



CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BĂILE OLĂNEȘTI

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

HOTĂRÂREA NR. 115

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

"RENOVAREA ENERGETICĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE - BLOC H și BLOC K - DIN ORAȘUL BĂILE OLĂNEȘTI, JUDEȚUL VÂLCEA"

Consiliul local al orașului Băile Olănești, județul Vâlcea, întrunit în ședință extraordinară la data de 06 octombrie 2023 la care au participat un număr de 9 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 ales președinte de ședință domnul Mosoreanu Nicolae Daniel.

Aavând în vedere:

- raportul de aprobare expus de Primarul orașului Băile Olănești, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre

- referatul nr. 12266/04.10.2023 Intocmit de dl. Iliuță Vasii Ovidiu, administrator public, prin care se propune aprobarea actualizării documentației tehnico-economice (faza DALI) pentru obiectivul de investiții "RENOVAREA ENERGETICĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE - BLOC H și BLOC K - DIN ORAȘUL BĂILE OLĂNEȘTI, JUDEȚUL VÂLCEA" în cadrul 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.3.2 Renovarea energetică a clădirilor rezidențiale multifamiliale.

-avizele comisiilor de specialitate care funcționează în cadrul autorității deliberative ;
- avizul de legalitate dat de secretarul general al orașului.

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" = 9, din totalul de 9 consilieri prezenți.

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 actualizarea documentației tehnico-economice (faza DALI) pentru obiectivul de investiții "RENOVAREA ENERGETCĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE – BLOC H ȘI BLOC K - DIN ORAȘUL BĂILE OLĂNEȘTI, JUDEȚUL VÂLCEA", finanțat prin Planul 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.3.2 Renovarea energetică a clădirilor rezidențiale multifamiliale.

ART. 2 Se aprobă actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții "RENOVAREA ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE – BLOC H ȘI BLOC K - DIN ORAȘUL BĂILE OLĂNEȘTI, JUDEȚUL VÂLCEA", 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.3.2 Renovarea energetică a clădirilor rezidențiale multifamiliale, conform *Anexei* 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 Băile Olănești și compartimentelor din cadrul Aparatului de specialitate, Instituției Prefectului, județul Vâlcea și se aduce la cunostință publică în condițiile legii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Nicolae Daniel MOSCUREANU



contrasemnează pentru legalitate
Secretar general al orașului,
jurist Marian MIHALCEA

Băile Olănești, 06 octombrie 2023

ANEXA LA HOTĂRÂREA NR. 115 /06.10.2023

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

"RENOVAREA ENERGETCĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE – BLOC II ȘI BLOC K - 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 la data de 19.08.2000, respectiv 22 mai 2014, s-a înființat și Asociația de Proprietari Nr. 2 prin Hotărâre Judecătorească. Prin hotărârca Adunării generale a Proprietarilor nr. 2 din data de 12.03.2022 și hotărârca Adunării generale a Proprietarilor nr. 3 din data de 12.03.2022, cele două asociații 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.3.2 Renovare energetică aprofundată 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/A3.2/1, runda 1*, componenta 5 -- Valul renovării, axa 1 — Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale- *Operațiunea A.3.2 Renovare energetică aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale*.

Prima rundă de depunere a proiectelor a demarat pe 4 aprilie 2022 în cadrul căreia UAT Oraș Băile Olănești a depus Cererea de finanțare nr. C5-A1-3.2, iar pe data de 07.12.2022 a fost semnat Contractul de finanțare pentru obiectivul de investiții *“RENOVAREA ENERGETICĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE - BLOC H ȘI BLOC K - DIN ORAȘUL BĂILE OLĂNEȘTI, JUDEȚUL VĂLCEA”*.

Cele 2 blocuri propuse pentru renovare aprofundată prin prezenta documentație, 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 3 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 planșecilor, intervenții asupra planșecilor, 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 locuie, 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 noxe 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 2 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 2 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 umbrire 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 în vederea tranziției către un fond construit rezilient și verde.

Obiectivele specifice preconizate a fi atinse prin realizarea proiectului sunt:

- Renovare energetică aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale din orașul Băile Olănești care vizează o suprafață desfășurată de 1.802 mp.
- Renovare energetică aprofundată a Blocului H din Str. 1 Decembrie nr. 37 (fost 18), Oraș Băile Olănești.
- Renovare energetică aprofundată a Blocului K din Str. 1 Decembrie nr. 17 (fost 22), Oraș Băile Olănești.

