



MUNICIPIUL ZALĂU

CONSILIUL LOCAL

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu nr.3, Județul Sălaj
Telefon: (40)/260/610550 Fax: (40)/260/661869
http://www.zalausj.ro e-mail: primaria@zalausj.ro

HOTĂRÂREA NR. 396 din 21 decembrie 2017

privind aprobarea documentației tehnico-economice, faza DALI, pentru Creșterea eficienței energetice a blocului de locuințe SCALA din Municipiul Zalău

Consiliul local al municipiului Zalău,

Având în vedere Referatul nr. 80193 din 14.12.2016 al Direcției tehnice - Serviciul investiții și achiziții publice;

În conformitate cu prevederile art. 44 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale;

În baza art.36, alin.4, litera d și art. 45, alin.2 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

În baza prevederilor Hotărârii nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă documentația de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI), aferentă obiectivului de investiții **Creșterea eficienței energetice a blocului de locuințe SCALA din Municipiul Zalău** la valoarea totală de a investiției de **1.716.319,15 lei, cu TVA**, din care construcții-montaj (C+M) **1.317.482,32 lei cu TVA**, conform Anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă indicatorii tehnico-economici și descrierea sumară a investiției propuse a fi realizate pentru obiectivul de investiții „**Creșterea eficienței energetice a blocului de locuințe SCALA din Municipiul Zalău**”, conform Anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția tehnică, Serviciul investiții, achiziții publice.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Sălaj
- Primarul municipiului Zalău
- Direcția administrație publică locală
- Direcția tehnică
- Direcția economică
- Direcția patrimoniu

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Balajel Teodor



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR,

Potroyiță Stelian

Amera 1.

Pag 1

BD 7

OBIECTIV:
Proiectant:

Cresterea eficientei energetice a blocului de locuinte Scala, din Municipiul Zalau
Taffo SRL, Baia Mare, Pta Pacii, 2, jud. Maramures, CUI 11957799, J24/309/1999

DEVIZUL GENERAL

Anexa Nr. 7

al obiectivului de investitii

Cresterea eficientei energetice a blocului de locuinte Scala, din Municipiul Zalau

Conform H.G. nr. 907 din 2016

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 1				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 1	0,00	0,00	0,00
CAPITOL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
	TOTAL CAPITOL 2	0,00	0,00	0,00
CAPITOL 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	0,00	0,00	0,00
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
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	600,00	114,00	714,00
3.3	Expertizare tehnica	3.000,00	570,00	3.570,00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	5.500,00	1.045,00	6.545,00
3.4.1	Audit energetic	3.000,00	570,00	3.570,00
3.4.2	Certificat de performanta energetica la finalizarea lucrarilor	2.500,00	475,00	2.975,00
3.5	Proiectare	24.000,00	4.560,00	28.560,00
3.5.1	Tema de proiectare	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	9.000,00	1.710,00	10.710,00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	3.000,00	570,00	3.570,00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	2.000,00	380,00	2.380,00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	10.000,00	1.900,00	11.900,00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanta	0,00	0,00	0,00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0,00	0,00	0,00
3.7.1.1	Servicii de consultanta in elaborarea si depunerea cererii de finantare	0,00	0,00	0,00
3.7.1.2	Servicii de consultanta in implementarea proiectului	0,00	0,00	0,00
3.7.2	Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistenta tehnica	18.923,00	3.595,37	22.518,37
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	8.831,00	1.677,89	10.508,89
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	6.939,00	1.318,41	8.257,41

