



**CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.**  
Adresa: str. Grigore Manolescu nr.7A, sector 1,  
Bucuresti  
Tel 0371 485 404 ; Fax: 0372 255 578; e-mail:  
[office@cds.com.ro](mailto:office@cds.com.ro);  
Reg.Com.: J40/7049; CUI: RO31730943  
Cont IBAN:  
RO88.BTRL.RONC.RT02.1365.2601, Banca  
Transilvania Agentia Amzei  
Cont Trezoreie:  
RO17.TREZ.7015.069X.XX01.4056, Trezoreria  
Sector 1

## **D.A.L.I.**

Beneficiar:

**PRIMARIA SECTOR 6**

Proiectant elaborator:

Asocierea:

**S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS  
SRL**

**S.C. EURO BUILDING IDEEA SR S.R.L.**

Titlul proiectului:

**Elaborare documentatie tehnico-  
economica pentru Cresterea  
Eficientei Energetice a 49 blocuri  
de locuinte din Sectorul 6 al  
Municipiului Bucuresti**

Adresa imobil:

**Bd. Iuliu Maniu nr. 188,  
Sectorul 6, Bucuresti**

Bloc :

**bloc C**

Nr. Crt.:

**H030**

Numarul proiectului:

**C033**

Data:

**2022**

Asocierea:

S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL

S.C. EURO BUILDING IDEEA SR S.R.L.

## OPISUL

Documentelor anexate la documentatia de avizare pentru lucrari de interventie

1. ( ) Foaie de titlu
2. ( ) Opisul documentelor anexate la documentatia de avizare pentru lucrari de interventie
3. ( ) Lista si semnaturile proiectantilor
4. ( ) Borderou general
5. ( ) Certificatul de urbanism nr. din ;
6. ( ) Documentatie de avizare lucrari de interventie (conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)
7. ( ) Anexa 1 la Documentatie de avizare lucrari de interventie - Analiza financiara si economica aferenta realizarii lucrarilor de interventie
8. (conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)
9. ( ) Principale acte normative si referinte tehnice in vigoare, aplicabile la proiectarea pentru executarea lucrarilor de interventie / activitatilor pentru reabilitarea termica a blocurilor de locuinte
10. ( ) Devizul general al investitiei + Devizul pe obiect
11. ( ) Piese desenate

Asocierea:

S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL

S.C. EURO BUILDING IDEEA SR S.R.L.

Proiect nr: C033

Faza: D.A.L.I.

Data: 2022

**LISTA SI SEMNATURILE PROIECTANTILOR:**

Proiectant:

Asocierea:

S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS

S.C. EURO BUILDING IDEEA SR S.R.L.

Numele si prenumele	Partea de proiect pentru care raspunde	Semnatura
arh. Teodora BABATA	Sef de proiect	
ing. Popescu Dan Dumitru	Elaborator experienta tehnica	
Catalin Stefan	Elaborator audit energetic	
arh. Irina FERCHE	Arhitectura	
Ing. Marian Marinescu	Structura	
ing. Ciprian Dragusin	Instalatii termice	
ing. Tudor Filip	Instalatii sanitare	
ing. Eduard Doroftei	Instalatii gaze	
ing. Andrei Tulbureanu	Instalatii electrice	
tehn. Constanta Popescu	Economic	
Ec. Irina Koçak	Economic	

Asocierea:

S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL

S.C. EURO BUILDING IDEEA SR S.R.L.

Proiect nr: C033

Faza: D.A.L.I.

Data: 2022

## BORDEROU GENERAL PIESE SCRISE SI PIESE DESENATE

### PIESE SCRISE

Nr. crt.	Titlu	Indicativ
1.	Lista cu semnaturile proiectantilor	
2.	OPISUL Documentelor anexate la documentatia de avizare pentru lucrari de interventie	
3.	Borderou general	
4.	Certificat de urbanism nr. din ;	
5.	Documentatie de avizare lucrari de interventie	
6.	(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)	
7.	Anexa 1 la Documentatie de avizare lucrari de interventie - Analiza financiara si economica aferenta realizarii lucrarilor de interventie	
8.	(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)	
9.	Deviz general + Deviz pe obiect	
10.	(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)	
11.	Principale acte normative si referinte tehnice in vigoare, aplicabile la proiectarea pentru executarea lucrarilor de interventie / activitatilor pentru reabilitarea termica a blocurilor de locuinte	

Asocierea:

S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL

S.C. EURO BUILDING IDEEA SR S.R.L.

## CUPRINS:

1	Informatii generale privind obiectivul de investitie.....	15
1.1	Denumirea obiectivului de investitie .....	15
1.2	ORDONATORUL PRINCIPAL DE CREDITE/INVESTITOR .....	15
1.3	ORDONATORUL DE CREDITE (SECUNDAR/TERTIAR) .....	15
1.4	Beneficiarul investitiei.....	16
1.5	Elaboratorul documentatiei de avizare a lucrarilor de interventie .....	16
2	situatia existenta si necesitatea realizarii lucrarilor de interventii.....	16
2.1	prezentarea contextului: politici, strategii, legislatie, acorduri relevante, structuri institutionale si financiare .....	16
2.2	Analiza situatiei existente si identificarea necesitatilor si a deficientelor .....	18
2.3	Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investitiei publice .....	19
3	Descrierea constructiei existente.....	20
3.1	Particularitati ale amplasamentului:.....	20
3.1.a	descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafata terenului, dimensiuni in plan); .....	20
3.1.b	relatiile cu zone invecinate, accesuri existente si/sau cai de acces posibile .....	20
3.1.c	datele seismice si climatice;.....	20
3.1.d	Studii de teren;.....	21
3.1.e	situatia utilitatilor tehnico-edilitare existente;.....	21
3.1.f	analiza vulnerabilitatilor cauzate de factori de risc, antropici si naturali, inclusiv de schimbari climatice ce pot afecta investitia;.....	22
3.1.g	informatii privind posibile interferente cu monumente istorice/de arhitectura sau situri arheologice pe amplasament sau in zona imediat invecinata; existenta conditionarilor specifice in cazul existentei unor zone protejate. ....	22
3.2	Regimul juridic:.....	22
3.2.a	natura proprietatii sau titlul asupra constructiei existente, inclusiv servituti, drept de preemptiune; .....	22
3.2.b	destinatia constructiei existente; .....	23
3.2.c	includerea constructiei existente in listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum si zonele de protectie ale acestora si in zone construite protejate, dupa caz;.....	23
3.2.d	informatii/obligatii/constrangeri extrase din documentatiile de urbanism, dupa caz. 23	
3.3	Caracteristici tehnice si parametri specifici:.....	23
3.3.a	categoria si clasa de importanta; .....	23
3.3.b	cod in Lista monumentelor istorice, dupa caz; .....	23
3.3.c	an/ani/perioade de construire pentru fiecare corp de constructie; .....	23
3.3.d	suprafata construita; .....	23
3.3.e	suprafata construita desfasurata;.....	24
3.3.f	valoarea de inventar a constructiei; .....	24
3.3.g	alti parametri, in functie de specificul si natura constructiei existente. ....	24

3.4	Analiza stării construcției, pe baza concluziilor expertizei tehnice și/sau ale auditului energetic, precum și ale studiului arhitecturalo-istoric în cazul imobilelor care beneficiază de regimul de protecție de monument istoric și al imobilelor aflate în zonele de protecție ale monumentelor istorice sau în zone construite protejate. Se vor evidenția degradările, precum și cauzele principale ale acestora, de exemplu: degradări produse de cutremure, acțiuni climatice, tehnologice, țări diferite, cele rezultate din lipsa de întreținere a construcției, concepția structurală inițială greșită sau alte cauze identificate prin expertiza tehnică.....	24
3.4.a	Invelitoarea .....	25
3.4.b	Instalații.....	25
3.5	Starea tehnică, inclusiv sistemul structural și analiza diagnostic, din punctul de vedere al asigurării cerințelor fundamentale aplicabile, potrivit legii: .....	25
3.5.a	Rezistența mecanică și stabilitate: .....	25
3.5.b	Securitate la incendiu:.....	26
3.5.c	Igienă, sănătate și mediu: .....	26
3.5.d	Siguranța în exploatare: .....	26
3.5.e	Protecție împotriva zgomotului: .....	26
3.5.f	Economie de energie și izolare termică: .....	26
3.6	Actul doveditor al forței majore, după caz : .....	26
4	Concluziile expertizei tehnice și, după caz, ale auditului energetic, concluziile studiilor de diagnosticare: .....	27
4.1	clasa de risc seismic; .....	27
4.2	prezentarea a minimum două soluții de intervenții; .....	27
4.3	soluțiile tehnice și măsurile propuse de către expertul tehnic și, după caz, auditorul energetic spre a fi dezvoltate în cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții; ..	27
4.3.a	Expertiza tehnică .....	27
4.3.b	Audit energetic .....	29
4.4	d) recomandarea intervențiilor necesare pentru asigurarea funcționării conform cerințelor și conform exigențelor de calitate.....	35
4.4.a	RECOMANDAREA EXPERTULUI TEHNIC .....	36
4.4.b	RECOMANDAREA AUDITORULUI ENERGETIC: .....	38
5	Identificarea scenariilor/opțiunilor tehnico-economice (minimum două) și analiza detaliată a acestora.....	39
5.1	Soluția tehnică, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, cuprinzând:.....	39
5.1.a	descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru:.....	39
5.1.b	descrierea, după caz, și a altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenție propusă, respectiv hidroizolații, termoizolații, repararea/inlocuirea instalațiilor/echipamentelor aferente construcției, demontări/montări, debransări/bransări, finisaje la interior/exterior, după caz, îmbunătățirea terenului de fundare, precum și lucrări strict necesare pentru asigurarea funcționalității construcției reabilitate;.....	40
5.1.c	analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;.....	47

5.1.d	informatii privind posibile interferente cu monumente istorice/de arhitectura sau situri arheologice pe amplasament sau in zona imediat invecinata; existenta conditionarilor specifice in cazul existentei unor zone protejate; .....	49
5.1.e	caracteristicile tehnice si parametrii specifici investitiei rezultate in urma realizarii lucrarilor de interventie. ....	50
5.2	Necesarul de utilitati rezultate, inclusiv estimari privind depasirea consumurilor initiale de utilitati si modul de asigurare a consumurilor suplimentare .....	50
5.3	Durata de realizare si etapele principale corelate cu datele prevazute in graficul orientativ de realizare a investitiei, detaliat pe etape principale .....	51
5.4	<b>COSTURILE ESTIMATIVE ALE INVESTITIEI</b> .....	51
5.4.a	costurile estimate pentru realizarea investitiei, cu luarea in considerare a costurilor unor investitii similare; .....	51
5.4.b	costurile estimative de operare pe durata normata de viata/amortizare a investitiei. 51	51
5.5	<b>Sustenabilitatea realizarii investitiei</b> .....	52
5.5.a	impactul social si cultural .....	52
5.5.b	estimari privind forta de munca ocupata prin realizarea investitiei: in faza de realizare, in faza de operare; .....	52
5.5.c	impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversitatii si a siturilor protejate, dupa caz. ....	53
5.6	<b>Analiza financiara Si economica aferenta realizarii lucrarilor de interventie:</b> .....	57
5.6.a	prezentarea cadrului de analiza, inclusiv specificarea perioadei de referinta si prezentarea scenariului de referinta; .....	57
5.6.b	analiza cererii de bunuri si servicii care justifica necesitatea si dimensionarea investitiei, inclusiv prognoze pe termen mediu si lung; .....	57
5.6.c	analiza financiara; sustenabilitatea financiara; .....	57
5.6.d	analiza economica; analiza cost-eficacitate; .....	57
5.6.e	analiza de riscuri, masuri de prevenire/diminuare a riscurilor. ....	57
6	<b>Scenariul/Optiunea tehnico-economic(a) optim(a), recomandat(a)</b> .....	57
6.1	Comparatia scenariilor/optiunilor propus(e), din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilitatii si riscurilor: .....	58
6.2	Selectarea si justificarea scenariului/optiunii optim(e), recomandat(e) .....	59
6.3	Principalii indicatori tehnico-economici aferenti investitiei: .....	60
6.3.a	indicatori maximali, respectiv valoarea totala a obiectivului de investitie, exprimata in lei, cu tva si, respectiv, fara tva, din care constructii-montaj (c+m), in conformitate cu devizul general; .....	60
6.3.b	indicatori minimali, respectiv indicatori de performanta - elemente fizice/capacitati fizice care sa indice atingerea tintei obiectivului de investitie - si, dupa caz, calitativi, in conformitate cu standardele, normativele si reglementarile tehnice in vigoare; .....	61
6.3.c	indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabiliti in functie de specificul si tinta fiecarui obiectiv de investitie; .....	61
6.3.d	durata estimata de executie a obiectivului de investitie, exprimata in luni .....	62
6.4	Prezentarea modului in care se asigura conformarea cu reglementarile specifice functiunii preconizate din punctul de vedere al asigurarii tuturor cerintelor fundamentale aplicabile constructiei, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice .....	62

Asocierea:

S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL

S.C. EURO BUILDING IDEEA SR S.R.L.

6.4.a	Rezistenta mecanica si stabilitate .....	62
6.4.b	Securitate la incendiu:.....	62
6.4.c	Igiena, sanatate si mediu .....	63
6.4.d	Siguranta in exploatare .....	63
6.4.e	Protectie impotriva zgomotului .....	63
6.4.f	Economie de energie si izolare termica .....	64
6.5	Nominalizarea surselor de finantare a investitiei publice, ca urmare a analizei financiare si economice: fonduri proprii, credite bancare, alocatii de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite .....	64
7	Urbanism, acorduri si avize conforme .....	64
7.1	Certificatul de urbanism emis in vederea obtinerii autorizatiei de construire .....	64
7.2	Studiu topografic, vizat de catre Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara .....	64
7.3	Extras de carte funciara, cu exceptia cazurilor speciale, expres prevazute de lege....	65
7.4	Avize privind asigurarea utilitatilor, in cazul suplimentarii capacitatii existente.....	65
7.5	Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului, masuri de diminuare a impactului, masuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu, de principiu, in documentatia tehnico-economica .....	65
7.6	Avize, acorduri si studii specifice, dupa caz, care pot conditiona solutiile tehnice, precum: .....	65
7.6.a	studiu privind posibilitatea utilizarii unor sisteme alternative de eficienta ridicata pentru cresterea performantei energetice;.....	65
7.6.b	studiu de trafic si studiu de circulatie, dupa caz;.....	65
7.6.c	raport de diagnostic arheologic, in cazul interventiilor in situri arheologice;.....	65
7.6.d	studiu istoric, in cazul monumentelor istorice;.....	65
7.6.e	studii de specialitate necesare in functie de specificul investitiei. ....	66



Asocierea:

S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL

S.C. EURO BUILDING IDEEA SR S.R.L.

## PIESE DESENATE ARHITECTURA

### SITUATIE EXISTENTA

- A01. Plan de situatie si incadrare in zona, sc. 1:500 / 1:2000
- A02. Plan subsol - situatie existenta (releveu) ,sc. 1:100
- A03. Plan parter - situatie existenta (releveu), sc. 1:100
- A04. Plan etaj 1 - situatie existenta (releveu) ,sc. 1:100
- A05. Plan etaj 2-9 - situatie existenta (releveu) ,sc. 1:100
- A06. Plan etaj 10 - situatie existenta (releveu) ,sc. 1:100
- A07. Plan terasa - situatie existenta (releveu) ,sc. 1:100
- A08. Plan etaj tehnic - situatie existenta (releveu) ,sc. 1:100
- A09. Sectiune longitudinala A-A - situatie existenta (releveu) , sc. 1:100
- A10. Sectiune transversala B-B - situatie existenta (releveu) , sc. 1:100
- A11. Fatada principala - situatie existenta (releveu), sc. 1:100
- A12. Fatada secundara - situatie existenta (releveu) ,sc. 1:100
- A13. Fatada laterala stanga - situatie existenta (releveu) ,sc. 1:100
- A14. Fatada laterala dreapta - situatie existenta (releveu) ,sc. 1:100

### PROPUNERE

- A15. Plan subsol - propunere, sc. 1:100
- A16. Plan parter - propunere , sc. 1:100
- A17. Plan etaj 1 - propunere , sc. 1:100
- A18. Plan etaj 2-9 - propunere, sc. 1:100
- A19. Plan etaj 10 - propunere, sc. 1:100
- A20. Plan terasa - propunere, sc. 1:100
- A21. Plan etaj tehnic - propunere, sc. 1:100
- A22. Sectiune longitudinala A-A - propunere , sc. 1:100
- A23. Sectiune transversala B-B - propunere , sc. 1:100
- A24. Fatada principala - propunere , sc. 1:100
- A25. Fatada secundara - propunere, sc. 1:100
- A26. Fatada laterala stanga - propunere, sc. 1:100
- A27. Fatada laterala dreapta - propunere, sc. 1:100

### INSTALATII TERMICE

- T01 – PLAN SUBSOL SITUATIE EXISTENTA tronson 1
- T02 – PLAN SUBSOL SITUATIE PROPUSA tronson 1
- T03 – SCHEMA COLOANELOR tronson 1
- T04 – PLAN SUBSOL SITUATIE EXISTENTA tronson 2
- T05 – PLAN SUBSOL SITUATIE PROPUSA tronson 2
- T06 – SCHEMA COLOANELOR tronson 2

Asocierea:

S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL

S.C. EURO BUILDING IDEEA SR S.R.L.

#### INSTALATII SANITARE

- S01 – PLAN SUBSOL SITUATIE EXISTENTA tronson 1
- S02 – PLAN SUBSOL SITUATIE PROPUSA tronson 1
- S03 – PLAN TERASA SITUATIE EXISTENTA tronson 1
- S04 – PLAN TERASA SITUATIE PROPUSA tronson 1
- S05 – SCHEMA COLOANELOR tronson 1
- S06 – PLAN SUBSOL SITUATIE EXISTENTA tronson 2
- S07 – PLAN SUBSOL SITUATIE PROPUSA tronson 2
- S08 – PLAN TERASA SITUATIE EXISTENTA tronson 2
- S09 – PLAN TERASA SITUATIE PROPUSA tronson 2
- S10 – SCHEMA COLOANELOR tronson 2

#### INSTALATII GAZE

- G01 – PLAN PARTER SITUATIE EXISTENTA tronson 1
- G02 – PLAN PARTER SITUATIE PROPUSA tronson 1
- G03 – PLAN PARTER SITUATIE EXISTENTA tronson 2
- G04 – PLAN PARTER SITUATIE PROPUSA tronson 2

#### INSTALATII ELECTRICE

- E01 – PLAN SUBSOL SITUATIE EXISTENTA tronson 1
- E02 – PLAN SUBSOL SITUATIE PROPUSA tronson 1
- E03 – PLAN PARTER SITUATIE EXISTENTA tronson 1
- E04 – PLAN PARTER SITUATIE PROPUSA tronson 1
- E05 – PLAN TERASA SITUATIE EXISTENTA tronson 1
- E06 – PLAN TERASA SITUATIE PROPUSA tronson 1
- E07 – PLAN SUBSOL SITUATIE EXISTENTA tronson 2
- E08 – PLAN SUBSOL SITUATIE PROPUSA tronson 2
- E09 – PLAN PARTER SITUATIE EXISTENTA tronson 2
- E10 – PLAN PARTER SITUATIE PROPUSA tronson 2
- E11 – PLAN TERASA SITUATIE EXISTENTA tronson 2
- E12 – PLAN TERASA SITUATIE PROPUSA tronson 2

Asocierea:

S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL

S.C. EURO BUILDING IDEEA SR S.R.L.

---

Adresa: Bd. Iuliu Maniu nr. 188

bloc C

Nr.crt. H030

**Elaborare documentatie tehnico-economica pentru Cresterea Eficientei Energetice a 49 blocuri de locuinte din Sectorul 6 al Municipiului Bucuresti**

Nr. Proiect: C033

DOCUMENTATIE DE AVIZARE E LUCRARILOR DE INTERVENTIE (D.A.L.I.)

Pagina 14 din 68

---

Asocierea:

S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL

S.C. EURO BUILDING IDEEA SR S.R.L.

Proiect nr: C033

Faza: D.A.L.I.

Data: 2022

## DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTII (D.A.L.I.)

IN VEDEREA CRESTERII PERFORMANTEI ENERGETICE A BLOCULUI DE  
LOCUINTE SITUAT IN BD. IULIU MANIU NR. 188, BLOC C, BUCURESTI

Legenda:

CAP.DOC.[ REFERINTA DIN ACT NORMATIV ] DESCRIERE CAPITOL

*(conform Act normativ nr./ din )*

### A. PIESE SCRISE

#### 1 INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTITII

*(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)*

#### 1.1 DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTITII

*(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)*

*Elaborare documentatie tehnico-economica pentru Cresterea Eficientei Energetice a 49 blocuri de locuinte din Sectorul 6 al Municipiului Bucuresti*

#### 1.2 ORDONATORUL PRINCIPAL DE CREDITE/INVESTITOR

*(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)*

*PRIMARIA SECTOR 6*

#### 1.3 ORDONATORUL DE CREDITE (SECUNDAR/TERTIAR)

*(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)*

*PRIMARIA SECTOR 6*

Asocierea:

S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL

S.C. EURO BUILDING IDEEA SR S.R.L.

