



HOTĂRÂREA NR. 113 din 20.07.2023

Cu privire la aprobarea ordinii de zi a ședinței extraordinare convocată de îndată a Consiliului Local Victoria din data de 20.07.2023

Consiliul Local Victoria întrunit în ședința extraordinară convocată de îndată din data de 20.07.2023;

Având în vedere prevederile art. 135 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Victoria și propunerile făcute în ședință;

În temeiul art.139 alin.1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă ordinea de zi a ședinței extraordinare convocată de îndată a Consiliului Local Victoria, județul Brașov din data de 20.07.2023, după cum urmează:

NR.	TITULATURA	Initiat/Întocmit
PROIECTE DE HOTĂRÂRI		
1	Cu privire la aprobarea ordinii de zi a ședinței extraordinare convocată de îndată a Consiliului Local Victoria din data de 20.07.2023	Primar Berteza Camelia Elena
2	Privind aprobarea notei conceptuale și a temei de proiectare pentru obiectivul de investiții D.A.L.I. - Lucrări eficientizare energetică blocuri locuințe Orașul Victoria, Județul Brașov	Primar Berteza Camelia Elena
3	Privind aprobarea documentațiilor tehnico-economice (faza PT) și a indicatorilor tehnico-economici pentru proiectul "Lucrari eficientizare energetica blocuri locuințe, oraș Victoria, județul Brașov", cu următoarele componente: "Lucrari eficientizare energetica blocuri locuințe, oraș Victoria, județul Brașov"- Eficientizare energetica bloc nr. 3, strada Viitorului "Lucrari eficientizare energetica blocuri locuințe, oraș Victoria, județul Brașov"- Eficientizare energetica bloc nr. 22, strada Viitorului, "Lucrari eficientizare energetica blocuri locuințe, oraș Victoria, județul Brașov"- Eficientizare energetica bloc nr. 24, strada Viitorului "Lucrari eficientizare energetica blocuri locuințe, oraș Victoria, județul Brașov"- Eficientizare energetica bloc nr. 26, strada Viitorului "Lucrari eficientizare energetica blocuri locuințe, oraș Victoria, județul Brașov"- Eficientizare energetica bloc nr. 29, strada Oltului "Lucrari eficientizare energetica blocuri locuințe, oraș Victoria, județul Brașov"- Eficientizare energetica bloc nr. 31, strada Oltului "Lucrari eficientizare energetica blocuri locuințe, oraș Victoria, județul Brașov"- Eficientizare energetica bloc nr. 46, strada Oltului	

Art.2. Cu ducere la îndeplinire în vederea afișării ordinii de zi a ședinței la sediul primăriei și publicării pe pagina de internet a acesteia se însărcinează secretarul general al orașului Victoria.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
SMĂDU OCTAVIAN**



**SECRETAR GENERAL
FOGOROȘ MARIANA-CRISTINA**

PREZENTA S-A DIFUZAT:

UN EX. PRIMAR, INSTITUȚIA PREFECTULUI, DOSAR CONSILIU

UN EX., AFIȘAJ, birou audit intern

Nr. consilierilor în funcție: 15 Nr. consilierilor prezenți: 13

Hotărârea a fost adoptată cu 13 voturi pentru; 0 abțineri; 0 împotriva



HOTĂRÂREA NR. 114 din 20.07.2023

Privind aprobarea notei conceptuale și a temei de proiectare pentru obiectivul de investiții D.A.L.I. - Lucrări eficientizare energetică blocuri locuințe str. Albota nr. 5, str. George Coșbuc nr. 3, str. Victoriei nr. 14

Consiliul Local Victoria întrunit în ședința extraordinară convocată de îndată din data de 20.07.2023;

Având în vedere referatul nr.20640/12.07.2023 privind aprobarea notei conceptuale și a temei de proiectare pentru obiectivul de investiții D.A.L.I. - Lucrări eficientizare energetică blocuri locuințe str. Albota nr. 5, str. George Coșbuc nr. 3, str. Victoriei nr. 14, , nota conceptuală nr.20637/12.07.2023, tema de proiectare nr.20639/12.07.2023 pentru obiectivul de investiții D.A.L.I. - Lucrări eficientizare energetică blocuri locuințe, str. Albota nr. 5, str. George Coșbuc nr. 3, str. Victoriei nr. 14, referatul de aprobare nr. 21034/18.07.2023 al primarului Or. Victoria și avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local Victoria;

Văzând prevederile:

- art. 129 alin.1, alin.2 lit.b), alin.4 lit.d), alin.7, lit.n) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

- art.1, alin.(2), art.3, art.4, art.5, alin.(2) din H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico - economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

- art.44 alin.(1) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare;

Fiind îndeplinite procedurile cuprinse în art.136 alin.8 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.139 alin.3, art. 196 alin. 1, lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă nota conceptuală nr.20637/12.07.2023 pentru obiectivul de investiții **D.A.L.I. - Lucrări eficientizare energetică blocuri locuințe str. Albota nr. 5, str. George Coșbuc nr. 3, str. Victoriei nr. 14**, conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă tema de proiectare nr.20639/12.07.2023 pentru obiectivul de investiții **D.A.L.I. - Lucrări eficientizare energetică blocuri locuințe str. Albota nr. 5, str. George Coșbuc nr. 3, str. Victoriei nr. 14**, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Primarul Or.Victoria prin aparatul de specialitate va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
SMĂDU OCTAVIAN



SECRETAR GENERAL
FOGOROȘ MARIANA-CRISTINA

PREZENTA S-A DIFUZAT:

UN EX. PRIMAR, INSTITUȚIA PREFECTULUI, DOSAR CONSILIU

UN EX., AFIȘAJ, birou audit intern

Nr. consilierilor în funcție: 15 Nr. consilierilor prezenți: 13

Hotărârea a fost adoptată cu 13 voturi pentru; 0 abțineri; 0 împotriva



ROMANIA
ORAȘUL VICTORIA

Strada Stadionului , nr.14, jud. Brasov Tel: 0268/241525
Fax: 0268/241501 E-mail: primaria.victoria@yahoo.com



Nr. 20637 / 12.07.2023



Aprob
Primar,
Camelia Elena Bertea

NOTA CONCEPTUALA PRIVIND INVESTITIA:

D.A.L.I - Lucrari eficientizare energetica blocuri locuinte str. Albota nr. 5, str. George Cosbuc nr. 3, str. Victoriei nr. 14, proiect nr. C5 - A3.1- 418 ; contract de finantare nr. 137055/06.12.2022, Orasul Victoria, Judetul Brasov

1.INFORMATII GENERALE

- 1.1. Ordonatorul principal de credite:**
ORASUL VICTORIA
Strada Stadionului nr.14,
Județul Brașov, 505700 România
Tel 0040 - 268 - 241 525
Fax: 0040 - 268 - 241 501
E-mail: primaria.victoria@yahoo.com
- 1.2. Ordonator de credite (secundar/tertiar):**
Nu este cazul.
- 1.3. Beneficiarul Investiției:**
Proprietarii apartamentelor din blocurile de locuinte conform extras CF.

2. NECESITATEA SI OPORTUNITATEA OBIECTIVULUI DE INVESTITII PROPUȘ

2.1 Scurta prezentare

2.1.1 Deficiențe ale situației actuale

Prin eficiență energetică la nivelul comunității, înțelegem un factor determinant pentru o creștere economică inteligentă, sănătoasă și durabilă, cu impact major în dezvoltarea urbană.