ANEXA 1 la HCL 396/21.12.2017
PRESEDINTE DE SEDINTA

Balajel Teodor

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

BD 7				Pag 2
DEVIZUL GENERAL: Cresterea eficientei energetice a blocului de locuinte Scala, din Municipiul Zalau				
1	2	3	4	5
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat în Constructii	1.892,00	359,48	2.251,48
3.8.2	Dirigentie de santier	10.092,00	1.917,48	12.009,48
	TOTAL CAPITOL 3	52.023,00	9.884,37	61.907,37
CAPITOL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	1.062.835,00	201.938,65	1.264.773,65
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	35.894,00	6.819,86	42.713,86
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	162.850,00	30.941,50	193.791,50
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotari	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 4	1.261.579,00	239.700,01	1.501.279,01
CAPITOL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	18.149,00	3.448,31	21.597,31
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	8.399,00	1.595,81	9.994,81
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	9.750,00	1.852,50	11.602,50
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0,00	0,00	0,00
5.2.1	Comisiioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0,00	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	0,00
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0,00	0,00	0,00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	107.234,00	20.374,46	127.608,46
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	3.300,00	627,00	3.927,00
	TOTAL CAPITOL 5	128.683,00	24.449,77	153.132,77
CAPITOL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 6	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL	1.442.285,00	274.034,15	1.716.319,15
	din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	1.107.128,00	210.354,32	1.317.482,32

DEVIZUL GENERAL: Cresterea eficientei energetice a blocului de locuinte Scala, din Municipiul Zalau

1

2

3

4

5

In preturi la data de 29.09.2017; 1 euro = 4,5744 lei

Data
29.09.2017

Intocmit
Dr. Ing. Naghiu George



Beneficiar/ Investitor
Municipiul Zalau

Devizul general este parte componenta a DALI.

Raport generat cu ISDP , www.devize.ro, e-mail: contact@intersoft.ro, tel.: 0236 477.007

ANEXA 1 la HCL 396/21.12.2017
PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Balajel Feodor

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚA STELIAN

Anexa 2.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

**Bloc de locuinte din Str. Simion Barnutiu, Nr. 2 , Bl. Scala,
Localitatea Zalau, Județul Salaj.**

1. Indicatori valorici:

1.1.	valoarea totală a lucrărilor de intervenție, inclusiv T.V.A. -	1.716.319,15	lei
	total,	1.317.482,32	lei
	din care: construcții-montaj (C + M) inclusiv T.V.A.		
1.2.	investiția specifică (C+M/aria utilă a clădirii) inclusiv T.V.A.	257,04	lei/m ² (a.u.)

2. Indicatori fizici:

2.1.	durata de execuție a lucrărilor de intervenție	12	luni
2.2.	durata perioadei de garanție a lucrărilor de intervenție (ani de la data recepției la terminarea lucrărilor)	3	ani
2.3.	durata de recuperare a investiției, în condiții de eficiență economică	14,2	ani
2.4.	consumul anual specific de energie pentru încălzire corespunzător clădirii izolate termic	59,29	kWh/m ² (a.u.)
2.5.	economia anuală de energie : în tone echivalent petrol	618.354 53,17	si an kWh/an tep
2.6.	reducerea anuală a emisiilor de gaze cu efect de seră echivalent CO ₂	126.988,50	kg CO ₂ /an
2.7.	numărul de apartamente reabilite pentru creșterea eficienței energetice	65	Apartamente

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

3.1.	Anul 1	1.716.319,15	lei
3.2.	Anul 2	-	lei



ANEXA 2 la HCL 396/21.12.2017
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Balajed Teodor

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚA STELIAN

"Creșterea eficienței energetice a blocului de locuințe Scala, din municipiul Zalău "

I. DESCRIEREA SUMARĂ A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE

DESCRIEREA PRINCIPALELOR LUCRĂRI DE INTERVENȚIE PENTRU:

1) CONSOLIDAREA ELEMENTELOR, SUBANSAMBLURILOR SAU A ANSAMBLULUI STRUCTURAL:

Reabilitarea acoperișului

Structura lemnoasă a acoperișului prezintă o schemă statică cu mari incertitudini privind comportarea structurală și în urma investigațiilor efectuate s-au identificat numeroase degradări astfel se impune demontarea integrală acoperișului.

Se va demonta învelitoarea și șarpanta după care se va efectua reparații locale la hidroizolația existentă. Lucrări de demolare și demontare ale șarpantei existente se vor face îngrijit, fără utilaje mecanice grele, și fără a introduce în structură șocuri sau vibrații; cantitatea de materiale rezultată se va depozita în exteriorul construcției.

