul locuințelor, Operațiunea A - Clădiri rezidențiale.

In urma campaniei de informare, promovata de municipalitate, privind criteriile de accesare a fondurilor, Asociatia de proprietari a blocului 12C B-dul Republicii nr. 104 a transmis municipalitatii solicitarea de inscriere in program, insotita de documentele specificate in *Ghidul solicitantului*.

Proiectul constă în realizarea de lucrări de intervenție pentru reabilitarea termică a clădirii menționate mai sus.

Prin raportul de audit energetic, pentru îmbunătățirea performanțelor energetice ale clădirilor de locuit s-a recomandat următorul pachet de măsuri:

- placarea termică exterioară a suprafețelor opace ale fațadelor de la suprastructură cu plăci din vată minerală bazaltică de 100 mm grosime;
- izolarea soclului cu polistiren extrudat în grosime de 60 mm, acolo unde se poate interveni, dat fiind ca blocul are spatii comerciale la parter
- reabilitarea termică a acoperișului de tip terasă necirculabilă cu poliuretan spray-at, în strat de 80 mm grosime;
- termoizolarea planșeului de peste parter, la intrados, acolo unde deasupra sunt apartamente, cu polistiren expandat de 60 mm grosime;
- schimbarea ferestrelor care nu asigură un grad de izolare termică corespunzător, cu tâmplărie PVC min. pentacameral și geam termorezistent;
- închiderea balcoanelor care nu asigură un grad de izolare termică corespunzător, cu tâmplărie PVC min. pentacamerală și geam termoizolant/panel PVC;
- schimbarea ușilor de acces în clădire, care nu asigură un grad de izolare termică corespunzător, cu tâmplărie din aluminiu cu rupere de punte termică și geam termorezistent;

- înlocuirea instalației din subsol de încălzire și apă caldă menajeră
- izolarea termică a conductelor de distribuție pentru încălzire și a.c.m. din subsol și înlocuirea robinetelor defecte;
- montarea robinetelor de echilibrare termohidraulică la baza fiecărei coloane, în subsolul blocului.

1. VALOAREA TOTALĂ A INVESTIȚIEI (INV)

inclusiv TVA	Mii lei	1.416,67338
construcții-montaj (C+M), inclusiv TVA	Mii lei	835,34538

Față de cele arătate mai sus, propunem aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție pentru obiectivul **“Reabilitare termică blocuri în Municipiul Ploiești - Bloc 12C, B-dul Republicii nr. 104”**

PRIMAR
Adrian Florin Dobre

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici si a
Documentatiei de Avizare a Lucrarilor de Interventii
pentru obiectivul
“Reabilitare termica blocuri in Municipiul Ploiesti -
Bloc 12C, B-dul Republicii nr. 104”

Municipiul Ploiesti isi propune sa vina in sprijinul asociatiilor de proprietari care solicita ajutor financiar pentru realizarea lucrarilor de crestere a performantei energetice a blocurilor de locuinte.

Avand in vedere ca data limita de inchidere a apelului de proiecte pentru Axa prioritară 3 este 16.11.2016 si tinand cont de volumul mare al documentelor ce trebuie intocmite de asociatiile de proprietati conform Ghidului solicitantului, pentru completarea cererii de finatare este necesara analizarea in regim de urgenta a prezentului proiect de hotarare.

Implementarea măsurilor de eficiență energetică în blocurile de locuințe va duce la îmbunătățirea condițiilor de viață ale populației, prin:

- Îmbunatatirea 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.

Avand in vedere prevederile Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr. 18/2009 (actualizata) privind cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte, finantarea lucrarilor de reabilitare termica se poate asigura din fonduri structurale si de coeziune ale Uniunii Europene prin Programul Operational Regional 2007-2013, Axa prioritară 1 – Sprijinirea dezvoltarii durabile a oraselor – poli urbani de crestere.

In urma campaniei de informare, promovata de municipalitate, privind criteriile de accesare a fondurilor, asociatia de proprietari a blocului 12C, B-dul Republicii nr.104 a transmis municipalitatii solicitarea de inscriere in program, insotita de documentele specificate in *Ghidul solicitantului*.