#### 1.4 BENEFICIARUL INVESTITIEI

(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)

PRIMARIA SECTOR 6; Asociatia de proprietari a bloc C din Bd. Iuliu Maniu nr. 188, Sectorul 6, Bucuresti

#### 1.5 ELABORATORUL DOCUMENTATIEI DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTIE

(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)

Proiectant general:

Asocierea:

S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL

S.C. EURO BUILDING IDEEA SR S.R.L.

## 2 SITUATIA EXISTENTA SI NECESITATEA REALIZarii LUCRARILOR DE INTERVENTII

(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)

### 2.1 PREZENTAREA CONTEXTULUI: POLITICI, STRATEGII, LEGISLATIE, ACORDURI RELEVANTE, STRUCTURI INSTITUTIONALE SI FINANCIARE

(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)

**Ordonanta de urgenta a Guvernului nr.18/2009 privind cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte**, cu modificarile si completarile ulterioare, respectiv LEGEA nr. 5 din 6 ianuarie 2010, LEGEA nr. 158 din 11 iulie 2011, ORDONANTA nr. 30 din 31 august 2011, ORDONANTA DE URGENTA nr. 63 din 30 octombrie 2012, LEGEA nr. 238 din 15 iulie 2013, LEGEA nr. 180 din 30 iunie 2015 si LEGEA nr. 231 din 29 noiembrie 2017, LEGEA nr. 45 din 8 martie 2022. A fost adoptata ca urmare a situatiei extraordinare prevazute de art. 115 alin. (4) din Constitutia României, republicata, constand in necesitatea reducerii consumului de energie pentru incalzirea blocurilor de locuinte, in conditiile asigurarii si mentinerii climatului termic interior in apartamente, prin promovarea de programe integrate Planului national de eficienta energetica.

" [...]Directiva 2006/32/CE a Parlamentului European si a Consiliului din 5 aprilie 2006 privind eficienta energetica la utilizatorii finali si serviciile energetice si de abrogare a Directivei 93/76/CEE a Consiliului prevede, printre altele, ca statele membre sa ia toate masurile pentru imbunatatirea eficientei energetice la utilizatorii finali si stabilirea unei tinte nationale de minimum 9% privind economiile de energie pentru al 9-lea an de aplicare a directivei.

*Reducerea consumului de energie pentru incalzirea blocurilor de locuinte are ca efecte reducerea costurilor de intretinere cu incalzirea, diminuarea efectelor schimbarilor climatice,*

Asocierea:

S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL

S.C. EURO BUILDING IDEEA SR S.R.L.

*prin reducerea emisiilor de gaze cu efect de sera, cresterea independentei energetice, prin reducerea consumului de combustibil utilizat la prepararea agentului termic pentru incalzire, precum si ameliorarea aspectului urbanistic al localitatilor.*

*Totodata, prin adoptarea de urgenta a prezentului act normativ se vor realiza sustinerea cresterii economice si contracararea efectelor negative pe care criza financiara internationala actuala le poate avea asupra sectorului energetic si al constructiilor, inclusiv prin utilizarea resurselor energetice nationale.*

*Prin aplicarea prevederilor prezentului act normativ, pe termen scurt si mediu, se degreveaza bugetul statului de cheltuielile cu combustibilul utilizat, se reduc cheltuielile cu intretinerea blocurilor de locuinte prin reducerea facturilor cu incalzirea, se asigura sustinerea operatorilor economici din domeniul constructiilor si se creeaza noi locuri de munca.*

*Neadoptarea de urgenta a prezentului act normativ conduce la neindeplinirea obligatiilor asumate de România privind transpunerea Directivei 2006/32/CE a Parlamentului European si a Consiliului din 5 aprilie 2006 privind eficienta energetica la utilizatorii finali si serviciile energetice si de abrogare a Directivei 93/76/CEE a Consiliului, precum si a Directivei 2002/91/CE a Parlamentului European si a Consiliului privind performanta energetica a cladirilor.”*

(1) Lucrarile de interventie/Activitatile pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte, eligibile în sensul prezentei ordonante de urgenta, sunt:

- a) lucrari de reabilitare termica a anvelopei;
- b) lucrari de reabilitare termica a sistemului de incalzire;
- b<sup>1</sup>) lucrari de reabilitare termica a sistemului de furnizare a apei calde de consum;
- b<sup>2</sup>) repararea/inlocuirea, după caz, a mecanismelor de acționare electrică a ascensoarelor de persoane, în baza unui raport tehnic de specialitate;
- c) instalarea, dupa caz, a unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri solare termice, panouri solare electrice, pompe de caldura si/sau centrale termice pe biomasa, inclusiv achizitionarea acestora -, in scopul reducerii consumurilor energetice din surse conventionale si a emisiilor de gaze cu efect de sera si pentru care nu au fost aprobate dosarele de finantare prin «Programul privind instalarea sistemelor de incalzire care utilizeaza energie regenerabila, inclusiv inlocuirea sau completarea sistemelor clasice de incalzire», in temeiul prevederilor Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 196/2005 privind Fondul pentru mediu, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 105/2006, cu modificarile si completarile ulterioare.

Odata cu executarea lucrarilor de interventie prevazute la alin. (1) pot fi eligibile in sensul prezentei ordonante de urgenta si urmatoarele lucrari conexe, in conditiile in care acestea se justifica din punct de vedere tehnic in expertiza tehnica si, dupa caz, in auditul energetic:

- a) repararea elementelor de constructie ale fatadei care prezinta potential pericol de desprindere si/sau afecteaza functionalitatea blocului de locuinte;
- b) repararea acoperisului tip terasa/sarpanta, inclusiv repararea sistemului de colectare a apelor meteorice de la nivelul terasei, respectiv a sistemului de colectare si evacuare a apelor meteorice la nivelul invelitoareii tip sarpanta;
- c) demontarea instalatiilor si a echipamentelor montate aparent pe fatadele/terasa blocului de locuinte, precum si remontarea acestora dupa efectuarea lucrarilor de interventie;

Asocierea:

S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL

S.C. EURO BUILDING IDEEA SR S.R.L.

- d) refacerea finisajelor interioare in zonele de interventie;
- e) repararea/refacerea canalelor de ventilatie din apartamente in scopul mentinerii/realizarii ventilarii naturale a spatiilor ocupate;
- f) realizarea lucrarilor de rebransare a blocului de locuinte la sistemul centralizat de productie si furnizare a energiei termice;
- g) montarea echipamentelor de masurare individuala a consumurilor de energie atât pentru incalzire, cât si pentru apa calda de consum.
- h) repararea trotuarelor de protectie, in scopul eliminarii infiltratiilor la infrastructura blocului de locuinte.
- i) repararea/inlocuirea instalatiei de distributie a apei reci si/sau a colectoarelor de canalizare menajera si/sau pluviala din subsolul blocului de locuinte pâna la caminul de bransament/de racord, dupa caz.
- j) inlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent si incandescent din spatiile comune cu corpuri de iluminat cu eficienta energetica ridicata si durata mare de viata.
- k) repararea/inlocuirea componentelor mecanice, a cabinei/uşilor de acces, a sistemului de tracţiune, cutiilor de comandă, trolilor, după caz, astfel cum sunt prevăzute în raportul tehnic de specialitate.

Finantarea executarii lucrarilor de interventie prevazute la art. 4 se asigura astfel:

Sursele de finantare pentru executarea lucrarilor de interventie: bugetul local si alte surse legal constituite.

## 2.2 ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE SI IDENTIFICAREA NECESITATILOR SI A DEFICIENTELOR

*(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)*

Intr-un procent foarte mare, blocurile construite inainte de anul 1990 prezinta un nivel scazut de izolare termica la nivelul anvelopei (pereti exeriori, tamplarie ferestre, planseu peste ultimul nivel, planseu peste subsol neincalzit). Conform raportului de audit energetic, imobilele prezinta deficiente majore cu influenta negativa privind siguranta exploatarii si performantele energetice ale blocului de locuinte, dupa cum urmeaza:

- izolatia termica a elementelor exterioare de constructie nu este in conformitate cu reglementarile in vigoare, valorile rezistentelor termice ale peretilor exteriori si terasei situandu-se cu mult sub valorile minime obligatorii, mentionate in Normativul C107/1-2005 cu modificarile si completarile ulterioare;
- blocul dispune de o instalatie de incalzire centrala cu apa calda de tip bitubular, cu distributie inferioara; acelasi tip de retea e utilizata pentru transportul si distributia apei calde de consum; conductele pentru transportul agentilor termici sunt din otel;
- radiatoarele din apartamente sunt, in mare parte, cele initiale din fonta, cu robinete de inchidere si reglaj partial functionale, alimentate de coloane verticale aparente, cu armaturi de echilibrare si golire nefunctionale; o parte din corpurile de incalzire sunt radiatoare noi din otel.

Actualele performante energetice conduc la costuri ridicate de intretinere pentru incalzire pe

Asocierea:

S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL

S.C. EURO BUILDING IDEEA SR S.R.L.

timpul iernii, favorizeaza un climat interior necorespunzator pentru sanatatea utilizatorilor cauzat de lipsa ventilatiei corespunzatoare a spatiilor de locuit si aparitiei fenomenului de condens si igrasie, genereaza emisii poluante ridicate de gaze cu efect de sera: dioxid de sulf, oxizi azotici, hidrocarburi, monoxid de carbon, praf si funingine.

La nivel urban, aspectul deteriorat al finisajelor initial fatadelor contribuie la o imagine degradata a zonei de locuit.

In consecinta, tinand cont de obligatia statelor membre UE sa ia toate masurile necesare pentru imbunatirea eficientei energetice a blocului de locuinte, se constata necesitatea realizarii si implementarii proiectului de crestere a performantei energetice a acestuia.

## 2.3 **OBIECTIVE PRECONIZATE A FI ATINSE PRIN REALIZAREA INVESTITIEI PUBLICE**

*(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)*

Obiectivul general al prezentului proiect il constituie reabilitarea imobilului de locuinte in vederea cresterii performantei energetice a constructiei.

Investita isi propune urmatoarele obiective specifice:

- reducerea consumurilor energetice pentru incalzirea apartamentelor;
- reducerea costurilor de intretinere pentru incalzire;
- imbunatatirea conditiilor de confort interior;
- diminuarea efectelor schimbarilor climatice prin reducerea emisiilor poluante generate de producerea, transportul si consumul de energie in conformitate cu Strategia Europa 2020;
- cresterea independentei energetice, prin reducerea consumului de combustibil utilizat la prepararea agentului termic pentru incalzire;
- ameliorarea aspectului urbanistic al localitati;
- crearea de locuri noi de munca in faza de implementare;
- atragerea de investitori in zona, datorita implementarii proiectului si crearea de noi locuri de munca indirect;
- cresterea indicatorilor de calitate a aerului;
- cresterea indicatorilor de calitate a solului;
- cresterea calitatii vietii;
- dezvoltarea sociala durabila: contributie la atingerea obiectivelor generale ale Uniunii Europene; cooperare institutionala (organisme locale, guvernamentale, europene); contribuie la realizarea obiectivelor nationale si regionale; solidaritate sociala; impact benefic asupra intregii zone adiacente prin extinderea infrastructurii si a serviciilor;
- cresterea valorii terenurilor si constructiilor din zona;
- cresterea valorii proprietatilor.



Asocierea:

S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL

S.C. EURO BUILDING IDEEA SR S.R.L.

### 3 DESCRIEREA CONSTRUCTIEI EXISTENTE

(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)

#### 3.1 PARTICULARITATI ALE AMPLASAMENTULUI:

##### 3.1.a descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafata terenului, dimensiuni in plan);

(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)

Imobilul de locuinte se gaseste in intravilanul Sectorul 6, Bucuresti, Bd. Iuliu Maniu nr. 188, bloc C.

##### 3.1.b relatiile cu zone invecinate, accesuri existente si/sau cai de acces posibile

(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)

Imobilul de locuinte se gaseste intr-o zona rezidentiala, in Sectorul 6, Bucuresti.

Accesul principal este asigurat din Bd. Iuliu Maniu nr. 188.

##### 3.1.c datele seismice si climatice;

(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)

##### 3.1.c.i date seismice

Cladirea este situata in intravilanul Municipiului Bucuresti

Geomorfologic, zona studiata se incadreaza in caracteristicile regiunii Campiei Romane.

Structural, compozitia solului este, in general, din argile prafoase, uneori loesoide, de culoare bruna sau brun roscata.

In conformitate cu SR 11100 / 1 - 1993 Zonarea seismica a teritoriului Romaniei, amplasamentul se gaseste in zona de intensitate seismica "81" (caracterizata de scara de intensitate MSK cu perioada medie de revenire de 50 ani).

Avand in vedere ca este o cladire cu functiunea de locuinte, constructia este incadrata in clasa a III - a de importanta si expunere la cutremur, in categoria cladirilor de tip curent, care nu apartin celorlalte categorii.

Acceleratia de varf a terenului pentru proiectare (PGA pentru amplasamentul dat) este  $a_g=0.24g$  pentru cutremure cu intervalul mediu de recurenta de 100 ani;

Perioadele de control (colt) ale spectrului de raspuns, specifice amplasamentului sunt :  $T_B = 0.16$  s;  $T_C = 1.60$  s;  $T_D = 2.00$  s;

##### 3.1.c.ii date climatice

Clima municipiului Bucuresti este moderat-continentala, cu o temperatura medie anuala de 10-11°C; In general iernile sunt reci, cu zapezi abundente, insotite deseori de viscole.

Asocierea:

S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL

S.C. EURO BUILDING IDEEA SR S.R.L.

Temperatura medie lunara cea mai scazuta se inregistreaza in luna ianuarie, cu o valoare medie de -3°C. Vara este foarte cald, in iulie temperatura medie este de 23°C, uneori atinge chiar 35-40°C.

In cea ce priveste inghetul, data medie a aparitiei primului inghet se situeaza la 1 noiembrie, iar a ultimului inghet la 3 aprilie, durata medie fiind de 90-100 zile. In schimb vara se inregistreaza in medie anual circa 46 zile tropicale, cu temperaturi maxime de peste 30°C.

Vanturile dominante, resimtite in toate anotimpurile, sunt cele de est (21,2%), urmate de cele din vest (16,3%), nord-est (14,2%) si sud-vest (11,2%). Frecventa calmului atmosferic este de 18,9%. In cea ce priveste viteza lor, cele mai mari valori medii anuale le inregistreaza vanturile de nord-est (2,4 m/s), urmate de cele din est si vest (cu 2,3 m/s).

Precipitatiile sunt scazute, in medie de 585 mm pe an, dar au debitul mai ridicat vara: cele mai mari cantitati medii lunare de precipitatii cad in iunie (circa 85 mm), iar cele mai scazute in martie (15 mm). In medie, pe teritoriul Bucurestiului cad precipitatii in 117 zile/an.

Blocul de locuinte este situat in zona climatica II.

3.1.d Studii de teren;

(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)

3.1.d.i studiu geotehnic pentru solutia de consolidare a infrastructurii conform reglementarilor tehnice in vigoare;

(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)

Nu este cazul.

3.1.d.ii studii de specialitate necesare, precum studii topografice, geologice, de stabilitate ale terenului, hidrologice, hidrogeotehnice, dupa caz;

(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)

Nu este cazul.

3.1.e situatia utilitatilor tehnico-edilitare existente;

(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)

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.

Asocierea:

S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL

S.C. EURO BUILDING IDEEA SR S.R.L.

3.1.f analiza vulnerabilitatilor cauzate de factori de risc, antropici si naturali, inclusiv de schimbari climatice ce pot afecta investitia;

(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)

Se vor lua in considerare urmatorii factori de risc antropici si naturali ce pot afecta lucrarile de interventie ce fac obiectul prezentei documentatii tehnico-economice:

Factori de risc	Modul in care investitia poate fi afectata
<b>Naturali:</b>	
Vant	Actiunea vantului poate afecta stabilitatea tamplariei montate pentru inchiderea balcoanelor/logiilor si poate deteriora stratul termoizolant;
Ploaie	Actiunea ploii poate provoca infiltratii atat la nivelul terasei cat si la nivelul fatadei in zonele de fixare a tamplariei, cat si deteriorarea finisajelor;
Zapada	Incacarile din zapada pot afecta stabilitatea inchiderii la partea superioara a balcoanelor/logiilor;
Seism	Actiunea seismului poate provoca degradari structurale;
<b>Antropici:</b>	
Incendiu	Efectul propagarii incendiului poate cauza pierderi de vieti omenesti si daune materiale;
Explozii	Acumularea gazelor in spatii care nu sunt ventilate corespunzator, poate provoca explozii ce pot conduce la pierderi de vieti omenesti si daune materiale;
Actiuni mecanice	Actiunile mecanice ale factorilor antropici pot afecta calitatea termosistemului si implicit eficienta acestuia.

3.1.g informatii privind posibile interferente cu monumente istorice/de arhitectura sau situri arheologice pe amplasament sau in zona imediat invecinata; existenta conditionarilor specifice in cazul existentei unor zone protejate.

(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)

Nu este cazul.

## 3.2 REGIMUL JURIDIC:

(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)

3.2.a natura proprietatii sau titlul asupra constructiei existente, inclusiv servituti, drept de preemtiune;

(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)

-

Asocierea:

S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL

S.C. EURO BUILDING IDEEA SR S.R.L.

3.2.b destinatia constructiei existente;

*(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)*

Constructia existenta are destinatia de locuinte colective.

3.2.c includerea constructiei existente in listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum si zonele de protectie ale acestora si in zone construite protejate, dupa caz;

*(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)*

Nu este cazul.

3.2.d informatii/obligatii/constrangeri extrase din documentatiile de urbanism, dupa caz.

*(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)*

Nu este cazul.

**3.3 CARACTERISTICI TEHNICE SI PARAMETRI SPECIFICI:**

*(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)*

3.3.a categoria si clasa de importanta;

*(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)*

Imobilul se incadreaza in categoria de importanta "C" (cf HG 766/97), clasa III de importanta (cf. Expertizei tehnice, intocmite in baza lui P100-1/2006).

3.3.b cod in Lista monumentelor istorice, dupa caz;

*(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)*

Nu este cazul.

3.3.c an/ani/perioade de construire pentru fiecare corp de constructie;

*(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)*

Blocul de locuinte a fost construit in anul 1983.

3.3.d suprafata construita;

*(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)*

Suprafata construita este:

Ac = 672.72 mp

Asocierea:

S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL

S.C. EURO BUILDING IDEEA SR S.R.L.

3.3.e suprafata construita desfasurata;

(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)

Suprafata construita desfasurata (suprafata construita supraterana) este:

Adc = 7601.16 mp

3.3.f valoarea de inventar a constructiei;

(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)

Nu este cazul.

3.3.g alti parametri, in functie de specificul si natura constructiei existente.

(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)

Regim de inaltime: S+P+10E+Eth

Suprafata desfasurata (aria tuturor nivelurilor, inclusiv subsol) este:

Ad = 8240.37 mp

Suprafata utila este:

A<sub>utila</sub> = 6849.24 mp

Numarul total de apartamente: 39 ap la tr.1; 39 ap la tr.2.

**3.4 ANALIZA STARII CONSTRUCTIEI, PE BAZA CONCLUZIILOR EXPERTIZEI TEHNICE SI/SAU ALE AUDITULUI ENERGETIC, PRECUM SI ALE STUDIULUI ARHITECTURALO-ISTORIC IN CAZUL IMOBILELOR CARE BENEFICIAZA DE REGIMUL DE PROTECTIE DE MONUMENT ISTORIC SI AL IMOBILELOR AFLATE IN ZONELE DE PROTECTIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE SAU IN ZONE CONSTRUITE PROTEJATE. SE VOR EVIDENTIA DEGRADARILE, PRECUM SI CAUZELE PRINCIPALE ALE ACESTORA, DE EXEMPLU: DEGRADARI PRODUSE DE CUTREMURE, ACTIUNI CLIMATICE, TEHNOLOGICE, TASARI DIFERENTIATE, CELE REZULTATE DIN LIPSA DE INTRETINERE A CONSTRUCTIEI, CONCEPTIA STRUCTURALA INITIALA GRESITA SAU ALTE CAUZE IDENTIFICATE PRIN EXPERTIZA TEHNICA.**

(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)

Cladirea este formata din doua tronsoane, avand fiecare cate o scara. Functiunea este exclusiv de locuire, cu exceptia parterului unde se gasesc spatii comerciale, cu spatii tehnice la subsol, camera pubele. Regimul de inaltime este subsol, parter si 10 etaje, etaj tehnic cu terasa necirculabila.

Tamplaria din lemn si metal este inlocuita partial cu tamplarie din PVC cu geam termoizolant.

Fatadele sunt finisate cu praf de piatra.

S-au identificat diverse interventii realizate de catre proprietari, de tipul: inchiderea balcoanelor.

Adresa: Bd. Iuliu Maniu nr. 188

bloc C

Nr.crt. H030

Elaborare documentatie tehnico-economica pentru Cresterea Eficientei Energetice a 49 blocuri de locuinte din Sectorul 6 al Municipiului Bucuresti

Nr. Proiect: C033

DOCUMENTATIE DE AVIZARE E LUCRARILOR DE INTERVENTIE (D.A.L.I.)

Pagina 24 din 68

## Asocierea:

S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL

S.C. EURO BUILDING IDEEA SR S.R.L.