- Reducere a consumului anual specific de energie pentru încălzire față de consumul anual specific de energie pentru încălzire înainte de renovarea fiecărei clădiri.
- Reducerea consumului de energie primară și ale emisiilor de CO₂, în comparație cu starea de pre-renovare.

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 renovării energetice moderate sunt situate în intravilanul orașului Băile Olănești, județul Vâlcea, după cum urmează:

- Renovare integrată aprofundată a **Blocului H** din Str. 1 Decembrie nr. 37 (fost 18), Oraș Băile Olănești, Județul Vâlcea;
- Renovare integrată aprofundată a **Blocului K** din Str. 1 Decembrie nr. 17 (fost 22), Oraș Băile Olănești, Județul Vâlcea;

Imobilele au o suprafață construită desfășurată totală de 1.802 mp și o suprafață utilă totală estimată de 1.489,15 mp. Regimul de înălțime a blocurilor este următorul: **Blocul H**: P+4E, **Blocul K**: P+3E;

Imobilul BLOC H are o formă dreptunghiulară în plan și este compus dintr-o scară de bloc. Regimul de înălțime al clădirii este de subsol - parter + 4 etaje. Funcționalul este specific unei locuințe colective și este compus din apartamente, prezentând dimensiunile maxime de:

Lungime maximă	17,68 m
Lățime maximă	11,15 m
Înălțimea maximă la coamă (de la cota +0,00)	18,93 m
Regimul de înălțime	S + P + 4E

Imobilul BLOC K are o formă dreptunghiulară în plan și este compus dintr-o scară de bloc. Regimul de înălțime al clădirii este de subsol + parter + 3 etaje. Funcționalul este specific unei locuințe colective, cu parterul destinat funcțiunilor de serviciu, fiind, astfel, compus din funcțiuni destinate serviciilor și apartamente, prezentând dimensiunile maxime de:

Lungime maximă	18,10 m
Lățime maximă	12,05 m
Înălțimea maximă la coamă (de la cota ±0,00)	16.03 m
Regimul de înălțime	S + P + 3E

Conform Certificatului de Urbanism nr. 80 din 01.07.2022, se cunosc următoarele:

Descrierea terenurilor:

➤ ***Regimul juridic:***

Amplasamentele pe care se execută lucrările solicitate fac parte din intravilanul localității Băile Olănești și este proprietatea UAT Băile Olănești. Beneficiarul lucrării este Orașul Băile Olănești.

➤ ***Regimul economic:***

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

Blocul H: P+4E, Sc= 195,60mp, Scd= 978 mp, Su=831,03 mp.

Blocul K: P+3E, Sc=2016mp, Scd=824mp, Su=700,40 mp.

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 SERVICIIL.

➤ ***Regimul tehnic:***

Accesul pietonal și auto se face din Strada 1 Decembrie.

Aceste stradă conține echipare edilitare completă: rețea apă potabilă și canalizare, rețea gaze naturale, 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 H:**

Imobilul BLOC H are o formă dreptunghiulară în plan și este compus dintr-o scară de bloc. Regimul de înălțime al clădirii este de subsol + parter + 4 etaje. Funcționalul este specific unei locuințe colective și este compus din apartamente. Intrarea în imobil se poate realiza prin dreptul fațadei principale. Din analiza structurii și a concepției acesteia (funcțional, alcătuire, grosime pereți, dispunere pereți structurali, etc.) se presupune că structura inițială a imobilului a rămas nealterată.

În vecinătatea construcției existente Bloc H se află:

- La Nord – Nr. Cad. 35613-C1;
- La Sud – Nr. Cad. 35240-C1 și Nr. Cad. 36212;
- La Vest – drum – Str. 1 Decembrie;
- La Est – drum – Str. 1 Decembrie

Pereții exteriori sunt realizați din beton armat cu grosime de 27 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.