Prin eficiență energetică la nivelul clădirilor publice, rezidențiale și private, înțelegem reducerea necesarului și utilizarea rațională a energiei, în același timp cu asigurarea unui confort termic adaptat, a calității aerului interior și a unui iluminat interior respectând normele lumino tehnice în vigoare.

- În acest sens s-a propus dezvoltarea proiectului: **Intocmire DALI pentru Lucrari eficientizare energetica blocuri locuinte str. George Cosbuc nr. 3, str. Victoriei nr. 14 . Bl. 5 din str. Albota a fost eliminat din proiect prin Act aditional nr. 1 la contractul de finantare nr. 137055/06.12.2022**

In prezent au fost identificate urmatoarele deficiente ale celor doua blocuri de locuinte:

- Aspect neunitar al fatadei cu zone unde local a fost realizata cu placare cu polistiren
- Tencuieli friabile care se desprind de pe stratul suport la soclu
- Acumulare de umiditate la baza elevatiilor cu ascensiune capilara in peretii de la parter
- Lipsa trotuare de protectie
- Infiltrarea apelor pluviale de pe terasa in peretii
- Sistem de preluare a apelor pluviale deficitar
- Invelitoare din membrana bituminoasa prezinta degradari

2.1.2 Efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investitii;

Eficienta energetica a cladirilor din cadrul proiectului si promovarea unei economii mai eficiente din punctul de vedere al utilizarii resurselor, mai ecologice si mai competitive prin gestionarea inteligenta a energiei, in conditiile unei dezvoltari durabile.

Realizarea obiectivului de investitii are urmatoarele efecte:

- Reducerea costurilor de intretinere pentru incalzire si apa calda menajera
- Imbunatatarea conditiilor de confort interior
- Reducerea consumurilor energetice
- Reducerea emisiilor poluante generate de producerea, transportul si consumul de energie
- Cresterea independentei energetice, prin reducerea consumului de combustibil utilizat la prepararea agentului termic pentru incalzire, precum si ameliorarea aspectului urbanistic al localitatilor.

2.1.3 Impactul negativ previzionat in cazul nerealizarii obiectivului de investitii.

Impactul negativ se va materializa in cheltuieli mari cu energia termica, degradarea fizica a fatadelor se va accentua iar elementele fatadelor se vor deteriora si mai mult existand riscul de prabusire a tencuielilor de pe pereti.

De asemenea se vor suporta cheltuielile aferente proiectului din bugetul propriu.

2.2. Prezentarea obiectivelor cu aceleasi functiuni in zona

Nu este cazul.

2.3. Existenta unui master plan, strategii in care se poate incadra investitia

Orasul Victoria are elaborate:

- strategia de dezvoltare a orasului Victoria, judetul Brasov
- strategia de eficienta energetica a orasului Victoria, judetul Brasov – in elaborare.

2.4. Existenta unor acorduri internationale ale statului care obliga partea romana la realizarea obiectivului de Investitii

Nu este cazul.

2.5. Obiective generale preconizate a fi atinse prin realizarea investitiei

- Imbunatatarea conditiilor de igiena si confort termic;
- Reducerea pierderilor de caldura si a consumurilor energetice;
- Reducerea costurilor de intretinere pentru incalzire si apa calda de consum;
- Reducerea emisiilor poluante generate de producerea, transportul si consumul de energie;
- Pastrarea valorii arhitecturale, ambientale si de integrare cromatica in mediul urban.
- Sustenabilitatea cladirilor (in caz negativ fiind afectate de infiltratiile pluviale)

3. Estimarea suportabilitatii investitiei publice

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru realizarea investitiei

Cheltuielile pentru realizarea investitiei vor fi stabilite la urmatoarele etape de proiectare si executie.

3.2 Estimarea cheltuielilor de proiectare

Cheltuielile pentru proiectare și asistență tehnică se vor stabili la etapa urmatoare.

3.3 Surse de finantarea cheltuielilor privind investitie

Sursele de finantare a investiei sunt:

- Primaria ORASULUI VICTORIA fonduri publice din bugetul local
- Fonduri Uniunea Europeana – prin program PNRR C5

4. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului

Amplasamentul celor doua blocuri sunt situate in intravilanul orasului Victoria si sunt proprietate particulara. Terenul apartine proprietarilor de apartamente, dupa cum urmeaza:

- Bl. 3 situat in localitatea Victoria, str. George Cosbuc, jud. Brasov, S = 745 mp conform extras CF 100153 – C1
- Bl. 14 situat in localitatea Victoria, str. Victoriei, jud. Brasov, S = 972 mp, conform extras CF 100289 – C1

Bl. 5 situat in localitatea Victoria, str. Albota , jud. Brasov a fost eliminat din proiect prin Act aditional nr. 1 la contractul de finantare nr. 137055/06.12.2022

5. Particularitati ale amplasamentului pentru realizarea obiectivului de investitii

5.1 Amplasamentul

Terenurile pe care sunt situate blocurile propuse pentru prezenta investitie se afla pe strazile:

- Strada George Cosbuc
- Strada Victoriei

5.2 Relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;

Din punctul de vedere al cailor de comunicatie, terenurile au legaturi de comunicatie bine conturate, reseaua urbana inconjuratoare este bine structurata, se afla in proximitatea legaturilor rutiere interne cu ramificatii catre toate directiile importante din vecinatate.

5.3 Surse de poluare existente în zonă

Zona este intens circulata , datorita pozitiei sale centrale, alte surse de poluare nu exista .

5.4 Particularități de relief;

Amplasamentele prezentei investitii sunt situate in zona centrala, terenul fiind relativ plan, fara probleme legate de declivitate .

5.5 Nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților

In zona amplasamentului studiat se regasesc urmtoarele utilitati:

- retea de alimentare cu apa
- retea de canalizare
- retea de alimentare cu enegie electrica
- retea de telefonie
- retea de alimentare cu gaze naturale

5.6 Existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;

Nu este cazul

5.7 Posibile obligații de servitute

Nu este cazul intrucat amplasamentul are acces direct in drumul de interes local.

5.8 Condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz;

Nu este cazul.

5.9 Reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;

Lucrarile de constructie se vor realiza in incinta terenului prevazut in extrasul CF si se vor respecta reglementarile PUG aprobate.

5.10 Existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate.

Nu este cazul.

6.Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional

Obiectivele specifice ale proiectului:

- Creșterea numărului gospodăriilor cu o clasificare mai bună a consumului de energie;
- Scăderea consumului anual specific de energie și protejarea mediului înconjurător prin sprijinirea eficienței energetice
- Diminuarea consumului anual pentru încălzire și creșterea durabilă a orașului Victoria prin promovarea eficienței energetice într-un mod în care sunt maximizate beneficiile și minimizate costurile cu scopul de a crește competitivitatea și de a sprijini tranziția către o economie eficientă.
- Reducerea consumului de energie primară și eficientizarea utilizării energiei în vederea întăririi independenței energetice, consumul mare înregistrat având efecte negative asupra mediului înconjurător.