### Anvelopa exterioara

Structura anvelopei exterioare este realizata din: panouri mari tristrat (13cm ba la interior + 12cm BCA + 5cm ba la exterior)

O parte din tamplaria exterioara din lemn a fost inlocuita de proprietari cu tamplarie din PVC. Parapetele de la balcoanelor sunt alcatuite din schelet metalic cu armociment + grilaj metalic. O mare parte din balcoanelor sunt inchise cu tamplarie din PVC sau confectii metalice cu sticla. Planseele de la balcoanelor prezinta degradari nesemnificative.

#### 3.4.a Invelitoarea

Este de tip terasa necirculabila cu pante de scurgere spre punctele de colectare.

#### 3.4.b Instalatii

Corpurile statice sunt de tipul radiatoare vechi din fonta necuratate de mai mult timp sau radiatoare noi din otel, montate de locatari in apartamente pentru mentinerea instalatiei in stare de functionare.

Conductele de distributie a agentului termic de incalzire si apa calda menajera din subsol, din teava de otel, prezinta o stare de uzura, cu puncte de rugina si zone cu izolatie termica deteriorate, dar sunt in stare functionala.

Instalatia interioara de incalzire centrala din apartamente este veche, degradata, dar este functionala datorita interventiilor locale de mentinere a starii de functionare.

Aceste interventii nesupravegheate asupra elementelor de instalatii, radiatoare, robinete, legaturi la radiatoare pot provoca dezechilibrarea hidraulica a instalatiei.

Lucrarile de reabilitare pentru distributiile instalatiei de incalzire centrala si apa calda menajera din subsol se impun, cu atat mai mult, cu cat durata maxima de viata a multor elemente de instalatii este depasita.

"Normativul privind executarea lucrarilor de intretinere si reparatii la cladiri si constructii speciale" Indicativ GE 032-97, Anexa 2 precizeaza ca pentru tevi de otel durata de viata este de 30 ani, iar pentru izolatii termice de 20 de ani.

### 3.5 STAREA TEHNICA, INCLUSIV SISTEMUL STRUCTURAL SI ANALIZA DIAGNOSTIC, DIN PUNCTUL DE VEDERE AL ASIGURARII CERINTELOR FUNDAMENTALE APLICABILE, POTRIVIT LEGII:

(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)

Imobilul se incadreaza in categoria de importanta "C" (cf HG 766/97), clasa III de importanta (cf. Expertizei tehnice, intocmite in baza lui P100-1/2006), gradul de rezistenta la foc II (cf. P118-99).

#### 3.5.a Rezistenta mecanica si stabilitate:

(conform Legea 10/1995)

Adresa: Bd. Iuliu Maniu nr. 188

bloc C

Nr.crt. H030

Elaborare documentatie tehnico-economica pentru Cresterea Eficientei Energetice a 49 blocuri de locuinte din Sectorul 6 al Municipiului Bucuresti

Nr. Proiect: C033

DOCUMENTATIE DE AVIZARE E LUCRARILOR DE INTERVENTIE (D.A.L.I.)

Pagina 25 din 68

Asocierea:

S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL

S.C. EURO BUILDING IDEEA SR S.R.L.

Structura de rezistentă a celor două tronsoane, de tip celular, este duală, diafragme de beton armat conlucrând cu cadre de beton armat fiind o adaptare a secțiunii tip D13b. Diafragmele longitudinale au grosimea de 25 cm, cele transversale au 25 cm. Diafragmele se termina la capete cu bulbi de beton armat cu dimensiunile 50x45cm, 45x45cm, 45x25cm. Cadrele sunt formate din stalpi de 50x60cm și grinzi cu dimensiunile de 25x55cm. Planseele în grosime de 13 cm au fost astfel realizate încât să constituie saibe rigide în planul lor, capabile să transmită și să repartizeze încărcările orizontale la diafragmele verticale.

**3.5.b**      Securitate la incendiu:

*(conform Legea 10/1995)*

Construcția existentă are destinația de locuințe colective, gradul de rezistență la foc II (cf. P118-99).

Construcția existentă respectă normele de securitate la incendiu aflate în vigoare la data proiectării.

**3.5.c**      Igiena, sănătate și mediu:

*(conform Legea 10/1995)*

Construcția existentă respectă normele de igienă, sănătate și mediu aflate în vigoare la data proiectării.

**3.5.d**      Siguranța în exploatare:

*(conform Legea 10/1995)*

Construcția existentă respectă normele de siguranță în exploatare aflate în vigoare la data proiectării.

**3.5.e**      Protecție împotriva zgomotului:

*(conform Legea 10/1995)*

Construcția existentă respectă normele de protecție împotriva zgomotului aflate în vigoare la data proiectării.

**3.5.f**      Economie de energie și izolare termică:

*(conform Legea 10/1995)*

Construcția existentă respectă normele de izolare termică aflate în vigoare la data proiectării.

**3.6**      **ACTUL DOVEDITOR AL FORTEI MAJORE, DUPA CAZ :**

*(conform Anexei 5 din Hotărârea Guvernului nr. 907/29.11.2016)*

Nu este cazul.

Asocierea:

S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL

S.C. EURO BUILDING IDEEA SR S.R.L.

#### 4 CONCLUZIILE EXPERTIZEI TEHNICE SI, DUPA CAZ, ALE AUDITULUI ENERGETIC, CONCLUZIILE STUDIILOR DE DIAGNOSTICARE:

(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)

##### 4.1 CLASA DE RISC SEISMIC;

(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)

Din punct de vedere al riscului seismic, in sensul efectelor probabile ale unor cutremure, caracteristice amplasamentului asupra constructiei existente analizate in acest caz, expertul incadreaza cladirea in **clasa de risc seismic 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.

##### 4.2 PREZENTAREA A MINIMUM DOUA SOLUTII DE INTERVENTII;

(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)

Cele doua optiuni sunt: Varianta 1 si Varianta 2. Ele sunt descrise mai jos si difera prin solutia de reabilitare termica a sistemului de distributie agent termic si apa calda de consum.

##### 4.3 SOLUTIILE TEHNICE SI MASURILE PROPUSE DE CATRE EXPERTUL TEHNIC SI, DUPA CAZ, AUDITORUL ENERGETIC SPRE A FI DEZVOLTATE IN CADRUL DOCUMENTATIEI DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTII;

(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)

##### 4.3.a Expertiza tehnica

Elaborator expert tehnic: numele si prenumele - ing. Popescu Dan Dumitru, certificat de atestare seria E nr. 25.

Concluziile și recomandările unei expertize tehnice devin caduce în cazul schimbării documentelor normative față de cele aflate în vigoare la data elaborării expertizei. Expertiza s-a facut tinand cont de prescriptiile tehnice in vigoare la data efectuarii prezentei expertize.

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.

De asemenea 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.

Fiind o cladire incadrata in clasa de risc seismic Rs III, din care fac parte cladirile susceptibile de avariare moderata la actiunea cutremurului de proiectare corespunzator Starii Limita Ultime, care poate pune in pericol siguranta utilizatorilor.

Prin executarea lucrarilor de crestere a eficientei energetice clasa de risc si gradul de



Asocierea:

S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL

S.C. EURO BUILDING IDEEA SR S.R.L.

asigurare seismică existentă la clădirea nu se modifică.

De asemenea, expertul consideră că structura și fundațiile sunt capabile să preia sarcinile suplimentare aduse de lucrările pentru creșterea eficienței energetice a clădirii.

Față de cele menționate mai sus, expertul consideră că structura de rezistență nu necesită luarea unor măsuri de consolidare care ar putea condiționa realizarea lucrărilor de izolare termică prevăzute pentru creșterea performanței energetice.

Lucrările de creștere a eficienței energetice, menționate anterior, vor putea începe după întocmirea documentației necesare, în conformitate cu cerințele specificate în Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

**NU SUNT NECESARE LUCRĂRI DE CONSOLIDARE / REPARAȚII CARE CONDIȚIONEAZĂ EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CREȘTERE A EFICIENȚEI ENERGETICE.**

#### 4.3.a.i Propuneri de soluții de intervenție:

**Descrierea lucrărilor conexe [prevăzute la art. 4 alin. (4) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare]:**

- a) **repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și / sau afectează funcționalitatea blocului de locuințe;**

##### 4.3.a.i.1 Repararea degradărilor apărute în placile balcoanelor

Pentru degradările constatate la placile balcoanelor se vor aplica procedurile din C 149/87. Conform C 149-87 – "Instrucțiuni tehnice privind procedee de remediere a defectelor pentru elementele din beton și beton armat" repararea fisurilor în plăci se va derula astfel:

- pentru fisuri în plăci cu deschideri < 1 mm se va curăța suprafața și se va chitui cu pasta de ciment;
- pentru fisuri cu deschideri > 1 mm, acestea se injectează cu rasină epoxidică;
- pentru protecția armaturilor aparente: se curăța suprafața de beton, se perie cu peria de sarma și se aplică matăre cu mortar folosite în medii umede.

##### 4.3.a.i.2 Parapetele balcoanelor

Blocul construit în anul 1983 are parapetele realizate din schelet metalic cu armociment + grilaj metalic.

Se propun următoarele soluții:

#### 2. Soluție parapet tip 2 (SP2)

Parapet din armociment pe structura metalică ce se desface și se înlocuiește cu un parapet nou.

Nota: Acolo unde constructorul constată faptul că structura metalică existentă este într-o stare foarte bună, va notifica în scris proiectantul pentru schimbarea soluției.

În cazul în care nu este posibilă desfacerea parapetului, tamplăria termoizolantă nu se va monta pe mâna curentă existentă.

Asocierea:

S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL

S.C. EURO BUILDING IDEEA SR S.R.L.

### 3. Solutie parapet tip 3 (SP3)

Parapet din grilaj metalic ce se desface si se inlocuieste cu un parapet nou.

Inchiderea balcoanelor cu tamplarie termoizolanta presupune montarea acestora pe parapetul metalic existent. Acest tip de parapet a fost proiectat pentru o sarcina orizontala de 50 kg/ml iar prin montarea tamplariei cu fixarea ei pe parapetii metalici creste suprafata expusa actiunii vantului.

Tinand seama ca montantii parapetilor metalici, in cea mai mare parte neprotejati prin grunduire sau vopsire periodica, au fost sub actiunea intemperiei o lunga perioada de timp, pentru a se putea executa inchiderea balcoanelor este absolut necesara inlocuirea acestor parapeti cu o structura metalica noua, proiectata in consecinta, care sa constituie suport pentru tamplaria de inchidere.

In cazul in care nu este posibila desfacerea parapetului, tamplaria termoizolanta nu se va monta pe mana curenta existenta.

#### 4.3.a.i.3 Interventii locale structurale pe fatada

Constructorul care efectueaza lucrarile de termoizolare a fatadei are obligatia de a sesiza inspectorul de santier si proiectantul in cazul in care, la pregatirea fatadei in scopul montarii termosistemului, se constata avarii in elementele cladirii, vizibile pe fatada, constand in fisuri, crapaturi, segregari, etc. Remedierea degradarilor se va face pe baza unei comunicari date de proiectant vizata de verficatorul proiectului.

- b) repararea acoperisului tip terasa/sarpanta, inclusiv repararea sistemului de colectare a apelor meteorice de la nivelul terasei, respectiv a sistemului de colectare si evacuare a apelor meteorice la nivelul invelitoarei tip sarpanta;
- Nu este cazul

- h) refacere a trotuarelor de protectie in scopul eliminarii infiltratiilor la infrastructura blocului de locuinte;

#### 4.3.a.i.4 Interventii la trotuarul de protectie

In cadrul fazei PTh se va detalia solutia de refacere a trotuarelor de protectie in scopul eliminarii infiltratiilor la infrastructura blocului de locuinte.

#### 4.3.a.ii Concluziile expertului tehnic:

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.

**NU SUNT NECESARE LUCRARI DE CONSOLIDARE / REPARATII CARE  
CONDITIONEAZA EXECUTAREA PROIECTULUI DE REABILITARE TERMICA.**

#### 4.3.b Audit energetic

Elaborator-auditor energetic: Numele si prenumele Catalin Stefan

Adresa: Bd. Iuliu Maniu nr. 188

bloc C

Nr.crt. H030

Elaborare documentatie tehnico-economica pentru Cresterea Eficientei Energetice a 49 blocuri de locuinte din Sectorul 6 al Municipiului Bucuresti

Nr. Proiect: C033

DOCUMENTATIE DE AVIZARE E LUCRARILOR DE INTERVENTIE (D.A.L.I.)

Pagina 29 din 68

Asocierea:

S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL

S.C. EURO BUILDING IDEEA SR S.R.L.

Certificat de atestare: seria DA 01958, gradul I, specialitatea C+I

#### 4.3.b.i Solutii de interventii

**In cadrul auditului energetic se propun doua pachete de solutii de reabilitare a blocului de locuinte ce dezvolta doua variante.**

##### 4.3.b.i.1 Solutii de reabilitare pentru peretii exteriori (S1) - (Varianta 1 si 2)

- Se propune solutia izolarii peretilor exteriori cu polistiren expandat ignifugat de fatada de 10 cm grosime, protejat cu o masa de spaclu de minim 5 mm grosime si finisat cu tencuiala decorativa.
- Principalele caracteristici tehnice ale materialelor utilizate:
  - Efortul de compresiune al placilor la o deformatie de 10% – CS(10), min. 80 kPa,
  - Rezistenta la tractiune perpendiculara pe fete – TR min. 120 kPa.,
  - Clasa de reactie la foc a sistemului termoizolant in structura compacta: B - s2,d0, in care materialul termoizolant EPS se incadreaza in clasa de reactie la foc minim euroclasa E.
- Blocul de locuinte are regim de inaltime S+P+10E+Eth si in concordanta cu clasa si nivelul de performanta stabilit prin legislatia in vigoare se vor realiza urmatoarele lucrari:
  - se bordeaza cu fasii orizontale continue de materiale termoizolante din clasa de reactie la foc A1 sau A2 – s1,d0 dispuse in dreptul tuturor planseelor cladirii cu latimea de minimum 0,30 m si cu aceeasi grosime cu cea a materialului termoizolant B – s2,d0 utilizat la termoizolarea fatadei.
- In zonele de racordare a suprafetelor ortogonale, la colturi si decrosuri, se prevede dublarea tesaturilor din fibre de sticla sau/si folosirea unor profile subtiri din aluminiu sau din PVC.
- Este necesar ca pe conturul tamplariei exterioare sa se realizeze o captusire termoizolanta, in grosime de cca 3...5 cm a glafurilor exterioare, prevazandu-se si profile de intarire-protectie adecvate din aluminiu precum si benzi suplimentare din tesatura din fibre de sticla. Se vor prevedea glafuri noi din tabla vopsita in camp electrostatic, avand latimea corespunzatoare acoperirii pervazului.
- Deoarece actuala tencuiala/vopsea a fatadei este greu de inlaturat se propune ca aceasta sa fie mentinuta, iar polistirenul sa fie aplicat peste ea, dupa curatare si aplicarea unei amorse.
- Elementele decorative de la nivelul fatadei – diverse confectii metalice – se vor demonta, in vederea aplicarii termosistemului, se vor reconditiona, eventual inlocui, urmand apoi a fi remontate.
- Elementele de instalatii care se afla pe peretii exteriori, in zona intrarii la parter, planseu peste subsol, terasa, care impiedeca aplicarea termosistemului vor fi demontate pentru executarea lucrarilor si remontate dupa aceea, in afara termosistemului.
- Toate aerisirile de la bucatarii, existente pe fatada se vor mentine, proteja si se vor prevedea grile noi in golurile de ventilatie existente, la nivelul fatadei reabilitate.
- Montarea termoizolatiei se va face pe toata suprafata fatadei, exceptand suprafata din interiorul rosturilor unde nu se propune nici o imbunatatire la nivelul peretilor exteriori. Rosturile se inchid cu un cordon de material termoizolant si lire tip „Ω” din tabla zincata sau alte materiale adecvate.
- In zona soclului termoizolarea se va face cu polistiren extrudat ignifugat de 8 cm, conform caietului de sarcini.

Asocierea:

S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL

S.C. EURO BUILDING IDEEA SR S.R.L.

- Peretii si plafonul din windfang (spatiu neincalzit), adiacenti apartamentelor si casei scarii, vor fi termoizolati cu vata minerala bazaltica de 10 cm, protejat cu o masa de spaclu armata, finisata cu vopsea lavabila.
- Peretii si plafonul din camera pubele (adiacenti apartamentelor si casei scarii) vor fi termoizolati cu material termoizolant din clasa de reactie la foc A1 sau A2 – s1,d0 de 10 cm grosime, protejat cu o masa de spaclu armata, finisata cu vopsea lavabila
- Izolarea termica a parapetelor balcoanelor cu polistiren expandat ignifugat de 10 cm grosime, protejat cu o masa de spaclu de minim 5 mm grosime si tencuiala acrilica structurata de minim 2 mm grosime cu respectarea prevederilor legale, respectiv inlocuirea parapetelor care nu pot sustine incarcarea suplimentara data de inchiderea cu tamplarie;
- Izolarea anvelopei, respectiv a intradosului balcoanelor, ganguri, accese retrase cu polistiren expandat ignifugat de 15 cm grosime, conform planselor desenate.
- La nivelul copertinelor de acces, acestea se vor hidroizola, iar, dupa caz, se vor termoizola de asemenea.
- In zona spatiilor comerciale prevazute din constructia blocului, nu se propun interventii la nivelul anvelopei spatiului comercial, respectiv parte opaca, vitrata, planseu inferior si superior.

4.3.b.i.2 Solutii de reabilitare pentru tamplaria exterioara si inchiderea balcoanelor cu tamplarie performanta energetic (S2) - (Varianta 1 si 2)

- Tamplaria exterioara existenta, tamplarie din lemn dubla prevazuta cu doua foi de geam simplu, nu mai este corespunzatoare, avand rezistenta termica minima mai mica decat cea prevazuta in normativul C107/ 2010 ( $R'_{min} > 0,77 \text{ m}^2\text{K/W}$ ) si trebuie inlocuita. O parte din locatari au schimbat tamplaria din lemn cu tamplarie din PVC, imbunatatind gradul de etansare al apartamentelor.
- Balcoanele deschise se vor inchide cu tamplarie performanta energetic.

Inchiderea balcoanelor are in vedere cresterea performantei energetice a blocului, concomitent cu imbunatatirea aspectului arhitectural.

- Se recomanda o tamplarie performanta cu tocuri si cercevele din profile de PVC pentacameral, cu geam termoizolant low-e, avand un sistem de garnituri de etansare duble (cauciuc rezistent la caldura si intemperii) si cu posibilitatea montarii sistemului de ventilare controlata a aerului. Profilele vor asigura proprietati optime de statica a ferestrei si se vor incadra cel putin in clasa de combustie C2 - greu inflamabil.
- Stalpii verticali de legatura dintre panourile de tamplarie vor fi rigidizati cu armatura din otel zincat. Tamplaria va fi dotata cu cel putin 3 coltari / sistem, prinderea balamalelor pe tocul ferestrelor se va realiza cu cel putin 4 suruburi, iar balamaua inferioara de pe cercevea in minim 6 suruburi, pe doua directii.
- Geamul termoizolant va avea o dimensionare de tipul 4-16-4 mm; acolo unde este necesar (usi cu suprafata mare a geamului etc.) grosimea geamului poate fi mai mare.
- Geamul termoizolant dublu 4+16+4 mm va avea suprafata tratata cu un strat reflectant avand un coeficient de emisie  $e < 0,10$  si cu un coeficient de transfer termic maxim  $U=1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$  ( $R=0,77 \text{ m}^2\text{K/W}$ ).
- Dupa inlocuirea tamplariei se va avea in vedere:
  - etansarea la infiltratii de aer rece a rosturilor de pe conturul tamplariei, dintre toc si glafurile golului din perete cu o folie de etansare la exterior din plasa din fibra de sticla; completarea

Asocierea:

S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL

S.C. EURO BUILDING IDEEA SR S.R.L.

spatiilor ramase cu spuma poliuretanică și închiderea rosturilor cu tencuială.

- etansarea hidrofuga a rosturilor de pe conturul exterior al tocului cu materiale speciale: chituri siliconice, folie de etansare din plasa din fibra de sticlă, mortare hidrofobe).

- se vor prevedea lacrimare la glaful orizontal exterior de la partea superioară a golurilor din pereti.

- crearea sau desfundarea orificiilor de la partea inferioară a tocurilor, destinate îndepărtării apei condensate între cercevele.

- Înlocuirea solbancurilor din tabla zincată existente; se va asigura panta, existența și forma lacrimarului, etansarea față de toc și față de perete.
- Pentru a se asigura un număr minim de schimburi de aer  $n_a=0,5$  sch/h, prin patrunderea aerului proaspăt din exterior este necesară o tamplarie cu fante de ventilație în rama (toc) și deschiderea periodică a elementelor mobile ale tamplariei exterioare.
- Închiderea balcoanelor se va realiza și la partea superioară a acestora – unde este cazul, cu panouri termoizolante tip sandwich, cu miez din vată minerală;
- Prin închiderea balcoanelor vor fi asigurate măsurile de ventilație corespunzătoare a încăperilor care au acces în balcon. Pentru balcoanele bucătăriilor sau pentru cele în care se află montate centrale termice murale sau se evacuează gaze de la centrale termice murale se vor lua măsuri de prelungire a kitului de evacuare gaze arse până la exterior și de acces aer necesar arderii. Tamplaria de închiderea balcoanelor va fi prevăzută cu grila de ventilație permanent deschisă, la partea inferioară și grila de evacuare gaze arse la partea superioară;
- În cazul în care canalele sau grilele de ventilație existente ale bucătăriilor au fost dezafectate, se vor prevedea grile de ventilație către exterior, la partea superioară a bucătăriilor, cât mai aproape de plafon;
- Bucătăriile prevăzute cu geam termoizolant vor avea asigurat aerul necesar arderii prin prize de aer în exteriorul construcției la partea inferioară.
- Pentru evacuarea scapărilor de gaze ce se pot acumula în casa scării se va asigura, conform prevederilor NTPEE-2008, ventilația casei scării prin grile de ventilație prevăzute în tamplaria de la parter și la ultimul etaj.