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT

Funcțiune principală	Locuință colectivă
Suprafața terenului	1.802 mp
Arie Construită	195,60 mp
Arie Desfășurată Construită	978,00 mp
Arie Utilă	831,00 mp
Regim de înălțime	S + P + 4E
H max. coamă (de la cota ±0,00)	18,93 m
H max. streășină (de la cota ±0,00)	14,04 m
P.O.T.	existent
C.U.T.	existent

Organizarea funcțională existentă a clădirii BLOC H este în prezent:

Denumire		Arie (mp)
PARTER		
P. 0.0	HOL INTRARE	2,96
P. 0.1	HOL CASA SCĂRII	9,65
P. 0.2	CAMERĂ USCĂTOR	17,84
P. 0.3	HOL CASA SCĂRII	5,47
P. 0.4	CASA SCĂRII	9,36
P. 1.01	HOL	6,14
P. 1.02	BUCĂTĂRIE	13,10
P. 1.03	DORMITOR	11,58
P. 1.04	GRUP SANITAR	4,44
P. 1.05	CAMERĂ DE ZI	18,03
P. 1.06	HOL	2,72
P. 1.07	DORMITOR	11,65
P. 1.08	DEPOZITARE	2,98
P. 2.01	HOL	6,41
P. 2.02	BUCĂTĂRIE	8,46
P. 2.03	CĂMARĂ	2,52
P. 2.04	DEPOZITARE	1,81
P. 2.05	DORMITOR	10,92
P. 2.06	GRUP SANITAR	4,46
P. 2.07	CAMERĂ DE ZI	17,47
<i>Arie utilă nivel</i>		<i>167,95 m²</i>
ETAJ 1		
E. 0.1	HOL CASA SCĂRII	14,02
E. 1.01	HOL	6,15
E. 1.02	BUCĂTĂRIE	13,10
E. 1.03	DORMITOR	10,95
E. 1.04	GRUP SANITAR	4,44
E. 1.05	CAMERĂ DE ZI	17,63

E. 2.01	HOL	7,14
E. 2.02	BUCĂTĂRIE	7,31
E. 2.03	DEPO	1,51
E. 2.04	DEPO	1,52
E. 2.05	CAMERĂ DE ZI	17,00
E. 2.06	DORMITOR	11,49
E. 2.07	GRUP SANITAR	1,94
E. 3.01	HOL	6,07
E. 3.02	BUCĂTĂRIE	13,21
E. 3.03	DORMITOR	10,80
E. 3.04	GRUP SANITAR	4,46
E. 3.05	CAMERĂ DE ZI	17,04
<i>Arie utilă nivel</i>		<i>165,76 m²</i>
ETAJ 2		
E. 0.1	HOL CASA SCĂRII	14,02
E. 1.01	HOL	6,15
E. 1.02	BUCĂTĂRIE	13,10
E. 1.03	DORMITOR	10,95
E. 1.04	GRUP SANITAR	4,44
E. 1.05	CAMERĂ DE ZI	17,63
E. 2.01	HOL	7,14
E. 2.02	BUCĂTĂRIE	7,31
E. 2.03	DEPO	1,51
E. 2.04	DEPO	1,52
E. 2.05	CAMERĂ DE ZI	17,00
E. 2.06	DORMITOR	11,49
E. 2.07	GRUP SANITAR	1,94
E. 3.01	HOL	6,07
E. 3.02	BUCĂTĂRIE	13,21
E. 3.03	DORMITOR	10,80
E. 3.04	GRUP SANITAR	4,46
E. 3.05	CAMERĂ DE ZI	17,04
<i>Arie utilă nivel</i>		<i>165,76 m²</i>
ETAJ 3		
E. 0.1	HOL CASA SCĂRII	14,02
E. 1.01	HOL	6,15
E. 1.02	BUCĂTĂRIE	13,10
E. 1.03	DORMITOR	10,95
E. 1.04	GRUP SANITAR	4,44
E. 1.05	CAMERĂ DE ZI	17,63
E. 2.01	HOL	7,14
E. 2.02	BUCĂTĂRIE	7,31
E. 2.03	DEPO	1,51
E. 2.04	DEPO	1,52
E. 2.05	CAMERĂ DE ZI	17,00
E. 2.06	DORMITOR	11,49
E. 2.07	GRUP SANITAR	1,94
E. 3.01	HOL	6,07
E. 3.02	BUCĂTĂRIE	13,21
E. 3.03	DORMITOR	10,80
E. 3.04	GRUP SANITAR	4,46
E. 3.05	CAMERĂ DE ZI	17,04
<i>Arie utilă nivel</i>		<i>165,76 m²</i>
ETAJ 4		
E. 0.1	HOL CASA SCĂRII	14,02
E. 1.01	HOL	6,15
E. 1.02	BUCĂTĂRIE	13,10
E. 1.03	DORMITOR	10,95
E. 1.04	GRUP SANITAR	4,44