În sensul acesta se propun următoarele lucrări pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe:

Construcții

- izolarea termică a fațadei - parte vitrată, prin înlocuirea tâmplăriei exterioare existente/geamului, inclusiv a celei aferente accesului în blocul de locuințe, cu tâmplărie termoizolantă pentru îmbunătățirea performanței energetice a părții vitrate,
- izolarea termică a fațadei - parte opacă, respectiv termoizolarea planșeului peste ultimul nivel cu sisteme termoizolante;
- Repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura blocului de locuințe
- Repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și /sau afectează funcționalitatea blocului de locuințe

- Asigurarea unui nivel ridicat de etanșeitate la aer a anvelopei clădirii, atât prin montarea adecvată a tâmplăriei termoizolante în anvelopa clădirii, cât și prin aplicarea de tehnologii de reducere a permeabilității la aer a elementelor de anvelopă opace, cu asigurarea continuității stratului etanș la nivelul anvelopei clădirii.
- Inchiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă, inclusiv izolarea termică a parapetilor;
- repararea acoperișului tip terasă/șarpantă, inclusiv repararea sistemului de colectare a apelor meteorice de la nivelul terasei
- Refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;
- Refacerea finisajelor interioare aferente spațiilor comune din bloc (casa scării);

Instalații:

- Lucrări de instalare/reabilitare/modernizare a sistemelor de climatizare și/sau ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior;
- Lucrări de reabilitare/modernizare a instalațiilor de iluminat în spațiile de utilizare comună ale clădirii;
- Montarea echipamentelor de măsurare individuală a consumurilor de energie atât pentru încălzire, cât și pentru apă caldă de consum.
- Alte tipuri de lucrări

Notă: aceste tipuri de lucrări nu au un caracter limitativ, ele putând fi adaptate cerințelor proprietarilor, specificului clădirii, tipului de intervenție și prevederilor legislative și normative în vigoare referitoare la asigurarea cerințelor de calitate, altele decât rezistența mecanică și stabilitatea, securitatea la incendiu, igiena, sănătatea și mediu înconjurător, siguranța și accesibilitatea în exploatare, protecția împotriva zgomotului și utilizarea sustenabilă a resurselor naturale.

Prezenta nota conceptuală prezintă doar informații sumare ale obiectivului de investiții propus, urmând ca ele să fie aprofundate în scenariile tehnico-economice din DALI.

Documentația tehnico-economică va cuprinde:

- DALI conform H.G. 907/2016

Intocmirea partilor scrise și desenate pe specialități de către personal atestat și specializat pe domenii și subdomenii, care conține:

- Parti scrise pentru specialități: arhitectura, rezistența, instalații electrice, termice, sanitare, de ventilație, de gaze naturale;
- Intocmirea devizului general și a devizelor pe obiect pe baza ofertelor de pret cerute de la furnizorii de echipamente, utilaje, dotări, mobilier;
- Stabilirea principalilor indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiție pe baza:
 - Analizei financiare Cost-Beneficiu;
 - Analizei privind necesitatea, oportunitatea și sustenabilitatea investiției cu ajutorul datelor tehnice și economice;
 - Analizei pentru posibilitatea folosirii unor materii și materiale locale/ autohtone;
 - Soluțiilor funcționale, tehnologice, constructive și economice ce urmează a fi supuse aprobării.
- Parti desenate pentru specialități: arhitectura, rezistența, instalații electrice, termice, sanitare, de ventilație, de gaze naturale;

- Prezentarea in numarul de exemplare dorite/ solicitate, respectiv modalitatea de pregatire in vederea predarii.

6.1 Destinație și funcțiuni;

Date generale:

Bloc nr. 3 str. George Cosbuc	
Regim de inaltime	S+P+4E
Funcțiune	Bloc locuinte
Suprastructura	Panouri mari prefabricate de beton dispuse des in sistem fagure
Infrastructura	Fundatii continue de beton cu elevatii de beton
Invelitoare	Tip terasa necirculabila cu invelitoare din membrana bituminoasa
Starea tehnica	<ul style="list-style-type: none"> - Aspect neunitar al fatadei cu zone unde local a fost realizata cu placare cu polistiren - Tencuieli friabile care se desprind de pe stratul suport - Acumulare de umiditate la baza elevatiilor cu ascensiune capilara in peretii de la parter - Rosturi vizibile intre panourile prefabricate la fatade - Degradarea muchiei la placa de beton in consola si a parapetului de la balcoane - Infiltrari de apa pluviala prin placa peste nivel-terasa
Anul constructiei	1978 = cca. 44 ani
Clasa de importanta	III
Categoria de importanta	C

Bloc nr. 14 str. Victoriei	
Regim de inaltime	S+P+3E
Funcțiune	Bloc locuinte
Suprastructura	Pereti portanti din zidarie de caramida cu plansee de beton armat
Infrastructura	Fundatii continue de beton sub peretii structurali
Invelitoare	Tip terasa cu invelitoare de tip membrana bituminoasa
Starea tehnica	<ul style="list-style-type: none"> - Tencuieli friabile care se desprind de pe stratul suport la soclu - Zone cu tencuieli desprinse de stratul suport degradate in zona cornisei si a soclului - Aspect neunitar al fatadei cu zone unde local a fost realizata placare cu polistiren - Degradari la nivelul membranei bituminoase
Anul constructiei	1965 = cca. 57 ani
Clasa de importanta	III
Categoria de importanta	C

6.2 Caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;

Pentru obținerea unor construcții de calitate sunt obligatorii realizarea și menținerea, pe întreaga durată de existență a construcțiilor, a următoarelor cerințe fundamentale aplicabile:

- a) rezistență mecanică și stabilitate;
- b) securitate la incendiu;

- c) igienă, sănătate și mediu înconjurător;
- d) siguranță și accesibilitate în exploatare;
- e) protecție împotriva zgomotului;
- f) economie de energie și izolare termică;
- g) utilizare sustenabilă a resurselor naturale

Obiectivul general al proiectului constă în sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon îmbunătățind eficiența energetică la nivelul orasului Victoria.

În cadrul obiectivului de investiții se propun măsuri de reabilitare energetică a blocurilor existente, pentru reducerea consumurilor energetice pentru încălzirea spațiilor, pentru prepararea apei calde de consum și iluminat, în condițiile asigurării unui microclimat confortabil, scăderea emisiilor de carbon și scăderea consumului anual de energie primară, un ansamblu de lucrări de intervenție asupra clădirii în vederea asigurării unei termoizolații eficiente, a unei tâmplării exterioare conforme precum și a unor instalații electrice, sanitare și termice care să asigure confort cu un consum cât mai redus de energie.

În acest context, se solicita proiectantului întocmirea unei documentații de avizare a lucrărilor de intervenții conform HG 907/2016.

6.3 Durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiilor propuse;

Conform Hotărârii Nr. 2139 din 30 noiembrie 2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe;

6.4 Nevoi/solicitări funcționale specifice.

Trebuie respectate cerințele de calitate conforma Legii calitatii in constructii nr.10/1995 si anume:

A-rezistenta si stabilitatea la sarcini statice, dinamice, seismice

B-siguranta si exploatarea

C-siguranta la foc

D-igiena, sanatatea oamenilor si protectia mediului

E-izolatia termica, hidrofuga si economia de energie

F-protectia impotriva zgomotului..

7. Justificarea necesității elaborării

Conform prevederilor legale în vigoare din domeniul construcțiilor, vor fi necesare realizarea următoarelor documentații de proiectare:

- Studii de specialitate: Studiu topographic

Intocmit,
Birou Tehnic
Bastea Ovidiu

Manager Proiect
Flencana Ramona

Vizat,
Viceprimar

Iosipescu Cristian



ROMANIA
ORAȘUL VICTORIA

Strada Stadionului , nr.14, jud. Brasov Tel: 0268/241525
Fax: 0268/241501 E-mail: primaria.victoria@yahoo.com



Nr. 20639 din 12.07.2023



TEMĂ DE PROIECTARE PRIVIND INVESTITIA:

D.A.L.I - Lucrari eficientizare energetica blocuri locuinte str. Albota nr. 5, str. George Cosbuc nr. 3, str. Victoriei nr. 14, proiect nr. C5 - A3.1- 418 ; contract de finantare nr. 137055/06.12.2022, Orasul Victoria, Judetul Brasov

PREAMBUL

Prezenta temă de proiectare exprimă intențiile investiționale și nevoile funcționale ale beneficiarului investiției, evidențiate în nota conceptuală, determinând concepția de realizare a obiectivului de investiții, în funcție de condiționările tehnice, urbanistice generale ale amplasamentului, de protecție a mediului natural și a patrimoniului cultural sau alte condiționări specifice obiectivului de investiții.