Documentatia tehnica a fost realizata in baza unui contract de proiectare incheiat in anul 2012 dar problemele legate de finantarea lucrarilor de executie din fonduri alocate de la bugetul local si de stat a facut imposibila inceperea investitiei.

Blocul este un tronson tip punct, cu regim de înălțime **P+10E**, cu 40 apartamente. Anul execuției este 1977 - 1978. Funcțiunea este de locuire la etajele 1-10, cu subsol tehnic, cu spatii comerciale la parter.

Finisajele existente sunt: tencuieli interioare, pe bază de ciment, de circa 1 cm grosime, zugrăveli obișnuite din lapte de var; pe pereții grupurilor sanitare, spălătorului,

duşului etc. au fost aplicate plăci de faianţă, pe pereţii exteriori există tencuieli de circa 1 cm grosime la exterior, cu simlipiatră, pe zona soclului este aplicată o tencuială de ciment de circa 3 cm grosime, în grupurile sanitare a fost prevăzut mozaic de 4 cm grosime, în dormitoare a fost prevăzut covor PVC pe sapa de ciment; pe casa scării, pardoseala este din mozaic iar pe pereţi, zugrăveala din var.

Pereţii exteriori de la suprastructură sunt realizaţi din panouri prefabricate de 25 cm grosime (4,5 cm beton armat, 15 cm b.c.a., 5,5 cm beton armat). Zonele din dreptul nervurilor dar şi cel din dreptul legăturilor cu pereţii interiori şi planşeele de faţada sunt insuficient protejate termic (sunt placate cu doar 2 cm polistiren expandat).

Acoperişul este de tip terasă necirculabilă, cu pante interioare. Învelitoarea este realizată din carton bitumat. Accesul pe terasă se realizează printr-o usa a casei liftului, la care se ajunge pe o scara metalica de la ultimul nivel locuibil.

Termoizolaţia fatadei este din blocuri de b.c.a. de tip GBNT de 20 cm grosime. Nivelul de protecţie termică este la nivelul normelor din anii '70. În prezent clădirea este insuficient protejată termic.

Planşoul peste subsol nu este în prezent termoizolat. Nu există termoizolaţii aplicate la nivelul plăcii de pe sol, la nivelul planşoului de peste subsol, la planşoul şi pereţii din zona windfangului, la pereţii comuni cu casa scării. Conductele de distribuţie încălzire şi a.c.m. din subsol şi robineti de golire sunt degradate şi fisurate în mare parte.

Tâmplăriile sunt în marea majoritate cele originale dar există şi tâmplării din profile PVC cu geam termopan. Ferestrele iniţiale din constructia blocului sunt realizate cu tâmplărie din lemn cu două foi de geam simplu de 3 mm grosime. Dimensiunile golurilor sunt din categoria celor tip: 240x120 cm, 120x120 cm. Înălţimea parapetilor este de 90 cm. Uşile de acces în scară sunt din tablă metalică ambutisată.

Perimetral clădirii există, dar nu pe toată lungimea, un trotuar de gardă realizat din dale din beton.

Structura de rezistenţă este din b.a. monolit, cu diafragme dispuse pe două direcţii ortogonale, în sistem celular, cu închideri şi compartimentari de zidarie. Spaţiile comerciale mici nu necesită modificarea structurii la parter.

În spiritul prevederilor codului P100-3/2008, volumul de informaţii asupra clădirii indică nivelul de cunoaştere KL1, cu un coeficient CF = 1.35.

Având în vedere caracteristicile structurii şi scopul expertizei s-a apreciat ca o evaluare calitativă şi o metodologie de nivel 1 sunt suficiente.

În ce priveşte criteriile de încadrare în clasele de risc seismic:

- Condiţii constructive $R1 = 80$;
- Afectare structurală $R2 = 100$;
- Grad de asigurare $R3 = 90$;

Indică încadrarea structurii în gradul IV de risc seismic, ceea ce înseamnă ca în cazul unui cutremur cu perioada de revenire de 100 ani clădirea nu va suferi avarii structurale semnificative. Acest grad de risc seismic nu necesită lucrări de consolidare.

