



CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BĂILE OLĂNEȘTI

Str.1 Decembrie, nr.1, Băile Olănești, județul Vâlcea, România
Tel/fax: 0250/775099; 0250/775012, E-mail: primariabaileolanesti@yahoo.com

HOTĂRÂREA NR. 127

privind

Aprobarea documentației tehnico-ecomonice (faza DALI) și a indicatorilor tehnico economici pentru obiectivul de investiții

"RENOVAREA INTEGRATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE – BLOC 1, BLOC 2, BLOC 3 ȘI BLOC 4 - DIN ORAȘUL BĂILE OLĂNEȘTI, JUDEȚUL VÂLCEA"

Consiliul local al orașului Băile Olănești, județul Vâlcea, întrunit în ședință ordinară la data de 31 octombrie 2022 la care au participat un număr de 13 consilieri locali, din totalul de 13 în funcție.

În conformitate cu prevederile art. 123 alin.1 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu votul majorității consilierilor în funcție a fost aleasă președinte de ședință doamna Nicolăescu Sanda Lucia.

Aavând în vedere:

- raportul de aprobare a proiectului de hotărâre expus de Primarul orașului Băile Olănești, în calitate de inițiator;
- referatul nr. 12857/28.10.2022 întocmit de dl. Iliuță Vasii Ovidiu, administrator public, prin care se propune aprobarea documentației tehnico-ecomonice (faza DALI) și a indicatorilor tehnico economici pentru obiectivul de investiții "RENOVAREA INTEGRATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE - BLOC 1, BLOC 2, BLOC 3 ȘI BLOC 4 - DIN ORAȘUL BĂILE OLĂNEȘTI, JUDEȚUL VÂLCEA";
- aprobarea cereri de finanțare și încheierea contractului nr. 82618/14.07.2022;
- cerințele din Ghidul de finanțare specific Planului Național de Redresare și Reziliență – Componenta C5 – Valul Renovării, Axa I - Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale, Operațiunea A.1:Renovarea integrată(Consolidare seismică și renovare energetică moderată) a clădirilor rezidențiale multifamiliale.

Cu respectarea prevederilor: OUG 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 OUG 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; Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

Întrunindu-se cvorumul necesar cu votul majorității consilierilor în funcție, respectiv, voturi "pentru"= 13.

În temeiul art.129 alin.(2) lit. b), coroborat cu alin.(4) lit.d), art.139 alin.(3) lit.a), art.196 alin.(1) lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

ART. 1 - Se aprobă documentația tehnico-economică (faza DALI) pentru obiectivul de investiții "RENOVAREA INTEGRATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE – BLOC 1, BLOC 2, BLOC 3 ȘI BLOC 4 - DIN ORAȘUL BĂILE OLĂNEȘTI, JUDEȚUL VĂLCEA", finanțat prin Planului Național de Redresare și Reziliență – Componenta C5 – Valul Renovării, Axa 1 - Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale, **Operațiunea A.1: Renovarea integrată (Consolidare seismică și renovare energetică moderată) a clădirilor rezidențiale multifamiliale.**

ART. 2 - Se aprobă indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții "RENOVAREA INTEGRATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE – BLOC 1, BLOC 2, BLOC 3 ȘI BLOC 4 - DIN ORAȘUL BĂILE OLĂNEȘTI, JUDEȚUL VĂLCEA", finanțat prin Planului Național de Redresare și Reziliență – Componenta C5 – Valul Renovării, Axa 1 - Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale, **Operațiunea A.1: Renovarea integrată (Consolidare seismică și renovare energetică moderată) a clădirilor rezidențiale multifamiliale, conform Anexelor nr. 1 și nr. 2 la prezenta hotărâre.**

ART. 3 - Primarul orașului Baile Olănești, prin compartimentele din cadrul Aparatului de specialitate, vor duce la îndeplinire dispozițiile prezentei hotărâri.

ART. 4 - Prezenta hotărâre se comunică Primarului orașului Baile Olănești și compartimentelor din cadrul Aparatului de specialitate, Instituției Prefectului, județul Vâlcea și se aduce la cunoștință publică în condițiile legii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Nicolăescu Șanda Lucia

Contrasemnază,
SECRETAR G-RAL,
jr.Mihalcea Marian

Băile Olănești, 3 Ioctombrie 2022

PRESEDINTE DE SEDINTA,

SECRETAR GENERAL,

ANEXA NR. 1 LA HOTĂRÂREA NR. 127/31.10.2022

privind aprobarea documentației tehnico-economice (faza DALI) și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții

"RENOVAREA INTEGRATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE – BLOC 1, BLOC 2, BLOC 3 ȘI BLOC 4 - DIN ORAȘUL BĂILE OLĂNEȘTI, JUDEȚUL VÂLCEA"

I. Descrierea investiției:

România este considerată ca fiind una dintre țările cu cea mai mare activitate seismică din Europa și între primele 10 țări din lume în ce privește expunerea la cutremure, după suprafața construită, conform statisticilor existente la nivel european și internațional. Evaluările recente de risc indică faptul că aproape 75% din populație și peste 60% din infrastructura existentă sunt expuse riscului seismic, acesta contribuind la peste 70% din produsul intern brut.

Cele mai recente estimări ale expunerii seismice a populației și clădirilor de locuit, realizate în anul 2016, utilizând datele de la recensămintele naționale din 1992, 2002 și 2011, ne arată faptul că, deși numărul populației este într-o continuă scădere, numărul clădirilor și al locuințelor este într-o permanentă creștere.

Cutremurele produc pagube însemnate asupra fondului construit. Pagubele sunt provocate atât prin mișcarea seismică propriu-zisă, cât și prin efecte secundare (incendii, explozii, etc), afectând atât sectorul public, cât și pe cel industrial. Pe parcursul secolului XX, teritoriul României a cunoscut experiența unor cutremure de mare intensitate, cu efecte distrugătoare, cu pierderi de vieți omenești și cu pagube materiale importante.

Un studiu pentru calculul impactului a luat în considerare producerea unui cutremur pe timp de noapte, adică 95% din populație se află în clădirile rezidențiale. Conform datelor calculate în proiectul Ro-Risk, impactul unui astfel de scenariu este unul deosebit de grav, afectând 2/3 din suprafața țării și generând importante pierderi de vieți omenești, materiale și financiare, după cum urmează: un procent mediu de 14% clădiri afectate la nivelul fiecărei localități, peste 850 km de infrastructură de transport distrusă și pierderi materiale directe de peste 25 miliarde euro.

Reducerea riscului seismic al construcțiilor (prin consolidare seismică) constituie o acțiune complexă, de interes național, în contextul atenuării efectelor unui potențial dezastru provocat de cutremure și cuprinde măsuri de intervenție la construcțiile existente care prezintă niveluri insuficiente de protecție la acțiuni seismice, degradări sau avarieri în urma unor acțiuni seismice.

În mod clar, toate statisticile ne arată că e nevoie ca România în general să accelereze acțiunile care să contribuie la creșterea rezilienței fondului construit, iar riscul seismic este un aspect important în acest sens. Se știe deja că, la nivel național, fondul construit este îmbătrânit și are nevoie urgentă de consolidare seismică, de intervenții care să asigure stabilitatea structurală și funcțională, pentru a proteja clădirile și de seismele repetate și frecvente, de un impact care nu este imediat vizibil, dar care, prin acumulare, poate să genereze daune extrem de mari patrimoniului construit: fisuri, tasări, etc.

Problematika riscului seismic rămâne actuală și relevantă, de aceea ar trebui tratată cât se poate de serios și astfel fiind una din prioritățile autorităților centrale și locale pentru investițiile și intervențiile asupra mediului construit din România.

La data de 26 iunie 2002 s-a înființat Asociația de Proprietari Nr. 1 din orașul Băile Olănești, prin Hotărâre Judecătorească, asociație care are în administrare Blocurile nr. 1, 2, 3 și iar prin hotărârea Adunării generale a Proprietarilor nr. 1 din data de 27.03.2022, asociația de proprietari mandatează administrația publică locală (Primăria Orașului Băile Olănești) în vederea participării la apelul de finanțare a Planului Național de Redresare și Reziliență al României – Componenta C5 – Valul Renovării – Operațiunea A.1: Renovarea integrată (Consolidare seismică și renovare energetică moderată) a clădirilor rezidențiale multifamiliale.

În data de 25 martie 2022 s-a publicat în Monitorul Oficial Ordinul ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației nr. 442/2022 pentru aprobarea Ghidului specific – Condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelului de proiecte *PNRR/2022/C5/1/A.1/1*, componenta 5 — Valul renovării, axa 1 — Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale. *operațiunea A.1 - Renovarea integrată (consolidare seismică și renovarea energetică moderată) a clădirilor rezidențiale multifamiliale.*

Prima rundă de depunere a proiectelor a demarat pe 1 aprilie 2022 în cadrul căreia UAT Oraș Băile Olănești a depus Cererea de finanțare nr. C5-A1-33, iar pe data de 01.08.2022 a fost semnat Contractul de finanțare pentru obiectivul de investiții **“RENOVAREA INTEGRATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE - BLOC 1, BLOC 2, BLOC 3 ȘI BLOC 4 - DIN ORAȘUL BĂILE OLĂNEȘTI, JUDEȚUL VĂLCEA”**.

Cele 4 blocuri propuse pentru consolidare seismică prezintă urme de degradare a construcției atât la interior, cât și la exterior. Imobilul prezintă deteriorări ale elementelor structurale și nestructurale, cum ar fi:

- *Fisuri în pereții structurali din zidărie;*
- *Elementele învelitorii sunt degradate;*

- *Infiltrații de umiditate în dreptul pereților la baza acestora și în zona streșinii;*
- *Coșuri de fum degradate;*
- *Stratul de acoperire cu beton expulzat*
- *Armături expuse și corodate;*
- *Tencuieli degradate*

Degradările menționate mai sus au fost cauzate de acțiunile seismice repetate suferite de construcție care au provocat degradări sub forma fisurilor în elementele structurale și de acțiunea intemperiilor sub forma infiltrațiilor de umiditate, a variațiilor de temperatură și a acțiunii vântului care au provocat avarii la nivelul streșinii, degradarea straturilor de tencuiala și zugrăveală.

Lucrările de intervenție/Activitățile pentru consolidarea seismică a celor 4 blocuri de locuințe, eligibile conform OUG nr.124 din 13 decembrie 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, sunt: intervenții în vederea consolidării structurilor, intervenții în vederea consolidării structurilor în cadre de beton armat cu panouri de umplutură din zidărie, consolidarea structurilor în cadre de beton armat, consolidarea structurilor cu pereți de beton armat, intervenții asupra planșeelor, intervenții asupra planșeelor, intervenții asupra fundațiilor și terenului de fundare, intervenții care reduc forțele seismice prin măsuri care reduc masa construcției.

Sărăcia energetică este un fenomen larg răspândit în România, dar și pe întreg continentul european. Din arsenalul de instrumente de combatere a sărăciei energetice, creșterea eficienței energetice a clădirilor prin renovare este unul dintre cele mai eficiente din punct de vedere al costurilor. Dar urgența renovării stocului de locuințe ține nu doar de calitatea locuire, ci și de reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră (GES). Sectorul clădirilor este un mare consumator de energie (nu mai puțin de 40% din consumul final în UE), iar sectorul energetic este un mare emitent de GES (36% din total în UE). International Energy Agency (IEA) arată că eficientizarea energetică a clădirilor este esențială pentru atingerea țintei Acordului de la Paris de limitare a creșterii temperaturii medii la 2°C față de epoca preindustrială, până la sfârșitul acestui secol.