#### 4.3.b.i.3 Soluții de reabilitare pentru terasa necirculabilă (S3) - (Varianta 1 și 2)

**În cadrul auditului se propun două soluții de reabilitare pentru terasa necirculabilă:**

Termoizolarea cu polistiren expandat ignifugat de înaltă densitate de 20 cm grosime, soluție uzuală. (S3.1) - (Varianta 1 și 2)

În ceea ce privește izolarea terasei, în această soluție se recomandă ca stratul termoizolant să fie aplicat pe fața exterioară a stratului suport, după decopertarea straturilor de lezare și/sau hidroizolante după caz. Se propune ca soluția de izolare hidro-termică să se realizeze cu un strat de 20 cm de polistiren expandat ignifugat de înaltă densitate (30 kg/m<sup>3</sup>), protejat cu 2 membrane termosudabile dublustrat, cea din exterior beneficiind de stratul de protecție din ardezie (la terasele necirculabile). Se va lua în considerare faptul că hidroizolația existentă, are rol de strat de difuzie și barieră contra vaporilor.

La aplicarea noului strat de termo-hidroizolare, între cele două straturi, cel existent și cel nou se vor prevedea aeratoare pe toată zona, câte unul pentru cca. 50 mp terasă.

În scopul reducerii efectelor defavorabile ale punctelor termice de pe conturul planșeului de peste ultimul nivel se va uni termo-hidroizolația terasei cu cea a peretilor exteriori.

Asocierea:

S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL

S.C. EURO BUILDING IDEEA SR S.R.L.

Racordarea termo-hidroizolatiei terasei se face atat cu termo-hidroizolatia verticala a aticului, cat si cu cea a peretilor nivelului tehnic, inclusiv la chepenguri.

Termoizolatia peretilor exteriori de fatada va fi ridicata pe toata inaltimea aticului terasei.

Termoizolarea aticului (atat partea verticala cat si cea orizontala) se va realiza cu termosistem cu polistiren expandat ignifugat de 10 cm.

Pentru protectia stratului termoizolant, la partea superioara a aticului va fi prevazut un sort din tabla zincata, cu grosimea de 0,5 mm.

Strapungerile de terasa - sifoanele si coloanele de ventilatii - raman pe pozitiile existente, urmand a fi inlocuite, respectiv inaltime.

La executia termoizolatiei terasei reseaua existenta de captare pentru protectia impotriva trasnetului se va demonta, urmand ca la finalizarea lucrarilor de termo-hidroizolare, aceasta sa fie inlocuita si verificata pentru constatarea continuitatii electrice a acesteia.

In cazul aplicarii hidroizolatiei peste polistiren sau cand sapa de protectie a polistirenului are grosime mica, la terase necirculabile, primul strat de hidroizolatie trebuie sa fie de tip autoadeziv, peste care se aplica al doilea strat termosudabil.

Principalele caracteristici tehnice ale materialelor utilizate:

Polistiren expandat ignifugat:

- Efortul de compresiune al placilor la o deformatie de 10% – CS(10), min. 120 kPa,
- Rezistenta la tractiune perpendiculara pe fete – TR min. 150 kPa.,
- Clasa de reactie la foc: C-s2,d0, B-s2,d0.
- $\lambda = 0,033 \text{ W/(mK)}$

Membrana bituminoasa exterioara cu autoprotectie:

Forta de rupere la tractiune: longitudinal  $\geq 450 \text{ N/5cm}$ , transversal  $\geq 400 \text{ N/5cm}$

Stabilitatea la cald – minimum 120o

Flexibilitatea la rece – minus 12 o

Rezistenta la perforare statica  $\geq 15 \text{ kg}$

Impermeabilitate  $\geq 60 \text{ kPa}$

Grosime (fara strat de autoprotectie)  $\geq 4 \text{ mm}$

#### 4.3.b.i.4 Solutii de reabilitare pentru planseul peste subsol (S4) - (Varianta 1 si 2)

- Pentru rezistentele termice minime prevazute pentru planseul peste subsol la cladirile existente ( $R'_{\text{min}} > 2,90 \text{ m}^2\text{K/W}$ ) se propune izolarea termica la intradosul planseului peste subsol in zona apartamentelor si spatiilor comune cu vata minerala bazaltica de 10 cm grosime, fixata cu dibluri, protejata cu o masa de spaclu armata, inclusiv inlocuire instalatii electrice distributie subsol.

Asocierea:

S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL

S.C. EURO BUILDING IDEEA SR S.R.L.

#### 4.3.b.i.5 Solutii de reabilitare a instalatiei de incalzire si apa calda de consum (I1) - (Varianta 1)

Tinand seama de starea actuala a instalatiilor de incalzire si apa calda menajera se recomanda executarea de lucrari de interventie la distributia agentului termic pentru incalzire aferenta partilor comune din subsol ale blocului de locuinte si suplimentar, conform solicitarilor din caietul de sarcini, lucrari de interventie la distributia apei calde menajere.

#### 4.3.b.i.6 Solutii de reabilitare a instalatiei de incalzire:

Aceste lucrari cuprind:

- inlocuirea totala a distributiei instalatiei de incalzire centrala de la subsol cu conducte noi;
- refacerea izolatiei conductelor de distributie agent termic incalzire aflate in subsolul cladirii;
- montarea unui robinet de echilibrare termohidraulica pe racordul termic de la reseaua de termoficare;
- montarea de robinete de sectorizare la baza coloanelor, robinete de presiune diferentiala si robinete de golire.
- probarea si spalarea instalatiei de incalzire.

#### 4.3.b.i.7 Solutii de reabilitare a instalatiei de distributie pentru apa calda menajera aferenta partilor comune- (Varianta 1)

Se propune repararea / refacerea distributiei de apa calda menajera, montarea de robinete de sectorizare la baza coloanelor in subsol, refacerea izolatiei conductelor de distributie apa calda de consum.

#### 4.3.b.ii Concluziile auditorului energetic:

Analizele energetice si economice pun in evidenta performantele fiecarei solutii de reabilitare si a fiecarui pachet cu solutiile cumulate.

Analizele sunt prezentate conform Metodologiei de calcul al performantelor energetice a cladirilor Mc 001/3-2006, completata cu Mc001/4-2009, in lei si Euro.

Solutia de reabilitare – S1.

Aceasta solutie implica un cost relativ mare al investitiei dar aduce o economie semnificativa de energie si imbunatateste confortul termic interior. In acelasi timp, solutia aduce imbunatatiri performantei energetice a anvelopei cladirii prin limitarea efectelor puntilor termice. Aceasta solutie se va aplica conform detaliilor si indicatiilor date in proiectul tehnic.

Solutia de reabilitare S2.

Aceasta solutie este evident mai putin economica dar, avand in vedere ca se aplica cumulat cu inchiderea balcoanelor/logiilor, aduce un plus de confort locatarilor prin mentinerea climatului termic interior si ameliorarea aspectului urbanistic al orasului.

Solutia de reabilitare S3.1.

Prin aplicarea solutiei de termoizolare a terasei in varianta cu polistiren de 18 cm grosime se asigura continuitatea stratului termoizolant aplicat anvelopei cladirii si se reduc pierderile de energie.

Solutia de reabilitare S4.

Asocierea:

S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL

S.C. EURO BUILDING IDEEA SR S.R.L.

Prin aplicarea solutiei de termoizolare a placii peste subsol costul investitiei este mic, economia de energie este redusa, insa imbunatateste semnificativ confortul termic din spatiile de la parter si asigura inchiderea punctelor termice pe ansamblul anvelopei.

Solutia de reabilitare I1.

Prin aplicarea solutiei de reabilitare a instalatiei de incalzire si a distributiei de apa calda menajera din subsol se elimina pierderile de agent termic si de energie prin transfer termic al distributiilor corodate si neizolate corespunzator si se asigura un confort termic sporit consumatorilor.

P1-1 = (S1+S2+S3.1+S4+ I1) pachet complet de solutii, cu solutia de instalatii.

P1-2 = (S1+S2+S3.1+S4) = pachet complet de solutii, fara solutia de instalatii.

**Pachetul de solutii P1-1 = (S1+S2+S3.1+S4+I1)** pachet complet de solutii, constand in izolarea termica a anvelopei inclusiv izolarea termica a sistemului de distributie agent termic si apa calda de consum, solutie uzuala.

Reabilitarea blocului de locuinte, aplicand pachetul de solutii P1-1, denumit in continuare Varianta 1, in solutia cu izolarea termica a anvelopei inclusiv izolarea termica a sistemului de distributie agent termic si apa calda de consum este buna atat din punct de vedere energetic cat si economic rezultand scaderea consumului anual specific pentru incalzire.

**Pachetul de solutii P1-2 = (S1+S2+S3.1+S4)** pachet complet de solutii, constand in izolarea termica a anvelopei fara izolarea termica a sistemului de distributie agent termic si apa calda de consum.

Reabilitarea blocului de locuinte, aplicand pachetul de solutii P1-2 constand in izolarea termica a anvelopei fara izolarea termica a sistemului de distributie agent termic si apa calda de consum, denumit in continuare Varianta 2, conduce la o reducere a costurilor de investie, insa prezinta urmatoarele dezavantaje:

- starea degradata a instalatiilor de incalzire si apa calda menajera genereaza pierderi semnificative

- amplasarea distributiei la cota inferioara a plaseului peste subsol impiedica aplicarea corecta si continua a termosistemului prevazut in solutia S4.

Pachetul de solutii P1-1 ce include solutia I1 - constand in izolarea termica a anvelopei inclusiv izolarea termica a sistemului de distributie agent termic si apa calda de consum necesita o valoare mai mare de investitie, dar aduce o economie de energie demonstrata in calculele anterioare si asigura un confort termic sporit pentru utilizatorii blocului de locuinte. In plus, pentru a putea realiza in integralitate termoizolarea planseului peste subsol (conform solutiei S4), este necesara interventia asupra instalatiilor aflate la cota inferioara a planseului in cauza.

4.4

#### **D) RECOMANDAREA INTERVENTIILOR NECESARE PENTRU ASIGURAREA FUNCTIONARII CONFORM CERINTELOR SI CONFORM EXIGENTELOR DE CALITATE.**

*(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)*

Adresa: Bd. Iuliu Maniu nr. 188

bloc C

Nr.crt. H030

Elaborare documentatie tehnico-economica pentru Cresterea Eficientei Energetice a 49 blocuri de locuinte din Sectorul 6 al Municipiului Bucuresti

Nr. Proiect: C033

DOCUMENTATIE DE AVIZARE E LUCRARILOR DE INTERVENTIE (D.A.L.I.)

Pagina 35 din 68



#### 4.4.a RECOMANDAREA EXPERTULUI TEHNIC

Odata cu lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocului de locuinte, se vor lua toate masurile si se vor efectua toate lucrarile necesare asigurarii cerintelor fundamentale definite de legea nr. 10 din 18 ianuarie 1995 privind calitatea in constructii, cu modificarile si completarile ulterioare.

Odata cu realizarea lucrarilor de baza, se propun urmatoarele masuri conexe:

- a) repararea elementelor de constructie ale fatadei care prezinta potential pericol de desprindere si / sau afecteaza functionalitatea blocului de locuinte;
  - b) repararea acoperisului tip terasa/sarpanta, inclusiv repararea sistemului de colectare a apelor meteorice de la nivelul terasei, respectiv a sistemului de colectare si evacuare a apelor meteorice la nivelul invelitoarei tip sarpanta;
- Nu este cazul
- h) refacere a trotuarelor de protectie in scopul eliminarii infiltratiilor la infrastructura blocului de locuinte;

Lucrarile trebuie executate de echipe de muncitori calificati sub indrumarea unui cadru tehnic si sub supravegherea dirigintelui de santier, atestat de MLPAT.

Pentru toate lucrarile executate se vor intocmi procese verbale de lucrari ascunse.

Executia lucrarilor va fi condusa, de cadre tehnice cu experienta, care raspund direct de instruirea personalului care executa operatiile si de respectarea fiselor tehnologice privind executia lucrarilor la inaltime.

Lungimea diblului de prindere a termoizolatiei se va alege astfel incat acesta sa patrunda minim 7cm in stratul suport. Nu se accepta utilizarea ca straturi suport, de sustinere a termoizolatiei, straturi de finisaj adaugate ulterior care descarca indirect (de exemplu prin frecare mortar beton) pe structura de rezistenta. Stratul suport, de sustinere a termoizolatiei, trebuie neaparat sa fie un strat ce descarca in mod direct pe structura de rezistenta.

In functie de clasa de risc seismic ( $R_s$ ) in care a fost incadrata cladirea existenta si structura acesteia se prevad urmatoarele corelari referitoare la proiectarea si executarea termoizolarii partii opace a peretilor exteriori:

- a) la cladirile incadrate in clasa  $R_s$  I, termosistemul (compact sau ventilat) se va aplica numai dupa efectuarea lucrarilor de consolidare a structurii;
- b) la cladirile incadrate in clasa  $R_s$  II sau  $R_s$  III, in situatia in care nu sunt propuse lucrari de consolidare, proiectul de reabilitare va prevedea ca fiecare placa termoizolanta a termosistemului compact sa se lipeasca pe toata suprafata, iar fixarile mecanice sa se execute numai in panourile de zidarie sau in zonele neutre (fara armatura) ale panourilor prefabricate din beton, evitandu-se strict nervurile acestora sau monolitizarile de pe contur. Pentru asigurarea posibilitatii de urmarire a comportarii structurii cladirii se recomanda sa se prevada sistemul de fatada ventilata care prin operatiuni nedistructive (demonatre si remontare) permit accesul pentru examinarea starii peretilor suport; fatada ventilata se va proiecta cu elemente de placare usoare ( $\sim 8$  kg/m<sup>2</sup>) din tabla de aluminiu, otel, compozitie, etc;

La cladirile incadrate in clasa  $R_s$  IV, placile termoizolante se pot aplica prin lipire pe toata suprafata sau lipire pe contur si local sub diblul/diblurile din zona centrala, iar fixarile mecanice se vor executa in panourile de zidarie si/sau in zonele neutre (fara armatura) ale

Asocierea:

S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL

S.C. EURO BUILDING IDEEA SR S.R.L.

elementelor structurale. Fatadele ventilate se pot proiecta cu diverse produse de finisare inclusiv cu elemente de placare grele (placi ceramice, piatra naturala sau recompusa).

Programul de control al executarii lucrarilor de interventie cuprinde inspectia in urmatoarele faze determinante:

- **inspectia suprafetelor exterioare ale anvelopei blocului de locuinte pregatite in vederea aplicarii sistemului termoizolant;**
- **inspectia suprafetelor exterioare ale anvelopei blocului de locuinte privind modul de fixare/prindere a sistemului termoizolant corespunzator specificatiei producatorului.**

Zona periculoasa din imediata apropiere a blocului care se reabiliteaza termic va fi marcata cu indicatoare de avertizare si va fi supravegheata de personal instruit.

La inceperea executiei va fi afisat in loc vizibil, pe toata durata lucrarilor, un panou pentru identificarea investitiei, conform Ordinului MLPAT nr.63/N din 11.08.1998.

Cu 10 zile inaintea inceperii lucrarilor de crestere a eficientei energetice va fi anuntat Inspectoratul in Constructii Bucuresti, pentru luarea in evidenta si aprobarea programului de faze determinante.

Toate spargerile care sunt necesare pentru inlocuire tamplarie sau refacere izolatiei planseului peste ultimul nivel se vor face manual, pentru a nu da nastere la vibratii suplimentare, deranjante pentru structura si locatari. Constructorul va respecta programul de odihna al locatarilor.

Constructorul va lua masuri pentru inlaturarea imediata a molozului rezultat din desfaceri de tencuieli, straturi aferente planseului peste ultimul nivel, etc. curatind in fiecare zi spatiile de folosinta – comune. Nu este permisa depozitarea straturilor care se desfac in gramezi pe planseul peste ultimul nivel.

Prin proiect nu se vor modifica pozitia si dimensiunile golurilor din fatada.

In executie nu se vor face spargeri privind parapetele ferestrelor, a peretilor de inchidere sau desfacere a tamplariei catre balcon, decat in baza unei documentatii tehnice avizate (certificat de urbanism, avize, autorizatie de constructie).

Executia lucrarilor de izolare a planseului peste ultimul nivel se va face tronsonat, functie de dotarea constructorului, pe zone care sa poata fi protejate in cazul aparitiei unor intemperii, care ar putea afecta finisajele apartamentelor situate la ultimul etaj.

Executia lucrarilor de izolare a planseului peste ultimul nivel se va face dupa ce au fost demontate toate echipamentele (panouri publicitare, echipamente de telecomunicatii, etc.) existente. Demonatarea si remontarea se va face de catre personal autorizat.

In executie nu se vor face modificari legate de pozitia ghenelor de ventilatie, a coloanelor de scurgere si a pantelor acoperisului.

Executantul va intocmi un proiect tehnologic, verificat cuprinzand si sistemul de ancorare a schelei de fatada.

Prin lucrarile de crestere a eficientei energetice nu vor fi afectate cladirile invecinate.

Constructorul care executa lucrarile de crestere a eficientei energetice este obligat sa ia toate masurile de protectie a vecinatatilor (transmisia de vibratii puternice sau socuri,

Asocierea:

S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL

S.C. EURO BUILDING IDEEA SR S.R.L.

improscari de materiale, degajare puternica de praf, sa asigure accesele necesare, etc.).  
Montarea schelei se va face astfel incat sa nu afecteze cladirile invecinate.

#### 4.4.b RECOMANDAREA AUDITORULUI ENERGETIC:

*Tinand seama de analiza economica din audit se recomanda aplicarea pachetului complet de solutii P1.1 de crestere a eficientei energetice a anvelopei blocului de locuinte, (izolarea termica a anvelopei inclusiv izolarea termica a sistemului de distributie agent termic si apa calda de consum) fata de P1.2 (izolarea termica a anvelopei fara izolarea termica fara izolarea termica a sistemului de distributie agent termic si apa calda de consum).*

Rezultatele auditului energetic si certificatului de performanta energetica al cladirii atribuie urmatoarea clasificare:

##### Cladire reala:

Consum anual specific de energie - 265.46 (kWh/m<sup>2</sup>.an),

- incalzire – 181.51 (kWh/m<sup>2</sup>.an),
- apa calda consum – 73.05 (kWh/m<sup>2</sup>.an),
- iluminat artificial – 10.90 (kWh/m<sup>2</sup>.an),
- Clasa energetica C, Nota energetica 79.32, emisii CO<sub>2</sub> - 61.16 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an,

##### Cladire de referinta:

- Consum anual specific de energie - 125.35 (kWh/m<sup>2</sup>.an
- incalzire – 57.52 (kWh/m<sup>2</sup>.an),
- apa calda consum – 56.93 (kWh/m<sup>2</sup>.an),
- iluminat artificial – 10.90 (kWh/ m<sup>2</sup>.an),
- Clasa energetica B, Nota energetica 99.96, emisii CO<sub>2</sub> - 32.20 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Prin cresterea eficientei energetice se realizeaza urmatoarele consumuri specifice:

- Consum anual specific - 150.42 (kWh/m<sup>2</sup>.an):
- incalzire – 70.68 (kWh/ m<sup>2</sup>.an),
- apa calda consum – 68.84 (kWh/ m<sup>2</sup>.an),
- iluminat artificial – 10.90 (kWh/ m<sup>2</sup>.an)

In baza auditului energetic realizat la acest bloc auditorul energetic considera cresterea eficientei energetice a blocului, prin aplicarea pachetului complet de solutii P1.1, izolarea termica a anvelopei inclusiv izolarea termica a sistemului de distributie agent termic si apa calda de consum, justificata atat din punct de vedere tehnic cat si economic.

Solutia	Nr. An	C0	DE	c	DCE	DVNA	e	Nr	xk
		lei	KWh/an	lei/KWh	lei/an	lei	lei/KWh	ani	ani
S1	20	254365.92	334013.15	0.39	128595.06	-4626625.67	0.04	1.82	1.98
S2	20	164931.9	81478.83	0.39	31369.35	-	0.10	4.4	5.2

Adresa: Bd. Iuliu Maniu nr. 188

bloc C

Nr.crt. H030

Elaborare documentatie tehnico-economica pentru Cresterea Eficientei Energetice a 49 blocuri de locuinte din Sectorul 6 al Municipiului Bucuresti

Nr. Proiect: C033

DOCUMENTATIE DE AVIZARE E LUCRARILOR DE INTERVENTIE (D.A.L.I.)

Pagina 38 din 68

Asocierea:

S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL

S.C. EURO BUILDING IDEEA SR S.R.L.

