

Nr. 190/24.03.2023

PROIECT
HOTĂRÂREA nr. _____
din _____ 2023

de aprobare a D.A.L.I. și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivele de investiții DALI „Renovare energetică a blocurilor de locuințe din Municipiul Arad (Cererea nr. 5)” - Blocul 3, Piața Spitalului, Municipiul Arad și „Renovare energetică a blocurilor de locuințe din Municipiul Arad (Cererea nr. 5)” - Blocul X36/2, Sc. A, B, C, Aleea Amara, Municipiul Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în Referatul de aprobare înregistrat cu nr. 24560/22.03.2023,

Analizând Raportul Direcției Tehnice, Serviciului Investiții, înregistrat cu nr. 24563/22.03.2023, Ținând cont de avizul nr. 19/10.03.2023 al Consiliului Tehnico-Economic al Municipiului Arad, Luând în considerare prevederile art. 44 alin. (1) din legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

Văzând Ghidul Specific privind regulile și condițiile aplicabile finanțării din fondurile europene aferente Planului Național de Redresare și Reziliență, Operațiunea A.3, aprobat conform Ordinului M.D.L.P.A. nr. 444/2022,

În considerarea contractului de finanțare nr. 139140/08.12.2022, în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență, Componenta 5- Valul Renovării, axa 1 – Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale, apelul de proiecte PNRR/2022/C5/1/A.3.1/1, Operațiunea A.3: Renovare energetică moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale,

Analizând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

În temeiul drepturilor conferite de prevederile art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), d), alin. (4) lit. d), alin. (7) lit. k), alin. (14), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g) și ale art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta
HOTĂRÂRE:

Art.1. Se aprobă indicatorii tehnico-economici și Documentația de avizare a lucrărilor de intervenție (DALI) pentru Renovare energetică a Blocurilor de locuințe din municipiul Arad (Cererea 5) pentru proiectele (DALI) „Renovare energetică a blocurilor de locuințe din Municipiul Arad (Cererea nr. 5)” - Blocul 3, Piața Spitalului, Municipiul Arad și „Renovare energetică a blocurilor de locuințe din Municipiul Arad (Cererea nr. 5)” - Blocul X36/2, Sc. A, B, C, Aleea Amara, Municipiul Arad cu caracteristicile și indicatorii tehnico-economici, conform anexelor 1 și 4, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Finanțarea obiectivelor de investiție se asigură din Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR) pentru cheltuielile eligibile, cheltuielile neeligibile fiind suportate din bugetul local.

Art. 3. Prezenta hotărâre se comunică celor interesați prin grija Serviciului Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

CARACTERISTICILE PRINCIPALE ȘI INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI AI
OBIECTIVULUI:

(DALI) „Renovare energetică a blocurilor de locuințe din Municipiul Arad (Cererea nr. 5)” - Blocul 3, Piața Spitalului, Municipiul Arad

TITULAR: MUNICIPIULUI ARAD

BENEFICIAR: Asociația de proprietari Bloc 3, Piața Spitalului, Municipiul Arad

A. INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI:

1. INDICATORI MAXIMALI:

Valoarea investiției, total (inclusiv TVA): 8.306.321,40 LEI
din care:
 Construcții + Montaj (inclusiv TVA): 6.802.367,25 LEI

2. INDICATORI MINIMALI:

Număr de apartamente reabilite: **57 apartamente**

3. Economia anuală de energie: 374.849,86 kWh/an

4. Durata de execuție: 17 luni

5. Finanțarea investiției:

- Fonduri structurale prin Programul Național de Redresare și Reziliență Componenta 5 – Valul Renovării, Operațiunea Renovare Energetică Moderată sau Aprofundată a Clădirilor Rezidențiale Multifamiliale, Titlul apel: PNRR/2022/C5/1/A3.1/1, runda 1;

- Bugetul General al Municipiului Arad;

- Alte surse atrase conform listelor de investiții aprobate în condițiile legii.