Eficiența energetică are numeroase efecte pozitive de natură economică (prin creșterea ocupării forței de muncă), macroeconomică (prin reducerea dezechilibrelor comerciale, ca urmare a importurilor energetice diminuate), de sănătate publică (reducerea mortalității și a morbidității ca urmare a reducerii emisiilor de gaze și de pulberi fine) și sociale (prin diminuarea sărăciei energetice).

Clădirile rezidențiale domină totalul clădirilor din România, reprezentând aproximativ 95,4% din totalul clădirilor. Majoritatea acestora au fost construite în intervalul 1961-1980, în lipsa unor standarde de eficiență privind anveloparea clădirii. Aproximativ 53% din clădirile de locuit au fost

construite înainte de 1970 și peste 90% înainte de 1989, cu un nivel al performanței energetice cuprins între 150 și 400 kWh/m²/an. Consumul de energie termică pentru încălzire și apă caldă în gospodării reprezintă aproximativ 80% din consumul de energie al clădirilor. În medie, potențialul de economisire a energiei în clădirile rezidențiale este estimat la aproximativ 38%, care ar putea fi tradus în economii semnificative de petrol. Este de asemenea important să fie menționat și faptul că în clădirile din România consumul specific de căldură și apă caldă este dublu față de cele din Europa de Vest, și, prin urmare, există o rată ridicată de emisii de poluare.

Cele 4 blocuri propuse pentru renovare energetică renovată, nu îndeplinesc condițiile de performanță termoenergetică conform normelor valabile în prezent. Blocurile prezintă deteriorări din punct de vedere al eficienței termoenergetice și se impune respectarea anumitor condiții, cum ar fi:

- Rezistențele corectate ale elementelor de închidere să fie superioare celor minim normate;
- Coeficientul global de izolare termică trebuie să fie mai mic decât valoarea normată;
- Consumul unitar de energie consumat pentru încălzirea clădirii să fie mai mic decât valoarea normată impusă în funcție de tipul clădirii.

Asupra celor 4 imobile trebuie intervenit atât din punct de vedere al eficientizării energetice, prin îmbunătățirea anvelopei, cât și la eficientizarea consumurilor de energie din clădire. Lucrările de intervenție/Activitățile pentru creșterea eficienței energetice a blocurilor de locuințe, eligibile conform Ordonanței de Urgență nr. 124 din 13 decembrie 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, sunt: înlocuirea tâmplăriei exterioare, înlocuirea tâmplăriei către spațiile neîncălzite sau insuficiente încălzite, termoizolarea planșeului peste ultimul nivel cu sistem termoizolant în cazul existenței șarpantei, reabilitarea șarpantei, precum și repararea șarpantei în cazul podurilor neîncălzite, înlocuirea învelitorii cu o soluție alternativă, în măsura în care este justificată printr-o performanță termică superioară, reabilitare termică a sistemului de încălzire/ a sistemului de furnizare a apei calde de consum, instalarea/reabilitarea/modernizarea sistemelor de climatizare și/sau ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior, reabilitarea/modernizarea instalațiilor de iluminat în clădire, sisteme de management energetic integrat pentru clădiri, respectiv modernizarea sistemelor tehnice ale clădirilor, inclusiv în vederea pregătirii clădirilor pentru soluții inteligente, sisteme inteligente de umbră pentru sezonul cald, sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu (utilizarea surselor regenerabile de energie), lucrări de desfacere și refacere a instalațiilor, echipamentelor și finisajelor, repararea trotuarelor de protecție (în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura blocului de locuințe).

Conform Ghidului solicitantului prin intermediul componentei C5 - Valul Renovării se urmărește îmbunătățirea fondului construit printr-o abordare integrată a eficienței energetice, a consolidării seismice, a reducerii riscului la incendiu și a tranziției către clădiri verzi și inteligente, conferind respectul cuvenit pentru estetică și calitatea arhitecturală a acestuia. dezvoltarea unor mecanisme adecvate de monitorizare a performanțelor fondului construit și asigurarea capacității tehnice pentru implementarea investițiilor.

Obiectivul general al proiectului îl reprezintă renovarea integrată a clădirilor rezidențiale multifamiliale din orașul Băile Olănești (eficiență energetică și consolidare seismică) în vederea tranziției către un fond construit rezilient și verde.

Obiectivele specifice preconizate a fi atinse prin realizarea proiectului sunt:

- Reducerea consumurilor energetice pentru încălzirea apartamentelor, în condițiile asigurării și menținerii climatului termic interior;
- Limitarea degradărilor structurale majore până la un nivel la care construcția nu mai reprezintă un pericol pentru viețile cetățenilor din imobil;
- Îmbunătățirea legăturii între baza șarpantei și pereții structurali;
- Mărirea capacității de rezistență la nivelul tălpii fundației;
- Sporirea rigidității în planul acoperișului și a elementelor principale ale structurii acoperișului;
- Creșterea rezistenței la forța tăietoare și încovoiere;
- Limitarea infiltrațiilor de umiditate;
- Reducerea costurilor de întreținere cu încălzirea;
- Diminuarea emisiilor de gaze cu efect de seră;
- Diminuarea efectelor schimbărilor climatice;
- Ameliorarea aspectului urbanistic al localității;

O îmbunătățire a eficienței energetice a clădirilor este esențială pentru atingerea obiectivelor naționale, care sunt în concordanță cu strategia Uniunii Europene privind reducerea gazelor cu efect de seră și utilizarea sustenabilă a resurselor umane.

Băile Olănești este un oraș în județul Vâlcea, regiunea Sud-Vest Oltenia în Depresiunea Olănești, la poalele munților Căpățâni, la 430–475 m altitudine, pe râul Olănești (afluent al râului Olt), la intersecția paralelei de 45°10'46" latitudine nordică cu meridianul de 24°15'24" longitudine estică, la 18 km Nord-Vest de municipiul Râmnicu Vâlcea. Localitatea este străbătută de drumul județean DJ 656, iar drumul național DN 64 se termină în centrul orașului (drum național ce face legătura cu municipiul Râmnicu Vâlcea). Orașul Băile Olănești are un număr de 8 localități componente, cu un total de 4186 locuitori, din care bărbați 2039 și femei 2147 (conform recensământului din 2011). Suprafața totală a orașului Băile Olănești este de 16.834 ha, din care 485 ha intravilan și 16.349 ha extravilan.

Clădirile rezidențiale multifamiliale supuse consolidării seismice și renovării energetice moderate sunt situate în intravilanul orașului Băile Olănești, județul Vâlcea, după cum urmează:

- Blocul 1: *Str. Alexandru Ioan Cuza nr. 11, Oraș Băile Olănești, Județul Vâlcea;*
- Blocul 2: *Str. Libertății nr. 68, Oraș Băile Olănești, Județul Vâlcea;*
- Blocul 3: *Str. Alexandru Ioan Cuza nr. 5, Oraș Băile Olănești, Județul Vâlcea;*
- Blocul 4 (Scara A și B): *Str. Carol Davilla nr. 2, Oraș Băile Olănești, Județul Vâlcea;*

Imobilele au o suprafață construită desfășurată totală de 6.782,90 mp și o suprafață utilă totală estimată de 5562,01 mp. Regimul de înălțime a blocurilor este următorul: Blocul 1: P+2E, Blocul 2: P+3E; Blocul 3: P+4E, Blocul 4: S+P+4E.

Toate cele patru imobile studiate au folosința actuală de spații de locuit și următorii parametri la existent.

Blocul nr. 1 și Blocul nr. 3 au în prezent o formă dreptunghiulară regulată în plan, cu câte o singură casă de scară fiecare, laturile fiecărei dintre cele două clădiri prezentând dimensiunile maxime de:

- ↻ **Blocul nr. 1:** 26,90x12,97;
- ↻ **Blocul nr. 3:** 19,09x18,63m.

Blocul nr. 2 are în prezent o formă dreptunghiulară neregulată în plan, cu o singură casă de scară, laturile acestei clădiri prezentând dimensiunile maxime de:

- ↻ **Blocul nr. 2:** 23,79x20,67m.

Blocul nr. 4 are în prezent o formă neregulată în plan, fiind compus din două scări de bloc: scara A și scara B, fiecare scară având câte o casă de scară, iar laturile acestei clădiri prezintă dimensiunile maxime de:

- ↻ **Blocul nr. 4:** 37,73x26,70m.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 79 din 01.07.2022, se cunosc următoarele:

Descrierea terenurilor:

➤ ***Regimul juridic:***

Amplasamentele pe care se execută lucrările solicitate fac parte din intravilanul orașului Băile Olănești și este proprietatea UAT Băile Olănești. Beneficiarul lucrării este UAT Orașul Băile Olănești, mandatat prin de către Asociația de proprietari nr. 1 prin hotărârea Adunării generale a Proprietarilor nr. 1 din data de 27.03.2022.

➤ ***Regimul economic:***

Pe amplasamente se află patru construcții ce au destinația de clădiri rezidențiale multifamiliale.

C1 = BLOC nr. 1 – P+2E, Sc= 285mp, Scd= 821mp, Su= 665,20mp;

C2 = BLOC nr. 2 – Dp+P+3 Etaje, Sc= 375mp, Scd= 1500mp, Su= 1034,08mp;

C3 = BLOC nr. 3 – P+4E, Sc= 319,85mp, Scd= 1615,85mp, Su = 1224,67mp;

C4 = BLOC nr. 4 – P+4E, Sc= 569,21, Scd= 2846,05mp, Su = 2638,06mp.

Conform PUG și RLU al orașului Băile Olănești aprobate prin HCL nr. 39 din 17.05.2017 – amplasamentul face parte din intravilanul localității Băile Olănești – LIVADIA, UTR 12 – BALNEARĂ ȘI TURISTICĂ ZONA CENTRALĂ, ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII, ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII.

➤ *Regimul tehnic:*

Accesul pietonal și auto se face din Strada Libertății, Strada A. I. Cuza, Strada Dr. Carol Davila.

Aceste străzi conțin echipare edilitare completă: rețea apă potabilă și canalizare, rețea gaze natrale mp, linii electrice supraterane LEA și CATV.

Conform planșa PUG – UTR 12, destinația parcelei este Zonă Locuințe Individuale – locuire individuală pe lot cu specific urban, ocazional mic comerț, pentru care Regimul maxim de înălțime este S+P=2E, POT=50%, CUT=1,8.

SITUAȚIA EXISTENTĂ:

↳ **BLOCUL NR. 1:**

Imobilul este situat la adresa Strada Alexandru Ioan cuza nr. 11, în orașul Băile Olănești, județul Vâlcea, iar conform extrasului de carte funciară nr. 35491, imobilul a fost construit în anul 1967 și este compus dintr-un singur corp de clădire.

Funcționalul este specific unci locuințe colective și este compus din apartamente, iar în plan, construcția are amprentă regulată și ocupă o suprafață de cca. 285 mp, cu regimul de înălțime de P + 2 Etaje.