		3				1025732.2		9	6
						4			
S3.1	15	117120.0 0	69136.24	0.39	26617.45	-526767.44	0.11	3.8 3	4.4 0
S4	15	28610.28	43660.15	0.39	16809.16	-378010.37	0.04	1.5 8	1.7 0
I1	20	166499.5 2	81822.17	0.39	31501.53	- 1029181.8 7	0.10	4.5 1	5.2 9
P1-1	20	731527.6 5	598541.7 7	0.39	230438.5 8	- 8015066.3 3	0.06	2.8 4	3.1 7
P1-2	20	565028.1 3	550597.9 8	0.39	211980.2 2	- 7480954.8 8	0.05	2.4 1	2.6 7

Odata cu realizarea lucrarilor de baza, se propun urmatoarele masuri conexe:

- b) repararea acoperisului tip terasa/sarpanta, inclusiv repararea sistemului de colectare a apelor meteorice de la nivelul terasei, respectiv a sistemului de colectare si evacuare a apelor meteorice la nivelul invelitoarei tip sarpanta;
- c) demontarea instalatiilor si a echipamentelor montate aparent pe fatadele/ terasa blocului de locuinte, precum si remontarea acestora dupa efectuarea lucrarilor de interventie;
- d) refacerea finisajelor interioare in zonele de interventie – in spatiile comune
- e) repararea/refacerea canalelor de ventilatie din apartamente in scopul mentinerii/realizarii ventilarii naturale a spatiilor ocupate;
- j) inlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent si incandescent din spatiile comune cu corpuri de iluminat cu eficienta energetica ridicata si durata mare de viata

## 5 IDENTIFICAREA SCENARIILOR/OPTIUNILOR TEHNICO-ECONOMICE (MINIMUM DOUA) SI ANALIZA DETALIATA A ACESTORA

(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)

### 5.1 SOLUTIA TEHNICA, DIN PUNCT DE VEDERE TEHNOLOGIC, CONSTRUCTIV, TEHNIC, FUNCTIONAL-ARHITECTURAL SI ECONOMIC, CUPRINZAND:

(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)

#### 5.1.a descrierea principalelor lucrari de interventie pentru:

(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)

- **consolidarea elementelor, subansamblurilor sau a ansamblului structural;**

(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)

Asocierea:

S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL

S.C. EURO BUILDING IDEEA SR S.R.L.

Nu este cazul.

- **protejarea, repararea elementelor nestructurale si/sau restaurarea elementelor arhitecturale si a componentelor artistice, dupa caz;**

(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)

Nu este cazul.

- **interventii de protejare/conservare a elementelor naturale si antropice existente valoroase, dupa caz;**

(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)

Nu este cazul.

- **demolarea partiala a unor elemente structurale/ nestructurale, cu/fara modificarea configuratiei si/sau a functiunii existente a constructiei;**

(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)

Nu este cazul.

- **introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare;**

(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)

Nu este cazul.

- **introducerea de dispozitive antiseismice pentru reducerea raspunsului seismic al constructiei existente;**

(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)

Nu este cazul.

- 5.1.b descrierea, dupa caz, si a altor categorii de lucrari incluse in solutia tehnica de interventie propusa, respectiv hidroizolatii, termoizolatii, repararea/inlocuirea instalatiilor/echipamentelor aferente constructiei, demontari/montari, debransari/bransari, finisaje la interior/exterior, dupa caz, imbunatatirea terenului de fundare, precum si lucrari strict necesare pentru asigurarea functionalitatii constructiei reabilitate;

(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)

- 5.1.b.i *Descrierea lucrarilor de interventie / Activitatile pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte sunt:*

- Lucrari de reabilitare termica a anvelopei (Varianta 1 si 2);
- Lucrari de reabilitare termica a sistemului de incalzire (Varianta 1);
- Lucrari de reabilitare termica a sistemului de furnizare a apei calde de consum (Varianta 1);

Au fost luate in considerare doua variante de implementare a prevederilor OUG 18/2009 cu privire la lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte:

- **Varianta 1** constand in lucrari de interventie pentru izolarea termica a anvelopei inclusiv izolarea termica a sistemului de distributie agent termic si apa calda de consum;

Asocierea:

S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL

S.C. EURO BUILDING IDEEA SR S.R.L.

- **Varianta 2** constand lucrari de interventie pentru izolarea termica a anvelopei inclusiv fara izolarea termica a sistemului de distributie agent termic si apa calda de consum.

5.1.b.i.1 Lucrari de reabilitare termica a anvelopei- (Varianta 1 si 2):

**Descrierea lucrarilor de reabilitare termica a anvelopei [ prevazute la art. 4 alin. (2) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 18/2009, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 158/2011, cu modificarile si completarile ulterioare]**

Izolarea termica a fatadei - parte opaca

Izolarea termica a peretilor exteriori cu polistiren expandat ignifugat de 10 cm grosime, protejat cu o masa de spaclu de minim 5 mm grosime si finisat cu tencuiala decorativa.

- Principalele caracteristici tehnice ale materialelor utilizate:
  - Efortul de compresiune al placilor la o deformatie de 10% – CS(10), min. 80 kPa,
  - Rezistenta la tractiune perpendiculara pe fete – TR min. 120 kPa.,
  - Clasa de reactie la foc a sistemului termoizolant in structura compacta: B - s2,d0, in care materialul termoizolant EPS se incadreaza in clasa de reactie la foc minim euroclasa E.
- Blocul de locuinte are regim de inaltime S+P+10E+Eth si in concordanta cu clasa si nivelul de performanta stabilit prin legislatia in vigoare se vor realiza urmatoarele lucrari:
  - Bordarea cu fasii orizontale continue de material termoizolant cu clasa de reactie la foc A1 sau A2 - s1,d0 dispuse in dreptul tuturor planseelor cladirii, cu latimea de minim 0,3m si cu aceeasi grosime a materialului termoizolant B - s2,d0 utilizat la termoizolarea fatadei;
- Bordarea golurilor cu polistiren expandat ignifugat de 3 cm; vor fi prevazute glafuri noi din tabla vopsita in camp electrostatic;
- In zonele de racordare a suprafetelor ortogonale, la colturi si decrosuri, se prevede dublarea tesaturilor din fibre de sticla si folosirea unor profile subtiri din aluminiu sau din PVC.
- Deoarece actuala tencuiala/vopsea a fatadei este greu de inlaturat se propune ca aceasta sa fie mentinuta, iar polistirenul sa fie aplicat peste ea, dupa curatare si aplicarea unei amorse.
- Elementele decorative de la nivelul fatadei – diverse confectii metalice – se vor demonta, in vederea aplicarii termosistemului, se vor reconditiona, eventual inlocui, urmand apoi a fi remontate.
- Elementele de instalatii care se afla pe peretii exteriori, in zona intrarii la parter, planseu peste subsol, terasa, care impiedeca aplicarea termosistemului vor fi demontate pentru executarea lucrarilor si remontate dupa aceea, in afara termosistemului.
- Toate aerisirile de la bucatarii, existente pe fatada se vor mentine, proteja si se vor prevedea grile noi in golurile existente, la nivelul fatadei reabilitate.
- Rosturile se inchid cu un cordon de material termoizolant si lire tip „Ω” din tabla zincata sau alte materiale adecvate.
- In zona soclului termoizolarea se va face cu polistiren extrudat ignifugat de 8 cm, conform caietului de sarcini.
- Peretii si plafonul din windfang (spatiu neincalzit), adiacenti apartamentelor si casei scarii, vor fi termoizolati cu vata minerala bazaltica de 10 cm, protejat cu o masa de spaclu armata,

Asocierea:

S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL

S.C. EURO BUILDING IDEEA SR S.R.L.

finisata cu vopsea lavabila.

- Peretii si plafonul din camera pubele (adiacenti apartamentelor si casei scarii) vor fi termoizolati cu material termoizolant din clasa de reactie la foc A1 sau A2 – s1,d0 de 10 cm grosime, protejat cu o masa de spaclu armata, finisata cu vopsea lavabila
- Izolarea termica a parapetelor balcoanelor cu polistiren expandat ignifugat de 10 cm grosime, protejat cu o masa de spaclu de minim 5 mm grosime si tencuiala acrilica structurata de minim 2 mm grosime cu respectarea prevederilor legale, respectiv inlocuirea parapetelor care nu pot sustine incarcarea suplimentara data de inchiderea cu tamplarie;
- Izolarea anvelopei, respectiv a intradosului balcoanelor, ganguri, accese retrase cu polistiren expandat ignifugat de 15 cm grosime, conform planselor desenate.
- La nivelul copertinelor de acces, acestea se vor hidroizola, iar, dupa caz, se vor termoizola de asemenea.

Izolarea termica a fatadei - parte vitrata:

- O parte din tamplaria deja inlocuita de proprietari nu intruneste cerintele impuse de NTPEE - 2008 (cu privire la evacuarea gazelor arse si asigurarea aerului necesar arderii la bucatarii, precum si evacuarea infiltratiilor si scaparilor de gaze care se pot acumula in casa scarilor), prin urmare nu respecta cerintele fundamentale (prevazute de Legea 10/1995) fiind considerata neconforma cu legislatia si normele in vigoare. Din aceste motive si conform cerintelor din auditul energetic, tamplaria existenta, inclusiv cea aferenta accesului in bloc, se inlocuieste cu o tamplarie noua.
- Izolarea termica a fatadei - parte vitrata, prin inlocuirea tamplariei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului in blocul de locuinte, conform raportului de audit energetic, cu tamplarie termoizolanta pentacamerala din profile de PVC si geam termoizolant low-e, tamplarie dotata cu dispozitive/ fante/ grile pentru aerisirea controlata a spatiilor ocupate si evitarea aparitiei condensului pe elementele de anvelopa;
- Izolarea termica a fatadei - parte vitrata, prin inchiderea balcoanelor cu tamplarie termoizolanta pentacamerala din profile de PVC si geam termoizolant low-e, tamplarie dotata cu dispozitive/ fante/ grile pentru aerisirea controlata a spatiilor ocupate si evitarea aparitiei condensului pe elementele de anvelopa;
- Inchiderea balcoanelor are in vedere cresterea performantei energetice a blocului, concomitent cu imbunatatirea aspectului arhitectural.
- Inchiderea balcoanelor se va realiza si la partea superioara a acestora – unde este cazul, cu panouri termoizolante tip sandvis, cu miez din vata minerala;
- Se propune o tamplarie performanta cu tocuri si cercevele din profile de PVC pentacameral, cu geam termoizolant low-e, avand un sistem de garnituri de etansare duble (cauciuc rezistent la caldura si intemperii) si cu posibilitatea montarii sistemului de ventilare controlata a aerului. Profilele vor asigura proprietati optime de statica a ferestrei si se vor incadra cel putin in clasa de combustie C2 - greu inflamabil.
- Stalpii verticali de legatura dintre panourile de tamplarie vor fi rigidizati cu armatura din otel zincat. Tamplaria va fi dotata cu cel putin 3 coltari / sistem, prinderea balamalelor pe tocul ferestrelor se va realiza cu cel putin 4 suruburi, iar balama inferioara de pe cercevea in minim 6 suruburi, pe doua directii.
- Geamul termoizolant va avea o dimensionare de tipul 4-16-4 mm; acolo unde este necesar (usi cu suprafata mare a geamului etc.) grosimea geamului poate fi mai mare.
- Geamul termoizolant dublu 4+16+4 mm va avea suprafata tratata cu un strat reflectant

## Asocierea:

S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL

S.C. EURO BUILDING IDEEA SR S.R.L.

avand un coeficient de emisie  $e < 0,10$  si cu un coeficient de transfer termic maxim  $U = 1,3$   $W/m^2K$  ( $R = 0,77$   $m^2K/W$ ).

- Dupa inlocuirea tamplariei se va avea in vedere:
- etansarea la infiltratii de aer rece a rosturilor de pe conturul tamplariei, dintre toc si glafurile golului din perete cu o folie de etansare la exterior din plasa din fibra de sticla; completarea spatiilor ramase cu spuma poliuretana si inchiderea rosturilor cu tencuiala.
- etansarea hidrofuga a rosturilor de pe conturul exterior al tocului cu materiale speciale: chituri siliconice, folie de etansare din plasa din fibra de sticla, mortare hidrofobe).
- se vor prevedea lacrimare la glaful orizontal exterior de la partea superioara a golurilor din pereti.
- crearea sau desfundarea orificiilor de la partea inferioara a tocurilor, destinate indepartarii apei condensate intre cercevele.
- Inlocuirea solbancurilor din tabla zincata existente; se va asigura panta, existenta si forma lacrimarului, etansarea fata de toc si fata de perete.
- Pentru a se asigura un numar minim de schimburi de aer  $n_a = 0,5$  sch/h, prin patrunderea aerului proaspat din exterior este necesara o tamplarie cu fante de ventilare in rama (toc) si deschiderea periodica a elementelor mobile ale tamplariei exterioare.
- Prin inchiderea balcoanelor vor fi asigurate masurile de ventilare corespunzatoare a incaperilor care au acces in balcon. Pentru balcoanele bucatariilor sau pentru cele in care se afla montate centrale termice murale sau se evacueaza gaze de la centrale termice murale se vor lua masuri de prelungire a kitului de evacuare gaze arse pana la exterior si de acces aer necesar arderii. Tamplaria de inchiderea balcoanelor va fi prevazuta cu grila de ventilatie permanent deschisa, la partea inferioara si grila de evacuare gaze arse la partea superioara;
- In cazul in care canalele sau grilele de ventilatie existente ale bucatariilor au fost dezafectate, se vor prevedea grile de ventilatie catre exterior, la partea superioara a bucatariilor, cat mai aproape de plafon;
- Bucatariile prevazute cu geam termoizolant vor avea asigurat aerul necesar arderii prin prize de aer in exteriorul constructiei la partea inferioara.;
- Pentru evacuarea scaparilor de gaze ce se pot acumula in casa scarii se va asigura, conform prevederilor NTPEE-2008, ventilarea casei scarii prin grile de ventilatie prevazute in tamplaria de la parter si la ultimul etaj.

### Izolarea termica a planseului peste ultimul nivel:

Izolarea termica a terasei se va face cu polistiren expandat ignifugat de inalta densitate de 20 cm, ce va fi aplicat dupa decopertarea straturilor de lestare, pana la hidroizolatie existenta, cu rol de strat de difuzie si bariera contra vaporilor, si va fi protejat cu 2 membrane termosudabile dublustrat cu protectie din ardezie la exterior, montate pe un strat suport format dintr-o sapa slab armata.

La aplicarea noului strat de termo-hidroizolare, intre cele doua straturi, cel existent si cel nou se vor prevedea aeratoare pe toata zona, cate unul pentru cca. 50 mp terasa.

In scopul reducerii efectelor defavorabile ale punctelor termice de pe conturul planseului de peste ultimul nivel se va uni termo-hidroizolatie terasei cu cea a peretilor exteriori.

Racordarea termo-hidroizolatiei terasei se face atat cu termo-hidroizolatie verticala a aticului, cat si cu cea a peretilor nivelului tehnic, inclusiv la chepenguri.



Asocierea:

S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL

S.C. EURO BUILDING IDEEA SR S.R.L.

Pentru protectia stratului termoizolant, la partea superioara a aticului va fi prevazut un sort din tabla zincata, cu grosimea de 0,5 mm.

Termoizolatia peretilor exteriori de fatada va fi ridicata pe toata inaltimea aticului terasei.

Termoizolarea aticului (atat partea verticala cat si cea orizontala) se va realiza cu termosistem cu polistiren expandat ignifugat de 10 cm.

Strapungerile de terasa - sifoanele si coloanele de ventilatii - raman pe pozitiile existente, urmand a fi inlocuite, respectiv inaldate.

La executia termoizolatiei terasei se va proteja reseaua de captare existenta pentru protectia impotriva trasnetului. Reteaua este alcatuita din platbanda otel zincat 25x 4 mm, montata aparent, la baza aticului. Dupa terminarea lucrarilor, reseaua de captare se va monta tot aparent si se vor face verificari pentru constatarea continuitatii electrice a acesteia.

In cazul aplicarii hidroizolatiei peste polistiren sau cand sapa de protectie a polistirenului are grosime mica, la terase necirculabile, primul strat de hidroizolatie trebuie sa fie de tip autoadeziv, peste care se aplica al doilea strat termosudabil.

Se vor lua masuri de inlocuire a chepengului de acces, acolo unde este cazul.

Principalele caracteristici tehnice ale materialelor utilizate:

Polistiren expandat ignifugat:

- Efortul de compresiune al placilor la o deformatie de 10% – CS(10), min. 120 kPa,
- Rezistenta la tractiune perpendiculara pe fete – TR min. 150 kPa.,
- Clasa de reactie la foc: C-s2,d0, B-s2,d0.
- $\lambda = 0,033W/(mK)$

Membrana bituminoasa exterioara cu autoprotectie:

Forta de rupere la tractiune: longitudinal  $\geq 450$  N/5cm, transversal  $\geq 400$  N/5cm

Stabilitatea la cald – minimum 120o

Flexibilitatea la rece – minus 12 o

Rezistenta la perforare statica  $\geq 15$  kg

Impermeabilitate  $\geq 60$  kPa

Grosime (fara strat de autoprotectie)  $\geq 4$  mm

Izolarea termica a planseului peste subsol:

- Pentru rezistentele termice minime prevazute pentru planseul peste subsol la cladirile existente ( $R'_{min} > 2,90$  m<sup>2</sup>K/W) se propune izolarea termica la intradosul planseului peste subsol in zona apartamentelor si spatiilor comune cu vata minerala bazaltica de 10 cm grosime, fixata cu dibluri, protejata cu o masa de spaclu armata, inclusiv inlocuire instalatii electrice distributie subsol.
- 
- In zona spatiilor comerciale prevazute din constructia blocului, nu se propun interventii la nivelul anvelopei spatiului comercial, respectiv parte opaca, vitrata, planseu inferior si superior.

Asocierea:

S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL

S.C. EURO BUILDING IDEEA SR S.R.L.

5.1.b.i.2 *Lucrari de reabilitare termica a sistemului de incalzire - (Varianta 1):*

**Descrierea lucrarilor de reabilitare termica a sistemului de incalzire [ prevazute la art. 4 alin. (3) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 18/2009, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 158/2011, cu modificarile si completarile ulterioare]**

- inlocuirea totala a distributiei instalatiei de incalzire centrala din subsol cu conducte noi
- izolarea conductelor de distributie agent termic incalzire inlocuite;
- montarea unui robinet de echilibrare termohidraulica pe racordul termic de la retea de termoficare;
- montarea de robinete de sectorizare, a robinetelor de presiune diferentia la baza coloanelor, si a robinetelor de golire;
- probarea si spalarea instalatiei de incalzire;

5.1.b.i.3 *Lucrari de reabilitare termica a sistemului de furnizare a apei calde de consum - (Varianta 1)*

**Descrierea lucrarilor de reabilitare si modernizare a sistemului de distributie apa calda de consum [prevazute la art. 4 alin. (3) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 18/2009, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 158/2011, cu modificarile si completarile ulterioare]**

- inlocuirea conductei de apa calda menajera de la plafonul subsolului pe toata lungimea traseelor pana la baza coloanelor. Conductele vor fi executate din teava de polipropilena random gri (PP-R).
- inlocuirea armaturilor prevazute pe conductele de apa calda (robineti inchidere la baza coloanelor, robineti golire, etc.).
- izolarea termica a conductelor de distributie apa calda inlocuite;
- inlocuirea conductei de recirculare pentru apa calda menajera de la plafonul subsolului pe toata lungimea traseelor pana la baza coloanelor. Conductele vor fi executate din teava de polipropilena random gri (PP-R). Acolo unde conductele de recirculare nu sunt prevazute pana la toate coloanele blocului acestea se vor prelungi astfel incat fiecare coloana sa aiba la baza ei conducta de recirculare.
- inlocuirea armaturilor prevazute pe conductele de recirculare de apa calda (robineti inchidere la baza coloanelor, robineti golire, etc.) si prevedea de noi robineti acolo unde avem conducte noi.
- izolarea termica a conductelor de recirculare pentru apa calda inlocuite;
- prevederea unui contor termic pentru conducta de recirculare acolo unde acesta nu exista, pentru a scadea consumurile apei care trece prin conducta de recirculare din contorul principal de apa calda menajera.

5.1.b.i.4 b<sup>2</sup>) *repararea/inlocuirea, după caz, a mecanismelor de acționare electrică a ascensoarelor de persoane, în baza unui raport tehnic de specialitate;*

Prin inlocuirea mecanismelor de actionare electrica a ascensoarelor de persoane, precum si lucrari de reparare/inlocuire a componentelor mecanice, a cabinei /usilor de acces, a sistemului de tractiune, cutiilor de comanda, trolilor dupa caz. Se va detalia la faza de proiectare PT printr-un raport tehnic de specialitate.

Asocierea:

S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL

S.C. EURO BUILDING IDEEA SR S.R.L.