Suprafața construită = 1.041,34 m²

Suprafața construită desfășurată = 8.652,87 m²

B. Principalele lucrări de intervenție asupra clădirii/Soluția minimală de intervenție (recomandată):

- Izolarea termică a pereților exteriori, astfel:
 - se face cu un strat de polistiren expandat, ignifugat de 10 cm grosime;
 - refacerea finisajelor anvelopei (zugrăveli exterioare);
 - protejat cu o masă de spaclu de minim 5 mm grosime;
 - tencuială acrilică structurată de minim 1,5 mm grosime;
 - soclul clădirii se va izola cu polistiren extrudat, ignifugat de 10 cm;

- pereții dinspre camerele de locuit la accesul în bloc și camera de pubele se vor placa cu polistiren expandat de 8 cm;
- Înlocuirea ferestrelor și ușilor exterioare existente, astfel:
 - cu tâmplărie PVC cu 5 camere, cu armătură metalică, dotate cu fante de circulație naturală, cu geam termoizolant low-e;
 - înlocuirea ușilor metalice de acces existente (principal și secundar) cu uși tip termopan;
- Termoizolarea planșeului peste ultimul nivel:
 - se îndepărtează straturile de protecție existente până la stratul de hidroizolație;
 - se aplică termosistemul nou din polistiren extrudat cu grosime de 18 cm;
 - se toarnă o șapă de egalizare din beton cu grosimea de 4 cm;
 - se reface hidroizolația cu protecția ei;
- Închiderea tuturor balcoanelor, inclusiv izolarea parapetilor de beton sau profile metalice și montarea de tâmplărie din PVC tip termopan;
- Intervenții asupra instalațiilor:
 - Înlocuirea și izolarea conductelor de distribuție din subsol;
 - Montarea de robinete de reglare pe racordul retur, la baza coloanelor de încălzire;
 - Montarea conductei de recirculare pentru apa caldă menajeră;
 - Montarea de contoare energetice la nivelul racordurilor din subsol la rețeaua de termoficare.
- Montarea unui sistem de panouri fotovoltaice complet echipat în capacitate de 10kW pentru iluminatul de pe casa scării.

PROIECTANT
SC COLOSAL DEVIZ SRL

B.Principalele lucrări de intervenție asupra clădirii/Soluția minimală de intervenție (recomandată):

- Izolarea termică a pereților exteriori, astfel:
 - se face cu un strat de polistiren expandat, ignifugat de 10 cm grosime;
 - refacerea finisajelor anvelopei (zugrăveli exterioare);
 - protejat cu o masă de spaclu de minim 5 mm grosime;
 - tencuială acrilică structurată de minim 1,5 mm grosime;

- soclul clădirii se va izola cu polistiren extrudat, ignifugat de 10 cm;
- pereții dinspre camerele de locuit la accesul în bloc și camera de pubele se vor placa cu polistiren expandat de 8 cm;

- Înlocuirea ferestrelor și ușilor exterioare existente, astfel:
 - cu tâmplărie PVC cu 5 camere, cu armătură metalică, dotate cu fante de circulație naturală, cu geam termoizolant low-e;
 - înlocuirea ușilor metalice de acces existente (principal și secundar) cu uși tip termopan;

- Termoizolarea planșeului peste ultimul nivel:
 - se îndepărtează straturile de protecție existente până la stratul de hidroizolație;
 - se aplică termosistemul nou din polistiren extrudat cu grosime de 18 cm;
 - se toarnă o șapă de egalizare din beton cu grosimea de 4 cm;
 - se reface hidroizolația cu protecția ei;

- Izolarea termică a planșeului peste subsol:
 - partea inferioară a planșeului se va placa cu un strat de polistiren expandat, ignifugat de grosime 12 cm;
 - lucrarea implică sistemul de prindere al termoizolației de tavanul subsolului, protecția mecanică a termoizolației și finisarea tavanului subsolului;
 - izolația termică a planșeului se va întoarce cu 0,5 m la contactul cu pereții verticali;

- Închiderea tuturor balcoanelor, inclusiv izolarea parapetilor de beton sau profile metalice și montarea de tâmplărie din PVC tip termopan;

- Intervenții asupra instalațiilor:
 - Înlocuirea și izolarea conductelor de distribuție din subsol;
 - Montarea de robinete de reglare pe racordul retur, la baza coloanelor de încălzire;
 - Montarea conductei de recirculare pentru apa caldă menajeră;
 - Montarea de contoare energetice la nivelul racordurilor din subsol la rețeaua de termoficare.