În vecinătatea construcției existente se află:

- La Nord – Str. Alexandru Ioan Cuza;
- La Sud – Teren liber - vegetație;
- La Vest – Nr. Cad. 35340;
- La Est – Nr. Cad. 35884;

Pereții exteriori sunt realizați din zidărie de cărămidă confinată, cu grosimea de 40 cm. Există tencuială, glet și vopsea lavabilă aplicată la interior, iar în ceea ce privește exteriorul, nu există un sistem de termoizolație pentru îmbunătățirea eficienței anvelopei opace a clădirii aplicat pereților.

| SITUAȚIE EXISTENTĂ: | |
|---|------------------|
| C1 – BLOC 1 (nr. cad. 35491) | |
| Anul construirii (<i>conform Expertiză Tehnică</i>) | 1967 |
| Funcțiune principală | Bloc de locuințe |
| Regim de înălțime | P=2E |
| H max. (coamă) | 12,51 m |
| Arie Construită existentă | 285 mp |
| Arie Desfășurată Construită existentă | 821 mp |
| Arie Utilă Estimată existentă | 665,20 mp |
| P.O.T. | existent |
| C.U.T. | existent |

| | |
|------------------------------------|--|
| Categoria de importanță a clădirii | Normal - C – conform HGR nr. 766/1997 |
| Clasa de importanță a clădirii | III – conform normativ P100 – 1 / 2013 |
| Gradul de rezistență la foc | II |

Organizarea funcțională existentă a clădirii BLOC nr. 1 este în prezent:

| <u>PARTER</u> | |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| <i>Denumire încăpere</i> | <i>Suprafață utilă (mp)</i> |
| Hol | 18,86 |
| Bucătărie + Hol | 10,43 |
| Camera de zi | 16,11 |
| Hol | 1,90 |
| Debara | 1,67 |
| Baie | 3,21 |
| Dormitor | 13,70 |
| Hol | 10,34 |
| Bucătărie | 9,05 |
| Camera de zi | 11,37 |
| Baie | 3,20 |
| Dormitor | 12,38 |
| Balcon | 3,14 |
| Hol | 5,05 |
| Bucătărie | 6,76 |
| Dormitor | 10,29 |
| Camera de zi | 16,32 |
| Hol | 1,56 |
| Debara | 1,67 |
| Baie | 3,20 |
| Dormitor | 12,50 |
| Balcon | 3,02 |
| Hol | 2,62 |
| Bucătărie | 7,61 |
| Camera de zi | 16,13 |
| Hol | 3,49 |
| Baie | 3,21 |
| Dormitor | 13,85 |
| Arie utilă parter = 222,63 mp | |
| <u>ETAJ 1</u> | |
| <i>Denumire încăpere</i> | <i>Suprafață utilă (mp)</i> |
| Hol | 15,30 |
| Bucătărie + Hol | 10,43 |
| Camera de zi | 16,11 |
| Hol | 1,90 |
| Debara | 1,67 |
| Baie | 3,21 |
| Dormitor | 13,70 |
| Hol | 10,34 |
| Bucătărie | 9,05 |
| Camera de zi | 11,37 |
| Baie | 3,20 |
| Dormitor | 12,38 |
| Balcon | 3,14 |
| Hol | 5,05 |
| Bucătărie | 6,76 |
| Dormitor | 10,29 |
| Camera de zi | 16,32 |
| Hol | 1,56 |
| Debara | 1,67 |
| Baie | 3,20 |
| Dormitor | 12,50 |
| Balcon | 4,13 |
| Hol | 2,62 |
| Bucătărie | 7,61 |
| Camera de zi | 16,13 |
| Hol | 3,49 |
| Baie | 3,21 |
| Dormitor | 13,85 |
| Arie utilă etaj 1 = 221,28 mp | |
| <u>ETAJ 2</u> | |
| <i>Denumire încăpere</i> | <i>Suprafață utilă (mp)</i> |
| Hol | 15,30 |
| Bucătărie + Hol | 10,43 |
| Camera de zi | 16,11 |
| Hol | 1,90 |
| Debara | 1,67 |
| Baie | 3,21 |
| Dormitor | 13,70 |
| Hol | 10,34 |
| Bucătărie | 9,05 |
| Camera de zi | 11,37 |
| Baie | 3,20 |
| Dormitor | 12,38 |
| Balcon | 3,14 |
| Hol | 5,05 |
| Bucătărie | 6,76 |
| Dormitor | 10,29 |
| Camera de zi | 16,32 |
| Hol | 1,56 |
| Debara | 1,67 |
| Baie | 3,20 |
| Dormitor | 12,50 |
| Balcon | 4,13 |
| Hol | 2,62 |
| Bucătărie | 7,61 |
| Camera de zi | 16,13 |
| Hol | 3,49 |
| Baie | 3,21 |
| Dormitor | 13,85 |
| Arie utilă etaj 2 = 221,28 mp | |
| Arie utilă totală = 665,20 mp | |

| Dormitor | 10,29 |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| Camera de zi | 16,32 |
| Hol | 1,56 |
| Debara | 1,67 |
| Baie | 3,20 |
| Dormitor | 12,50 |
| Balcon | 4,13 |
| Hol | 2,62 |
| Bucătărie | 7,61 |
| Camera de zi | 16,13 |
| Hol | 3,49 |
| Baie | 3,21 |
| Dormitor | 13,85 |
| Arie utilă etaj 1 = 221,28 mp | |
| <u>ETAJ 2</u> | |
| <i>Denumire încăpere</i> | <i>Suprafață utilă (mp)</i> |
| Hol | 15,30 |
| Bucătărie + Hol | 10,43 |
| Camera de zi | 16,11 |
| Hol | 1,90 |
| Debara | 1,67 |
| Baie | 3,21 |
| Dormitor | 13,70 |
| Hol | 10,34 |
| Bucătărie | 9,05 |
| Camera de zi | 11,37 |
| Baie | 3,20 |
| Dormitor | 12,38 |
| Balcon | 3,14 |
| Hol | 5,05 |
| Bucătărie | 6,76 |
| Dormitor | 10,29 |
| Camera de zi | 16,32 |
| Hol | 1,56 |
| Debara | 1,67 |
| Baie | 3,20 |
| Dormitor | 12,50 |
| Balcon | 4,13 |
| Hol | 2,62 |
| Bucătărie | 7,61 |
| Camera de zi | 16,13 |
| Hol | 3,49 |
| Baie | 3,21 |
| Dormitor | 13,85 |
| Arie utilă etaj 2 = 221,28 mp | |
| Arie utilă totală = 665,20 mp | |

Observație: Clădirea este existentă, iar în situația propusă nu se va interveni în cadrul funcționalului. În urma propunerii, suprafața utilă a clădirii va rămâne neschimbată. Acolo unde nu se poate asigura aducerea la norme, fiind vorba despre o clădire existentă, se vor lua măsuri compensatorii.

↳ **BLOCUL NR. 2:**

Imobilul este situat la adresa Strada Libertății nr. 68, în orașul Băile Olănești, județul Vâlcea, iar conform extrasului de carte funciară nr. 35223, imobilul a fost construit în anul 1969 și este compus dintr-un singur corp de clădire.

Funcționalul este specific unei locuințe colective și este compus din apartamente, iar în plan, construcția prezintă o amprentă regulată și ocupă o suprafață de cca. 375mp, cu regimul de înălțime de P + 3 Etaje.

În vecinătatea construcției existente se află:

- La Nord – Str. Libertății;
- La Sud – Teren liber;
- La Vest – Teren liber - vegetație
- La Est – Nr. Cad. 35370

Pereții exteriori sunt realizați din zidărie de cărămidă confinată cu grosimea de 45cm. Există tencuială, glet și vopsea lavabilă aplicată la interior, iar în ceea ce privește exteriorul, nu există un sistem de termoizolație pentru îmbunătățirea eficienței anvelopei opace a clădirii aplicat pereților.

| SITUAȚIE EXISTENTĂ: C2 – BLOC 2 (nr. cad. 35223) | |
|---|--|
| Anul construirii (conform Expertiză Tehnică) | 1969 |
| Funcțiune principală | Bloc de locuințe |
| Regim de înălțime | P-3E |
| H max. (coamă) | 16,12 m |
| Arie Construită existentă | 375 mp |
| Arie Desfășurată Construită existentă | 1500 mp |
| Arie Utilă Estimată existentă | 1034,08 mp |
| P.O.T. | existent |
| C.U.T. | existent |
| Categoria de importanță a clădirii | Normal -C - conform HGR nr. 766/1997 |
| Clasa de importanță a clădirii | III - conform normativ P100 - 1 / 2013 |
| Gradul de rezistență la foc | II |

Organizarea funcțională existentă a clădirii BLOC 2 este în prezent:

| PARTER | |
|--------------------------|-----------------------------|
| <i>Denumire încăpere</i> | <i>Suprafață utilă (mp)</i> |
| Windfang | 3,01 |
| Hol | 26,15 |

| | |
|-----------|------|
| Hol | 4,33 |
| Debara | 2,16 |
| Debara | 2,24 |
| Bucătărie | 8,72 |

| | |
|---|-----------------------------|
| Camera de zi | 16,14 |
| Dormitor | 17,48 |
| Balcon | 5,07 |
| Hol | 1,92 |
| Baie | 3,60 |
| Dormitor | 11,09 |
| Dormitor | 12,25 |
| Hol | 3,83 |
| Bucătărie | 1,66 |
| Camera de zi | 17,47 |
| Bucătărie | 7,22 |
| Cămară | 1,40 |
| Hol | 3,21 |
| Baie | 4,74 |
| Dormitor | 13,07 |
| Dormitor | 14,36 |
| Balcon | 3,76 |
| Hol | 5,50 |
| Debara | 1,45 |
| Bucătărie | 9,20 |
| Cămară | 1,40 |
| Baie | 3,82 |
| Camera de zi | 18,00 |
| Dormitor | 10,80 |
| Balcon | 4,19 |
| Hol | 7,30 |
| Debara | 1,45 |
| Bucătărie | 8,18 |
| Camera de zi | 19,88 |
| Baie | 3,74 |
| Dormitor | 11,33 |
| Balcon | 6,88 |
| Arie utilă parter = 297,98 mp | |
| <u>ETAJ CURENT (etajele 1-3)</u> | |
| <i>Denumire încăpere</i> | <i>Suprafață utilă (mp)</i> |
| Terasă | 6,65 |
| Hol | 26,15 |
| Hol | 5,50 |

| | |
|---|-------|
| Debara | 1,45 |
| Bucătărie | 9,20 |
| Cămară | 1,40 |
| Baie | 3,82 |
| Camera de zi | 18,00 |
| Dormitor | 10,80 |
| Balcon | 4,19 |
| Hol | 7,30 |
| Debara | 1,45 |
| Bucătărie | 8,18 |
| Camera de zi | 19,88 |
| Baie | 3,74 |
| Dormitor | 11,33 |
| Balcon | 6,88 |
| Hol | 4,33 |
| Debara | 2,16 |
| Debara | 2,24 |
| Bucătărie | 8,72 |
| Camera de zi | 16,14 |
| Dormitor | 17,48 |
| Balcon | 5,07 |
| Hol | 1,92 |
| Baie | 3,60 |
| Dormitor | 11,09 |
| Dormitor | 12,25 |
| Hol | 3,83 |
| Debara | 1,66 |
| Camera de zi | 17,47 |
| Bucătărie | 7,22 |
| Cămară | 1,40 |
| Hol | 3,21 |
| Baie | 4,74 |
| Dormitor | 13,07 |
| Dormitor | 14,36 |
| Balcon | 3,76 |
| Arie utilă etaj curent (etajele 1-3) = 301,62 mp | |
| Arie utilă totală = 1034,08 mp | |

Observație: Clădirea este existentă, iar în situația propusă nu se va interveni în cadrul funcționalului. În urma propunerii, suprafața utilă a clădirii va rămâne neschimbată.

Acolo unde nu se poate asigura aducerea la norme, fiind vorba despre o clădire existentă, se vor lua măsuri compensatorii.