5.1.b.ii Descrierea lucrarilor conexe lucrarilor de interventie - (Varianta 1 si 2):

**Descrierea lucrarilor conexe [prevazute la art. 4 alin. (4) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 18/2009, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 158/2011, cu modificarile si completarile ulterioare]:**

- a. repararea elementelor de constructie ale fatadei care prezinta potential pericol de desprindere si / sau afecteaza functionalitatea blocului de locuinte;
- Reparatia degradarilor aparute in placile balcoanelor
  - Parapete:  
Blocul construit in anul 1983 are parapetele realizate din schelet metalic cu armociment + grilaj metalic.  
Se propun urmatoarele solutii:
    - 2. Solutie parapet tip 2 (SP2)
      - Parapet din armociment pe structura metalica ce se desface si se inlocuieste cu un parapet nou conf. detaliilor D4-2', D4-5, D4-5', D4-6, D4-6'.
      - Nota: Acolo unde constructorul constata faptul ca structura metalica existenta este intr-o stare foarte buna, va notifica in scris proiectantul pentru schimbarea solutiei.
      - In cazul in care nu este posibila desfacerea parapetului, tamplaria termoizolanta nu se va monta pe mana curenta existenta.
    - 3. Solutie parapet tip 3 (SP3)
      - Parapet din grilaj metalic ce se desface si se inlocuieste cu un parapet nou conf. detaliilor D4-1, D4-2, D4-21, D4-22, D5-1, D5-2, D5-3, D8-8.
      - Inchiderea balcoanelor cu tamplarie termoizolanta presupune montarea acesteia pe parapetul metalic existent. Acest tip de parapet a fost proiectat pentru o sarcina orizontala de 50 kg/ml iar prin montarea tamplariei cu fixarea ei pe parapetii metalici creste suprafata expusa actiunii vantului.
      - Tinand seama ca montantii parapetilor metalici, in cea mai mare parte neprotejati prin grunduire sau vopsire periodica, au fost sub actiunea intemperiiilor o lunga perioada de timp, pentru a se putea executa inchiderea balcoanelor este absolut necesara inlocuirea acestor parapeti cu o structura metalica noua, proiectata in consecinta, care sa constituie suport pentru tamplaria de inchidere.
      - In cazul in care nu este posibila desfacerea parapetului, tamplaria termoizolanta nu se va monta pe mana curenta existenta.
    - Interventii locale structurale pe fatada
- b. repararea acoperisului tip terasa/sarpanta, inclusiv repararea sistemului de colectare a apelor meteorice de la nivelul terasei, respectiv a sistemului de colectare si evacuare a apelor meteorice la nivelul invelitoareii tip sarpanta;
- Conform punctului "2.(D)2.3. Siguranta cu privire la intretinerea acoperisurilor" din NP 068-2002 "Normativ privind proiectarea cladirilor civile din punct de vedere al cerintei de siguranta in exploatare" la terasa a fost prevazut un element de siguranta care sa respecte inaltimea minima de la cota de calcare a terasei necirculabile conf NP063-02 (0,90m pentru parapetele teraselor deschise spre exterior la o inaltime mai mica de 15m; 1,00m pentru parapetele teraselor deschise spre exterior, la o inaltime cuprinsa intre 15,00-40,00m de la

Asocierea:

S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL

S.C. EURO BUILDING IDEEA SR S.R.L.

nivelul solului; 1,10m pentru parapetele teraselor deschise spre exterior, la o inaltime de peste 40,00m de la nivelul solului;), realizat prin montarea unei balustrade metalice..

- Strapungerile de terasa - sifoanele si coloanele de ventilatii - raman pe pozitiile existente, urmand a fi inlocuite, respectiv inaltime.
  - repararea sistemului de colectare a apelor meteorice la nivelul acoperirii
- c. demontarea instalatiilor si a echipamentelor montate aparent pe fatadele/ terasa blocului de locuinte, precum si remontarea acestora dupa efectuarea lucrarilor de interventie;
- demontarea / remontarea unitatilor exterioare de climatizare la fatada
  - demontarea / remontarea instalatiilor de gaze de pe fatada
  - demontarea / remontarea instalatiilor electrice aparente pe fatada/terasa
- d. refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;
- la interior, in spatiile comune, in zonele afectate de inlocuirea tamplariei existente cu tamplarie performanta din punct de vedere energetic, se vor prevedea reparatii locale si refacerea finisajelor.
- e. repararea/refacerea canalelor de ventilatie din apartamente in scopul mentinerii/realizarii ventilarii naturale a spatiilor ocupate;
- asigurarea ventilarii naturale a bucatariilor afectate de inchiderea balcoanelor/loggilor cu tamplarie performanta din punct de vedere energetic, realizata fie prin carotarea fatadei, fie prin inlocuirea tamplariei si prevederea unei tubulaturi destinate evacuarii gazelor arse.
- f. refacere a trotuarelor de protectie in scopul eliminarii infiltratiilor la infrastructura blocului de locuinte;
- inlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent si incandescent din spatiile comune cu corpuri de iluminat cu eficienta energetica ridicata si durata mare de viata inlocuirea corpurilor de iluminat cu corpuri de iluminat cu eficienta energetica ridicata si durata mare de viata in spatiile comune afectate de placarea tavanelor/peretilor

5.1.c analiza vulnerabilitatilor cauzate de factori de risc, antropici si naturali, inclusiv de schimbari climatice ce pot afecta investitia;

*(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)*

Luand in calcul factorii de risc naturali si antropici, au fost prevazute urmatoarele masuri tehnice in vederea reducerii gradului de risc, conform tabelului de mai jos, valabile pentru ambele variante:

Asocierea:

S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL

S.C. EURO BUILDING IDEA SR S.R.L.

Factori de risc	Modul in care investitia poate fi afectata	Masuri tehnice pentru reducerea riscurilor
Naturali		
Vant	Actiunea vantului poate afecta stabilitatea tamplariei montate pentru inchiderea balcoanelor/logiilor si poate deteriora stratul termoizolant	<p>Au fost prevazute urmatoarele masuri pentru reducerea acestui risc:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Tamplaria va fi astfel conformata cu respectarea prevederile CR-1-1-3-2005 si NP 082-04 referitoare la actiuni date de zapada, respectiv vant.</li><li>• Numarul de dibluri aferent fixarii stratului termoizolant va fi determinat in functie de zona de fatada influentata de actiunea vantului (camp, margine), de amplasarea cladirii fata de constructiile vecine, etc.</li></ul>
Ploaie	Actiunea ploii poate provoca infiltratii atat la nivelul terasei cat si la nivelul fatadei in zonele de fixare a tamplariei, cat si deteriorarea finisajelor.	<p>Au fost prevazute urmatoarele masuri pentru reducerea acestui risc:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Programul de faze determinante cuprinde o proba de inundare terasa pentru a verifica calitatea lucrarilor de hidroizolare.</li><li>• Profilul cu picurator – asigura scurgerea apelor de pe verticalele fatadelor. Se va monta pe toate laturile orizontale de la partea superioara a golurilor de tamplarie, muchiilor de la balcoane si toate celelalte muchii ce raman suspendate</li><li>• Profilul de contact cu tamplaria – asigura etansarea in zona de contact a tamplariei cu termosistemul, evitand penetrarea apei in masa de spaclu din zona de contact.</li><li>• Benzi precomprimate impermeabile si folii de etansare asigura etansare rostului dintre tamplarie si perete.</li></ul>
Zapada	Incarcarile din zapada pot afecta stabilitatea inchiderii la partea superioara a balcoanelor/logiilor	A fost prevazut un panou tip sandvis cu miez din vata minerala montat pe o structura metalica capabila sa preia incarcari provenite din zapada si din actiunea vantului.
Seism	Actiunea seismului poate provoca degradari structurale;	A fost intocmita expertiza tehnica prin care s-a stabilit faptul ca nu sunt necesare lucrari de consolidare / reparatii care sa conditioneze executarea proiectului de reabilitare termica, intrucat structura de rezistenta imobilului 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

Adresa: Bd. Iuliu Maniu nr. 188

bloc C

Nr.crt. H030

Elaborare documentatie tehnico-economica pentru Cresterea Eficientei Energetice a 49 blocuri de locuinte din Sectorul 6 al Municipiului Bucuresti

Nr. Proiect: C033

DOCUMENTATIE DE AVIZARE E LUCRARILOR DE INTERVENTIE (D.A.L.I.)

Pagina 48 din 68

Asocierea:

S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL

S.C. EURO BUILDING IDEEA SR S.R.L.

		fie protejate.
<b>Antropici</b>		
<b>Incendiu</b>	Efectul propagarii incendiului poate cauza pierderi de vieti omenesti si daune materiale.	<p>Au fost prevazute urmatoarele masuri pentru reducerea acestui risc:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bordarea cu fasii orizontale continue de material termoizolant cu clasa de reactie la foc A1 sau A2 s1, d0 dispuse in dreptul tuturor planseelor cladirii cu latimea de minimum 0.30 m si cu aceeasi grosime cu a materialului termoizolant B s2, d0 utilizat la termoizolarea fatadei.</li> <li>Pentru a respecta prevederile Normativului de securitate la incendiu, Indicativ P118-99, privind limitarea extinderii incendiilor prin ghebele de instalatii din subsol spre spatiile de locuit si tinand cont de posibilitatea existentei unor materiale combustibile in spatiile de depozitare de tip boxa, se propune termoizolarea intradosului planseului peste subsol cu material termoizolant cu clasa de reactie la foc A1 sau A2 s1, d0.</li> <li>Protejarea golului de comunicare dintre parter si subsol se va face cu o usa etansa si izolata termic EI60'.</li> </ul>
<b>Explozii</b>	Acumularea gazelor in spatii care nu sunt ventilate corespunzator, poate provoca explozii ce pot conduce la pierderi de vieti omenesti si daune materiale.	<p>Au fost prevazute urmatoarele masuri pentru reducerea acestui risc:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Pentru evacuarea gazelor arse si asigurarea aerului necesar arderii la bucatarii, tamplaria aferenta spatiilor in care sunt instalate aparate cu flacara libera va fi prevazuta cu grile de ventilatie/ tubulatura (conform cerintelor impuse de NTPEE – 2008).</li> <li>Pentru evacuarea scaparilor de gaze ce se pot acumula in casa scarii se va asigura, conform prevederilor NTPEE-2008, ventilarea casei scarii prin grile de ventilatie prevazute in tamplaria de la parter si la ultimul etaj.</li> </ul>
<b>Actiuni mecanice</b>	Actiunile mecanice ale factorilor antropici pot afecta calitatea termosistemului si implicit eficienta acestuia.	<p>Au fost prevazute urmatoarele masuri pentru reducerea acestui risc:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Plasa din tesatura din fibra de sticla rezistenta la mediul alcalin, cu rol de armare a masei adezive de spaclu, cu parametrii mecanici ridicati. Pentru zone cu actiuni mecanice deosebite (soclu, parter) se prevede armare dubla.</li> <li>Profilul de colt - pentru armarea suplimentara a muchiiilor si rectiliniaritatea acestora, asigurand o rezistenta suplimentara la sollicitari mecanice.</li> </ul>

5.1.d informatii privind posibile interferente cu monumente istorice/de arhitectura sau situri arheologice pe amplasament sau in zona imediat invecinata; existenta conditionarilor

Adresa: Bd. Iuliu Maniu nr. 188

bloc C

Nr.crt. H030

Elaborare documentatie tehnico-economica pentru Cresterea Eficientei Energetice a 49 blocuri de locuinte din Sectorul 6 al Municipiului Bucuresti

Nr. Proiect: C033

DOCUMENTATIE DE AVIZARE E LUCRARILOR DE INTERVENTIE (D.A.L.I.)

Pagina 49 din 68

Asocierea:

S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL

S.C. EURO BUILDING IDEEA SR S.R.L.

specifice in cazul existentei unor zone protejate;

(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)

Nu este cazul.

5.1.e caracteristicile tehnice si parametrii specifici investitiei rezultate in urma realizarii lucrarilor de interventie.

(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)

Indicator proiect	Valoarea indicatorului la inceputul implemnetarii proiectului	Valoarea indicatorului la finalul implementării proiectului (de output)	Valoarea indicatorului pentru pachetul P1-2
(în funcție de ce se realizează prin proiect)			
Consumul anual de energie primară (kwh/an)	1,405,357.93	837,433.87	882,925.16
Consumul anual specific de energie pentru încălzire (kwh/m2/an)	181.51	70.68	75.69
Consumul anual specific de energie (kwh/m2/an)	265.46	150.42	159.64

Indicator proiect (in functie de ce se realizeaza prin proiect)	Valoarea indicatorului pentru VARIANTA 1	Valoarea indicatorului pentru VARIANTA 2
economia anuala de energie (kWh/an)	598541.77	550597.98
economia anuala de energie (in tone echivalent petrol)	49.06	45.13
reducerea anuala a emisiilor de gaze cu efect de sera echivalent CO2 (tone)	123731.25	113820.25

5.2 **NECESARUL DE UTILITATI REZULTATE, INCLUSIV ESTIMARI PRIVIND DEPASIREA CONSUMURILOR INITIALE DE UTILITATI SI MODUL DE ASIGURARE A CONSUMURILOR SUPLIMENTARE**

(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)

Adresa: Bd. Iuliu Maniu nr. 188

bloc C

Nr.crt. H030

Elaborare documentatie tehnico-economica pentru Cresterea Eficientei Energetice a 49 blocuri de locuinte din Sectorul 6 al Municipiului Bucuresti

Nr. Proiect: C033

DOCUMENTATIE DE AVIZARE E LUCRARILOR DE INTERVENTIE (D.A.L.I.)

Pagina 50 din 68

Asocierea:

S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL

S.C. EURO BUILDING IDEEA SR S.R.L.

Nu este cazul.

### 5.3 DURATA DE REALIZARE SI ETAPELE PRINCIPALE CORELATE CU DATELE PREVAZUTE IN GRAFICUL ORIENTATIV DE REALIZARE A INVESTITIEI, DETALIAT PE ETAPE PRINCIPALE

(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)

GRAFICUL DE REALIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTIE (LUNI)									
Nr. Crt.	Denumire lucrare	Durata de executie a lucrarii							
		Anul 1							
		luna 1	luna 2	luna 3	luna 4	luna 5	luna 6	luna 7	luna 8
1	Organizare de santier								
2	Izolare termica pereti exteriori								
3	Inlocuire tamplarie exterioara								
4	Izolare termica si hidro planseu superior si terase								
8	Lucrari de reabilitare a sistemului de incalzire si a sistemului de furnizare a apei calde de consum (valabil pentru varianta V1)								
6	Izolare termica planseu peste subsol								
7	Lucrari conexe lucrarilor de baza + alte tipuri de lucrari								
9	Receptie								

### 5.4 COSTURILE ESTIMATIVE ALE INVESTITIEI

(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)

5.4.a costurile estimate pentru realizarea investitiei, cu luarea in considerare a costurilor unor investitii similare;

(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)

Valoare	Varianta 1	Varianta 2
<b>Valoarea totala a lucrarilor de interventie, lei inclusiv TVA</b>	9,654,419.92	8,843,162.77

5.4.b costurile estimative de operare pe durata normata de viata/amortizare a investitiei.

(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)

In vederea estimarii costurilor operationale, s-au luat in considerare, in cadrul Anexei 1 – Analiza financiara si economica aferenta realizarii lucrarilor de interventie, urmatoarele premise generale:



Asocierea:

S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL

S.C. EURO BUILDING IDEEA SR S.R.L.

- estimarea a luat in considerare valori constante pentru fiecare cost si venit in parte pe perioada de analiza;
- perioada de previziune de 20 de ani.
- costurile aferente exploatarii proiectului sunt alcatuite din: intretinere cladire si costuri administrative.

Pentru detalii suplimentare, vezi Anexa 1 – Analiza financiara si economica aferenta realizarii lucrarilor de interventie.

## 5.5 SUSTENABILITATEA REALIZARII INVESTITIEI

(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)

### 5.5.a impactul social si cultural

(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)

Lucrarile de crestere a eficientei energetice care fac obiectul prezentei documentatii tehnico-economice, valabile pentru ambele variante, au un impact social si cultural pozitiv, avand ca finalitate urmatoarele aspecte:

- reducerea consumurilor energetice pentru incalzirea apartamentelor
- reducerea costurilor de intretinere pentru incalzire;
- reducerea emisiilor poluante generate de producerea, transportul si consumul de energie in conformitate cu Strategia Europa 2020;
- imbunatatirea conditiilor de confort interior prin prevederea unei ventilatii corespunzatoare a spatiilor de locuit, evitand astfel, printre altele, aparitia fenomenului de igrasie;
- crearea de locuri noi de munca in faza de implementare;
- atragerea de investitori in zona, datorita implementarii proiectului si crearea de noi locuri de munca indirect;
- dezvoltarea sociala durabila: contributie la atingerea obiectivelor generale ale Uniunii Europene; cooperare institutionala (organisme locale, guvernamentale, europene); contribuie la realizarea obiectivelor nationale si regionale; solidaritate sociala; impact benefic asupra intregii zone adiacente prin extinderea infrastructurii si a serviciilor;
- cresterea valorii terenurilor si constructiilor din zona;
- cresterea valorii proprietatilor.

### 5.5.b estimari privind forta de munca ocupata prin realizarea investitiei: in faza de realizare, in faza de operare;

(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)

Asocierea:

S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL

S.C. EURO BUILDING IDEEA SR S.R.L.

5.5.b.i Numar de locuri de munca create in faza de executie

Numar de locuri de munca	Varianta 1	Varianta 2
In faza de executie		

5.5.b.ii Numar de locuri de munca create in faza de operare

Nu este cazul.

5.5.c impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversitatii si a siturilor protejate, dupa caz.

(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)

Lucrarile de interventie propuse si executia acestora, , in ambele variante, au un impact minim asupra factorilor de mediu si a biodiversitatii, luandu-se urmatoarele tipuri de masuri:

5.5.c.i Protectia calitatii apelor

In cadrul santierului se vor amplasa grupuri sanitare ecologice.

Pe teren nu se vor deversa ape rezultate din procesul de preparare al liantilor.

5.5.c.ii Protectia aerului

Pentru protectia mediului inconjurator pe schele se vor monta mesh-uri ce vor ecrana dispersia prafului generat.

5.5.c.iii Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

Programul de lucru interval orar 7 – 18.

Nivelul de zgomot admis conf. STAS 10009/88 – prevede valori limita, pentru limita zona functionala: - 65 dB(A);

- curba Cz 60 dB;

Ordin 536/97 al MS - prevede, pentru zona protejata cu functiune de locuire:

- ziua: - 50 dB (A);

- curba Cz 45 dB;

Valorile inregistrate pentru nivelul de zgomot generat de tipul de activitate desfasurata sunt in general sub nivelul admisibil, cu valori ridicate la utilizarea flexului si a uneltelor electrice de gaurit (bormasina) – surse discontinue de zgomot.

5.5.c.iv Protectia impotriva radiatiilor

Nu este cazul.

5.5.c.v Protectia solului si subsolului

La nivelul solului, zona adiacenta desfasurarii lucrarilor de santier este betonata (trotuare si

Asocierea:

S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL

S.C. EURO BUILDING IDEEA SR S.R.L.

cai de acces) si partial spatiu verde. Se va evita amplasarea containerelor de colectare a deseurilor in zona verde. Depozitarea temporara a materialelor ce vor asigura frontul de lucru conform planificarii se va face in incinte, pe suprafete betonate, cu evitarea scaparilor accidentale de materiale (ambalaje deteriorate, manevrare defectuasa). Zonele de spatiu verde susceptibile de a fi afectate de eventualele incidente/accidente ce implica pierderi de materiale vor fi protejate prin acoperire cu folie de plastic pentru a nu permite contaminarea solului.

**5.5.c.vi** *Protectia ecosistemelor terestre si acvatice*

Nu este cazul.

**5.5.c.vii** *Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public*

In zona de influenta a lucrarilor efectuate pe santier nu sunt amplasate scoli, gradinite sau alte obiective protejate susceptibile de a fi afectate. Zona va fi semnalizata corespunzator pentru prevenirea oricaror accidente in care sa fie implicati muncitorii si locatarii din zona.

**5.5.c.viii** *Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament*

In urma santierului deseurile generate vor fi transportate la groapa de gunoi de catre o firma specializata.

Se va avea grija pentru a genera cat mai putine deseuri.

Tipuri de deseuri generate (conf.HG 856/2002 privind evidenta gestiunii deseurilor):

amestecuri de beton, caramizi, tigle si materiale ceramice – cod deseuri 17 01 07

materiale plastice – cod deseuri 17 02 03; 20 01 39

materiale izolante – cod deseuri 17 06 03

alte deseuri de la constructii si demolari – cod deseuri 17 09 04

vopsele, adezivi si rasini – cod deseuri 20 01 28

Deseurile rezultate se vor colecta si depozita selectiv in containere amplasate in zone special amenajate.

**5.5.c.ix** *Asigurarea evacuării deseurilor si a curateniei*

Beneficiarul va pune la dispozitie un numar suficient de containere selective (pentru moloz, metale, plastic, gunoi menajer) si va asigura evacuarea deseurilor pe toata durata lucrarilor. In acest scop beneficiarul este obligat sa incheie un contract cu o societate specializata.

Fiecare subantreprenor va sorta si transporta cu mijloace adaptate toate deseurile pana la containere.

Este interzisa evacuarea molozului si a deseurilor prin gaurile tehnologice.

Se interzice evacuarea molozului si a deseurilor de materiale prin aruncarea din constructie. Evacuarea se va face conform normelor privind evacuarea deseurilor (prin tuburi sau jgheaburi speciale).