Conținutul prezentei teme de proiectare este conform anexei nr. 2 la HG nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice

1.INFORMATII GENERALE

1.1. Denumirea obiectivului de investitii

Intocmire D.A.L.I - Lucrari eficientizare energetica blocuri locuinte str. Albota nr. 5, str. George Cosbuc nr. 3, str. Victoriei nr. 14, Orasul Victoria, Judetul Brasov

1.2. Ordonatorul principal de credite:

Titular : Orasul Victoria

Adresă : România, Strada Stadionului nr.14, Orasul Victoria, jud. Brasov

Telefon : (+40) 0264 – 211790

Fax : 0268 – 241 525

E-mail : primaria.victoria@yahoo.com

Web : <https://primariavictoria.ro/>

Reprezentant: Berteza Camelia Elena – Primar

1.3. Ordonator de credite (secundar/tertiar):

Nu este cazul.

1.4. Beneficiarul Investitiei:

Proprietarii apartamentelor din blocurile de locuinte conform extras CF.

2. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTITII

2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului

Amplasamentul celor doua blocuri sunt situate in intravilanul orasului Victoria si sunt proprietate particulara. Terenul apartine proprietarilor de apartamente, dupa cum urmeaza:

- Bl. 3 situat in localitatea Victoria, str. George Cosbuc, jud. Brasov, S = 745 mp conform extras CF 100153-C1
- Bl. 14 situat in localitatea Victoria, str. Victoriei, jud. Brasov, S = 972 mp, conform extras CF 100289 – C1
- Bl. 5 situat in localitatea Victoria, str. Albota, jud. Brasov a fost eliminat din proiect prin Act aditional nr. 1 la contractul de finantare nr. 137055/06.12.2022

2.2. Particularitati ale amplasamentului pentru realizarea obiectivului de investitie

2.2.1. Amplasamentul

Terenurile pe care sunt situate blocurile propuse pentru prezenta investitie se afla pe strazile George Cosbuc si Victoriei.

2.2.2. Relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;

Din punctul de vedere al cailor de comunicare, terenurile au legaturi de comunicare bine conturate, reseaua urbana inconjuratoare este bine structurata, se afla in proximitatea legaturilor rutiere interne cu ramificatii catre toate directiile importante din vecinatate.

2.2.1 Descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);

Construcțiile celor doua blocuri sunt situate in intravilanul localitatii Victoria, acestea au fost construite si sunt utilizate ca blocuri de locuinte fara spatii comerciale.

2.2.3 Surse de poluare existente în zonă

Zona este intens circulata, datorita pozitiei sale centrale, alte surse de poluare nu exista.

2.2.4 Particularități de relief;

Amplasamentul prezentei investitii este situat in zona centrala, fiind relativ plan, fara probleme legate de declivitate, avand o forma poligonala.

2.2.5 Nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților;

Cladirile sunt prevazute cu instalatii electrice, instalatii de apa si canalizare, instalatie de gaz pentru incalzire si prepararea hranei in fiecare apartament.

2.2.6 Existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/ protejare, în măsura în care pot fi identificate;

Retele de apa si canal

2.2.7 Posibile obligații de servitute;

Nu este cazul

2.2.8 Condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz;

Nu este cazul.

2.2.9 Reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;

Condițiile de amplasare și de realizare ale construcțiilor sunt conform documentației de urbanism faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Orasului Victoria.

2.2.10 Existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție.

Arialul în care este amplasat corpul de clădire se supune regulilor zonale descrise în PUG și respecta reglementările urbanistice.

2.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional:

2.3.1. Destinație și funcțiuni

Obiectul lucrării constă în întocmirea **Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții** pentru Bl. 3 situat în str. George Cosbuc, și Bl. 14 situat în str. Victoriei, în vederea promovării unei economii mai eficiente din punctul de vedere al utilizării resurselor, mai ecologice și mai competitive prin gestionarea inteligentă a energiei, în condițiile unei dezvoltări durabile.

Obiectivul lucrării este acela de a crește performanța energetică a clădirilor de locuit prin reducerea consumului de energie la încălzire.

Tema de proiectare are drept scop îmbunătățirea condițiilor de igienă și confort termic, reducerea pierderilor de căldură și a consumurilor energetice, reducerea costurilor de întreținere pentru încălzire și apă caldă de consum, reducerea emisiilor poluante generate de producerea, transportul și consumul energiei, păstrarea valorii arhitecturale, ambientale și de integrare cromatică în mediul urban.

Date generale:

Bloc nr. 3 str. George Cosbuc	
Regim de înălțime	S+P+4E
Funcțiune	Bloc locuințe
Suprastructura	Panouri mari prefabricate de beton dispuse des în sistem fagure
Infrastructura	Fundații continue de beton cu elevații de beton
Invelitoare	Tip terasă necirculabilă cu invelitoare din membrana bituminoasă
Starea tehnică	<ul style="list-style-type: none">- Aspect neunitar al fațadei cu zone unde local a fost realizată cu placare cu polistiren- Tencuieli friabile care se desprind de pe stratul suport- Acumulare de umiditate la baza elevațiilor cu ascensiune capilară în peretele de la parter- Rosturi vizibile între panourile prefabricate la fațade- Degradarea muchiei la placa de beton în consola și a parapetului de la balcoane- Infiltrări de apă pluvială prin placa peste nivel-terasă
Anul construcției	1978 = cca. 44 ani
Clasa de importanță	III
Categoria de importanță	C

Bloc nr. 14 str. Victoriei	
Regim de înălțime	S+P+3E
Funcțiune	Bloc locuințe
Suprastructura	Peretele portanți din zidărie de cărămidă cu planșee de beton armat

Infrastructura	Fundatii continue de beton sub peretii structurali
Invelitoare	Tip terasa cu invelitoare de tip membrana bituminoasa
Starea tehnica	<ul style="list-style-type: none"> - Tencuieli friabile care se desprind de pe stratul suport la soclu - Zone cu tencuieli desprinse de stratul suport degradate in zona cornisei si a soclului - Aspect neunitar al fatadei cu zone unde local a fost realizata placare cu polistiren - Degradari la nivelul membranei bituminoase
Anul constructiei	1965 = cca. 57 ani
Clasa de importanta	III
Categoria de importanta	C

2.3.2. Caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;

Obiectivul general al proiectului constă în sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon îmbunătățind eficiența energetică la nivelul orasului Victoria.