BLOCUL NR. 3:

Imobilul este situat la adresa Strada Alexandru Ioan Cuza nr. 5, în orașul Băile Olănești, județul Vâlcea, iar conform extrasului de carte funciară nr. 35566, imobilul a fost construit în anul 1971 și este compus dintr-un singur corp de clădire.

Funcționalul este specific unei locuințe colective și este compus din apartamente, iar în plan, construcția prezintă o amprentă regulată și ocupă o suprafață de cca. 391,85mp, cu regimul de înălțime de P + 4 Etaje.

În vecinătatea construcției existente se află:

- La Nord – Nr. Cad. 35335 și 38095;
- La Sud – Teren liber - vegetație;
- La Vest - Teren liber - vegetație;
- La Est - Nr. Cad. 37990;

Pereții exteriori sunt realizați din pereți structurali din beton armat. Există tencuială, glet și vopsea lavabilă aplicată la interior, iar în ceea ce privește exteriorul, nu există un sistem de termoizolație pentru îmbunătățirea eficienței anvelopei opace a clădirii aplicat pereților.

| SITUAȚIE EXISTENTĂ: C3 – BLOC 3 (nr. cad. 35566) | |
|---|--|
| Anul construirii (<i>conform Expertiză Tehnică</i>) | 1971 |
| Funcțiune principală | Bloc de locuințe |
| Regim de înălțime | P-4E |
| H max. (coamă) | 20,93 m |
| Arie Construită existentă | 319,85 mp |
| Arie Desfășurată Construită existentă | 1615,85 mp |
| Arie Utilă Estimată existentă (nu se intervine) | 1224,67 mp |
| P.O.T. | existent |
| C.U.T. | existent |
| Categoria de importanță a clădirii | Normal - C conform HGR nr. 766/1997 |
| Clasa de importanță a clădirii | III – conform normativ P100 – I / 2013 |
| Gradul de rezistență la foc | II |

Organizarea funcțională existentă a clădirii BLOC 3 este în prezent:

| <i>PARTER</i> | |
|--------------------------|-----------------------------|
| <i>Denumire încăpere</i> | <i>Suprafață utilă (mp)</i> |
| Hol acces | 10,24 |
| Casa scării | 19,23 |
| Hol | 8,24 |
| Camera de zi | 16,02 |
| Baie | 3,29 |
| Dormitor | 12,65 |
| Bucătărie | 10,07 |
| Debara | 1,95 |
| Hol | 8,24 |
| Camera de zi | 15,89 |
| Baie | 3,21 |
| Dormitor | 12,45 |
| Bucătărie | 10,07 |
| Debara | 1,95 |
| Hol acces | 10,24 |
| Casa scării | 19,23 |
| Hol | 8,24 |
| Camera de zi | 16,02 |
| Baie | 3,29 |
| Dormitor | 12,65 |
| Bucătărie | 10,07 |
| Debara | 1,95 |

| Hol | 8,24 |
|---|-----------------------------|
| Camera de zi | 15,89 |
| Baie | 3,21 |
| Dormitor | 12,45 |
| Bucătărie | 10,07 |
| Debara | 1,95 |
| Arie utilă parter = 244,93 mp | |
| <i>ETAJ CURENT (etajele 1-3)</i> | |
| <i>Denumire încăpere</i> | <i>Suprafață utilă (mp)</i> |
| Casa scării | 19,23 |
| Dormitor | 10,24 |
| Balcon | 3,84 |
| Hol | 8,24 |
| Camera de zi | 16,02 |
| Baie | 3,29 |
| Dormitor | 12,65 |
| Bucătărie | 10,07 |
| Debara | 1,95 |
| Hol | 8,24 |
| Camera de zi | 15,89 |
| Baie | 3,21 |
| Dormitor | 12,45 |
| Bucătărie | 10,07 |

| | |
|---|-----------------------------|
| Debara | 1,95 |
| Hol acces | 10,24 |
| Casa scarii | 19,23 |
| Hol | 8,24 |
| Camera de zi | 16,02 |
| Baie | 3,29 |
| Dormitor | 12,65 |
| Bucătărie | 10,07 |
| Debara | 1,95 |
| Hol | 8,24 |
| Camera de zi | 15,89 |
| Baie | 3,21 |
| Dormitor | 12,45 |
| Bucătărie | 10,07 |
| Debara | 1,95 |
| Arie utilă etaj curent (etajele 1-3) = 244,93 mp | |
| ETAJ 4 | |
| Denumire încăpere | Suprafață utilă (mp) |
| Casa scării | 19,23 |
| Uscător | 10,24 |
| Hol | 8,24 |
| Camera de zi | 16,02 |
| Baie | 3,29 |
| Dormitor | 12,65 |

| | |
|---------------------------------------|-------|
| Bucătărie | 10,07 |
| Debara | 1,95 |
| Hol | 8,24 |
| Camera de zi | 15,89 |
| Baie | 3,21 |
| Dormitor | 12,45 |
| Bucătărie | 10,07 |
| Debara | 1,95 |
| Hol acces | 10,24 |
| Casa scarii | 19,23 |
| Hol | 8,24 |
| Camera de zi | 16,02 |
| Baie | 3,29 |
| Dormitor | 12,65 |
| Bucătărie | 10,07 |
| Debara | 1,95 |
| Hol | 8,24 |
| Camera de zi | 15,89 |
| Baie | 3,21 |
| Dormitor | 12,45 |
| Bucătărie | 10,07 |
| Debara | 1,95 |
| Arie utilă etaj 4 = 244,93 mp | |
| Arie utilă totală = 1224,67 mp | |

Observație: Clădirea este existentă, iar în situația propusă nu se va interveni în cadrul funcționalului. În urma propunerii, suprafața utilă a clădirii va rămâne neschimbată.

Acolo unde nu se poate asigura aducerea la norme, fiind vorba despre o clădire existentă, se vor lua măsuri compensatorii.

↳ **BLOCUL NR. 4:**

Imobilul este situat la adresa Strada Carol Davila nr. 2, în orașul Băile Băile Olănești, județul Vâlcea, iar conform extrasului de carte funciară nr. 35071, imobilul a fost construit în anul 1976 și este compus din două corpuri de clădire.

Funcționalul este specific unei locuințe colective și este compus din apartamente, iar în plan, construcția prezintă o amprentă regulată și ocupă o suprafață de cca. 569,21 mp, cu regimul de înălțime de P + 4 Etaje și este format din două tronsoane, alipite.

În vecinătatea construcției existente se află:

- La Nord - Nr. Cad. 35741;
- La Sud - Str. Bradului;
- La Vest - Nr. Cad. 37649;
- La Est - Nr. Cad. 35641;

Pereții exteriori sunt realizați pereți structurali din beton armat. Există tencuială, glet și vopsea lavabilă aplicată la interior, iar în ceea ce privește exteriorul, nu există un sistem de termoizolație pentru îmbunătățirea eficienței anvelopei opace a clădirii aplicat pereților.

| SITUAȚIE EXISTENTĂ: C4 – BLOC 4 (nr. cad. 35071) | |
|---|--|
| Anul construirii (conform Expertiză Tehnică) | 1976 |
| Funcțiune principală | Bloc de locuințe |
| Regim de înălțime | S+P+4E |
| H max. (coamă) | 17,78 m |
| Arie Construită existentă | 569,21 mp |
| Arie Desfășurată Construită existentă | 2846,05 mp |
| Arie Utilă Estimată existentă (nu se intervine) | 2638,06 mp |
| P.O.T. | existent |
| C.U.T. | existent |
| Categoria de importanță a clădirii | Normal C conform IIGR nr. 766/1997 |
| Clasa de importanță a clădirii | III – conform normativ P100 – I / 2013 |
| Gradul de rezistență la foc | II |

Organizarea funcțională existentă a clădirii BLOC 4 este în prezent:

| <u>SUBSOL</u> | |
|---------------------------|-----------------------------|
| <i>Denumire încăpere</i> | <i>Suprafață utilă (mp)</i> |
| Casa scării subsol, sc. B | 19,60 |
| Hol subsol 1 | 8,68 |
| Hol subsol 2 | 8,68 |
| Magazie 1 | 34,66 |
| Magazie 2 | 34,66 |
| Magazie 3 | 17,47 |
| Magazie 4 | 17,34 |
| Magazie 5 | 17,34 |
| Magazie 6 | 15,91 |
| Magazie 7 | 11,92 |
| Magazie 8 | 15,91 |
| Magazie 9 | 11,92 |
| Magazie 10 | 17,21 |
| Dormitor | 1,47 |
| Dormitor | 11,56 |
| Camera de zi | 17,07 |
| Dormitor | 11,47 |
| Camera de zi | 11,56 |
| Hol intrare | 17,07 |
| Casa scării | 16,66 |
| Baie | 3,29 |
| Camera de zi | 17,07 |
| Baie | 3,29 |
| Camera de zi | 17,07 |
| Casa scării subsol sc. B | 19,60 |
| Vestibul degajament | 9,11 |
| Dormitor | 12,36 |
| Hol subsol 1 | 9,77 |
| Bucătărie | 12,36 |
| Degajament | 8,68 |
| Hol subsol 2 | 5,07 |
| Debara | 5,62 |
| Baie | 8,68 |

| Debara | 0,71 |
|--------------------------------------|-------|
| Baie | 3,64 |
| Magazie 1 | 34,66 |
| Cămară | 1,02 |
| Debara | 0,36 |
| Cămară | 1,02 |
| Debara | 0,36 |
| Magazie 2 | 34,66 |
| Bucătărie | 5,19 |
| Bucătărie | 5,19 |
| Magazie 3 | 17,47 |
| Cămară | 0,70 |
| Cămară | 0,70 |
| Magazie 4 | 17,34 |
| Magazie 5 | 17,34 |
| Magazie 6 | 15,91 |
| Magazie 7 | 11,92 |
| Magazie 8 | 15,91 |
| Magazie 9 | 11,92 |
| Magazie 10 | 17,21 |
| Arie utilă subsol = 420,20 mp | |
| <u>PARTER</u> | |
| Casa scării scara A | 16,66 |
| Dormitor 1 | 11,47 |
| Dormitor 2 | 11,56 |
| Camera de zi | 17,07 |
| Dormitor | 11,47 |
| Camera de zi | 11,56 |
| Hol intrare | 17,07 |
| Dormitor 1 | 11,47 |
| Dormitor 2 | 11,56 |
| Camera de zi | 17,07 |
| Dormitor | 11,47 |
| Camera de zi | 11,56 |

| | |
|---|------|
| Debara | 0.36 |
| Bucătărie | 5.19 |
| Bucătărie | 5.19 |
| Bucătărie | 5.19 |
| Bucătărie | 5.19 |
| Cămară | 0.70 |
| Cămară | 0.70 |
| Cămară | 0.70 |
| Cămară | 0.70 |
| Arie utilă etaj curent (1-4) = 445.64 mp | |
| Arie utilă <u>totală</u> = 2638,06 mp | |

Observație: Clădirea este existentă, iar în situația propusă nu se va interveni în cadrul funcționalului. În urma propunerii, suprafața utilă a clădirii va rămâne neschimbată.

Acolo unde nu se poate asigura aducerea la norme, fiind vorba despre o clădire existentă, se vor lua măsuri compensatorii.