E. 1.05	CAMERA DE ZI	17,63
E. 2.01	HOL	7,14
E. 2.02	BUCĂTĂRIE	7,31
E. 2.03	DEPO	1,51
E. 2.04	DEPO	1,52
E. 2.05	CAMERA DE ZI	17,00
E. 2.06	DORMITOR	11,49
E. 2.07	GRUP SANITAR	1,94
E. 3.01	HOL	6,07
E. 3.02	BUCĂTĂRIE	13,21
E. 3.03	DORMITOR	10,80
E. 3.04	GRUP SANITAR	4,46
E. 3.05	CAMERA DE ZI	17,04
<i>Arie utilă nivel</i>		<i>165,76 m²</i>
Arie utilă totală		831,00 m²

Observație: Clădirea este existentă, iar în situația propusă nu se va interveni în cadrul funcționalului.

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

Blocul H prezintă un număr maxim de aproximativ 52 utilizatori.

↳ **BLOCUL K:**

Imobilul BLOC K are o formă dreptunghiulară în plan și este compus dintr-o scară de bloc. Regimul de înălțime al clădirii este de subsol + parter + 3 etaje. Funcționalul este specific unei locuințe colective, cu parterul destinat funcțiilor de serviciu, fiind, astfel, compus din funcțiuni destinate serviciilor și apartamente. Intrarea în imobil se poate realiza prin dreptul fațadei principale, fațadei posterioare și fațadei lateral dreapta. Din analiza structurii și a concepției acesteia (funcțional, alcătuire, grosime pereți, dispunere pereți structurali, etc.) se presupune că structura inițială a imobilului a rămas nealterată.

În vecinătatea construcției existente se află:

- La Nord – Nr. Cad. 36941-C1;
- La Sud – Bloc H;
- La Vest – drum – Str. 1 Decembrie;
- La Est – Nr. Cad. 36417 și Nr. Cad. 37728.

Pereții exteriori sunt realizați din beton armat cu grosime de 35 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.

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT

Funcțiune principală	Locuință colectivă
Suprafața terenului	1.802 mp
Arie Construită	206,00 mp
Arie Desfășurată Construită	824,00 mp
Arie Utilă	658,15 mp
Regim de înălțime	S + P + 3E
H max. coamă (de la cota ±0,00)	16,03 m
H max. streășină (de la cota ±0,00)	15,06 m

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 K este în prezent:

Denumire		Arie
PARTER		
P.0.0	HOL ACCES	4,38
P.0.1	HOL CASA SCĂRII	14,11
P.0.2	SP. TEHNIC	1,08
P.1.01	SPATIU COMERCIAL	20,47
P.2.01	HOL	7,47
P.2.02	CAMERĂ 1	16,80
P.2.03	HOL	4,70
P.2.04	CAMERĂ 2	10,48
P.2.05	CAMERĂ 3	14,61
P.2.06	GRUP SANITAR	2,57
P.2.07	HOL	7,33
P.2.08	DEPOZITARE 1	4,48
P.2.09	DEPOZITARE 2	7,84
P.2.10	HOL	4,19
P.2.11	CAMERĂ 4	21,26
P.2.12	CAMERĂ 5	14,45
P.2.13	GRUP SANITAR	2,29
<i>Arie utilă nivel</i>		<i>158,52 m²</i>
ETAJ 1		
E.0.1	HOL CASA SCĂRII	15,68
E.1.01	HOL	15,45
E.1.02	DEBARA 1	0,86
E.1.03	DORMITOR 1	13,40
E.1.04	DORMITOR 2	13,88
E.1.05	GRUP SANITAR	3,87
E.1.06	DEBARA 2	1,11
E.1.07	CAMERĂ DE ZI	21,26
E.1.08	GRUP SANITAR	2,09
E.1.09	BUCĂTĂRIE	8,37
E.1.10	DEPOZITARE	2,09
E.2.01	HOL + BUCĂTĂRIE	15,46
E.2.02	CAMERĂ DE ZI	20,47
E.2.03	CĂMARĂ	7,84
E.2.04	GRUP SANITAR	4,48
E.2.05	DORMITOR	14,61
E.2.06	DEBARA	0,38
<i>Arie utilă nivel</i>		<i>161,31 m²</i>
ETAJ 2		
E.0.1	HOL CASA SCĂRII	15,68
E.1.01	HOL	15,45
E.1.02	DEBARA 1	0,86
E.1.03	DORMITOR 1	13,40
E.1.04	DORMITOR 2	13,88
E.1.05	GRUP SANITAR	3,87
E.1.06	DEBARA 2	1,11
E.1.07	CAMERĂ DE ZI	21,26
E.1.08	GRUP SANITAR	2,09