Pentru obținerea unor construcții de calitate sunt obligatorii realizarea și menținerea, pe întreaga durată de existență a construcțiilor, a următoarelor cerințe fundamentale aplicabile:

- a) rezistență mecanică și stabilitate;
- b) securitate la incendiu;
- c) igienă, sănătate și mediu înconjurător;
- d) siguranță și accesibilitate în exploatare;
- e) protecție împotriva zgomotului;
- f) economie de energie și izolare termică;
- g) utilizare sustenabilă a resurselor naturale

În cadrul obiectivului de investiții se propun măsuri de reabilitare energetică a blocurilor existente, pentru reducerea consumurilor energetice pentru încălzirea spațiilor, pentru prepararea apei calde de consum și iluminat, în condițiile asigurării unui microclimat confortabil, scăderea emisiilor de carbon și scăderea consumului anual de energie primară, un ansamblu de lucrări de intervenție asupra clădirii în vederea asigurării unei termoizolații eficiente, a unei tâmplării exterioare conforme precum și a unor instalații electrice, sanitare și termice care să asigure confort cu un consum cât mai redus de energie.

În acest context, se solicită proiectantului întocmirea unei documentații de avizare a lucrărilor de intervenții conform HG 907/2016.

Principalele lucrări de intervenție pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe – după caz:

Construcții:

- izolarea termică a fațadei - parte vitrată, prin înlocuirea tâmplăriei exterioare existente/geamului, inclusiv a celei aferente accesului în blocul de locuințe, cu tâmplărie termoizolantă pentru îmbunătățirea performanței energetice a părții vitrate,
- izolarea termică a fațadei - parte opacă, respectiv termoizolarea planșeului peste ultimul nivel cu sisteme termoizolante;
- Repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura blocului de locuințe
- Repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și /sau afectează funcționalitatea blocului de locuințe

- Asigurarea unui nivel ridicat de etanșeitate la aer a anvelopei clădirii, atât prin montarea adecvată a tâmplăriei termoizolante în anvelopa clădirii, cât și prin aplicarea de tehnologii de reducere a permeabilității la aer a elementelor de anvelopă opace, cu asigurarea continuității stratului etanș la nivelul anvelopei clădirii.
- Inchiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă, inclusiv izolarea termică a parapeților;
- repararea acoperișului tip terasă/șarpantă, inclusiv repararea sistemului de colectare a apelor meteorice de la nivelul terasei
- Refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;
- Refacerea finisajelor interioare aferente spațiilor comune din bloc (casa scării);

Instalații:

- Lucrări de instalare/reabilitare/modernizare a sistemelor de climatizare și/sau ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior;
- Lucrări de reabilitare/modernizare a instalațiilor de iluminat în spațiile de utilizare comună ale clădirii;
- Montarea echipamentelor de măsurare individuală a consumurilor de energie atât pentru încălzire, cât și pentru apă caldă de consum.
- Alte tipuri de lucrări

Notă: aceste tipuri de lucrări nu au un caracter limitativ, ele putând fi adaptate cerințelor proprietarilor, specificului clădirii, tipului de intervenție și prevederilor legislative și normative în vigoare referitoare la asigurarea cerințelor de calitate, altele decât rezistența mecanică și stabilitatea, securitatea la incendiu, igiena, sănătatea și mediu înconjurător, siguranța și accesibilitatea în exploatare, protecția împotriva zgomotului și utilizarea sustenabilă a resurselor naturale.

Toate măsurile trebuie să fie fundamentate, după caz, în documentația tehnico-economică

Documentația tehnico-economică va cuprinde:

- Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții (D.A.L.I.)
- Studiu topografic

Principalele obiective ale documentației de avizare a lucrărilor de intervenție sunt:

- Îmbunătățirea condițiilor de igienă și confort termic;
- Reducerea pierderilor de căldură și a consumurilor energetice;
- Reducerea costurilor de întreținere pentru încălzire și apa caldă de consum;
- Reducerea emisiilor poluante generate de producerea, transportul și consumul de energie;
- Păstrarea valorii arhitecturale, ambientale și de integrare cromatică în mediul urban.

2.3.3 Nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare;

Blocurile sunt echipate cu rețelele de utilități apă potabilă, canalizare, instalații electrice, instalații de gaz metan. Atât la interior cât și la exterior, clădirea este finisată, însă se observă degradări majore.

2.3.4 Număr estimat de utilizatori;

Utilizatorii sunt locuitorii orașului Victoria.

2.3.5 Durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiilor propuse;

Conform Hotararii Nr. 2139 din 30 noiembrie 2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe;

2.3.6 Nevoi/solicitări funcționale specifice;

În conformitate cu normativele siguranței în construcții, ale PSI și în vederea obținerii autorizației de funcționare de la ISU este necesară dotarea cu echipamentele independente și specifice pentru securitate la incendiu.

De asemenea, trebuie respectate cerințele de calitate conforma Legii calitatii în construcții nr.10/1995 și anume:

A-rezistența și stabilitatea la sarcini statice, dinamice, seismice

B-siguranța și exploatarea

C-siguranța la foc

D-igiena, sănătatea oamenilor și protecția mediului

E-izolația termică, hidrofuga și economia de energie

F-protecția împotriva zgomotului..

2.3.7 Corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului;

Vor fi respectate condiționările urbanistice de protecție a mediului și a patrimoniului și se va ține cont de avizele detinatorilor de utilități. Se respecta zona cadastrală.

2.3.8 Stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului.

Implementarea măsurilor de eficiență energetică propuse prin proiect va duce la îmbunătățirea condițiilor de igienă și confort termic în interiorul apartamentelor, reducerea pierderilor de căldură și a consumurilor energetice ale clădirilor reabilite termic, reducerea costurilor de întreținere pentru încălzire, reducerea emisiilor poluante generate de producerea, transportul și consumul de energie și, nu în ultimul rând, sporirea aspectului estetic, din punct de vedere urbanistic.

2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia

Elaborarea documentațiilor se va face cu respectarea conținutului cadru și exigențelor stabilite de legislația și reglementările tehnice în construcții în vigoare, dintre care enumerăm:

- Ghidul Solicitantului pentru PROGRAMUL PNRR 2022 Componenta C5
- HG 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice
- Legea nr.10/1995 – privind calitatea în construcții, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr.50/1991 republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu completările și modificările ulterioare;
- Alt document strategic care prevede măsuri în domeniul eficienței energetice, conform legislației în vigoare (ex. Strategia de dezvoltare locală, Strategia de dezvoltare județeană, Programe de îmbunătățire a eficienței energetice dezvoltate în conformitate cu Modelul pentru întocmirea Programului de îmbunătățire a eficienței energetice aferent localităților cu o populație mai mare de 5000 locuitori, aprobat prin Decizia ANRE nr.7/DEE/12.02.2015 (publicată pe pagina de internet a ANRE) etc.)
- Se vor respecta reglementările europene și naționale relevante incidente în domeniul accesibilizării mediului construit pentru persoanele cu dizabilități:
 - art. 7 al Regulamentului (UE) nr. 1303/2013 al parlamentului european și al consiliului din 17 decembrie 2013 de stabilire a unor dispoziții comune privind Fondul european de dezvoltare regională, Fondul social european, Fondul de coeziune, Fondul european agricol pentru dezvoltare rurală și Fondul european pentru pescuit și afaceri maritime, precum și de stabilire a unor dispoziții generale privind Fondul european de

dezvoltare regională, Fondul social european, Fondul de coeziune și Fondul european pentru pescuit și afaceri maritime și de abrogare a Regulamentului (CE) nr. 1083/2006 al Consiliului,