Având în vedere analizele și investigațiile din cadrul prezentei expertize tehnice, auditului energetic și dorința beneficiarului de a realiza lucrări generale de termoizolare a imobilelor studiate (Blocul 1, 2, 3, 4), lucrările pentru asigurarea nivelului de confort și siguranță prezentate în cadrul celor 2 scenarii vor fi aceleași pentru fiecare imobil: Bloc 1 (identificat cu NC 35491), Bloc 2 (identificat cu NC 35223), Bloc 3 (identificat cu NC 3556), Bloc 4 (identificat cu NC 35071).

| SCENARIUL 1 (pentru Bloc 1, 2, 3, 4) recomandat (este mai economic) | SCENARIUL 2 (pentru Bloc 1, 2, 3, 4) nerecomandat (este mai scump) |
|---|--|
| <p>Implementarea lucrărilor de consolidare din SOLUȚIA MINIMALĂ prezentată în expertiza tehnică:</p> <ul style="list-style-type: none">- consolidarea unor pereți interiori transversali și longitudinali prin placare pe ambele fețe cu tencuială torcretată C20/25 în grosime de 5cm, armată cu 2 plase SPPBΦ8x100x100mm; armătură verticală se va ancora în elevațiile fundațiilor; continuitatea armaturilor verticale prin planșeu se va asigura cu crose Φ10/20cm;- reparația zonelor cu elemente nestructurale în pericol de desprindere (tencuieli degradate/umflate, jgheaburi, intradosul streșinii, elemente decorative, etc.);- reparații curente în zonele cu armături corodate, beton de acoperire lipsă (curățare cu peria de sârmă, pasivare armătură, aplicare amorsă, aplicare mortar de reparație);- desfacerea și refacerea învelitorii;- desfacerea coșurilor de fum din zidărie și înlocuirea acestora (dacă este cazul) cu coșuri de fum metalice, corect ancorate de elementele structurale; se va acorda o atenție sporită etanșării corecte a zonei de trecere a coșului de fum prin învelitoare;- reparația șarpantei prin înlocuirea elementelor din lemn degradate; verificarea ancorării șarpantei de elementele structurale existente și, dacă este cazul, suplimentarea acestora;- înlocuirea tâmplăriei exterioare cu tâmplărie termoizolantă cu performanța ridicată;- izolarea termică a fațadei cu sistem termoizolant în grosime de 15cm, amplasat | <p>Implementarea lucrărilor de consolidare din SOLUȚIA MAXIMALĂ prezentată în expertiza tehnică:</p> <p>Soluția maximală cuprinde toate lucrările de intervenție corespunzătoare soluției minime la care se suplimentează numărul de pereți cămășuiți. Astfel, se vor camășui toți pereții interiori pe ambele fețe și pereții exteriori pe fața interioară cu tencuială torcretată C20/25 în grosime de 5cm, armată cu 2 plase SPPBΦ8x100x100mm.</p> <p>După execuția lucrărilor corespunzătoare soluției maxime de intervenție, imobilul se va încadra în clasa RSIV de risc seismic.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>spre exterior; ancorarea sistemului termoizolant se va realiza prin tencuială în pereții structurali ai fațadelor;</p> <ul style="list-style-type: none"> - izolarea termică a soclului clădirii cu sistem termoizolant cu o grosime de 10cm; - termo-hidroizolarea planșeului peste ultimul nivel cu un sistem termoizolant cu o grosime de 30cm după decaparea în prealabil a tuturor straturilor existente peste planșeul din beton armat; - închiderea balcoanelor cu tâmplărie termoizolantă; ancorarea tâmplăriei se va realiza de plăcile din beton armat în consolă, nu de parapetii balcoanelor; - izolarea termică a parapetilor balcoanelor cu sistem termoizolant amplasat la exterior, cu o grosime de 15cm; în prealabil, după decopertarea de tencuială a parapetilor, se vor verifica starea acestora și ancorarea de elementele structurale; - izolarea termică a planșeului peste demisol cu sistem termoizolant cu o grosime de 10cm; se va verifica în prealabil starea tencuielii de la intradosul planșeului și dacă prezintă degradări/risc de desprindere, aceasta se va înlătura; - instalarea unor panouri fotovoltaice pe acoperiș; - repararea trotuarului de protecție în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura clădirii: odată cu refacerea trotuarului se propune și hidroizolarea soclului clădirii. - După execuția lucrărilor corespunzătoare soluției minimale de intervenție, imobilul se va încadra în clasa RS IV de risc seismic. | |
| <p>Implementarea lucrărilor de reabilitare termoenergetică din VARIANTA 2 prezentată în auditul energetic, respectiv:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Izolație termică pereți exteriori cu vată minerală bazaltică de 15 cm • Izolație termică planșeu superior cu vată minerală 30 cm • Izolație termică planșeu peste sol cu polistiren de 15 cm • Înlocuirea tâmplăriei exterioare cu tâmplărie eficiență termică ridicată și geam termopan superior termic(low-e, 4s, ...) • Sistem izolant elemente de sochu, cu polistiren extrudat rugos de 10 cm • Reabilitarea și modernizarea instalației de distribuție a agentului termic, înlocuirea corpurilor de încălzire precum și montarea | <p>Implementarea lucrărilor de reabilitare termoenergetică din SOLUȚIA 1 prezentată în auditul energetic, respectiv:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Izolație termică pereți exteriori cu polistiren de 10 cm + tencuială decorativă) • Înlocuirea tâmplăriei exterioare cu tâmplărie eficiență termică ridicată și geam termopan superior termic(low-e, 4s, ...) • Izolație termică planșeu superior - vată minerală 10 cm • Sistem izolant elemente de sochu, cu polistiren extrudat de 5 cm |

| | |
|--|--|
| <p>robinetelor cu cap termostatic la radiatoare și a robinetelor de presiune diferențială la baza coloanelor de încălzire</p> <ul style="list-style-type: none"> • Montare și instalare panouri fotovoltaice+kituri de operare pentru a acoperi consumul din spațiile comune • Instalarea unui sistem de producere apă caldă de consum – panouri solare + boiler termoelectric • Refacere Instalații Electrice (becuri LED – cu senzori de prezență în spațiile comune) • Refacere trotuarele cu întreg sistemul de preluare ape pluviale și hidroizolarea soclului până la adâncimea fundațiilor • Sistem de ventilație cu recuperare de căldură • Montarea unor sisteme inteligente de controlare, urmărire și înregistrare a consumurilor energetice și instalarea unor sisteme de management energetic integrat. | |
| Măsuri comune pentru SCENARIUL 1 și SCENARIUL 2 | |
| <i>Inlocuire șarpantă și învelitoare și înlocuirea sistemului de colectare a apelor meteorice</i> | |
| <i>Inlocuirea tâmplăriei exterioare cu tâmplărie eficientă termică ridicată și geam termopan superior termic (low-e, 4s. ...)</i> | |

Ca urmare a celor două scenarii prezentate, în continuare se vor evidenția **avantajele și dezavantajele** celor două soluții:

| AVANTAJE | |
|---|---|
| Scenariul 1 | Scenariul 2 |
| <ol style="list-style-type: none"> 1. costuri cu mai reduse față de scenariul 2 la soluția de consolidare din expertiza tehnică; 2. execuția mai rapidă și mai economică față de scenariul 2 a lucrărilor de rehabilitare; 3. o reducere a costului total anual de energie în comparație cu scenariul 2; 4. se corectează eficient toate punctele termice ale clădirii studiate; 5. lucrările de rehabilitare propuse sunt suficiente pentru asigurarea nivelului de siguranță minimal conform reglementărilor tehnice în vigoare. | <ol style="list-style-type: none"> 1. calitate superioară a materialelor de construcție din soluția de termoizolare a anvelopei; 2. față de scenariul 1 se obține o rezistență mai sporită la acțiunea seismelor prin execuția suplimentară de sămburi din beton armat la toate intersecțiile pereților și pe capetele spațiilor. |
| DEZAVANTAJE | |
| Scenariul 1 | Scenariul 2 |
| <ol style="list-style-type: none"> 1. calitate medie a materialelor de construcție din soluția de termoizolare a anvelopei | <ol style="list-style-type: none"> 1. costuri mai mari față de scenariul 1 la materialele utilizate la soluția de consolidare din expertiza tehnică 2. execuția mai lentă și mai costisitoare față de scenariul 1 a lucrărilor de rehabilitare 3. confort termic redus ce determină pierderi de |

| | |
|---|---|
| | <i>căldură semnificative și totodată, costuri de întreținere periodică crescute.</i> |
| <p>Concluzie: <i>Scenariul 1 va avea un impact pozitiv asupra utilizatorilor, întrucât condițiile de confort ce pot fi obținute prin investițiile propuse sunt maxime. Prin adoptarea acestei variante, situația actuală va fi îmbunătățită, astfel încât investiția va fi una fezabilă pe termen lung.</i></p> | <p>Concluzie: <i>Scenariul 2 va avea un impact negativ asupra utilizatorilor, întrucât condițiile de confort ce pot fi obținute prin investițiile propuse sunt minime. Prin adoptarea acestei variante, situația actuală va fi doar ameliorată și nu va fi îmbunătățită, astfel încât investiția nu este una fezabilă pe termen lung.</i></p> |

Proiectantul recomandă implementarea soluțiilor din SCENARIUL 1, deoarece este mai economic decât SCENARIUL 2.

Scenariul 1 va aduce un plus de valoare în comparație cu Scenariul 2, prima variantă prezentând capacitatea într-o măsură mai mare să susțină strategia actuală de realizare a unui mediu propice de locuit, precum și îmbunătățirea condițiilor de viață a utilizatorilor.

Scopul variantei recomandate îl reprezintă îmbunătățirea calității aerului și confortului termic în cadrul clădirilor: Bloc 1 (identificat cu NC 35491), Bloc 2 (identificat cu NC 35223), Bloc 3 (identificat cu NC 3556), Bloc 4 (identificat cu NC 35071).

Impactul vizual al clădirilor studiate asupra mediului construit din orașul Băile Olănești, județul Vâlcea este de o importanță prodigioasă, astfel încât este necesară integrarea imaginii clădirii și realizarea unei construcții unitare din punct de vedere al finisajelor (stadiul actual al clădirilor existente neintegrându-se în peisaj, prezentând zone degradate și totodată, inestetice și de aceea se propun culori și materiale ce se vor armoniza cu zona).

Se vor folosi materiale de calitate superioară certificate C.E. și respectarea celor mai noi standarde privind eficiența energetică a clădirilor.

În urma realizării investiției, conform **scenariului I**, se vor respecta obiectivele preconizate a fi atinse prin realizarea proiectului. Astfel, se vor reduce consumurile energetice pentru încălzirea apartamentelor, în condițiile asigurării și menținerii climatului termic interior, se vor limita degradările structurale majore până la un nivel la care construcția nu mai reprezintă un pericol pentru viețile cetățenilor din imobile, se va îmbunătăți legătura dintre baza șarpantei și pereții structurali, se va mări capacitatea de rezistență la nivelul tălpii fundației, se va spori rigiditatea în planul acoperișului și a elementelor principale ale structurii acoperișului, se vor limita infiltrațiile de umiditate, se vor reduce costurile de întreținere cu încălzirea, se vor diminua emisiile de gaze cu efect de seră, se vor diminua efectele schimbărilor climatice și totodată, se va ameliora aspectul urbanistic al localității.

II. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției:

a. *Indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;*

VALOAREA TOTALĂ A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII:

▪ Valoare proiect *conform contract de finanțare* nr. 82618/14.07.2022:

| Valoarea totală a proiectului | Valoarea maximă a finanțării nerambursabile a proiectului | Valoarea eligibilă din PNRR | Valoare TVA aferentă cheltuielilor eligibile din PNRR | Valoarea totală care nu este eligibilă | Valoarea ajutorului de stat/ajutor de minimis. |
|-------------------------------|---|-----------------------------|---|--|--|
| (lei) | (lei) | (lei) | (lei) | (lei) | (lei) |
| 1=2+5 | 2=3+4 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 27.814.021,46 | 27.814.021,46 | 23.373.127,28 | 4.440.890,18 | 0,00 | 0,00 |

▪ Valoare proiect *conform Deviz General**:

| | Total fără TVA | Total cu TVA* |
|-------------------------------|----------------------|----------------------|
| Valoarea proiectului | 23.373.127,28 | 27.769.097,31 |
| Din care C+M, | 21.494.809,38 | 25.578.823,16 |
| <i>Valoare C+M Bloc nr. 1</i> | <i>2.706.346,00</i> | <i>3.220.551,74</i> |
| <i>Valoare C+M Bloc nr. 2</i> | <i>4.788.894,04</i> | <i>5.698.783,91</i> |
| <i>Valoare C+M Bloc nr. 3</i> | <i>5.081.372,93</i> | <i>6.046.833,79</i> |
| <i>Valoare C+M Bloc nr. 4</i> | <i>8.918.196,41</i> | <i>10.612.653,73</i> |

**Valoarea cu TVA din Devizul General este mai mică față de cea din contractul de finanțare deoarece sumele ce se vor plăti pentru Comisioane, taxe și cote vor fi nepurtătoare de TVA.*

Valoare consolidare seismică: 16.695.090,92 (fără TVA)

19.867.158,19 (inclusiv TVA)

Valoare renovare energetică: 4.706.718,46 (fără TVA)

5.600.994,97 (inclusiv TVA)

- 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;*

C1 – BLOC NR. 1

| SITUAȚIE PROPUȘĂ: <u>C1 – BLOC NR. 1 (nr. cad. 35491)</u> | |
|--|--|
| Funcțiune principală | Bloc de locuințe |
| Regim de înălțime | P+2E |
| H max. (coamă) | 12,51 m |
| Arie Construită propusă | 299 mp |
| Arie Desfășurată Construită propusă | 889,10 mp |
| Arie Utilă Estimată existentă (nu se intervine) | 665,20 mp |
| P.O.T. | existent |
| C.U.T. | existent |
| Categoria de importanță a clădirii | Normal – C – conform HGR nr. 766/1997 |
| Clasa de importanță a clădirii | III – conform normativ P100 – I / 2013 |
| Gradul de rezistență la foc | II |

C2 – BLOC NR. 2

| SITUAȚIE PROPUȘĂ: <u>C2 – BLOC 2 (nr. cad. 35223)</u> | |
|--|--|
| Funcțiune principală | Bloc de locuințe |
| Regim de înălțime | P+3E |
| H max. (coamă) | 16,12 m |
| Arie Construită propusă | 395,00 mp |
| Arie Desfășurată Construită propusă | 1571,00 mp |
| Arie Utilă Estimată existentă (nu se intervine) | 1034,08 mp |
| P.O.T. | existent |
| C.U.T. | existent |
| Categoria de importanță a clădirii | Normal – C – conform HGR nr. 766/1997 |
| Clasa de importanță a clădirii | III – conform normativ P100 – I / 2013 |
| Gradul de rezistență la foc | II |

C3 – BLOC NR. 3

| SITUAȚIE PROPUȘĂ: C3 – BLOC NR. 3 (nr. cad. 35566) | |
|---|--|
| Funcțiune principală | Bloc de locuințe |
| Regim de înălțime | P+4E |
| H max. (coamă) | 20.93 m |
| Arie Construită propusă | 332,70 mp |
| Arie Desfășurată Construită propusă | 1667,80 mp |
| Arie Utilă Estimată existentă (nu se intervine) | 1224,67 mp |
| P.O.T. | existent |
| C.U.T. | existent |
| Categoria de importanță a clădirii | Normal – C – conform HGR nr. 766/1997 |
| Clasa de importanță a clădirii | III – conform normativ P100 – I / 2013 |
| Gradul de rezistență la foc | II |

C4 – BLOC NR. 4

| SITUAȚIE PROPUȘĂ: C4 – BLOC NR. 4 (nr. cad. 35071) | |
|---|--|
| Funcțiune principală | Bloc de locuințe |
| Regim de înălțime | S–P+4E |
| H max. (coamă) | 17.78 m |
| Arie Construită propusă | 590,65 mp |
| Arie Desfășurată Construită propusă | 2925,55 mp |
| Arie Utilă Estimată existentă (nu se intervine) | 2638,06 mp |
| P.O.T. | existent |
| C.U.T. | existent |
| Categoria de importanță a clădirii | Normal – C – conform HGR nr. 766/1997 |
| Clasa de importanță a clădirii | III – conform normativ P100 – I / 2013 |
| Gradul de rezistență la foc | II |

Blocul nr. 1

| | Energia finală/primară la începutul implementării proiectului (kWh/m² an) | Energia finală/primară după implementarea măsurilor/pachetelor de măsuri (kWh/m² an) |
|--|---|--|
| Încălzire (gaz natural) | 240,38 | 88,24 |
| Apă caldă de consum | 54,01 | 25,03 |
| Iluminat (electricitate SEN) | 49,18 | 21,88 |
| Climatizare/Ventilare (energie răcire) | 0,00 | 2,06 |

Pentru Blocul nr. 1 intervențiile de creștere a eficienței energetice propuse duc la o **reducere de 63,29%** a consumului anual specific de energie finală pentru încălzire.

Intervențiile propuse conduc la o **reducere de 58,75%** a consumului de energie primară și **40,33%** pentru emisiile de CO₂.

La Blocul nr. 1 consumul de energie finală/primară prin utilizarea surselor regenerabile pentru încălzire, apă caldă menajeră și iluminat va fi cu 16,49% mai mic după implementarea măsurilor/pachetelor de măsuri menționate în auditul energetic.

Blocul nr. 2

| | Energia finală/primară la începutul implementării proiectului (kWh/m² an) | Energia finală/primară după implementarea măsurilor/pachetelor de măsuri (kWh/m² an) |
|--|---|--|
| Încălzire (gaz natural) | 237,61 | 95,61 |
| Apă caldă de consum | 55,81 | 26,24 |
| Iluminat (electricitate SEN) | 49,49 | 21,93 |
| Climatizare/Ventilare (energie răcire) | 0,00 | 1,39 |

Pentru Blocul nr. 2 intervențiile de creștere a eficienței energetice propuse duc la o reducere de 59,76% a consumului anual specific de energie finală pentru încălzire.

Intervențiile propuse conduc la o reducere de 56,94% a consumului de energie primară și 40,33% pentru emisiile de CO₂.

La Blocul nr. 2 consumul de energie finală/primară prin utilizarea surselor regenerabile pentru încălzire, apă caldă menajeră și iluminat va fi cu 13,31% mai mic după implementarea măsurilor/pachetelor de măsuri menționate în auditul energetic.

Blocul nr. 3

| | Energia finală/primară la începutul implementării proiectului (kWh/m² an) | Energia finală/primară după implementarea măsurilor/pachetelor de măsuri (kWh/m² an) |
|--|---|--|
| Încălzire (gaz natural) | 238,10 | 91,42 |
| Apă caldă de consum | 54,48 | 26,84 |
| Iluminat (electricitate SEN) | 50,69 | 22,03 |
| Climatizare/Ventilare (energie răcire) | 0,00 | 1,25 |

Pentru Blocul nr. 3 intervențiile de creștere a eficienței energetice propuse duc la o reducere de 61,60% a consumului anual specific de energie finală pentru încălzire.

Intervențiile propuse conduc la o reducere de 58,04% a consumului de energie primară și 40,33% pentru emisiile de CO₂.

La Blocul nr. 3 consumul de energie finală/primară prin utilizarea surselor regenerabile pentru încălzire, apă caldă menajeră și iluminat va fi cu 16,19% mai mic după implementarea măsurilor/pachetelor de măsuri menționate în auditul energetic.

Blocul nr. 4

| | Energia finală/primară la începutul implementării | Energia finală/primară după implementarea |
|--|--|--|
|--|--|--|

| | proiectului (kWh/m ² an) | măsurilor/pachetelor de măsuri (kWh/m ² an) |
|--|-------------------------------------|--|
| Încălzire (gaz natural) | 236,47 | 94,12 |
| Apă caldă de consum | 52,09 | 26,99 |
| Iluminat (electricitate SEN) | 50,30 | 22,15 |
| Climatizare/Ventilare (energie răcire) | 0,00 | 0,69 |

Pentru Blocul nr. 4 intervențiile de creștere a eficienței energetice propuse duc la o reducere de 60,20% a consumului anual specific de energie finală pentru încălzire.

Intervențiile propuse conduc la o reducere de 57,07% a consumului de energie primară și 40,33% pentru emisiile de CO₂.

La Blocul nr. 4 consumul de energie finală/primară prin utilizarea surselor regenerabile pentru încălzire, apă caldă menajeră și iluminat va fi cu 17,02% mai mic după implementarea măsurilor/pachetelor de măsuri menționate în auditul energetic.

| Rezultate | Valoarea la începutul implementării proiectului | Valoarea la finalul implementării proiectului |
|--|---|---|
| Consumul anual specific de energie finala pentru incalzire kWh / m ² an | 1758,24 | 465,58 |
| Consumul de energie primara totala kWh / m ² an | 2553,11 | 842,56 |
| Consumul de energie primara totala utilizand surse conventionale kWh / m ² an | 2553,11 | 842,56 |
| Consumul de energie primara totala utilizand surse regenerabile kWh / m ² an | 0 | 648,69 |
| Nivel anual estimat al gazelor cu efect de sera kgCO ₂ / m ² an | 403,84 | 122,24 |
| Persone care beneficiaza de masuri pentru adaptarea la schimbarile climatice | 73 | 73 |

Indicatori de rezultat/operare

| Nr. crt. | Denumire indicator | Valoare indicator |
|----------|------------------------------------|---|
| 1. | Capacitatea infrastructurii create | 86 apartamente |
| 2. | Suprafața construită | 1.549,06 mp |
| 3. | Suprafața construită desfășurată | 6.782,90 mp |
| 4. | Funcționalul | Construcțiile vor avea aceeași destinație, respectiv blocuri de locuințe. |

Conform Cererii de finanțare și a Contractului de finanțare, perioada de implementare a Proiectului este de 36 luni de la data semnării contractului. La perioada de implementare se adaugă 5 luni, acestea reprezentând perioada de desfășurare a activităților Proiectului, înainte de semnarea Contractului de finanțare, conform regulilor de eligibilitate a cheltuielilor.

Durata estimată de execuție a lucrărilor pentru obiectivului de investiție este de 24 luni.

III. Valoarea totală a proiectului, valoarea eligibilă a proiectului și valoarea contribuției proprii a proiectului

- Valoare proiect *conform contract de finanțare* nr. 82618/14.07.2022:

| Nr. crt. | Indicatori | Valori (lei) | Valori (euro)* |
|-----------------|--|---------------------|-----------------------|
| 1. | Valoarea totală a proiectului | 27.814.021,46 | 5.650.155,70 |
| 2. | Valoarea eligibilă a proiectului | 27.814.021,46 | 5.650.155,70 |
| 3. | Valoarea contribuției proprii aferente cheltuielilor neeligibile** | 0,00 | 0,00 |

* Cursul de referință: 4.9227 lei

** Dacă pe durata implementării proiectului se vor actualiza indicatorii tehnico-economici și valoarea proiectului va crește, diferența rezultată va fi suportată de către beneficiar.

