



**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



Certificat RO-3415 pentru Sistem de Management al Calității
Conform ISO 9001:2008



**HOTĂRÂREA NR. 7
din 25 ianuarie 2018**

**privind aprobarea documentației tehnico-economice, faza DALI, pentru
“Creșterea eficienței energetice a blocului de locuințe P40 din Municipiul Zalău”**

Consiliul local al municipiului Zalău,

Având în vedere Referatul nr. **2899/16.01.2018** 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 conformitate cu prevederile 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 P40 din Municipiul Zalău** la valoarea totală a investiției de **1.042.868,40 lei cu TVA**, din care, construcții montaj **813.791,02 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 realizată pentru obiectivul de investiții **“ Creșterea eficienței energetice a blocului de locuințe P40 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 și 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**

BD 7

OBIECTIV:
Proiectant:Cresterea eficientei energetice a blocului de locuinte P40 din municipiul Zalau
Taffo SRL, Baia Mare, Pta Pacii, 2, jud. Maramures, CUI 11957799, J24/309/1999

ANEXA 1

la HCL nr. 7/25.01.2018

Pag 1

DEVIZUL GENERAL

Anexa Nr. 7

al obiectivului de investitii

Cresterea eficientei energetice a blocului de locuinte P40 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	2.500,00	475,00	2.975,00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	5.000,00	950,00	5.950,00
3.4.1	Audit energetic	3.000,00	570,00	3.570,00
3.4.2	Certificat de performanta energetica la finalizarea lucrarilor	2.000,00	380,00	2.380,00
3.5	Proiectare	19.500,00	3.705,00	23.205,00
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	8.250,00	1.567,50	9.817,50
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	2.500,00	475,00	2.975,00
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	6.750,00	1.282,50	8.032,50
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	11.332,00	2.153,08	13.485,08
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	5.288,00	1.004,72	6.292,72
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	5.288,00	1.004,72	6.292,72

-A-

DEVIZUL GENERAL: Cresterea eficientei energetice a blocului de locuinte P40 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	0,00	0,00	0,00
3.8.2	Dirigentie de santier	6.044,00	1.148,36	7.192,36
	TOTAL CAPITOL 3	38.932,00	7.397,08	46.329,08
CAPITOL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	658.202,00	125.058,38	783.260,38
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	17.257,00	3.278,83	20.535,83
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	80.052,00	15.209,88	95.261,88
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	755.511,00	143.547,09	899.058,09
CAPITOL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	14.399,00	2.735,81	17.134,81
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	6.000,00	1.140,00	7.140,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0,00	0,00	0,00
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0,00	0,00	0,00
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului în 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	64.218,00	12.201,42	76.419,42
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	3.300,00	627,00	3.927,00
	TOTAL CAPITOL 5	81.917,00	15.564,23	97.481,23
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	876.360,00	166.508,40	1.042.868,40
	din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	683.858,00	129.933,02	813.791,02

In preturi la data de 09.11.2017; 1 euro = 4,5744 lei

Data
09.11.2017Intocmit
Dr. Ing. Năghiu GeorgeBeneficiar/ Investitor
Municipiul ZalauANEXA 1 la HCL 7/25.01.2018
PRESEDINTE DE SEDINTA
Balajel RodorCONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚA STELIAN

Devizul general este parte componenta a DALI.

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

ANEXA 2
la HCL nr 7/25.01.2018

II. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AFERENȚI INVESTIȚIEI

A. INDICATORI MAXIMALI ÎN CONFORMITATE CU DEVIZUL GENERAL:

• VALOAREA TOTALĂ A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE:

- o inclusiv T.V.A. – total: 1.042.868,40 lei;
- o exclusiv T.V.A. – total: 876.360,00 lei;

• CONSTRUCȚII-MONTAJ (C + M):

- o inclusiv T.V.A. : 813.791,02 lei;
- o exclusiv T.V.A. : 683.858,00 lei;

B. INDICATORI MINIMALI, RESPECTIV INDICATORI DE PERFORMANȚĂ - ELEMENTE FIZICE/CAPACITĂȚI FIZICE CARE SĂ INDICE ATINGEREA ȚINTEI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII - ȘI, DUPĂ CAZ, CALITATIVI, ÎN CONFORMITATE CU STANDARDELE, NORMATIVELE ȘI REGLEMENTĂRILE TEHNICE ÎN VIGOARE

- Durata perioadei de garanție a lucrărilor de intervenție (ani de la data recepției la terminarea lucrărilor): 5 ani.
- Consumul total anual specific de energie finala de: 126,550 kWh/m² an.
- Consumul total anual specific de energie finala pentru încălzire corespunzător clădirii izolate termic: 64,890 kWh/m² (a.u.) și an.
- Reducerea anuală a emisiilor de gaze cu efect de seră echivalent CO₂ : 84.788,95 kg CO₂/an.

C. INDICATORI FINANCIARI, SOCIOECONOMICI, DE IMPACT, DE REZULTAT/OPERARE, STABILIȚI ÎN FUNCȚIE DE SPECIFICUL ȘI ȚINTA FIECĂRUI OBIECTIV DE INVESTIȚII

- Durata de recuperare a investiției, în condiții de eficiență economică: 12,8 ani.
- Economia anuală de energie:
 - o 413.040 kWh/an;
 - o 35,52 tep.

D. DURATA ESTIMATĂ DE EXECUȚIE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII, EXPRIMATĂ ÎN LUNI

- Durata de execuție a lucrărilor de intervenție este de: 8 luni.
- Eșalonarea investiției - total INV:
 - o Anul 1: 1.042.868,40 lei;
 - o Anul 2: - lei.