Măsurile de reabilitare termică implică o serie de lucrări asupra anvelopei clădirii:

Proiectul constă în realizarea de lucrări de intervenţie pentru reabilitarea termică a clădirii menţionate mai sus.

Prin raportul de audit energetic, pentru îmbunătăţirea performanţelor energetice ale clădirilor de locuit s-a recomandat următorul pachet de măsuri:

- placarea termică exterioară a suprafețelor opace ale fațadelor de la suprastructură cu plăci din vată minerală bazaltică de 100 mm grosime;
- izolarea soclului cu polistiren extrudat în grosime de 60 mm, acolo unde se poate interveni, dat fiind ca blocul are spații comerciale la parter
- reabilitarea termică a acoperișului de tip terasă necirculabilă cu poliuretan spray-at, în strat de 80 mm grosime;
- termoizolarea planșeului de peste parter, la întrados, acolo unde deasupra sunt apartamente, cu polistiren expandat de 60 mm grosime;
- schimbarea ferestrelor care nu asigură un grad de izolare termică corespunzător, cu tâmplărie PVC min. pentacameral și geam termorezistent;
- închiderea balcoanelor care nu asigură un grad de izolare termică corespunzător, cu tâmplărie PVC min. pentacamerală și geam termoizolant/panel PVC;
- schimbarea ușilor de acces în clădire, care nu asigură un grad de izolare termică corespunzător, cu tâmplărie din aluminiu cu rupere de punte termică și geam termorezistent;
- înlocuirea instalației din subsol de încălzire și apă caldă menajeră
- izolarea termică a conductelor de distribuție pentru încălzire și a.c.m. din subsol și înlocuirea robinetelor defecte;
- montarea robinetelor de echilibrare termohidraulică la baza fiecărei coloane, în subsolul blocului.

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

1. VALOAREA TOTALĂ A INVESTIȚIEI (INV)

inclusiv TVA	Mii lei	1.416,67338
construcții-montaj (C+M), inclusiv TVA	Mii lei	835,34538

2. EȘALONAREA INVESTIȚIEI

Realizate și platite înainte de revizuire DALI	<u>Mii lei (INV)</u>	35,41571
Anul 1	<u>Mii lei (INV)</u>	678,72883
Anul 2	<u>Mii lei (INV)</u>	678,52883
Alte cheltuieli legate de realizarea investiției (audit și publicitate):		
Anul 1	<u>Mii lei (INV)</u>	13,20000
Anul 2	<u>Mii lei (INV)</u>	10,80000

- schimbarea ferestrelor care nu asigura un grad de izolare termica corespunzator, cu tamplarie PVC min. pentacameral si geam termorezistent;
- inchiderea balcoanelor care nu asigura un grad de izolare termica corespunzator, cu tamplarie PVC min. pentacamerala si geam termoizolant/panel PVC, termoizolarea parapetilor cu termosistem cu polistiren expandat 6 cm grosime, si tencuiala decorativa;
- schimbarea usilor de acces in cladire, care nu asigura un grad de izolare termica corespunzator, cu tamplarie din aluminiu cu rupere de punte termica si geam termorezistent;
- inlocuirea instalatiei din subsol de incalzire si apa calda menajera;
- izolarea termica a conductelor de distributie pentru incalzire si a.c.m. din subsol.

Față de cele arătate mai sus, propunem aprobarea indicatorilor tehnico-economici si a documentatiei de avizare pentru obiectivul de investitii **“Reabilitare termica blocuri in Municipiul Ploiesti - Bloc 12C, B-dul Republicii nr. 104”**

Directia Tehnic-Investitii,
Director Executiv
Sorina Som



Sef Serviciu Investitii,
Mariana STOCHITA



Directia Relatii Internationale,
Director Executiv
Daniela Croitoru



Directia Administratie Publica, Juridic-Contencios,
Achizitii Publice, Contracte,
Director executiv,
Olimpia Anabell Mantoianu



Directia Economica,
Director executiv,
Nicoleta Craciunoiu



11-11-2016

Anexa nr. 2 la HCL 365/2016 – indicatorii tehnico-economici faza DALI pentru obiectivul de investiții "REABILITARE TERMICA BLOCURI IN MUNICIPIUL PLOIESTI BLOC 12C B-DUL REPUBLICII NR.104"