Toti subantreprenorii vor trebui sa demonteze si sa compacteze ambalajele si cartoanele voluminoase si sa asigure preluarea acestora de catre operatori autorizati pentru

Asocierea:

S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL

S.C. EURO BUILDING IDEEA SR S.R.L.

valorificarea acestora.

Fiecare subantreprenor are obligatia sa asigure curatarea zonei sale de lucru si sa mentina caile de acces curate, in caz contrar va fi sanctionat.

Antreprenorul general va asigura curatenia zilnica a spatilor din cadrul organizarii de santier (birouri, spatii comune, toaleta, vestiare, sala de mese) cu ajutorul unor persoane special desemnate.

**5.5.c.x** *Gospodaria substantelor toxice si periculoase*

In procesul de constructie si la utilizarea aparatelor nu se vor genera si utiliza substante toxice si periculoase.

**5.5.c.xi** *Spatiile de depozitare*

Depozitarea materialelor ce asigura frontul de lucru se va face in spatii special amenajate. Acestea trebuie amplasate pe teritoriul santierului tinandu-se cont de riscurile pe care le implica manipularea si depozitarea materialelor, conform actelor de insotire de la producatori si de conditiile de impact asupra mediului (contaminari ale solului, aerului, apei etc).

Materialele care prezinta pericol de explozie sau incendiu (tuburi de oxigen, acetilena, vopsele, diluanti etc.) vor fi depozitate separat, departe de surse de caldura sau foc deschis.

Se vor asigura spatii suficiente pentru descarcarea si manipularea in conditii de siguranta a materialelor grele si/sau voluminoase.

Spatiile de depozitare vor avea asigurate mijloace de stingere a incendiilor compatibile cu tipul de materiale stocate (lemn, oxigen, diluanti, materiale plastice).

Amenajarea de magazii provizorii, altele decat cele puse la dispozitie prin facilitatile organizarii de santier, va fi admisa de catre managerul de proiect si coordonatorul in materie de securitate si sanatate in munca al antreprenorului general numai dupa ce s-au luat toate masurile de securitate generale si speciale.

**5.5.c.xii** *Lucrari de refacere / restaurare a amplasamentului*

Dupa incheierea lucrarilor si retragerea organizarii de santier terenul va fi curatat de moloz si deseuri si va fi adus la starea initiala.

- Conformitatea investitiei cu principiul de „a nu prejudicia în mod semnificativ” (DNSH – „Do No Significant Harm”), în conformitate cu Comunicarea Comisiei - Orientări tehnice privind aplicarea principiului de „a nu prejudicia în mod semnificativ” în temeiul Regulamentului privind Mecanismul de redresare și reziliență (2021/C 58/01) și cu Regulamentul delegat (UE) al Comisiei [C (2021) 2800/3], în temeiul Regulamentului privind taxonomia (UE) (2020/852).

1. Atenuarea schimbărilor climatice

Activitatea de renovare nu generează, in sine emisii semnificative de gaze cu efect de sera.

Prin activitatea de renovare se va reduce consumul total de energie primara cu minim 30%,

## Asocierea:

S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL

S.C. EURO BUILDING IDEEA SR S.R.L.

consumul anual specific de energie pentru încălzire cu cel puțin 50% și se va asigura creșterea eficienței energetice a obiectivului supus renovării și pe cale de consecință reducerea emisiilor de CO<sub>2</sub> cu minim 30%, conform certificat de performanță energetică înainte și după renovare.

Prin proiectul de creștere a eficienței energetice se are în vedere optimizarea sistemelor tehnice din clădirile renovate pentru a oferi confort termic chiar și în temperaturi extreme.

### 2. Adaptarea la schimbările climatice

Prin proiect se va asigura obligația optimizării sistemelor tehnice din clădirile renovate pentru a oferi confort termic locatarilor chiar și în caz de valori de temperaturi extreme.

Prin proiect sunt prevăzute condițiile de mediu adecvate

### 3. Protejarea resurselor de apă

Acest proiect nu afectează în nici un mod resursele de apă subterane sau suprațere.

### 4. Tranzitia către o economie circulară inclusiv prevenirea producerii de deșeuri și reciclarea acestora

Prin proiect se va asigura limitarea generării de deșeuri în activitățile de construcții și demolări, se va avea în vedere utilizarea materialelor de construcții reciclabile și biodegradabile, fabricate la nivelul industriei locale, din materii prime produse în zona, folosind tehnici care nu afectează mediul.

Cel puțin 70% din deșeurile nepericuloase din activități de construcții și demolări vor fi pregătite pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare inclusiv utilizarea lor ca umplutura pentru a înlocui alte materiale.

Pentru echipamentele destinate producției de energie din surse regenerabile ce se vor instala se stabilesc specificații tehnice în ce privește durabilitatea și potențialul lor de reparare și de reciclare.

### 5. Prevenirea și controlul poluării

Proiectul nu va conduce la o creștere semnificativă de poluanți în aer, apă și sol.

Creșterea performanței energetice a clădirii impusă prin proiect va conduce la reduceri importante ale emisiilor în aer și la o îmbunătățire a sănătății publice.

Pentru a asigura calitatea aerului în interior, se va evita utilizarea materialelor de construcții toxice, sau cele care conțin substanțe poluante precum formaldehida sau radonul, compuși organici volatili cancerigeni și substanțele ignifuge inclusiv ceruri și lacuri pentru curățarea suprafețelor.

Se va asigura ca materialele utilizate nu conțin azbest sau alte substanțe pentru a căror utilizare este necesară o autorizare specială.

Materialele utilizate nu trebuie să emită mai mult de 0,06 mg de formaldehidă pe mc și mai puțin de 0,001 mg de compuși organici volatili cancerigeni din categoriile IA și 1B pe mc de material.

Se recomandă utilizarea materialelor de construcții care conduc la reducerea zgomotului, a

Asocierea:

S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL

S.C. EURO BUILDING IDEEA SR S.R.L.

prafului si a emisiilor poluante in timpul lucrărilor de renovare, deasemenea santierele imobilelor vor fi protejate cu plasa de protectie schela, pentru a reduce poluarea aerului.

6. Protectia si refacerea biodiversitatii

Dupa finalizarea lucrarilor de crestere a eficientei energetice, se va avea in vedere refacerea spatiilor verzi afectate de lucrarile de interventie.

Instalarea stațiilor de incarcare pentru autovehiculele electrice, daca este cazul, sa se realizeze pe amplasamente aflate in afara arilor protejate, a siturilor istorice si principalelor zone de biodiversitate.

## 5.6 ANALIZA FINANCIARA SI ECONOMICA AFERENTA REALIZARII LUCRARILOR DE INTERVENTIE:

*(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)*

In cadrul Anexei 1 – Analiza financiara si economica aferenta realizarii lucrarilor de interventie, sunt prezentate urmatoarele:

5.6.a prezentarea cadrului de analiza, inclusiv specificarea perioadei de referinta si prezentarea scenariului de referinta;

*(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)*

5.6.b analiza cererii de bunuri si servicii care justifica necesitatea si dimensionarea investitiei, inclusiv prognoze pe termen mediu si lung;

*(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)*

5.6.c analiza financiara; sustenabilitatea financiara;

*(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)*

5.6.d analiza economica; analiza cost-eficacitate;

*(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)*

5.6.e analiza de riscuri, masuri de prevenire/diminuare a riscurilor.

*(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)*

## 6 SCENARIUL/OPTIUNEA TEHNICO-ECONOMIC(A) OPTIM(A), RECOMANDAT(A)

*(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)*

Asocierea:

S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL

S.C. EURO BUILDING IDEEA SR S.R.L.

## 6.1 COMPARATIA SCENARIILOR/OPTIUNILOR PROPUSE, DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC, ECONOMIC, FINANCIAR, AL SUSTENABILITATII SI RISCURILOR:

(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)

**Varianta 1** contine pachetul de solutii de reabilitare termica P1-1 = (S1+S2+S3.1+S4+I1) pachet complet de solutii, constand in izolarea termica a anvelopei inclusiv izolarea termica a sistemului de distributie agent termic si apa calda de consum, solutie uzuala.

Reabilitarea blocului de locuinte, aplicand pachetul de solutii P1-1, denumit in continuare Varianta 1, in solutia cu izolarea termica a anvelopei inclusiv izolarea termica a sistemului de distributie agent termic si apa calda de consum este buna atat din punct de vedere energetic cat si economic rezultand scaderea consumului anual specific pentru incalzire.

**Varianta 2** contine pachetul de solutii de reabilitare termica P1-2 = (S1+S2+S3.1+S4) pachet complet de solutii, constand in izolarea termica a anvelopei fara izolarea termica a sistemului de distributie agent termic si apa calda de consum.

Reabilitarea blocului de locuinte, aplicand pachetul de solutii P1-2 constand in izolarea termica a anvelopei fara izolarea termica a sistemului de distributie agent termic si apa calda de consum, denumit in continuare Varianta 2, conduce la o reducere a costurilor de investitie, insa prezinta urmatoarele dezavantaje:

- starea degradata a instalatiilor de incalzire si apa calda menajera genereaza pierderi semnificative
- amplasarea distributiei la cota inferioara a plaseului peste subsol impiedica aplicarea corecta si continua a termosistemului prevazut in solutia S4.

Indicator proiect	Valoarea indicatorului la inceputul implementarii proiectului	Valoarea indicatorului la finalul implementării proiectului (de output)	Valoarea indicatorului pentru pachetul P1-2
(în funcție de ce se realizează prin proiect)			
Consumul anual de energie primară (kwh/an)	1,405,357.93	837,433.87	882,925.16
Consumul anual specific de energie pentru încălzire (kwh/m2/an)	181.51	70.68	75.69
Consumul anual specific de energie (kwh/m2/an)	265.46	150.42	159.64

Asocierea:

S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL

S.C. EURO BUILDING IDEEA SR S.R.L.

Indicator proiect (in functie de ce se realizeaza prin proiect)	Valoarea indicatorului pentru VARIANTA 1	Valoarea indicatorului pentru VARIANTA 2
economia anuala de energie (kWh/an)	598541.77	550597.98
economia anuala de energie (in tone echivalent petrol)	49.06	45.13
reducerea anuala a emisiilor de gaze cu efect de sera echivalent CO2 (tone)	123731.25	113820.25
valoarea totala a lucrarilor de interventie, lei inclusiv TVA	9,654,419.92	8,843,162.77

Pentru detalii suplimentare cu privire la analiza financiar-economica, a sustenabilitatii si riscurilor, vezi Anexa 1 – Analiza financiara si economica aferenta realizarii lucrarilor de interventie.

## 6.2 SELECTAREA SI JUSTIFICAREA SCENARIULUI/OPTIUNII OPTIM(E), RECOMANDAT(E)

(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)

Analizele energetice din cadrul Raportului de audit energetic si analizele economice din cadrul Anexei 1 – Analiza financiara si economica aferenta realizarii lucrarilor de interventie pun in evidenta performantele pentru fiecare din cele doua variante.



Asocierea:

S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL

S.C. EURO BUILDING IDEEA SR S.R.L.

Analizele energetice au fost prezentate in cadrul Raportului de audit energetic conform Metodologiei de calcul al performantelor energetice a cladirilor Mc 001/3-2006, completata cu Mc 001/4-2009 si analizele financiar-economice au fost prezentate in cadrul Anexei 1 – Analiza financiara si economica aferenta realizarii lucrarilor de interventie conform Ghidului privind metodologia pentru Analiza Cost-Beneficiu pentru Proiectele de Investitii – Document de lucru Nr. 4 din anul 2006 elaborat de Comisia Europeana cat si in baza Ghidului National pentru analiza cost-beneficiu a proiectelor finantate din instrumentele structurale elaborat de Ministerul Economiei si Finantelor.

**Varianta 1** - Pachetul de solutii P1-1 ce include solutia I1 - constand in izolarea termica a anvelopei inclusiv izolarea termica a sistemului de distributie agent termic si apa calda de consum necesita o valoare mai mare de investitie, dar aduce o economie de energie demonstrata in calculele anterioare si asigura un confort termic sporit pentru utilizatorii blocului de locuinte. In plus, pentru a putea realiza in integralitate termoizolarea planseului peste subsol (conform solutiei S4), este necesara interventia asupra instalatiilor aflate la cota inferioara a planseului in cauza.

Avand la baza concluziile din cadrul Raportului de audit energetic si analiza financiar-economica din cadrul Anexei 1 – Analiza financiara si economica aferenta realizarii lucrarilor de interventie pentru blocul de locuinte, se opteaza pentru implementarea masurilor de crestere a performantei energetice aferente **Variantei 1**, a carui componenta a fost descrisa anterior.

### 6.3 PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AFERENTI INVESTITIEI:

(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)

6.3.a indicatori maximali, respectiv valoarea totala a obiectivului de investitii, exprimata in lei, cu tva si, respectiv, fara tva, din care constructii-montaj (c+m), in conformitate cu devizul general;

(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)

(in preturi – 18.04.2022 , 1 Euro = 4.92 lei)

#### INDICATORI MAXIMALI CU TVA

**Valoarea totala a lucrarilor de interventie**, inclusiv TVA - total, 9,654,419.92 lei,

**din care constructii-montaj (C + M)** inclusiv TVA: 8,316,217.96 lei (insumarea cheltuielilor estimate inscrise la subcapitolele 1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1 din devizul general)

#### INDICATORI MAXIMALI FARA TVA

**Valoarea totala a lucrarilor de interventie**, exclusiv TVA - total, 8,112,973.88lei,

**din care constructii-montaj (C + M)** exclusiv TVA: 6,988,418.46lei (insumarea cheltuielilor estimate inscrise la subcapitolele 1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1 din devizul general)

Asocierea:

S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL

S.C. EURO BUILDING IDEEA SR S.R.L.

6.3.b indicatori minimali, respectiv indicatori de performanta - elemente fizice/capacitati fizice care sa indice atingerea tintei obiectivului de investitii - si, dupa caz, calitativi, in conformitate cu standardele, normativele si reglementarile tehnice in vigoare;

(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)

- Numar apartamente: 39 ap la tr.1; 39 ap la tr.2
- $A_{utila} = 6849.24$  mp
- $A_{utila\_locuinte} = 6280.68$  mp
- $A_{desfasurata}$  (inclusiv arie subsol) = 8240.37 mp
- $A_{construita} = 672.72$  mp
- Durata de executie a lucrarilor de interventie: 8.00 luni;

Indicator proiect	Valoarea indicatorului la inceputul implementarii proiectului	Valoarea indicatorului la finalul implementării proiectului (de output)
(în funcție de ce se realizează prin proiect)		
Consumul anual de energie primară (kwh/an)	1,405,357.93	837,433.87
Consumul anual specific de energie pentru încălzire (kwh/m2/an)	181.51	70.68
Consumul anual specific de energie (kwh/m2/an)	265.46	150.42

doar primele 2 coloane, respectiv Varianta1

Indicator proiect (in functie de ce se realizeaza prin proiect)	Valoarea indicatorului
economia anuala de energie (kWh/an)	598541.77
economia anuala de energie (in tone echivalent petrol)	49.06
reducerea anuala a emisiilor de gaze cu efect de sera echivalent CO2 (tone)	123731.25

6.3.c indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabiliti in functie de specificul si tinta fiecarui obiectiv de investitii;

(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, inclusiv TVA - total, 9,654,419.92 lei, din care

Asocierea:

S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL

S.C. EURO BUILDING IDEEA SR S.R.L.

constructii-montaj (C + M): 8,316,217.96 lei (insumarea cheltuielilor estimate inscrise la subcapitolele 1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1 din devizul general)

LUCRARI DE BAZA: = 928.31 lei / mp

LUCRARI CONEXE: = 253.92 lei / mp

ALTE TIPURI DE LUCRARI: = 0.79 lei / mp

LUCRARI ORGANIZARE DE SANTIER: = 31.17 lei / mp

6.3.d durata estimata de executie a obiectivului de investitii, exprimata in luni.

(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)

8 luni (din care 7 luni - schele)

#### 6.4 PREZENTAREA MODULUI IN CARE SE ASIGURA CONFORMAREA CU REGLEMENTARILE SPECIFICE FUNCTIUNII PRECONIZATE DIN PUNCTUL DE VEDERE AL ASIGURARII TUTUROR CERINTELOR FUNDAMENTALE APLICABILE CONSTRUCTIEI, CONFORM GRADULUI DE DETALIERE AL PROPUNERILOR TEHNICE

(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)

6.4.a Rezistenta mecanica si stabilitate

(conform Legea 10/1995)

Respectarea acestei cerinte este detaliata in cadrul memoriului de structura.

6.4.b Securitate la incendiu:

(conform Legea 10/1995)

Prezenta documentatie respecta normele referitoare la cerinta curenta, aflate in vigoare la data intocmirii ei.

Constructia existenta are destinatia de locuinte colective, gradul II rezistenta la foc.

Dintre masurile adoptate pentru indeplinirea acestei cerinte amintim:

Astfel, in conformitate cu prevederile din **Solutiile cadru privind reabilitarea termo-higr-energetica a anvelopei cladirilor de locuit existente, Indicativ SC 007-2013**, au fost definite clasele de reactie la foc specifice pentru materialele utilizate si s-a adoptat masura bordarii cu fasii orizontale continue de material termoizolant cu clasa de reactie la foc A1 sau A2 s1, d0 dispuse in dreptul tuturor planseelor cladirii cu latimea de minimum 0.30 m si cu aceeasi grosime cu a materialului termoizolant B s2, d0 utilizat la termoizolarea fatadei.

Pentru a respecta prevederile Normativului de securitate la incendiu, Indicativ P118-99, privind limitarea extinderii incendiilor prin ghebele de instalatii din subsol spre spatiile de locuit si tinand cont de posibilitatea existentei unor materiale combustibile in spatiile de depozitare de tip boxa, se propune termoizolarea intradosului planseului peste subsol cu

Asocierea:

S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL

S.C. EURO.BUILDING IDEEA SR S.R.L.

material termoizolant cu clasa de reactie la foc A1 sau A2 s1, d0.

Protejarea golului de comunicare dintre parter si subsol se va face cu o usa etansa si izolata termic EI60'.

#### 6.4.c Igiena, sanatate si mediu

(conform Legea 10/1995)

Prezenta documentatie respecta normele referitoare la cerinta curenta, aflate in vigoare la data intocmirii ei.

Dintre masurile adoptate pentru indeplinirea acestei cerinte amintim:

Odata cu inlocuirea tamplariei vechi, in conformitate cu "Ordinul nr. 536 din 23 iunie 1997 pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei" au fost prevazute grile higroreglabile care sa asigure ventilarea spatiilor de locuit.

#### 6.4.d Siguranta in exploatare

(conform Legea 10/1995)

Prezenta documentatie respecta normele referitoare la cerinta curenta, aflate in vigoare la data intocmirii ei.

Dintre masurile adoptate pentru indeplinirea acestei cerinte amintim:

Conform punctului "2.(D)2.3. Siguranta cu privire la intretinerea acoperisurilor" din NP 068-2002 "Normativ privind proiectarea cladirilor civile din punct de vedere al cerintei de siguranta in exploatare" la terasa a fost prevazut un element de siguranta care sa respecte inaltimea minima de la cota de calcare a terasei necirculabile conf NP063-02 (0,90m pentru parapetele teraselor deschise spre exterior la o inaltime mai mica de 15m; 1,00m pentru parapetele teraselor deschise spre exterior, la o inaltime cuprinsa intre 15,00-40,00m de la nivelul solului; 1,10m pentru parapetele teraselor deschise spre exterior, la o inaltime de peste 40,00m de la nivelul solului;), realizat prin montarea unei balustrade metalice..

Conform punctului "2.(D)2.1. Siguranta cu privire la intretinerea vitrajelor" din NP 068-2002 "Normativ privind proiectarea cladirilor civile din punct de vedere al cerintei de siguranta in exploatare" alcatuirea panourilor vitrate a fost astfel conceputa incat "partea fixa sa poata fi curatata din interior, in conditii de siguranta".

#### 6.4.e Protectie impotriva zgomotului

Prezenta documentatie respecta normele referitoare la cerinta curenta, aflate in vigoare la data intocmirii ei.

In cadrul prezentei documentatii nu au fost prevazute masuri specifice pentru protectia la zgomot dar lucrarile pentru cresterea eficientei energetice, desi au destinatie specifica, aduc indirect o crestere a gradului de protectie la nivelul anvelopei.

Asocierea:

S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL

S.C. EURO BUILDING IDEEA SR S.R.L.

#### 6.4.f Economie de energie si izolare termica

Dintre masurile adoptate pentru indeplinirea acestei cerinte amintim:

- izolarea termica a fatadei - parte vitrata
- izolarea termica a fatadei - parte opaca
- izolarea termica a planseului peste ultimul nivel
- inchiderea balcoanelor cu tamplarie termoizolanta
- izolarea termica a planseului peste subsol

#### 6.5 **NOMINALIZAREA SURSELOR DE FINANTARE A INVESTITIEI PUBLICE, CA URMARE A ANALIZEI FINANCIARE SI ECONOMICE: FONDURI PROPRII, CREDITE BANCARE, ALOCATII DE LA BUGETUL DE STAT/BUGETUL LOCAL, CREDITE EXTERNE GARANTATE SAU CONTRACTATE DE STAT, FONDURI EXTERNE NERAMBURSABILE, ALTE SURSE LEGAL CONSTITUITE**

*(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)*

Defalcarea valorii de constructii-montaj (C+M) (insumarea cheltuielilor estimate inscise la subcapitolele 1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1 din devizul general) inclusiv TVA pe surse de finantare:

Valoarea totala a investitiei cu TVA – 9,654,419.92 lei, din care C+M: 8,316,217.96 lei cu TVA.