- Valoare proiect *conform Deviz General*:

| Nr. crt. | Indicatori | Valori (lei) | Valori (euro)* |
|-----------------|--|---------------------|-----------------------|
| 1. | Valoarea totală a proiectului | 27.769.097,31 | 5.641.029,78 |
| 2. | Valoarea eligibilă a proiectului | 27.769.097,31 | 5.641.029,78 |
| 3. | Valoarea contribuției proprii aferente cheltuielilor neeligibile** | 0,00 | 0,00 |

* Cursul de referință: 4.9227 lei

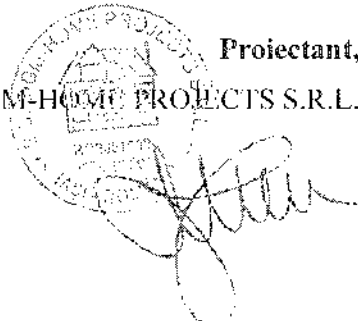
** Dacă pe durata implementării proiectului se vor actualiza indicatorii tehnico-economici și valoarea proiectului va crește, diferența rezultată va fi suportată de către beneficiar.

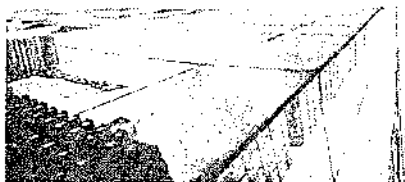
NOTĂ:

Valoarea cu TVA din Devizul General este mai mică față de cea din contractul de finanțare deoarece sumele ce se vor plăti pentru Comisioane, taxe și cote vor fi nepurtătoare de TVA.

Conform contractului de finanțare nr. 82618/14.07.2022, în cazul în care, la finalizarea perioadei de implementare a Proiectului, valoarea eligibilă este mai mică decât valoarea prevăzută, suma acordată de finanțator (inclusiv TVA aferent cheltuielilor eligibile) va reprezenta valoarea eligibilă rezultată la finalul Proiectului.

Proiectant,
S.C. SIGM-HOME PROJECTS S.R.L.





Amplas. nr. 2. la Nr. 02.127/31.10.2016

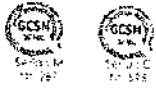
PROIECTANT: S.C. SIGM-HOME PROJECTS S.R.L.

DEVIZ GENERAL conf. HG 907/2016

RENOVAREA INTEGRATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE - BLOC 1, BLOC 2, BLOC 3 ȘI BLOC 4 - DIN ORAȘUL BĂILE OLĂNEȘTI, JUDEȚUL VÂLCEA

Scenariul I - Recomandat

| Nr. crt. | DENUMIREA CAPITOLELOR ȘI SUBCAPITOLELOR DE CHELTUIELI | Valoarea (fara TVA)* | TVA | Valoarea (cu TVA) |
|--|---|----------------------|-------------------|---------------------|
| | | lei | lei | lei |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| CAPITOLUL 1 - Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului | | | | |
| 1.1 | Obținerea terenului | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 1.2 | Amenajarea terenului | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 1.3 | Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 1.4 | Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | TOTAL CAPITOL 1 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| CAPITOLUL 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiție | | | | |
| 2.1 | Cheltuieli pentru asigurarea utilităților | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | TOTAL CAPITOL 2 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| CAPITOLUL 3 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică | | | | |
| 3.1 | Studii | 54.687,50 | 10.390,63 | 65.078,13 |
| | 3.1.1 Studii de teren | 54.687,50 | 10.390,63 | 65.078,13 |
| | 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 | Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații | 80.000,00 | 15.200,00 | 95.200,00 |
| 3.3 | Expertizare tehnică | 42.187,50 | 8.015,63 | 50.203,13 |
| 3.4 | Certificarea performanței energetice și audit energetic al clădirilor | 50.000,00 | 9.500,00 | 59.500,00 |
| 3.5 | Proiectare | 800.000,00 | 152.000,00 | 952.000,00 |
| | 3.5.1. Tema de proiectare + fișa de proiect | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | 3.5.2. Studii de fezabilitate | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | 3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general | 270.000,00 | 51.300,00 | 321.300,00 |
| | 3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor și autorizațiilor | 80.000,00 | 15.200,00 | 95.200,00 |
| | 3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție | 70.000,00 | 13.300,00 | 83.300,00 |
| | 3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție | 380.000,00 | 72.200,00 | 452.200,00 |
| 3.6 | Organizarea procedurilor de achiziție | 30.000,00 | 5.700,00 | 35.700,00 |
| 3.7 | Consultanță | 60.000,00 | 11.400,00 | 71.400,00 |
| | 3.7.1 Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții | 60.000,00 | 11.400,00 | 71.400,00 |
| | 3.7.2 Audit financiar | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3.8 | Asistență tehnică | 130.000,00 | 24.700,00 | 154.700,00 |
| | 3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului | 50.000,00 | 9.500,00 | 59.500,00 |
| | 3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor | 25.000,00 | 4.750,00 | 29.750,00 |
| | 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 | 25.000,00 | 4.750,00 | 29.750,00 |
| | 3.8.2 Dirigenție de șantier | 80.000,00 | 15.200,00 | 95.200,00 |
| | TOTAL CAPITOL 3 | 1.246.875,00 | 236.906,25 | 1.483.781,25 |



HOME PROJECTS

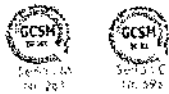


| CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază | | | | |
|--|--|----------------------|---------------------|----------------------|
| 4.1 | Construcții și instalații | 21.401.809,38 | 4.066.343,78 | 25.468.153,16 |
| | Ob. 1 Consolidare seismică | 16.695.090,92 | 3.172.067,27 | 19.867.158,19 |
| | Ob. 2 Renovare energetică | 4.706.718,46 | 894.276,51 | 5.600.994,97 |
| 4.2 | Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale | 63.000,00 | 11.970,00 | 74.970,00 |
| 4.3 | Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj | 230.000,00 | 43.700,00 | 273.700,00 |
| 4.4 | Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4.5 | Dotări | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4.6 | Active necorporale | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | TOTAL CAPITOL 4 | 21.694.809,38 | 4.122.013,78 | 25.816.823,16 |
| CAPITOLUL 5- Alte cheltuieli | | | | |
| 5.1 | Organizare de șantier | 30.000,00 | 5.700,00 | 35.700,00 |
| | 5.1.1 Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier | 30.000,00 | 5.700,00 | 35.700,00 |
| | 5.1.2 Cheltuieli conexe organizării de șantier | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 5.2 | Comisioane, cote, taxe, costul creditului | 236.442,90 | 0,00 | 236.442,90 |
| | 5.2.1 Comisiioanele și dobanzile aferente creditului bancii finanțatoare | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | 5.2.2 Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții | 107.474,05 | 0,00 | 107.474,05 |
| | 5.2.3 Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții | 21.494,81 | 0,00 | 21.494,81 |
| | 5.2.4 Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC | 107.474,05 | 0,00 | 107.474,05 |
| | 5.2.5 Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare/Taxa de timbru arhitect | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 5.3 | Cheltuieli diverse și neprevăzute | 150.000,00 | 28.500,00 | 178.500,00 |
| 5.4 | Cheltuieli pentru informare și publicitate | 15.000,00 | 2.850,00 | 17.850,00 |
| | TOTAL CAPITOL 5 | 431.442,90 | 37.050,00 | 468.492,90 |
| CAPITOLUL 6 - Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste | | | | |
| 6.1 | Pregătirea personalului de exploatare | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 6.2 | Probe tehnologice și teste | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | TOTAL CAPITOL 6 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | TOTAL GENERAL | 23.373.127,28 | 4.395.970,03 | 27.769.097,31 |
| | <i>din care, C + M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)</i> | <i>21.494.809,38</i> | <i>4.084.013,78</i> | <i>25.578.823,16</i> |

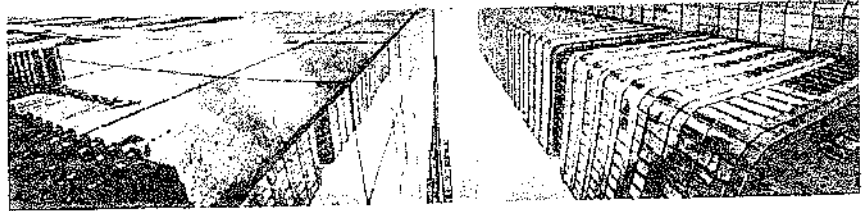
*În prețuri la data de Mai 2022, 1 euro = 4,9227 (curs InfoEURO)

Președintele de șantier
 Nicolae Ștefan Cioba

Secretar General
 Mihaila Mariana



SIGM HOME PROJECTS



PROIECTANT: S.C. SIGM HOME PROJECTS S.R.L.

RENOVAREA INTEGRATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE - BLOC 1, BLOC 2, BLOC 3 ȘI BLOC 4 - DIN ORAȘUL BĂILE OLĂNEȘTI, JUDEȚUL VÂLCEA

DEVIZUL

obiectului BLOC NR. 1

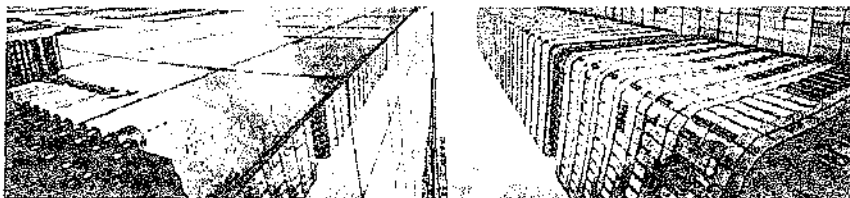
Cap. 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază - Scenariul I - Recomandat

| Nr. crt. | Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli | Valoarea (fara TVA)* | TVA | Valoarea (cu TVA) |
|--|--|-------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|
| | | lei | lei | lei |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Cap. 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază | | | | |
| 4.1 | Construcții și instalații | - | - | - |
| 4.1.1 | Terasamente, sistematizare pe verticală și amenajări exterioare | 2.101.581,47 | 399.300,48 | 2.500.881,95 |
| 4.1.2 | Rezistență | 404.422,57 | 76.840,29 | 481.262,86 |
| 4.1.3 | Arhitectură | 188.623,96 | 35.838,55 | 224.462,51 |
| 4.1.4 | Instalații | | | |
| | Total I | 2.694.628,00 | 511.979,32 | 3.206.607,32 |
| II | Montaj | | | |
| 5. | Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale I. Montaj utilaje și echipamente Bloc nr. 1 | 7.938,00 7.938,00 | 1.508,22 1.508,22 | 9.446,22 9.446,22 |
| | Total II | 7.938,00 | 1.508,22 | 9.446,22 |
| III | Procurare | | | |
| 6. | Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj I. Panouri fotovoltaice - 8 buc. I. Panouri solare - 2 buc. | 35.675,00 22.525,00 13.150,00 | 6.778,25 4.279,75 2.498,50 | 42.453,25 26.804,75 15.648,50 |
| 7. | Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport | - | - | - |
| 8. | Dotări | - | - | - |
| 9. | Active necorporale | - | - | - |
| | Total III | 35.675,00 | 6.778,25 | 42.453,25 |
| | Total deviz pe obiect | 2.738.241,00 | 520.265,79 | 3.258.506,79 |

*În prețuri la data de Mai 2022, 1 euro = 4,9227 (curs InfoEURO)

Președintele de secție:
Nicolae Ștefan Ștefan
[Signature]

Șeful Secției
Mihaila Florina
[Signature]



PROIECTANT: S.C. SIGM HOME PROJECTS S.R.L.