1. VALOAREA TOTALĂ A INVESTIȚIEI (INV)

inclusiv TVA	Mii lei	1.416,67338
construcții-montaj (C+M), inclusiv TVA	Mii lei	835,34538

2. EȘALONAREA INVESTIȚIEI

Realizate si platite inainte de revizuire DALI	<u>Mii lei (INV)</u>	35,41571
Anul 1	<u>Mii lei (INV)</u>	678,72883
Anul 2	<u>Mii lei (INV)</u>	678,52883

Alte cheltuieli legate de realizarea investitiei (audit si publicitate):

Anul 1	<u>Mii lei (INV)</u>	13,20000
Anul 2	<u>Mii lei (INV)</u>	10,80000

3. CONTRIBUTIA LA TOTAL CHELTUIELI

• CONTRIBUTIA LA TOTAL CHELTUIELI ELIGIBILE

Contributie FEDR (cheltuieli cf HG 28/2008)	Mii lei	811,61274
Contributie FEDR (cheltuieli cf Ghid POR 3.1A)	Mii lei	14,40000
Contributie UAT Municipiul Ploiesti (cheltuieli cf HG 28/2008)	Mii lei	211,52150
Contributie UAT Municipiul Ploiesti (cheltuieli cf Ghid POR 3.1A)	Mii lei	9,60000
Contributie Asociatie de Proprietari Bloc 12C, B-dul Republicii 104	Mii lei	329,55366

• CONTRIBUTIA LA TOTAL CHELTUIELI NEELIGIBILE

Contributie UAT Municipiul Ploiesti	Mii lei	39,98548
Contributie Asociatie de Proprietari Bloc 12C, B-dul Republicii 104	Mii lei	0

4. DURATA DE REALIZARE A INVESTIȚIEI:

luni

18 luni

5. CAPACITĂȚI:

MASURI DE CREȘTERE A EFICIENȚEI ENERGETICE	cantitate	UM
IZOLAREA TERMICĂ ANVELOPA		
Izolarea termică fatada parte opacă	950	mp
Izolarea termică terasă	310	mp
Înlocuire tamplarie existentă ferestre cu tamplarie termoizolantă	175	mp
Închidere balcoane cu tamplarie termoizolantă	365	mp
Termoizolare planșeu peste parter	35	mp
REABILITARE TERMICĂ A SISTEMULUI DE ÎNCĂLZIRE/APA CALDĂ DE CONSUM		
Înlocuire rețea încălzire și a.c.m. între punctul de racord și planșeu peste subsol	281	ml

6. LUCRARI DE ÎN TERVENȚIE PROPUSE PRIN INTERMEDIUL PROIECTULUI

- placarea termică exterioară a suprafețelor opace ale fatadelor de la suprastructura cu plăci din vată minerală bazaltică de 100 mm grosime;
- izolarea soclului cu polistiren extrudat în grosime de 60 mm, acolo unde se poate interveni, dat fiind că blocul are spații comerciale la parter
- reabilitarea termică a acoperișului de tip terasă necirculabilă cu poliuretan spray-at, în strat de 80 mm grosime, aplicarea peste termoizolație a unui strat hidroizolant de protecție pe bază de polimeri;
- termoizolarea planșeului de peste parter, la intrados, acolo unde deasupra sunt apartamente, cu polistiren expandat de 60 mm grosime;
- schimbarea ferestrelor care nu asigură un grad de izolare termică corespunzător, cu tamplarie PVC min. pentacamerală și geam termorezistent;
- închiderea balcoanelor care nu asigură un grad de izolare termică corespunzător, cu tamplarie PVC min. pentacamerală și geam termoizolant/panel PVC, termoizolarea parapetilor cu termosistem cu polistiren expandat 6 cm grosime, și tencuială decorativă
- schimbarea ușilor de acces în clădire, care nu asigură un grad de izolare termică corespunzător, cu tamplarie din aluminiu cu rupere de punte termică și geam termorezistent;
- înlocuirea instalației din subsol de încălzire și apă caldă menajeră
- izolarea termică a conductelor de distribuție pentru încălzire și a.c.m. din subsol
- montarea robinetelor de echilibrare termohidraulică la baza fiecărei coloane, în subsolul blocului.
- montarea de robinete cu cap termostatic, robinete reglare retur și robinete de aerisire.
- montarea de echipamente de contorizare a consumului de apă caldă individual pe fiecare apartament, cu robinetii aferenți, câte doi pentru fiecare apometru