Sursele de finantare pentru executarea lucrarilor de interventie: bugetul local si alte surse legal constituite.

## 7 **URBANISM, ACORDURI SI AVIZE CONFORME**

*(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)*

### 7.1 **CERTIFICATUL DE URBANISM EMIS IN VEDEREA OBTINERII AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE**

*(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)*

Pentru obiectiv s-a obtinut Certificatul de Urbanism nr. din , eliberat de PRIMARIA SECTOR 6.

### 7.2 **STUDIU TOPOGRAFIC, VIZAT DE CATRE OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA**

*(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)*

Nu este cazul.

Asocierea:

S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL

S.C. EURO BUILDING IDEEA SR S.R.L.

**7.3 EXTRAS DE CARTE FUNCIARA, CU EXCEPTIA CAZURILOR SPECIALE, EXPRES PREVAZUTE DE LEGE**

*(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)*

Nu este cazul.

**7.4 AVIZE PRIVIND ASIGURAREA UTILITATILOR, IN CAZUL SUPLIMENTARII CAPACITATII EXISTENTE**

*(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)*

Conform Certificatul de Urbanism nr. din

**7.5 ACTUL ADMINISTRATIV AL AUTORITATII COMPETENTE PENTRU PROTECTIA MEDIULUI, MASURI DE DIMINUARE A IMPACTULUI, MASURI DE COMPENSARE, MODALITATEA DE INTEGRARE A PREVEDERILOR ACORDULUI DE MEDIU, DE PRINCIPIU, IN DOCUMENTATIA TEHNICO-ECONOMICA**

*(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)*

Nr. acord: \_\_\_\_\_

**7.6 AVIZE, ACORDURI SI STUDII SPECIFICE, DUPA CAZ, CARE POT CONDITIONA SOLUTIILE TEHNICE, PRECUM:**

*(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)*

7.6.a studiu privind posibilitatea utilizarii unor sisteme alternative de eficienta ridicata pentru cresterea performantei energetice;

*(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)*

Nu este cazul.

7.6.b studiu de trafic si studiu de circulatie, dupa caz;

*(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)*

Nu este cazul.

7.6.c raport de diagnostic arheologic, in cazul interventiilor in situri arheologice;

*(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)*

Nu este cazul.

7.6.d studiu istoric, in cazul monumentelor istorice;

*(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)*

Nu este cazul.

Asocierea:

S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL

S.C. EURO BUILDING IDEEA SR S.R.L.

7.6.e studii de specialitate necesare in functie de specificul investitiei.

(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)

Conform Certificatul de Urbanism nr. din au fost solicitate urmatoarele studii de specialitate:

- Expertiza Tehnica, intocmita de catre ing. Popescu Dan Dumitru certificat de atestare seria E nr: 25
- Audit energetic, intocmit de catre ing. Catalin Stefan certificat de atestare: seria DA 01958, gradul I, specialitatea C+I
- Calcul „G”, intocmit de catre ing. Catalin Stefan certificat de atestare: seria DA 01958, gradul I, specialitatea C+I

## B. PIESE DESENATE

(conform Anexei 5 din Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016)

Conform Borderou piese desenate

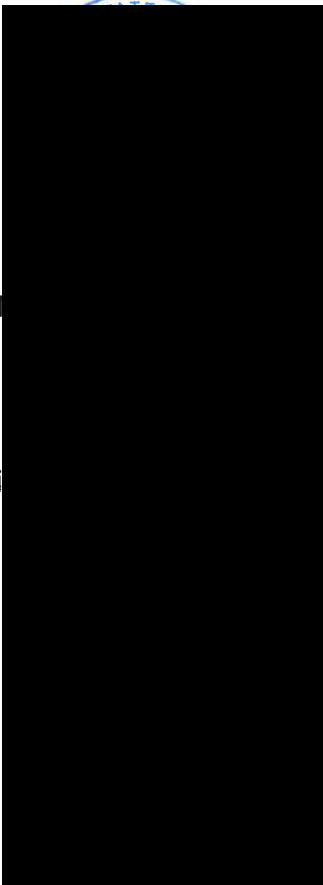
DATA: 2022  
Asocierea:  
S.C. CONCRETE &  
PROIECTANT S.C. EURO BUILDING

(numele, functia si semnatura persoanei autorizate)

arh. Teodora BABATA Sef Proiect

ing. Popescu Dan Dumitru Expert tehnic

Ing. Catalin Stefan Auditor energetic



Proiectant,  
ASOCIAREA:

CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL

- EURO BUILDING IDEEA SRL -

Faza de proiectare: D.A.L.I.

**DEVIZ GENERAL**  
al obiectivului de investiții  
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016

Elaborare documentație tehnico-economică pentru Creșterea Eficienței Energetice a 49 blocuri de locuințe din Sectorul 6 al Municipiului București  
Iuliu Maniu Nr. 188, Bl. C

\*1) Devizul general este parte componentă a studiului de fezabilitate/ documentației de avizare a lucrărilor de intervenții

Nr.crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare
		(fără TVA)	19%	(cu TVA)
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1.</b>				
<b>Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 2.</b>				
<b>Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții</b>				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 2</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 3.</b>				
<b>Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	500.00	76.00	576.00
3.3	Expertiza tehnică	7,333.93	1,393.45	8,727.38
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	8,568.98	1,628.30	10,198.28
3.5	Proiectare	35,268.78	6,701.07	41,969.85
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	5,000.00	950.00	5,950.00
3.8	Asistență tehnică	76,497.04	14,534.44	91,031.47
	<b>TOTAL CAPITOLUL 3</b>	<b>133,169.73</b>	<b>25,283.25</b>	<b>158,452.97</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>				
<b>Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1	Construcții și instalații	6,809,020.49	1,293,713.89	8,102,734.38
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	272,097.33	51,698.49	323,795.83
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00
4.5	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 4</b>	<b>7,081,117.82</b>	<b>1,345,412.39</b>	<b>8,426,530.21</b>
<b>CAPITOLUL 5.</b>				
<b>Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de șantier.	179,397.97	34,085.61	213,483.58
	5.1.1. Lucrări de construcții	179,397.97	34,085.61	213,483.58
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.00	0.00	0.00
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	719,268.36	136,664.79	855,933.15
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>	<b>898,666.33</b>	<b>170,750.40</b>	<b>1,069,416.74</b>
<b>CAPITOLUL 6.</b>				
<b>Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste</b>				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 6</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>TOTAL GENERAL:</b>		<b>8,112,973.88</b>	<b>1,541,446.04</b>	<b>9,654,419.92</b>
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		<b>6,988,418.46</b>	<b>1,327,793.51</b>	<b>8,316,211.96</b>

Data:  
mai 2021  
Beneficiar/Investitor:  
**PRIMARIA SECTORULUI 6**

Intocmit  
tehn. Constanta Povescu

\*2) În prețuri la data de mai 2021

1 euro= 4,9227 lei



Proiectant,  
ASOCIEREA:

CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL  
- EURO BUILDING IDEEA SRL -

**CAPITOLUL 3  
CHELTUIELI PENTRU PROIECTARE SI ASISTENTA TEHNICA**

Elaborare documentatie tehnico-economica pentru Cresterea Eficientei Energetice a 49 blocuri de locuinte din Sectorul 6 al Municipiului Bucuresti

Iuliu Maniu Nr. 188, Bl. C

Nr. crt.	Denumirea capitolului si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoarea (cu TVA)
		(fara TVA)		
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>3.1</b>	<b>STUDII</b>			
3.1.1	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL 3.1</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>3.2</b>	<b>DOCUMENTATII SUPTOR SI CHELTUIELI PENTRU OBTINEREA DE AVIZE, ACORDURI SI AUTORIZATII</b>			
3.2.a	obținerea/prelungirea valabilității certificatului de urbanism	0.00	0.00	0.00
3.2.b	obținerea/prelungirea valabilității autorizației de construire/desființare	0.00	0.00	0.00
3.2.c	obținerea avizelor și acordurilor pentru racorduri și bransamente la rețele publice de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu gaze, alimentare cu agent termic, energie electrică, telefonie	400.00	76.00	476.00
3.2.d	obținerea certificatului de nomenclatură stradală și adresă	0.00	0.00	0.00
3.2.e	întocmirea documentației, obținerea numărului cadastral provizoriu și înregistrarea terenului în cartea funciară	0.00	0.00	0.00
3.2.f	obținerea actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului	100.00	0.00	100.00
3.2.g	obținerea avizului de protecție civilă	0.00	0.00	0.00
3.2.h	avizul de specialitate în cazul obiectivelor de patrimoniu	0.00	0.00	0.00
3.2.i	Alte avize, acorduri si autorizatii	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL 3.2</b>	<b>500.00</b>	<b>76.00</b>	<b>576.00</b>
<b>3.3</b>	<b>EXPERTIZA TEHNICA</b>			
3.3.1	Expertiza tehnica	7,333.93	1,393.45	8,727.38
	<b>TOTAL 3.3</b>	<b>7,333.93</b>	<b>1,393.45</b>	<b>8,727.38</b>
<b>3.4</b>	<b>CERTIFICAREA PERFORMANTEI ENERGETICE SI AUDITUL ENERGETIC AL CLADIRILOR</b>			
3.4.1	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	8,569.98	1,628.30	10,198.28
	<b>TOTAL 3.4</b>	<b>8,569.98</b>	<b>1,628.30</b>	<b>10,198.28</b>
<b>3.5</b>	<b>PROIECTARE SI INGINERIE</b>			
3.5.1	Tema de proiectare 0.03	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	15,327.09	2,912.15	18,239.24
3.5.4	Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	7,416.33	1,409.10	8,825.43
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	12,525.36	2,379.82	14,905.18
	<b>TOTAL 3.5</b>	<b>35,268.78</b>	<b>6,701.07</b>	<b>41,969.85</b>
<b>3.6</b>	<b>ORGANIZAREA PROCEDURILOR DE ACHIZITIE</b>			
3.6.1	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL 3.6</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>3.7</b>	<b>CONSULTANTA</b>			
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	5,000.00	950.00	5,950.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL 3.7</b>	<b>5,000.00</b>	<b>950.00</b>	<b>5,950.00</b>
<b>3.8</b>	<b>ASISTENTA TEHNICA</b>			
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului.	5,685.86	1,080.31	6,766.17
3.8.1.1	Pe perioada de executie a lucrarilor			
3.8.1.2	Pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii			
3.8.2	Dirigentie de santier	70,811.18	13,454.12	84,265.30
	<b>TOTAL 3.8</b>	<b>76,497.04</b>	<b>14,534.44</b>	<b>91,031.47</b>
	<b>TOTAL CAPITOL 3</b>	<b>133,169.73</b>	<b>25,283.25</b>	<b>158,452.97</b>

\*2) In preturi la data de mai 2021

1 euro= 4.9227 lei

Proiectant,  
ASOCIEREA:

CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL  
- EURO BUILDING IDEA SRL -

**CAPITOLUL 4**  
**CHELTUIELI PENTRU INVESTITIA DE BAZA**

Elaborare documentatie tehnico-economica pentru Cresterea Eficientei Energetice a 49 blocuri de locuinte din Sectorul 6 al Municipiului Bucuresti

Iuliu Maniu Nr. 188, Bl. C

AU = mp      6849.24

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli		Valoare *2)	TVA	Valoare
			(fara TVA)	lei	(cu TVA)
1	2		3	4	5
<b>4.1</b>	<b>CONSTRUCTII SI INSTALATII</b>				
	<b>LUCRARI DE BAZA</b>				
<b>I</b>	<b>LUCRARI CUPRINSE IN STANDARDUL DE COST.</b>				
<b>A1</b>	<b>LUCRARI DE REABILITARE TERMICA A ANVELOPEI</b>	mp			
4.1.1	FATADA PARTE OPACA, Izolarea termica a peretilor exteriori	3741.19	1,958,641.19	372,141.83	2,330,783.02
4.1.2	FATADA PARTE VITRATA , Inlocuirea tamplariei exterioara termoizolanta	477.59	566,713.65	107,675.59	674,389.24
4.1.3	FATADA PARTE OPACA, izolare termica a parapetilor de balcoane	980.46	405,613.50	77,066.57	482,680.07
4.1.4	FATADA PARTE VITRATA, Inchidere balcoane/logii cu tamplarie termoizolanta,	1351.25	1,488,474.73	282,810.20	1,771,284.93
4.1.5	PLANSEU PESTE ULTIMUL NIVEL, Termoizolare si hidroizolare terasa	640.00	393,491.46	74,763.38	468,254.84
4.1.6	SUBSOL, Izolarea termica a planseului peste Subsol	635.78	219,790.53	41,760.20	261,550.73
	<b>TOTAL A1, LUCRARI CUPRINSE IN STANDARDUL DE COST ( 1+2+3+4+5)</b>		<b>5,032,725.06</b>	<b>956,217.76</b>	<b>5,988,942.82</b>
<b>A2</b>	<b>INTERVENTII LA INSTALATIA DE DISTRIBUTIE AGENT TERMIC SUBSOL</b>				
4.1.6	Lucrari de reabilitare termica a sistemului de incalzire	6849.24	226,827.22	43,097.17	269,924.39
	<b>TOTAL A2, INTERVENTII LA INSTALATIA DE DISTRIBUTIE AGENT TERMIC SUBSOL</b>		<b>226,827.22</b>	<b>43,097.17</b>	<b>269,924.39</b>
<b>A3</b>	<b>INTERVENTII LA INSTALATIA DE DISTRIBUTIE APA CALDA DE CONSUM</b>				
4.1.7	Lucrări de reabilitare termică a sistemului de furnizare a apei calde de consum	6849.24	83,467.13	15,858.75	99,325.88
	<b>TOTAL A3, INTERVENTII LA INSTALATIA DE DISTRIBUTIE APA CALDA DE CONSUM</b>		<b>83,467.13</b>	<b>15,858.75</b>	<b>99,325.88</b>
	<b>TOTAL I (A1+A2+A3)</b>		<b>5,343,019.41</b>	<b>1,015,173.69</b>	<b>6,358,193.10</b>
<b>B</b>	<b>LUCRARI CONEXE</b>				
4.1.16	Repararea elementelor de constructie fatada	6849.24	527,245.05	100,176.56	627,421.61
4.1.17	Construirea / repararea acoperisului tip terasa / sarpana	6849.24	62,930.14	11,956.73	74,886.86
4.1.18	Repararea sistemului de colectare a apelor meteorice de la terasa	6849.24	1,981.12	376.41	2,357.53
4.1.19	Demontarea instalatiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa blocului de locuințe, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție - instalatii gaze	6849.24	14,147.47	2,688.02	16,835.49
4.1.20	Demontarea instalatiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa blocului de locuințe, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție - instalatii electrice	6849.24	59,179.58	11,244.12	70,423.70
4.1.21	Demont. si remontare unitati exterioare de climatizare	6849.24	464,336.99	88,224.03	552,561.02
4.1.22	Refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție	6849.24	184,304.46	35,017.85	219,322.30
4.1.23	Repararea canalelor de ventilatie din apartamente	6849.24	1,237.76	235.17	1,472.93
4.1.24	Repararea trotuarelor de protectie	6849.24	1,198.76	227.76	1,426.53
4.1.25	Inlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent din spațiile comune cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață	6849.24	144,895.20	27,530.09	172,425.29
	<b>TOTAL B. LUCRARI CONEXE</b>		<b>1,481,456.52</b>	<b>277,676.74</b>	<b>1,739,133.26</b>
	<b>TOTAL A+B</b>		<b>6,804,475.93</b>	<b>1,292,850.43</b>	<b>8,097,326.36</b>
<b>C</b>	<b>ALTE TIPURI DE LUCRARI</b>				
4.1.26	ALTE TIPURI DE LUCRARI	6849.24	4,544.56	863.47	5,408.03
<b>D</b>	<b>LUCRARI NEELIGIBILE</b>				
4.1.27	LUCRARI NEELIGIBILE		0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL 4.1 ( A +B+C)</b>		<b>6,809,020.49</b>	<b>1,293,713.89</b>	<b>8,102,734.38</b>
<b>4.2</b>	<b>MONTAJ UTILAJE, ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE SI FUNCTIONALE</b>				
4.2.1	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale		0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL 4.2</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>4.3</b>	<b>UTILAJE, ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE SI FUNCTIONALE CARE NECESITA MONTAJ</b>				
4.3.1	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj		272,097.33	51,698.49	323,795.83
	<b>TOTAL 4.3</b>		<b>272,097.33</b>	<b>51,698.49</b>	<b>323,795.83</b>
<b>4.4</b>	<b>UTILAJE, ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE SI FUNCTIONALE CARE NU NECESITA MONTAJ SI ECHIPAMENTE DE TRANSPORT</b>				
4.4.1	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport		0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL 4.4</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>4.5</b>	<b>DOTARI</b>				
4.5.1	Dotari		0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL 4.5</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>4.6</b>	<b>ACTIVE NECORPORALE</b>				
4.6.1	Active necorporale		0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL 4.6</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
	<b>TOTAL CAPITOLUL 4</b>		<b>7,081,117.82</b>	<b>1,345,412.39</b>	<b>8,426,530.21</b>

\*2) In preturi la data de                      mai 2021                      1 euro=                      4.9227 lei

Proiectant,  
ASOCIEREA:

CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL  
- EURO BUILDING IDEEA SRL -

**CAPITOLUL 5  
ALTE CHELTUIELI**

Elaborare documentatie tehnico-economica pentru Cresterea Eficientei Energetice a 49 blocuri de locuinte din Sectorul 6 al Municipiului Bucuresti  
Iuliu Maniu Nr. 188, Bl. C

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoarea (cuTVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>5.1</b>	<b>ORGANIZARE DE SANTIER</b>			
		<b>CHELTUIELI ELIGIBILE</b>		
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	179,397.97	34,085.61	213,483.58
	<b>TOTAL 5.1.1</b>	<b>179,397.97</b>	<b>34,085.61</b>	<b>213,483.58</b>
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL 5.1.2</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>5.2</b>	<b>COMISIOANE, COTE, TAXE, COSTUL CREDITULUI</b>			
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00%	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii 0.5% din C+M (cf Lege 10/1995)	0.50%	0.00	0.00
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii		0.00	0.00
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.50%	0.00	0.00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/ desfiintare	0 lei/ luna	0.00	0.00
	<b>TOTAL 5.2</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>5.3</b>	<b>CHELTUIELI DIVERSE SI NEPREVAZUTE</b>			
5.3.1	Diverse si neprevazute (Cap.1.2+1.3+1.4; 2, 3.5+3.8, 4 ) in cazul executarii unui obiectiv/obiect nou de investitii	10%	0.00	0.00
5.3.2	Diverse si neprevazute (Cap.1.2+1.3+1.4; 2, 3.5+3.8, 4 ) in cazul executarii lucrarilor de interventie la constructie existenta	10%	719,288.36	136,664.79
	<b>TOTAL 5.3</b>		<b>719,288.36</b>	<b>136,664.79</b>
<b>5.4</b>	<b>CHELTUIELI PENTRU INFORMARE SI PUBLICITATE</b>			
	Cheltuieli pentru informare si publicitate		0.00	0.00
	<b>TOTAL 5.4</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
	<b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>		<b>898,686.33</b>	<b>1,069,436.74</b>

\*2) In preturi la data de mai 2021 1 euro= 4.9227 lei

Proiectant,  
ASOCIEREA:

CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL  
- EURO BUILDING IDEEA SRL –

Elaborare documentatie tehnico-economica pentru Cresterea Eficientei Energetice a 49 blocuri de locuinte din Sectorul 6 al Municipiului Bucuresti

Iuliu Manlu Nr. 188, Bl. C

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

In lei / euro la cursul 4.9227	lei / euro	mai 2021			
		Val. Tot. LEI cu TVA	Val. Tot. Euro cu TVA	INDICE Euro/mp cu TVA	Euro/mp fara TVA
1.VALOARE INVESTITII		9,654,419.92	1,961,204.20	286.34	240.62
din care:					
CONSTRUCTII MONTAJ		8,316,217.95	1,689,361.12	246.65	207.27
din care:					
2.DURATA DE REALIZARE A INVESTITIEI	luni		8	investitia specifica	
3.CAPACITATI	nr. apartamente		9 ap la tr.1; 39 ap la tr	C+M cu Tva, lei/mp Au	
	mp Au		6849.24	1214.10	
	mp Ad		8240.37		
	mp Ac		672.72		

4.FINANTAREA INVESTITIEI :

VALOARE C+M, lei cu TVA

VARIANTA 1

1. Buget de stat	50%	4,158,108.98
2. Buget local al Primariei Sector 6	30%	2,494,865.39
3. Fondul de reparatii al asociatiei de proprietari	20%	1,663,243.59

VARIANTA 2

1. Fondul European de Dezvoltare Regionala si bugetul de stat	60%	4,989,730.78
2. Unitatea Administrativ Teritoriala si Asociatia de proprietari	40%	3,326,487.19

Proiectant

CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL  
- EURO BUILDING IDEEA SRL –



Sef proiect ,  
Arh. Teodora Babata



Intocmit,  
tehn. Constanta Popescu