E.1.09	BUCĂTĂRIE	8,37
E.1.10	DEPOZITARE	2,09
E.2.01	HOL + BUCĂTĂRIE	15,46
E.2.02	CAMERĂ DE ZI	20,47
E.2.03	CĂMARĂ	7,84
E.2.04	GRUP SANITAR	4,48
E.2.05	DORMITOR	14,61
E.2.06	DEBARA	0,38
<i>Arie utilă nivel</i>		<i>161,31 m²</i>
ETAJ 3		
E.0.1	HOL CASA SCĂRII	15,68
E.1.01	HOL	15,45
E.1.02	DEBARA 1	0,86
E.1.03	DORMITOR 1	13,40
E.1.04	DORMITOR 2	13,88
E.1.05	GRUP SANITAR	3,87
E.1.06	DEBARA 2	1,11
E.1.07	CAMERĂ DE ZI	21,26
E.1.08	GRUP SANITAR	2,09
E.1.09	BUCĂTĂRIE	8,37
E.1.10	DEPOZITARE	2,09
E.2.01	HOL + BUCĂTĂRIE	15,46
E.2.02	CAMERĂ DE ZI	20,47
E.2.03	CĂMARĂ	7,84
E.2.04	GRUP SANITAR	4,48
E.2.05	DORMITOR	14,61
E.2.06	DEBARA	0,38
<i>Arie utilă nivel</i>		<i>161,31 m²</i>
POD		
M.0.1	HOL CASA SCĂRII	15,68
<i>Arie utilă nivel</i>		<i>15,68 m²</i>
<i>Arie utilă totală</i>		<i>658,15 m²</i>

Observație: Clădirea este existentă, iar în situația propusă nu se va interveni în cadrul funcționalului.

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

Blocul K prezintă un număr maxim de aproximativ 24 utilizatori.

În **EXPERTIZA TEHNICĂ** efectuată la Blocul H au fost identificate următoarele tipuri de degradări ale construcției:

- fisuri verticale și diagonale în elementele structurale verticale;
- elementele sarpantei subdimensionate, degradate, infiltrații de apă;
- infiltrații de umiditate la baza peretilor și la nivelul cornisici;
- tencuiei degradate, parțial desprinse;

În **EXPERTIZA TEHNICĂ** efectuată la Blocul K au fost identificate următoarele tipuri de degradări ale construcției:

- infiltrații de umiditate la baza peretilor și la nivelul streasinei;
- fisuri verticale în elementele structurale verticale;
- elemente degradate la invelitoare;
- elemente de placare (caramizi aparente) în pericol de desprindere;

- elementele sarpantei subdimensionate, degradate, infiltratii de apa;
- tencuieli degradate, partial desprinse;

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 H, K), lucrările pentru asigurarea nivelului de confort și siguranță prezentate în cadrul celor 2 scenarii vor fi aceleași pentru fiecare imobil: Bloc H (identificat cu NC 37692), Bloc K (identificat cu NC 38423).