[Handwritten signature]

**Anexa nr. 3 la HCL ~~365/2016~~ descrierea investitiei si lucrarile de interventie propuse
pentru obiectivul de investitii "REABILITARE TERMICA BLOCURI IN MUNICIPIUL
PLOIESTI BLOC 12C B-DUL REPUBLICII 104"**

BLOC:	12 C B-DUL REPUBLICII 104
REGIM DE INALTIME:	S+P+10E
ANUL FINALIZARII:	1978
ARIA CONSTRUITA:	280.6MP
ARIA DESFASURATA:	3086.6 MP
ARIA UTILA:	2778 MP

Cladirea studiata reprezinta blocuri de locuinte colective ce a fost proiectata si executata in perioada anilor 70-80. Cladirea analizata este de tip punct, 10D – **P+10**. Subsolul este general si este de tip tehnic. Cladirea dispune de 40 apartamente de cate 2 camere, dispuse cate 4 pe nivel.

Cladirea are asigurate urmatoarele utilitati:

- alimentare cu energie electrica din reseaua de joasa tensiune;
- alimentare cu gaz natural din reseaua municipala;
- alimentare cu apa rece de la reseaua municipala;
- agent termic pentru incalzire de la punctul termic;
- apa calda menajera de la punctul termic;
- telefonie.

SITUATIA EXISTENTA A CLADIRII:

Au fost realizate de catre locatari cateva interventii asupra cladirii, toate fara autorizatie de construire:

- tamplaria ferestrelor/logiilor a fost inlocuita la unele apartamente cu tamplarie din profile PVC cu geam termopan
- pe casa scarii au fost montate corpuri de iluminat cu LED si senzori crepusculari si de prezenta.
- cateva balcoane au fost inchise cu tamplarie din profile PVC cu geam termopan

SITUATIA PROPUA A SE REALIZA PRIN INTERMEDIUL PROIECTULUI:

Proiectul consta in realizarea de lucrari de interventie pentru reabilitarea termica a cladirii mentionate mai sus.

Se vor realiza urmatoarele lucrari:

- placarea termica exterioara a suprafetelor opace ale fatadelor de la suprastructura cu placi din vata minerala bazaltica de 100 mm grosime;
- izolarea soclului cu polistiren extrudat in grosime de 60 mm, acolo unde se poate interveni, dat fiind ca blocul are spatii comerciale la parter
- reabilitarea termica a acoperisului de tip terasa necirculabila cu poliuretan spray-at, in strat de 80 mm grosime, aplicarea peste termoizolatie a unui strat hidroizolant de protectie pe baza de polimeri;
- termoizolarea planseului de peste parter, la intrados, acolo unde deasupra sunt apartamente, cu polistiren expandat de 60 mm grosime;
- schimbarea ferestrelor care nu asigura un grad de izolare termica corespunzator, cu tamplarie PVC min. pentacameral si geam termorezistent;
- inchiderea balcoanelor care nu asigura un grad de izolare termica corespunzator, cu tamplarie PVC min. pentacamerala si geam termoizolant/panel PVC, termoizolarea parapetilor cu termosistem cu polistiren expandat 6 cm grosime, si tencuiala decorativa
- schimbarea usilor de acces in cladire, care nu asigura un grad de izolare termica corespunzator, cu tamplarie din aluminiu cu rupere de punte termica si geam termorezistent;
- inlocuirea instalatiei din subsol de incalzire si apa calda menajera
- izolarea termica a conductelor de distributie pentru incalzire si a.c.m. din subsol
- montarea robinetelor de echilibrare termohidraulica la baza fiecarei coloane, in subsolul blocului.
- montarea de robinete cu cap termostatic, robinete reglare retur si robinete de aerisire.
- montarea de echipamente de contorizare a consumului de apa calda individual pe fiecare apartament, cu robinetii aferenti, cate doi pentru fiecare apometru
- inlocuirea liftului