- capitolul IV Accesibilitate din Legea nr. 448 din 2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu dizabilități, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Ordinul ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 189 din 2013 pentru aprobarea reglementării tehnice "Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051-2012 - Revizuire NP 051/2000".
- Și reglementările europene și naționale relevante incidente privitoare la eficiența energetică a clădirilor:
 - Directiva 2010/31/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 mai 2010 privind performanța energetică a clădirilor,
 - Directiva Parlamentului European și a Consiliului nr. 2012/27/UE privind eficiența energetică,
 - Regulamentul Delegat nr. 244/2012 de completare a Directivei 2010/31/UE a Parlamentului European și a Consiliului privind performanța energetică a clădirilor prin stabilirea unui cadru metodologic comparativ de calcul al nivelurilor optime, din punctul de vedere al costurilor, ale cerințelor minime de performanță energetică a clădirilor și a elementelor acestora, Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor și legislația subsecventă, inclusiv Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr.157/2007 pentru aprobarea reglementării tehnice Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare, precum și Ordinul ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 3152/2013 pentru aprobarea Procedurii de control al statului cu privire la aplicarea unitară a prevederilor legale privind performanța energetică a clădirilor și inspecția sistemelor de încălzire/climatizare - indicativ PCC 001-2013,
 - Hotărârea nr. 363/2010 privind aprobarea standardelor de cost pentru obiective de investiții finanțate din fonduri publice, cu completările și modificările ulterioare.
 - Ordinul 839/ 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
 - Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
 - Ordinul nr. 233 din 26 februarie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr .350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
 - Hotărârea nr. 525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism,
 - Hotărârea nr. 925/1995 privind Regulamentul de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și construcțiilor;
 - Hotărârea nr. 766/1997 privind aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;
 - Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor;
 - Cod de proiectare seismică – Partea I–Prevederi de proiectare pentru clădiri, indicativ P 100-1/2006;
 - Cod de proiectare seismică – Partea I–Prevederi de proiectare pentru clădiri, indicativ P 100-1/2013;
 - Normativ privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare indicativ NP 068-02;
 - Normativ privind adaptarea clădirilor civile și a spațiului urban aferent la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap indicativ NP-051-2012, revizuire NP-051/2000;
 - P118/1999 - Normativ de siguranță la foc a construcțiilor.

Intocmit,
Birou Tehnic
Bastea Ovidiu

Manager Proiect
Flencana Ramona



Vizat,
Viceprimar

Iosipescu Cristian





ROMANIA
JUDETUL BRASOV
CONSILIUL LOCAL AL
UAT ORAS VICTORIA



HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentațiilor tehnico-economice (faza PT) și a indicatorilor tehnico-economici pentru proiectul “Lucrari eficientizare energetica blocuri locuinte, oraș Victoria, județul Brașov”, cu următoarele componente:

“Lucrari eficientizare energetica blocuri locuinte, oraș Victoria, județul Brașov”- Eficientizare energetica bloc nr. 3, strada Viitorului

“Lucrari eficientizare energetica blocuri locuinte, oraș Victoria, județul Brașov”- Eficientizare energetica bloc nr. 22, strada Viitorului,

“Lucrari eficientizare energetica blocuri locuinte, oraș Victoria, județul Brașov”- Eficientizare energetica bloc nr. 24, strada Viitorului

“Lucrari eficientizare energetica blocuri locuinte, oraș Victoria, județul Brașov”- Eficientizare energetica bloc nr. 26, strada Viitorului

“Lucrari eficientizare energetica blocuri locuinte, oraș Victoria, județul Brașov”- Eficientizare energetica bloc nr. 29, strada Oltului

“Lucrari eficientizare energetica blocuri locuinte, oraș Victoria, județul Brașov”- Eficientizare energetica bloc nr. 31, strada Oltului

“Lucrari eficientizare energetica blocuri locuinte, oraș Victoria, județul Brașov”- Eficientizare energetica bloc nr. 46, strada Oltului

Având în vedere referatul de aprobare al primarului Oraș Victoria nr. 21136/19.07.2023, referatul nr. 21126/19.07.2023 elaborat de Biroul tehnic și avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Victoria;

În baza prevederilor art. 129 alin.(1), (2) lit.b, (4) lit.d, art.139 și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ,

ținând cont de:

- prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 124/2021 privind stabilirea cadrului instituțional și financiar pentru gestionarea fondurilor europene alocate României prin Mecanismul de redresare și reziliență, precum și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 155/2020 privind unele măsuri pentru elaborarea Planului național de redresare și reziliență necesar României pentru accesarea de fonduri externe rambursabile și nerambursabile în cadrul Mecanismului de redresare și reziliență

- prevederile Hotărârii Guvernului nr. 209/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 124/2021 privind stabilirea cadrului instituțional și financiar pentru gestionarea fondurilor europene alocate României prin Mecanismul de redresare și reziliență, precum și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 155/2020 privind unele măsuri pentru elaborarea Planului național de redresare și reziliență necesar României pentru accesarea de fonduri externe rambursabile și nerambursabile în cadrul Mecanismului de redresare și reziliență,
- Prevederile Ordinului nr. 444 din 24 martie 2022 pentru aprobarea Ghidului specific – condiții de accesare — Condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C5/1/A.3.1/1, PNRR/2022/C5/1/A.3.2/1, componenta 5 — Valul renovării, axa 1 — Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale, operațiunea A.3 — Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale

Având în vedere HCL nr. 70 din 05.04.2022 privind aprobarea depunerii proiectului “Lucrari eficientizare energetica blocuri locuinte, oraș Victoria, județul Brașov” pentru obtinerea de finantare din PNRR, COMPONENTA C5 – VALUL RENOVARII – AXA 1 – SCHEMA DE GRANTURI PENTRU EFICIENTIA ENERGETICA SI REZILIENTA IN CLADIRI REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE – OPERATIUNEA A.3: RENOVAREA ENERGETICA MODERATA SAU APROFUNDATA A CLADIRILOR REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE.

Iuand în considerare prevederile Hotararii Guvernului Romaniei nr.907/2016 privind etapele de elaboare si continutul cadru al documentatiei tehnico-economice aferente investitiilor publice, precum si a structurii si metodologiei de elaborare aferente obiectivelor/proiectelor de investitii finantate din fonduri publice, cu modificarile si completarile ulterioare,

tinand seama de prevederile Legii nr.273/2006 privind finantele publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare,

Având în vedere contractul de finantare nr.116.819/14.10.2022 pentru proiectul “Lucrari eficientizare energetica blocuri locuinte, oraș Victoria, județul Brașov”

CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI VICTORIA întrunit în ședința extraordinară convocată de îndată din data de 20.07.2023 adoptă prezenta hotărâre:

Art.1. Se aproba documentația tehnico-economica (faza PT) pentru investitia “Lucrari eficientizare energetica blocuri locuinte, oraș Victoria, județul Brașov”- Eficientizare energetica bloc nr. 3, strada Viitorului, precum si indicatorii tehnico-economici ai investitiei conform Anexei 1, parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2. Se aproba documentația tehnico-economica (faza PT) pentru investitia “Lucrari eficientizare energetica blocuri locuinte, oraș Victoria, județul Brașov”- Eficientizare energetica bloc nr. 22, strada Viitorului, precum si indicatorii tehnico-economici ai investitiei conform Anexei 2, parte integranta din prezenta hotarare.

Art.3. Se aproba documentația tehnico-economica (faza PT) pentru investitia “Lucrari eficientizare energetica blocuri locuinte, oraș Victoria, județul Brașov”- Eficientizare

energetica bloc nr. 24, strada Viitorului, precum si indicatorii tehnico-economici ai investitiei conform Anexei 3, parte integranta din prezenta hotarare.

Art.4. Se aproba documentația tehnico-economica (faza PT) pentru investitia "Lucrari eficientizare energetica blocuri locuinte, oraș Victoria, județul Brașov"- Eficientizare energetica bloc nr. 26, strada Viitorului, precum si indicatorii tehnico-economici ai investitiei conform Anexei 4, parte integranta din prezenta hotarare.