<p align="center">SCENARIUL 1 <i>(pentru Bloc H, K)</i> recomandat</p>	<p align="center">SCENARIUL 2 <i>(pentru Bloc H, K)</i> nerecomandat</p>
<p><i>Implementarea lucrărilor de consolidare din SOLUȚIA MINIMALĂ prezentată în expertiza tehnică:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - desfacerea cosurilor de fum din zidarie și înlocuirea acestora (daca este cazul) cu cosuri de fum metalice, corect ancorate de elementele structurale: se va acorda o atentie sporita etansarii corecte a zonei de trecere a cosului de fum prin invelitoare; - reparatia zonelor cu elemente nestructurale in pericol de desprindere (tencuieli degradate/umflate, jgheaburi, intradosul streasinei, elemente decorative, etc.); desfacerea caramizilor aparente de pe fatade; - reparatii curente in zonele cu armaturi corodate, beton de acoperire lipsa (curatare cu peria de sarma, pasivare armatura, aplicare amorsa, aplicare mortar de reparatie); - desfacerea și refacerea invelitorii; - reparatia sarpantei prin inlocuirea elementelor din lemn degradate; verificarea ancorarii sarpantei de elementele structurale existente și, daca este cazul, suplimentarea acesteia; - inlocuirea tamplariei exterioare cu tamplarie termoizolanta cu performanta ridicata; - izolarea termica a fatadei cu sistem termoizolant în grosime de 15cm, amplasat spre exterior; ancorarea sistemului termoizolant se va realiza prin tencuiala în peretii structurali ai fatadelor; - izolarea termica a soclului cladirii cu sistem termoizolant cu o grosime de 10cm; - termo-hidroizolarea planseului peste ultimul 	<p><i>Implementarea lucrărilor de consolidare din SOLUȚIA MAXIMALĂ prezentată în expertiza tehnică:</i></p> <p>Solutia maximala cuprinde toate lucrarile de interventie corespunzatoare solutiei minimale la care se adauga executia de tencuieli din mortar M100 de ciment (fara var) armate cu plase SPPB 5x100x100mm la peretii interiori ai imobilului pe ambele fete iar la peretii exterior numai pe fata interioara.</p> <p>Dupa executia lucrarilor corespunzatoare solutiei maximate de interventie, imobilul se va incadra in clasa RSIV de risc seismic.</p>

<p>nivel cu un sistem termoizolant cu o grosime de 30cm dupa decaparea in prealabil a tuturor straturilor existente peste planseul din beton armat;</p> <ul style="list-style-type: none"> - inchiderea balcoanelor cu tamplarie termoizolanta: ancorarea tamplariei se va realiza de placile din beton armat in consola. nu de parapetii balcoanelor; - izolarea termica a parapetilor balcoanelor cu sistem termoizolant amplasat la exterior, cu o grosime de 15cm; in prealabil, dupa decopertarea de tencuiala a parapetilor, se vor verifica starea acestora si ancorarea de elementele structurale; - izolarea termica a planseului peste demisol cu sistem termoizolant cu o grosime de 10cm; se va verifica in prealabil starea tencuiei de la intradosul planseului si daca prezinta degradari/risc de desprindere, aceasta se va inlatura; - instalarea unor panouri fotovoltaice pe acoperis; - repararea trotuarului de protectie in scopul eliminarii infiltratiilor la infrastructura cladirii; odata cu refacerea trotuarului se propune si hidroizolarea soclului cladirii. <p>Dupa executia lucrarilor corespunzatoare solutiei minime de interventie, imobilul isi va pastra incadrarea in clasa RS III de risc seismic.</p>	
<p><i>Implementarea lucrărilor de reabilitare termoenergetică din SOLUȚIA 2 prezentată în auditul energetic, respectiv:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Izolarea termica a peretilor exteriori, cu un strat de placă rigide de vata minerala de 15 cm grosime ◦ Izolare termica planseu superior la nivelul sarpantei-vata minerala caserata cu bariera de vapori 25 cm $\lambda \leq 0,034$ ◦ Izolare termica planseu peste sol-polistiren 15 cm $\lambda \leq 0,035$-daca permit conditiile constructive ◦ Inlocuirea invelitorii si a sistemului de evacuare al apelor meteorice (inclusiv a sarpantei de lemn daca expertiza tehnica o impune) ◦ Inlocuirea tamplăriei exterioare cu tamplarie eficienta termica ridicata si geam termopan superior termic (low-e, 4s, ...) 	<p><i>Implementarea lucrărilor de reabilitare termoenergetică din SOLUȚIA 1 prezentată în auditul energetic, respectiv:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Izolare termică pereți exteriori, cu 10 cm +tenc. Decorativa ◦ Înlocuirea tamplăriei exterioare cu tamplarie eficienta termica ridicata si geam termopan superior termic(low-e, 4s, ...) ◦ Izolare termică planșeu superior - vata minerala 10 cm $\lambda \leq 0,034$ ◦ Sistem izolant elemente de soclu , cu polistiren extrudat rugos XPS, 5 cm, $\lambda \leq 0,035$