Înainte de efectuare lucrărilor de termo și hidroizolare se vor executa lucrări de curățare, reparații și îndepărtare a hidroizolației existente pe zonele deteriorate, care prezintă umflături, crăpături sau denivelări. Ulterior se va prevedea un nou strat de hidroizolație peste care se vor aplica straturile propuse.

2) Protejarea, repararea elementelor nestructurale și/sau restaurarea elementelor arhitecturale și a componentelor artistice, după caz:

Refacere finisaje interioare și exterioare și repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea clădirii:

Lucrările propuse asupra elementelor nestructurale sunt de tip curent și constau în reparații locale și refacerea corespunzătoare a finisajelor. Construcția nu conține elemente arhitecturale sau componente artistice.

DESCRIEREA, DUPĂ CAZ, ȘI A ALTOR CATEGORII DE LUCRĂRI INCLUSE ÎN SOLUȚIA TEHNICĂ DE INTERVENȚIE PROPUȘĂ:

1) LUCRĂRI DE REABILITARE TERMICĂ A ANVELOPEI:

a) Izolarea termică a fațadelor – parte opacă:

Soluția tehnică propusă constă în montarea de sisteme compozite de izolare termică a fațadelor, parte opacă, cu o grosime a termoizolației de 15 cm.

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

Soluția tehnică propusă constă în înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în blocul de locuințe, cu tâmplărie termoizolantă dotată, după caz, cu dispozitive/fante/grile pentru ventilarea spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele interioare de anvelopă.

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

Soluția tehnică propusă constă în închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă conform specificațiilor de la punctul anterior b), și izolarea parapeților conform specificațiilor punctului anterior a).

Închiderea balcoanelor/ logiilor la partea superioară acolo unde este cazul, se va realiza cu panouri termoizolante de acoperiș cu nervuri montate pe o structură metalică ușoară.

d) Termo-hidroizolarea acoperișului tip terasă:

Clădirea are un acoperiș: Acoperiș tip terasă.

Soluția tehnică propusă constă în montarea de sisteme compozite de hidro-termo-izolare cu o grosime a termoizolației de 20 cm.

2) ÎNLOCUIREA CORPURILOR DE ILUMINAT FLUORESCENT ȘI INCANDESCENT DIN SPAȚIILE COMUNE CU CORPURI DE ILUMINAT CU EFICIENȚĂ ENERGETICĂ RIDICATĂ ȘI DURATĂ MARE DE VIAȚĂ, AFERENTE PĂRȚILOR COMUNE ALE BLOCULUI DE LOCUINȚE

Soluția tehnică pentru creșterea eficienței energetice a sistemului de iluminat constă în înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescente și incandescente cu corpuri de iluminat tip LED, cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, păstrând poziția de montaj a celor existente. Alimentarea cu energie electrică a acestora se va realiza din circuitele de iluminat existente.

3) ÎNLOCUIREA LIFTURILOR:

Soluția tehnică propusă constă în înlocuirea lifturilor existente care nu satisfac circulația mecanizată pe verticală în blocul de locuințe datorită gradului de uzură și a lipsei de întreținere. Se propune înlocuirea unui număr de 2 lifturi.

4) ÎNLOCUIREA CIRCUITELOR ELECTRICE ÎN PĂRȚILE COMUNE - SCĂRI, SUBSOL, ETC:

Soluția tehnică propusă pentru reabilitarea instalației electrice constă în înlocuirea circuitelor pentru alimentare cu energie electrică a consumatorilor din scarile și subsolul blocului de locuințe.

5) REPARAREA ACOPERIȘULUI TIP TERASĂ, INCLUSIV REPARAREA SISTEMULUI DE COLECTARE A APELOR METEORICE DE LA NIVELUL TERASEI:

Soluția tehnică presupune executarea de lucrări pentru repararea stratului suport prin îndepărtarea deseurilor existente pe terasă și remedierea degradărilor în vederea aplicării termoizolației.