RENOVAREA INTEGRATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE – BLOC 1, BLOC 2, BLOC 3 ȘI BLOC 4 - DIN ORAȘUL BĂILE OLĂNEȘTI, JUDEȚUL VÂLCEA

DEVIZUL

obiectului **BLOC NR. 2**

Cap. 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază - *Scenariul I - Recomandat*

| Nr. crt. | Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli | Valoarea (fara TVA)* | TVA | Valoarea (cu TVA) |
|--|---|----------------------|-------------------|---------------------|
| | | lei | lei | lei |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Cap. 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază | | | | |
| 4.1 | Construcții și instalații | | | |
| 4.1.1 | Terasamente, sistematizare pe verticală și amenajări exterioare | - | - | - |
| 4.1.2 | Rezistență | 3.719.996,74 | 706.799,38 | 4.426.796,12 |
| 4.1.3 | Arhitectură | 714.413,39 | 135.738,54 | 850.151,93 |
| 4.1.4 | Instalații | 333.772,81 | 63.416,83 | 397.189,64 |
| | Total I | 4.768.182,94 | 905.954,76 | 5.674.137,70 |
| II | Montaj | | | |
| 5. | Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale | 14.030,10 | 2.665,72 | 16.695,82 |
| | <i>1. Montaj utilaje și echipamente Bloc nr. 1</i> | <i>14.030,10</i> | <i>2.665,72</i> | <i>16.695,82</i> |
| | Total II | 14.030,10 | 2.665,72 | 16.695,82 |
| III | Procurare | | | |
| 6. | Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj | 35.675,00 | 6.778,25 | 42.453,25 |
| | <i>1. Panouri fotovoltaice - 8 buc.</i> | <i>22.525,00</i> | <i>4.279,75</i> | <i>26.804,75</i> |
| | <i>1. Panouri solare - 2 buc.</i> | <i>13.150,00</i> | <i>2.498,50</i> | <i>15.648,50</i> |
| 7. | Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport | - | - | - |
| 8. | Dotări | - | - | - |
| 9. | Active necorporale | - | - | - |
| | Total III | 35.675,00 | 6.778,25 | 42.453,25 |
| | Total deviz pe obiect | 4.817.888,04 | 915.398,73 | 5.733.286,77 |

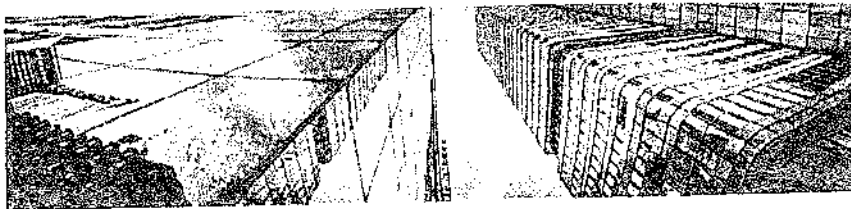
*În prețuri la data de Mai 2022, 1 euro = 4,9227 (curs InfoEURO)

Proiect de executie
Nicolae Sava
[Signature]

Coordonator
Mihaila Elena
[Signature]



**SIGM HOME
EX PROJECTS**



PROIECTANT: S.C. SIGM HOME PROJECTS S.R.L.

RENOVAREA INTEGRATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE - BLOC 1, BLOC 2, BLOC 3 ȘI BLOC 4 - DIN ORAȘUL BĂILE OLĂNEȘTI, JUDEȚUL VÂLCEA

DEVIZUL

obiectului **BLOC NR. 3**

Cap. 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază - Scenariul 1 - Recomandat

| Nr. crt. | Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli | Valoarea (fara TVA)* | TVA | Valoarea (cu TVA) |
|--|--|-------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|
| | | lei | lei | lei |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Cap. 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază | | | | |
| 4.1 | Construcții și instalații | | | |
| 4.1.1 | Terasamente, sistematizare pe verticală și amenajări exterioare | - | - | - |
| 4.1.2 | Rezistență | 3.946.719,49 | 749.876,70 | 4.696.596,19 |
| 4.1.3 | Arhitectură | 758.511,10 | 144.117,11 | 902.628,21 |
| 4.1.4 | Instalații | 354.157,14 | 67.289,86 | 421.447,00 |
| | Total I | 5.059.387,73 | 961.283,67 | 6.020.671,40 |
| II | Montaj | | | |
| 5. | Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale <i>1. Montaj utilaje și echipamente Bloc nr. 1</i> | 14.893,20 14.893,20 | 2.829,71 2.829,71 | 17.722,91 17.722,91 |
| | Total II | 14.893,20 | 2.829,71 | 17.722,91 |
| III | Procurare | | | |
| 6. | Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj <i>1. Panouri fotovoltaice - 8 buc.</i> <i>1. Panouri solare - 3 buc.</i> | 42.250,00 22.525,00 19.725,00 | 8.027,50 4.279,75 3.747,75 | 50.277,50 26.804,75 23.472,75 |
| 7. | Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport | - | - | - |
| 8. | Dotări | - | - | - |
| 9. | Active necorporale | - | - | - |
| | Total III | 42.250,00 | 8.027,50 | 50.277,50 |
| | Total deviz pe obiect | 5.116.530,93 | 972.140,88 | 6.088.671,81 |

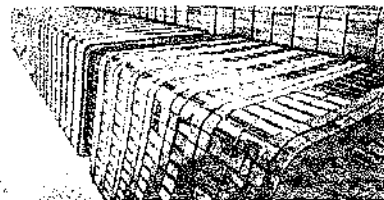
*În prețuri la data de Mai 2022, 1 euro = 4,9227 (curs InfoEURO)

*Proiectant
S.C. SIGM HOME PROJECTS S.R.L.*
[Signature]

*Beneficiar
S.C. SIGM HOME PROJECTS S.R.L.*
[Signature]



**SIGHOME
PROJECTS**



PROIECTANT: S.C. SIGM HOME PROJECTS S.R.L.

RENOVAREA INTEGRATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE -- BLOC 1, BLOC 2, BLOC 3 ȘI BLOC 4 - DIN ORAȘUL BĂILE OLĂNEȘTI, JUDEȚUL VĂLCEA

DEVIZUL

obiectului **BLOC NR. 4**

Cap. 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază - *Scenariul I - Recomandat*

| Nr. crt. | Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli | Valoarea (fara TVA)* | TVA | Valoarea (cu TVA) |
|--|---|----------------------|---------------------|----------------------|
| | | lei | lei | lei |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Cap. 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază | | | | |
| 4.1 | Construcții și instalații | | | |
| 4.1.1 | Terasamente, sistematizare pe verticală și amenajări exterioare | - | - | - |
| 4.1.2 | Rezistență | 6.926.793,22 | 1.316.090,71 | 8.242.883,93 |
| 4.1.3 | Arhitectură | 1.331.244,74 | 252.936,50 | 1.584.181,24 |
| 4.1.4 | Instalații | 621.572,75 | 118.098,82 | 739.671,57 |
| Total I | | 8.879.610,71 | 1.687.126,03 | 10.566.736,74 |
| II | Montaj | | | |
| 5. | Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale | 26.138,70 | 4.966,35 | 31.105,05 |
| | <i>I. Montaj utilaje și echipamente Bloc nr. 1</i> | 26.138,70 | 4.966,35 | 31.105,05 |
| Total II | | 26.138,70 | 4.966,35 | 31.105,05 |
| III | Procurare | | | |
| 6. | Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj | 116.400,00 | 22.116,00 | 138.516,00 |
| | <i>I. Panouri fotovoltaice - 32 buc.</i> | 90.100,00 | 17.119,00 | 107.219,00 |
| | <i>I. Panouri solare - 4 buc.</i> | 26.300,00 | 4.997,00 | 31.297,00 |
| 7. | Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport | - | - | - |
| 8. | Dotări | - | - | - |
| 9. | Active necorporale | - | - | - |
| Total III | | 116.400,00 | 22.116,00 | 138.516,00 |
| Total deviz pe obiect | | 9.022.149,41 | 1.714.208,39 | 10.736.357,80 |

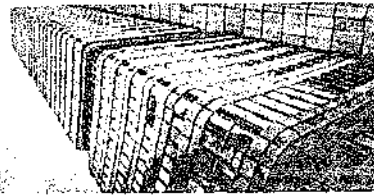
*În prețuri la data de Mai 2022, 1 euro = 4,9227 (curs InfoEURO)

Președintele Consiliului de Administrație
 Mihaila Ștefan

Director General
 Alina Ștefan



SIGM-HOME
PROJECTS



PROIECTANT: S.C. SIGM-HOME PROJECTS S.R.L.

RENOVAREA INTEGRATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE - BLOC 1, BLOC 2, BLOC 3
ȘI BLOC 4 - DIN ORAȘUL BĂILE OLĂNEȘTI, JUDEȚUL VÂLCEA

DEVIZUL

obiectului 5.1.1 Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier
Scenariul I - Recomandat

| Nr. crt. | Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli | Valoarea (fara TVA)* | TVA | Valoarea (cu TVA) |
|-------------------------------------|---|----------------------|-----------------|-------------------|
| | | lei | lei | lei |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Cap. 5 - Alte cheltuieli | | | | |
| 5.1. - Organizare de șantier | | | | |
| I | Construcții și instalații | | | |
| 1. | Terasamente, sistematizare pe verticală și amenajări exterioare | - | - | - |
| 2. | Rezistență | 8.347,56 | 1.586,04 | 9.933,60 |
| | 2.1. Bloc nr. 1 | 2.086,89 | 396,51 | 2.483,40 |
| | 2.2. Bloc nr. 2 | 2.086,89 | 396,51 | 2.483,40 |
| | 2.3. Bloc nr. 3 | 2.086,89 | 396,51 | 2.483,40 |
| | 2.4. Bloc nr. 4 | 2.086,89 | 396,51 | 2.483,40 |
| 3. | Arhitectură | 12.834,36 | 2.438,53 | 15.272,89 |
| | 3.1. Bloc nr. 1 | 3.208,59 | 609,63 | 3.818,22 |
| | 3.2. Bloc nr. 2 | 3.208,59 | 609,63 | 3.818,22 |
| | 3.3. Bloc nr. 3 | 3.208,59 | 609,63 | 3.818,22 |
| | 3.4. Bloc nr. 4 | 3.208,59 | 609,63 | 3.818,22 |
| 4. | Instalații | 8.818,08 | 1.675,44 | 10.493,52 |
| | 4.1. Bloc nr. 1 | 2.204,52 | 418,86 | 2.623,38 |
| | 4.2. Bloc nr. 2 | 2.204,52 | 418,86 | 2.623,38 |
| | 4.3. Bloc nr. 3 | 2.204,52 | 418,86 | 2.623,38 |
| | 4.4. Bloc nr. 4 | 2.204,52 | 418,86 | 2.623,38 |
| | Total I | 30.000,00 | 5.700,00 | 35.700,00 |
| II | Montaj | | | |
| 5. | Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcțion | - | - | - |
| | Total II | - | - | - |
| III | Procurare | | | |
| 6. | Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj | - | - | - |
| 7. | Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de | - | - | - |
| 8. | Dotări | - | - | - |
| 9. | Active necorporale | - | - | - |
| | Total III | - | - | - |
| | Total deviz pe obiect | 30.000,00 | 5.700,00 | 35.700,00 |

*În pregătirea datei de Mai 2022, 1 euro = 4,9227 (curs InfoEURO)

Președinte de societate
Nicolae Ștefan Ștefan
[Signature]

Director Tehnic
[Signature]