<ul style="list-style-type: none"> ◦ Sistem izolant elemente de soclu, cu polistiren extrudat rugos XPS, 10 cm, $\lambda \leq 0,035$ ◦ Modernizarea instalației de distribuție a agentului termic, prin montarea robinetelor cu cap termostatic la radiatoare și a robinetelor de presiune diferențială la baza coloanelor de încălzire ◦ Instalarea unui sistem de rețea de distribuție HydrogenReady ◦ Montare și instalare panouri fotovoltaice + kituri operare pentru a acoperi consumul de energie din spațiile comune ◦ 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 ◦ Instalatie sistem de ventilatie descentralizata cu recuperare de caldura 	
Măsuri comune pentru SCENARIUL 1 și SCENARIUL 2	
<i>Inlocuire șarpantă și învelitoare; refacerea sistemului de colectare a apelor meteorice; montarea de parazăpezi pe învelitoare.</i>	
<i>Inlocuirea tâmplăriei exterioare cu tâmplărie eficientă termică ridicată și geam termopan superior termic (low-e, 4s, ...)</i>	

Proiectantul recomandă implementarea soluțiilor din SCENARIUL 1.

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 H (identificat cu NC 36941), Bloc K (identificat cu NC 38423).

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 clădirilor și realizarea unor 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 1, 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. 125913/08.11.2022:

Valoarea totală a proiectului (cu TVA)	Valoarea maximă a finanțării nerambursabile a proiectului	Valoarea eligibilă din PNRR (fără TVA)	Valoare TVA aferentă cheltuielilor eligibile din PNRR	Valoarea totală care nu este eligibilă
(lei)	(lei)	(lei)	(lei)	(lei)
1=2+5	2=3+4	3	4	5
2.785.485,18	2.785.485,18	2.340.743,85	444.741,33	0,00

▫ Valoare proiect conform Deviz General Totalizator:

	Total fără TVA	Total cu TVA
Valoarea proiectului	2.420.743,85	2.877.912,11
Din care C+M,	1.326.831,21	1.578.929,14
Valoare C+M Bloc H	708.140,00	842.686,60
Valoare C+M Bloc K	618.691,00	736.242,29

▫ Valoare proiect conform Deviz General Eligibil*:

	Total fără TVA	Total cu TVA
Valoarea proiectului	2.340.743,85	2.782.712,11
Din care C+M,	1.326.831,21	1.578.929,14
Valoare C+M Bloc H	708.140,00	842.686,60
Valoare C+M Bloc K	618.691,00	736.242,29

**Valoarea
cr
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 proiect conform Deviz General Neeligibil*:

	Total fără TVA	Total cu TVA
Valoarea proiectului	80.000,00	95.200,00

Din care C+M,		0,00	0,00
Valoare C-M	Bloc II	0,00	0,00
Valoare C-M	Bloc K	0,00	0,00

Valoare renovare energetică: 1.292.831,21 (fără TVA)

1.538.469,14 (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;*

BLOC II

Funcțiune principală	Locuință colectivă
Suprafața terenului	235,00 mp
Arie Construită	205,89 mp
Arie Desfășurată Construită	1162,29 mp
Arie Utilă	831,00 mp
Regim de înălțime	S + P + 4E
H max. coamă (de la cota ±0,00)	18,93 m
H max. streșină (de la cota ±0,00)	14,36 m
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

Rezultate	Valoarea la începutul implementării proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului
Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire kWh / m ² an	192,86	86,98
Consumul de energie primară totală kWh / m ² an	440,17	185,42
Consumul de energie primară totală utilizând surse convenționale kWh / m ² an	440,17	170,19
Consumul de energie primară totală utilizând surse regenerabile kWh / m ² an	0	15,23
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de sera kgCO ₂ / m ² an	68,22	29,25
Persoane care beneficiază de măsuri pentru adaptarea la schimbările climatice	52	52

BLOC K

Funcțiune principală	Locuință colectivă
Suprafața terenului	237 mp
Arie Construită	211,15 mp
Arie Desfășurată Construită	882,61 mp
Arie Utilă	658,15 mp
Regim de înălțime	S + P + 3E
H max. coamă (de la cota ±0,00)	16,03 m
H max. streășină (de la cota ±0,00)	12,34 m
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