Art.5. Se aproba documentația tehnico-economica (faza PT) pentru investitia "Lucrari eficientizare energetica blocuri locuinte, oraș Victoria, județul Brașov"- Eficientizare energetica bloc nr. 29, strada Oltului, precum si indicatorii tehnico-economici ai investitiei conform Anexei 5, parte integranta din prezenta hotarare.

Art.6. Se aproba documentația tehnico-economica (faza PT) pentru investitia "Lucrari eficientizare energetica blocuri locuinte, oraș Victoria, județul Brașov"- Eficientizare energetica bloc nr. 31, strada Oltului, precum si indicatorii tehnico-economici ai investitiei conform Anexei 6, parte integranta din prezenta hotarare.

Art.7. Se aproba documentația tehnico-economica (faza PT) pentru investitia "Lucrari eficientizare energetica blocuri locuinte, oraș Victoria, județul Brașov"- Eficientizare energetica bloc nr. 46, strada Oltului, precum si indicatorii tehnico-economici ai investitiei conform Anexei 7, parte integranta din prezenta hotarare.

Art.8. Se aproba cheltuielile neeligibile in valoare totala de 139.200,00 lei fara TVA din bugetul local al UAT Victoria.

Art.9. Se aprobă indicatorii tehnico - economici aferenti documentatiei tehnice pentru obiectivul de investitii P.T. "LUCRARI EFICIENTIZARE ENERGETICA BLOCURI LOCUINTE, ORAS VICTORIA, JUDETUL BRASOV " conform Anexei 8, parte integranta din prezenta hotarare.

Art.10. Cu aducerea la indeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza primarul orasului Victoria, d-na Berteza Camelia Elena.



PRESEDINTE DE SEDINTA,
SMĂDU OCTAVIAN

Contrasemneaza:

SECRETARUL GENERAL AL ORASULUI VICTORIA
Fogoroș Mariana - Cristina

Nr. 115 din 20/07/2023

PREZENTA S-A DIFUZAT:

UN EX. PRIMAR, INSTITUȚIA PREFECTULUI, DOSAR CONSILIU

UN EX. AFIȘAJ, birou audit intern

Nr. consilierilor în funcție: 15 Nr. consilierilor prezenți: 13

Hotărârea a fost adoptată cu 13 voturi "pentru" 0 abțineri 0 împotriva

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

BLOC nr. 3

Indicatori tehnici:

Denumire indicator	Unitate de măsură	Valoare țintă (conf de contract de finanțare)
Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire	(kWh/mp an)	49,63
Consumul de energie primară totală	(kWh/m2 an):	186,92
Consumul de energie primară totală utilizând surse regenerabile	(kWh/m2 an)	1,65
Consumul de energie primară totală utilizând surse convenționale	(kWh/m2 an)	185,27
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de seră	(echivalent kgCO2/m2 an)	41,60
Arie desfasurata de cladire publica renovate energetic	mp	3246,88
Personae care beneficiaza in mod direct de masuri pentru adaptarea la schimbarile climatice	numar	132

Durata de executie: 12 luni

Indicatori financiari:

Valoarea totala a investitiei:

3.220.319,39 lei fara TVA, din care:

Valoare eligibila fara TVA: 3.196.683,23 lei

Valoare neeligibila fara TVA: 23.636,16 lei

Constructii+montaj:

2.745.502,50 lei fara TVA



PRESEDINTE DE SEDIINTA,
SMĂDU OCTAVIAN

Contrasemneaza:
SECRETARUL GENERAL AL ORASULUI VICTORIA
Fogoroș Mariana - Cristina

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

BLOC nr. 22

Denumire indicator	Unitate de măsură	Valoare țintă (conf contract de finanțare)
Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire	(kWh/mp an)	46,66
Consumul de energie primară totală	(kWh/m ² an):	188,11
Consumul de energie primară totală utilizând surse regenerabile	(kWh/m ² an)	2,61
Consumul de energie primară totală utilizând surse convenționale	(kWh/m ² an)	185,5
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de seră	(echivalent kgCO ₂ /m ² an)	41,57
Arie desfasurata de cladire publica renovate energetic	mp	2183,2
Persoane care beneficiaza in mod direct de masuri pentru adaptarea la schimbarile climatice	numar	88

Durata de executie: 12 luni

Indicatori financiari:

Valoarea totala a investitiei:

2.165.330,45 lei fara TVA, Din care :

Valoare eligibila fara TVA: 2.149.447,73 lei

Valoarea neeligibila fara TVA: 15.882,72 lei

Constructii+montaj:

1.844.819,60 lei fara TVA



PRESEDINTE DE SEDINTA,
SMĂDU OCTAVIAN

Contrasemneaza:
SECRETARUL GENERAL AL ORASULUI VICTORIA
Fogoros, Mariana - Cristina

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

BLOC nr. 24

Denumire indicator	Unitate de măsură	Valoare țintă (conf contract de finanțare)
Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire	(kWh/mp an)	51,07
Consumul de energie primară totală	(kWh/m2 an):	218,44
Consumul de energie primară totală utilizând surse regenerabile	(kWh/m2 an)	2,61
Consumul de energie primară totală utilizând surse convenționale	(kWh/m2 an)	215,83
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de seră	(echivalent kgCO2/m2 an)	47,79
Arie desfasurata de cladire publica renovate energetic	mp	2183,2
Persoane care beneficiaza in mod direct de masuri pentru adaptarea la schimbarile climatice	numar	102

Durata de executie: 12 luni

Indicatori financiari:

Valoarea totala a investitiei:

2.165.330,45 lei fara TVA, din care:

Valoare eligibila fara TVA: 2.149.447,73 lei

Valoare neeligibila fara TVA: 15.882,72 lei

Constructii+montaj:

1.844.819,60 lei fara TVA



PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
SMĂDU OCTAVIAN

Contrasemneaza:
SECRETARUL GENERAL AL ORASULUI VICTORIA
Fogoroș Mariana - Cristina

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

BLOC nr. 26

Denumire indicator	Unitate de măsură	Valoare țintă (conf contract de finanțare)
Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire	(kWh/mp an)	43,87
Consumul de energie primară totală	(kWh/m ² an):	183,94
Consumul de energie primară totală utilizând surse regenerabile	(kWh/m ² an)	1,72
Consumul de energie primară totală utilizând surse convenționale	(kWh/m ² an)	182,22
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de seră	(echivalent kgCO ₂ /m ² an)	40,98
Arie desfasurata de cladire publica renovate energetic	mp	3254,88
Persoane care beneficiaza in mod direct de masuri pentru adaptarea la schimbarile climatice	numar	132

Durata de executie: 12 luni

Indicatori financiari:

Valoarea totala a investitiei:

3.228.265,32 lei fara TVA, Din care

Valoare eligibila fara TVA: 3.204.559,56 lei

Valoare neeligibila fara TVA: 23705,76 lei

Constructii+montaj:

2.752.662,18 lei fara TVA



PRESEDINTE DE SEDINTA,
SMĂDU OCTAVIAN

Contrasemneaza:
SECRETARUL GENERAL AL ORASULUI VICTORIA
Fogoroș Mariana - Cristina