- Montarea unui sistem de panouri fotovoltaice complet echipat în capacitate de 10kW pentru iluminatul de pe casa scării.

**PROIECTANT
SC COLOSAL DEVIZ SRL**

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD

Nr. _____ / _____

Primarul Municipiului Arad

În temeiul prevederilor art. 136, alin (1) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 - privind Codul administrativ îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect:

Aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție DALI „Renovare energetică a blocurilor de locuințe din Municipiul Arad (Cererea nr. 5)” - Blocul 3, Piața Spitalului, Municipiul Arad și „Renovare energetică a blocurilor de locuințe din Municipiul Arad (Cererea nr. 5)” - Blocul X36/2, Sc. A, B, C, Aleea Amara, Municipiul Arad

în susținerea căruia formulez următorul,

REFERAT DE APROBARE

Documentația tehnico-economice întocmită la faza DALI a fost realizată în urma expertizei tehnice a blocurilor, respectiv în urma certificatului de performanță energetică și a rapoartului de audit energetic.

Soluțiile propuse sunt preluate din auditul energetic și prevăd: izolarea termică a pereților exteriori, înlocuirea ferestrelor și ușilor existente, aplicare termosistem nou, închiderea tuturor balcoanelor, lucrări de reparații la instalația de distribuție a agentului termic pentru încălzire și apă caldă menajeră din subsol, reabilitarea spațiului de intrare în clădire, termoizolarea planșeului peste ultimul nivel și izolarea termică a planșeului peste subsol.

Documentația tehnico-economice s-a întocmit respectând criteriile de eligibilitate a proiectelor pentru finanțare a lucrărilor de intervenție din fonduri structural și de coeziune ale Uniunii Europene.

Față de cele de mai sus consider oportună adoptarea unei hotărâri pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție DALI „Renovare energetică a blocurilor de locuințe din Municipiul Arad (Cererea nr. 5)” - Blocul 3, Piața Spitalului, Municipiul Arad și „Renovare energetică a blocurilor de locuințe din Municipiul Arad (Cererea nr. 5)” - Blocul X36/2, Sc. A, B, C, Aleea Amara, Municipiul Arad.

APROBAT
p.PRIMAR,
Bibaț Călin
VICEPRIMAR,
Lazăr Faur

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA TEHNICĂ
Serviciul Investiții
Nr.

RAPORT
al serviciului de specialitate

Referitor la: Referatul de aprobare înregistrat cu nr. _____ / _____ a domnului
Călin BIBART, Primar al Municipiului Arad

Obiect aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a Documentației de Avizare a Lucrărilor de
Intervenție **DALI „Renovare energetică a blocurilor de locuințe din Municipiul
Arad (Cererea nr. 5)” - Blocul 3, Piața Spitalului, Municipiul Arad și „Renovare
energetică a blocurilor de locuințe din Municipiul Arad (Cererea nr. 5)” - Blocul
X36/2, Sc. A, B, C, Aleea Amara, Municipiul Arad**

Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD, Asociațiile de proprietari
Proiectant: SC COLOSAL DEVIZ SRL.
Faza: D.A.L.I.
Amplasament: Municipiul Arad, Județul Arad

Prin Programul Național de Redresare și Reziliență Componenta 5 – Valul Renovării, Operațiunea Renovare Energetică Moderată sau Aprofundată a Clădirilor Rezidențiale Multifamiliale, Titlul apel: PNRR/2022/C5/1/A3.1/1, runda 1, Municipiul Arad a încheiat un contract de finanțare care cuprinde două componente (2 blocuri) și care au următoarele amplasamente:

- **Blocul 3, Piața Spitalului, Municipiul Arad** are un regim de înălțime S+P+3E, 4E, 5E pentru primul tronson, S+P+8E pentru cel de-al doilea și S+P+8E pentru al treilea tronson, cu un număr de 57 de apartamente. Destinația a fost și se menține și în prezent de locuință, mai puțin parterul care are funcțiune de spațiu comercial. Suprafața desfășurată fiind de 8.652,87 mp.
- **Blocul X36/2, Sc. A, B, C, Aleea Amara, Municipiul Arad** are regimul de înălțime S+P+4E, iar forma în plan a tronsonului este neregulată. Blocul cuprinde 60 de apartamente, dispunând de logii și spații comune (casa scării, subsol tehnic). Parterul și celelalte nivele au destinația de locuință.

Documentația tehnico-economică întocmită la faza DALI a fost realizată în urma expertizei tehnice a blocurilor, respectiv în urma certificatului de performanță energetică și a rapoartului de audit energetic.

Soluțiile propuse sunt preluate din auditul energetic și prevăd: izolarea termică a pereților exteriori, înlocuirea ferestrelor și ușilor existente, aplicare termosistem nou, închiderea tuturor balcoanelor, lucrări de reparații la instalația de distribuție a agentului termic pentru încălzire și apă caldă menajeră din subsol, reabilitarea spațiului de intrare în clădire, termoizolarea planșeului peste ultimul nivel și izolarea termică a planșeului peste subsol.

Proiectantul general este **SC COLOSAL DEVIZ SRL.**

Obiectivul Principal: Obiectivul principal al proiectului este renovarea energetică moderată a clădirilor rezidențiale multifamiliale, creșterea eficienței energetice a construcției, scăderea cheltuielilor lunare de întreținere, scăderea amprente de carbon, creșterea gradului de confort și realizarea unui mediu nepoluant și plăcut ansamblului arhitectural.

- Scenariile/variante propuse/ soluția de intervenție

În cadrul documentației proiectantului a analizat două variante (pentru fiecare bloc). În cadrul celor 2 anexe atașate la prezenta hotărâre este prezentată soluția recomandată (pentru fiecare bloc).

Soluția I este una provizorie, de reabilitare parțială și cu materiale care nu îndeplinesc cele mai bune criterii tehnico-economice, imobilul neputând îndeplini condiția de eficiență energetică

și aceea de a scădea consumul de energie termică necesară încălzirii pe timpul sezonului rece, care este de 90 KWh/mp/an.

Prin **Soluția II**, clădirea va fi reabilitată complet și se va putea încadra în clasa energetică cerută de OUG 18/2008. Auditorul energetic recomandă adoptarea variantei II, din care rezultă reducerea cu minim 40% a consumului de energie pentru încălzire și atingerea unui consum specific de energie nu mai mare de 90 KWh/mp/an pentru zona climatică 2 în care se încadrează Municipiul Arad., astfel că opțiunea recomandată este **SOLUȚIA II**.

Caracteristicile principale și indicatorii tehnico-economici ai obiectivului sunt prezentate în anexele 2 și 4 la prezenta hotărâre.

Față de cele de mai sus propunem aprobarea proiectului de hotărâre privind DALI „Renovare energetică a blocurilor de locuințe din Municipiul Arad (Cererea nr. 5)” - Blocul 3, Piața Spitalului, Municipiul Arad și „Renovare energetică a blocurilor de locuințe din Municipiul Arad (Cererea nr. 5)” - Blocul X36/2, Sc. A, B, C, Aleea Amara, Municipiul Arad, cuprinse în anexele 1-4 la prezenta hotărâre, ca fiind oportun și legal, întrunind cerințele prevăzute de lege.

DIRECTOR EXECUTIV,
Gurban Sorin

ȘEF SERVICIU,
Giurgiu Lucia

ÎNTOCMIT
Jurca Mădălina

VIZAT JURIDIC,