6) DEMONTAREA INSTALAȚIILOR ȘI A ECHIPAMENTELOR MONTATE APARENT PE FAȚADELE/TERASA BLOCULUI DE LOCUINȚE, PRECUM ȘI MONTAREA/REMONTAREA ACESTORA DUPĂ EFECTUAREA LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE:

Soluția tehnică presupune demontarea tuturor echipamentelor și instalațiilor montate pe fațadele blocului de locuințe în vederea aplicării termoizolației.

7) REFACEREA CANALELOR DE VENTILAȚIE DIN APARTAMENTE ÎN SCOPUL REALIZĂRII VENTILĂRII NATURALE A SPAȚIILOR OCUPATE:

Soluția tehnică presupune realizarea a doua goluri de ventilatie la incaperile in care sunt instalate echipamente cu flacara libera (centrale termice murale, aragaze pe gaz metan, etc).

Golurile pentru canalele sau grilele de ventilare pentru evacuarea gazelor de ardere vor fi amplasate cate unul la partea superioara a incaperilor, cât mai aproape de plafon iar al doilea la partea inferioara la aproximativ 10 cm fata de pardoseala.

8) REPARAREA TROTUARELOR DE PROTECȚIE, ÎN SCOPUL ELIMINĂRII INFILTRAȚIILOR LA INFRASTRUCTURA BLOCULUI DE LOCUINȚE:

Soluția tehnică presupune realizarea unui nou trotuar perimetral, impermeabil, de protecție, conform normelor în vigoare, cu panta spre exterior.

9) ÎNLOCUIREA INSTALAȚIEI DE DISTRIBUȚIE A APEI RECI DIN SUBSOLUL BLOCULUI DE LOCUINȚE

Având în vedere starea degradata a conductele distributie a apei reci de la nivelul subsolului/canalului termic se propune inlocuirea acestora cu alte conducte noi avand diametru echivalent cu a celor vechi si cel putin aceleasi performante din punct de vedere hidraulic si mecanic.

Soluția tehnică presupune inlocuirea conductele de distributie a apei reci cu alte conducte noi avand diametru echivalent cu a celor vechi si cel putin aceleasi performante din punct de vedere hidraulic si mecanic.

10) ÎNLOCUIREA COLECTOARELOR DE CANALIZARE MENAJERĂ DIN SUBSOLUL BLOCULUI DE LOCUINȚE

Având în vedere starea degradata a colectoarelor de canalizare menajera de la nivelul subsolului/canalului termic se propune inlocuirea acestora cu alte noi, avand diametru echivalent cu a celor vechi si cel putin aceleasi performante din punct de vedere hidraulic si mecanic.

Soluția tehnică presupune inlocuirea colectoarelor de canalizare menajera de la nivelul subsolului cu alte noi, avand diametru echivalent cu a celor vechi si cel putin aceleasi performante din punct de vedere hidraulic si mecanic.

11) CREAREA DE FACILITĂȚI / ADAPTAREA INFRASTRUCTURII PENTRU PERSOANELE CU DIZABILITĂȚI (RAMPE DE ACCES)

Lucrarile privind creare de facilitati si adaptarea infrastructurii pentru persoanele cu dizabilități se vor realiza respectand cerintele din NORMATIVUL PENTRU ADAPTAREA CLADIRILOR CIVILE SI SPATIUL URBAN AFERENT LA EXIGENTELE PERSOANELOR CU HANDICAP, INDICATIV NP 051/2000 APROBAT PRIN ORDINUL 649/2001.

Solutia tenica propusa pentru adaptarea infrastructurii si crearea de facilitati pentru blocul de locuinte existent, consta in realizarea unei rampe de acces in bloc.

12) REFACEREA FINISAJELOR INTERIOARE AFERENTE SPAȚIILOR COMUNE DIN BLOC (CASA SCĂRII)

Soluția tehnică presupune lucrari de reparații locale și refacerea corespunzătoare a finisajelor interioare in zonele de interventii pentru inlocuirea tamplariei exterioare si interioare, lucrari la sistemul de instalatii si la instalatia electrica si de iluminat dupa caz.

ANEXA 2 la HCL 396/21.12.2017
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Balajel Teodor



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚĂ STELIAN