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

BLOC nr. 29

Denumire indicator	Unitate de măsură	Valoare țintă (conf contract de finanțare)
Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire	(kWh/mp an)	55,00
Consumul de energie primară totală	(kWh/m ² an):	199,87
Consumul de energie primară totală utilizând surse regenerabile	(kWh/m ² an)	2,37
Consumul de energie primară totală utilizând surse convenționale	(kWh/m ² an)	197,49
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de seră	(echivalent kgCO ₂ /m ² an)	44,11
Arie desfasurata de cladire publica renovate energetic	mp	2269
Persoane care beneficiaza in mod direct de masuri pentru adaptarea la schimbarile climatice	numar	98

Durata de executie: 12 luni

Indicatori financiari:

Valoarea totala a investitiei:

2.250.430,38 lei fara TVA, Din care :

Valoare eligibila fara TVA: 2.233.921,26

Valoare neeligibila fara TVA: 16.509,12

Constructii+montaj:

1.922.557,34 lei fara TVA



PRESEDINTE DE SEDINTA,
SMĂDU OCTAVIAN

Contrasemneaza:
SECRETARUL GENERAL AL ORASULUI VICTORIA
Fogoroș Mariana - Cristina

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

BLOC nr. 31

Denumire indicator	Unitate de măsură	Valoare țintă (conf contract de finanțare)
Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire	(kWh/mp an)	52,23
Consumul de energie primară totală	(kWh/m ² an):	179,76
Consumul de energie primară totală utilizând surse regenerabile	(kWh/m ² an)	1,71
Consumul de energie primară totală utilizând surse convenționale	(kWh/m ² an)	178,06
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de seră	(echivalent kgCO ₂ /m ² an)	40,20
Arie desfasurata de cladire publica renovate energetic	mp	3805,74
Persoane care beneficiaza in mod direct de masuri pentru adaptarea la schimbarile climatice	numar	102

Durata de executie: 12 luni

Indicatori financiari:

Valoarea totala a investitiei:

3.774.604,06 lei fara TVA din care:

Valoare eligibila fara TVA: 3.746.903,26 lei

Valoare neeligibila fara TVA: 27.700,80 lei

Constructii+montaj:

3.315.114,86 lei fara TVA



PRESEDINTE DE SEDINȚĂ,
SMĂDU OCTAVIAN

Contrasemneaza:
SECRETARUL GENERAL AL ORASULUI VICTORIA
Fogoroș Mariana - Cristina

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

BLOC nr. 46

Denumire indicator	Unitate de măsură	Valoare țintă (conf contract de finanțare)
Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire	(kWh/mp an)	46,66
Consumul de energie primară totală	(kWh/m ² an):	188,11
Consumul de energie primară totală utilizând surse regenerabile	(kWh/m ² an)	2,61
Consumul de energie primară totală utilizând surse convenționale	(kWh/m ² an)	185,50
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de seră	(echivalent kgCO ₂ /m ² an)	41,57
Arie desfasurata de cladire publica renovate energetic	mp	2183,2
Persoane care beneficiaza in mod direct de masuri pentru adaptarea la schimbarile climatice	numar	88

Durata de executie: 12 luni

Indicatori financiari:

Valoarea totala a investitiei:

2.165.330,45 lei fara TVA din care:

valoare eligibila fara TVA=2.149.447,73 lei

valoare neeligibila fara TVA= 15.882,72 lei

Constructii+montaj:

1.844.819,60 lei fara TVA



PRESEDINTE DE SEDINTA,
SMĂDU OCTAVIAN

Contrasemneaza:
SECRETARUL GENERAL AL ORASULUI VICTORIA
Fogoroș Mariana - Cristina

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiție **Anexa 8 la HCL nr. 115 din 20.07.2023**

"LUCRARI EFICIENTIZARE ENERGETICA BLOCURI LOCUINTE DIN ORASUL VICTORIA"
CENTRALIZATOR

lei/euro la cursul BNR		4.9227	Valoare	Valoare totala fara	Cota TVA	17%
			neeligibila fara	TVA	din data de	mai.2021
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de lucrări	Valoare eligibila (fără TVA)	TVA	Valoare totala fara TVA	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
1	2	3	4	5	6	7
CAPITOLUL 1 - Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului						
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului						
2.1	Chelt. pt asig. utilităților necesare obiectivului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 2		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică						
3.1	Studii	22000.00	0.00	22000.00	4180.00	26180.00
3.1.1	Studii de teren: geologice, hidrologice și topografice	22000.00	0.00	22000.00	4180.00	26180.00
3.1.1.1	Studii topografice	22000.00	0.00	22000.00	4180.00	26180.00
3.1.1.3	Studii geotehnice	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	17500.00	0.00	17500.00	3325.00	20825.00
3.2.1	Documentații suport	17500.00	0.00	17500.00	3325.00	20825.00
3.3	Expertizare tehnica, expertiza biologica, studiu istoric	117000.00	0.00	117000.00	22230.00	139230.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	72000.00	0.00	72000.00	13680.00	85680.00
3.4.1	Certificarea performanței energetice	30000.00	0.00	30000.00	5700.00	35700.00
3.4.2	Auditul energetic al clădirilor	42000.00	0.00	42000.00	7980.00	49980.00
3.5	Proiectare	673000.00	0.00	673000.00	127870.00	800870.00
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/ documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	268000.00	0.00	268000.00	50920.00	318920.00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor - D.T.A.C.	5000.00	0.00	5000.00	950.00	5950.00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	140000.00	0.00	140000.00	26600.00	166600.00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	260000.00	0.00	260000.00	49400.00	309400.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	0.00	139200.00	139200.00	26448.00	165648.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0.00	139200.00	139200.00	26448.00	165648.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	204900.00	0.00	204900.00	38931.00	243831.00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	4900.00	0.00	4900.00	931.00	5831.00
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	2500.00	0.00	2500.00	475.00	2975.00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	2400.00	0.00	2400.00	456.00	2856.00
3.8.2	Dirigenție de șantier	200000.00	0.00	200000.00	38000.00	238000.00
TOTAL CAPITOL 3		1106400.00	139200.00	1245600.00	236664.00	1482264.00
CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	16155295.68	0.00	16155295.68	3069506.18	19224801.86
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	90000.00	0.00	90000.00	17100.00	107100.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	1056806.40	0.00	1056806.40	200793.22	1257599.62
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		17302102.08	0.00	17302102.08	3287399.40	20589501.48
CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de șantier	43000.00	0.00	43000.00	8170.00	51170.00
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	25000.00	0.00	25000.00	4750.00	29750.00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării de șantier	18000.00	0.00	18000.00	3420.00	21420.00
5.2	Comisioane, cote legale, taxe, costul creditului	187108.40	0.00	187108.40	0.00	187108.40
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului bancii finanțatoare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii - conf legea 10/95 (0.5%)	81351.48	0.00	81351.48	0.00	81351.48
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii - conf legea 10/95 (0,1%)	16270.30	0.00	16270.30	0.00	16270.30
5.2.4	Cota aferenta casei sociale a constructorului (0,5%)	81351.48	0.00	81351.48	0.00	81351.48
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare (0.05%)	8135.15	0.00	8135.15	0.00	8135.15

5.3 Cheltuieli diverse și neprevăzute (10%)	181800.02	0.00	181800.02	34542.00	216342.02
5.4 Cheltuieli pentru informare și publicitate	10000.00	0.00	10000.00	1900.00	11900.00
TOTAL CAPITOL 5	421908.42	0.00	421908.42	44612.00	466520.43
CAPITOLUL 6 - Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar					
6.1 Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.2 Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL	18830410.50	139200.00	18969610.50	3568675.40	22538285.90
Din care C + M	16270295.68	0.00	16270295.68	3091356.18	19361651.86

BENEFICIAR:
Orasul Victoria



PROIECTANT:
Prosoft Construct SRL