PROIECTANT



"Creșterea eficienței energetice a blocului de locuințe P40 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 acoperisului

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 a 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:

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 liftului existent care nu satisface circulația mecanizată pe verticală în blocul de locuințe datorită gradului de uzură și a lipsei de întreținere. Se propune înlocuirea unui număr de 1 lift. Gradul avansat de uzură, vechimea echipamentelor, fiabilitatea scăzută datorită nivelului tehnic depășit al elementelor de acționare și comanda precum și întreținerea costisitoare a echipamentelor care nu acordă o siguranță deplină în exploatare, aceste aspecte au condus la necesitatea înlocuirii lifturilor. Aceste aspecte privind starea tehnică a echipamentelor se regăsesc și în adresa întocmită de GRIGO SERV SRL. Lifturile noi vor avea un consum de energie electrică redus, întreținere și exploatare ușoară precum și sisteme moderne de monitorizare a funcționării lor.

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 ventilație la încăperile în care sunt instalate echipamente cu flacăra liberă (centrale termice murale, aragaze pe gaz metan, etc).

Golurile pentru canalele sau grilele de ventilație pentru evacuarea gazelor de ardere vor fi amplasate câte unul la partea superioară a încăperilor, cât mai aproape de plafon iar al doilea la partea inferioară 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

Soluția tehnică presupune înlocuirea conductele de distribuție a apei reci cu alte conducte noi având diametru echivalent cu a celor vechi și cel puțin aceleași performanțe din punct de vedere hidraulic și mecanic. La punerea în opera se va avea în vedere poziționarea conductelor de distribuție a apei reci pe cât posibil pe aceeași suport de prindere cu respectarea poziției de montaj și a traseului conductelor vechi. Se va avea în vedere configurația geometrică a sistemului de distribuție a apei reci care trebuie să asigure autocompensarea dilatărilor, funcție de materialele alese pentru a fi puse în opera. Înlocuirea sistemului de distribuție a apei reci începe de la intrarea conductei de distribuție a apei reci în clădire și ajunge până la baza fiecăre coloană de distribuție a apei reci.

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

Soluția tehnică presupune înlocuirea colectoarelor de canalizare menajeră de la nivelul subsolului cu alte noi, având diametru echivalent cu a celor vechi și cel puțin aceleași performanțe din punct de vedere hidraulic și mecanic. Înlocuirea colectoarelor de canalizare menajeră începe de la baza fiecăre coloană înspre caminul de racord, până la ieșirea colectoarelor de canalizare menajeră din scara de bloc. La punerea în opera se va avea în vedere poziționarea colectoarelor de canalizare menajeră pe cât posibil pe aceeași suport de prindere cu respectarea poziției de montaj și a traseului conductelor vechi. Se va asigura conductelor o pantă continuă, care să permită scurgerea apelor uzate prin gravitație, în caz contrar existând riscul colmatării instalației de canalizare. De asemenea, amplasarea conductelor se va realiza astfel încât să nu îngreuneze circulația și să nu necesite mascări costisitoare, evitându-se în acest fel lovirea accidentală a conductelor. Acolo unde montarea conductelor nu se poate realiza pe suportii existenți sau când aceștia sunt într-o stare degradată, conductele de canalizare se fixează de elementele de construcție cu brățări (coliere) cu garnitură de cauciuc având diametrul raportat la diametrul conductelor de canalizare. Coloanele de canalizare menajeră vor deversa în colectoarele propuse la nivelul subsolului/canalului termic care se vor racorda în dreptul peretilor exteriori la racordurile de canalizare menajeră existente și care vor deversa înspre rețeaua orasenească de canalizare menajeră.

11) ÎNLOCUIREA COLECTOARELOR DE CANALIZARE PLUVIALĂ DIN SUBSOLUL BLOCULUI DE LOCUINȚE

Soluția tehnică presupune înlocuirea colectoarelor de canalizare pluvială de la nivelul subsolului cu alte noi, având diametru echivalent cu a celor vechi și cel puțin aceleași performanțe din punct de vedere hidraulic și mecanic. Înlocuirea colectoarelor de canalizare pluvială începe de la baza fiecăre coloană înspre caminul de racord, până la ieșirea colectoarelor de canalizare pluvială din scara de bloc. La punerea în opera se va avea în vedere poziționarea colectoarelor de canalizare pluvială pe cât

posibil pe aceeasi suport de prindere cu respectarea pozitiei de montaj si a traseului conductelor vechi. Se va asigura conductelor o pantă continuă, care să permită scurgerea apelor uzate prin gravitație, în caz contrar existând riscul colmatării instalației de canalizare si refulării apei în interior. De asemenea, amplasarea conductelor se va realiza astfel încât sa nu îngreuneze circulația și să nu necesite mascări costisitoare, evitându-se în acest fel lovirea accidentală a conductelor. Acolo unde montarea conductelor nu se poate realiza pe suportii existenti sau cand acestia sunt într-o stare degradată, conductele de canalizare se fixează de elementele de construcție cu brățări (coliere) cu garnitură de cauciuc avand diametrul raportat la diametrul conductelor de canalizare. Coloanele de canalizare pluviale vor deversa în colectoarele propuse la nivelul subsolului/canalului termic care se vor racorda în dreptul peretilor exteriori la racordurile de canalizare pluviale existente si care vor deversa înspre rețeaua oraseneasca de canalizare.

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

Soluția tehnică presupune lucrari de reparații locale și refacerea corespunzătoare a finisajelor interioare în zonele de intervenți pentru înlocuirea tamplariei exterioare și interioare, lucrari la sistemul de instalații și la instalația electrică și de iluminat după caz.

ANEXA 2 la HCL 7/25-01-2018
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Balaj Teodor



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚA STELIAN