Rezultate	Valoarea la începutul implementării proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului
Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire kWh / m ² an	183,21	69,16
Consumul de energie primară totală kWh / m ² an	394,78	159,86
Consumul de energie primară totală utilizând surse convenționale kWh / m ² an	394,78	146,04
Consumul de energie primară totală utilizând surse regenerabile kWh / m ² an	0	13,82
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de seră kgCO ₂ / m ² an	61,49	25,06
Persoane care beneficiază de măsuri pentru adaptarea la schimbările climatice	24	24

Indicatori de rezultat/operare

Nr. crt.	Denumire indicator	Valoare indicator
1.	Capacitatea infrastructurii create	20 apartamente 2 spații servicii
2.	Suprafața construită	417,04 mp
3.	Suprafața construită desfășurată	2.044,90 mp
4.	Funcționalul	Construcțiile vor avea aceeași destinație, respectiv blocuri de locuințe și spații pentru diverse servicii.

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 9 luni, acestea reprezentând perioada de desfășurare a activităților Proiectului, înainte de semnarea Contractului de finanțare, conform regulilor de eligibilitate a cheltuielilor.

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

- Valoare proiect *conform contract de finanțare* nr. 125913/08.11.2022:

Nr. crt.	Indicatori	Valori (lei)	Valori (euro)*
1.	Valoarea totală a proiectului	2.785.485,18	565.844,99
2.	Valoarea eligibilă a proiectului	2.785.485,18	565.844,99
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	2.877.912,11	584.620,66
2.	Valoarea eligibilă a proiectului	2.782.712,11	565.281,67
3.	Valoarea contribuției proprii aferente cheltuielilor neeligibile**	95.200,00	19.338,98

* 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:

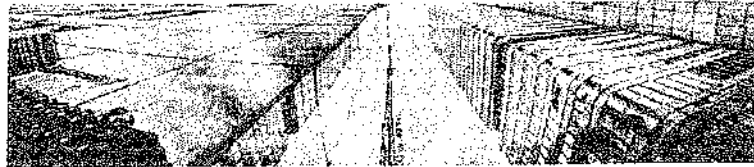
Valoarea cu TVA din Devizul General Eligibil este mai mică față de cea din contractul de finanțare deoarece sumele ce se vor plăti pentru Comisioane, taxe și cote vor fi nepurtătoare de TVA.

Conform contractului de finanțare nr. 125913 / 08.11.2022, 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.

Contrasemnează
Secretar general oraș
Jr. Mihalcea Marian



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

DEVIZ GENERAL conf. HG 907/2016

**RENOVAREA ENERGETICĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE - BLOC H ȘI BLOC K -
DIN ORAȘUL BĂILE OLĂNEȘTI, JUDEȚUL VÂLCEA**

Scenariul I Recomandat - TOTALIZATOR

Nr. crt.	DENUMIREA CAPITOLELOR SI 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	43.750,00	8.312,50	52.062,50
	3.1.1 Studii de teren	43.750,00	8.312,50	52.062,50
	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	50.000,00	9.500,00	59.500,00
3.3	Expertizare tehnică	33.750,00	6.412,50	40.162,50
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	42.500,00	8.075,00	50.575,00
3.5	Proiectare	490.000,00	91.200,00	571.200,00
	3.5.1. Tema de proiectare + fișa de proiect	0,00	0,00	0,00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	190.000,00	36.100,00	226.100,00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor și autorizațiilor	30.000,00	5.700,00	35.700,00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	40.000,00	7.600,00	47.600,00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	220.000,00	41.800,00	261.800,00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	20.000,00	3.800,00	23.800,00
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	60.000,00	11.400,00	71.400,00
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	20.000,00	3.800,00	23.800,00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	10.000,00	1.900,00	11.900,00
	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	10.000,00	1.900,00	11.900,00
	3.8.2 Dirigenție de șantier	40.000,00	7.600,00	47.600,00
	TOTAL CAPITOL 3	790.000,00	150.100,00	940.100,00



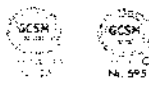
CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	1.292.831,21	245.637,93	1.538.469,14
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	29.000,00	5.510,00	34.510,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	199.317,50	37.870,33	237.187,83
	4.3.1 Stație de reincărcare	123.067,50	23.382,83	146.450,33
	4.3.2 Panouri fotovoltaice	76.250,00	14.487,50	90.737,50
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	1.521.148,71	289.018,25	1.810.166,96
CAPITOLUL 5- Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	5.000,00	950,00	5.950,00
	5.1.1 Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	5.000,00	950,00	5.950,00
	5.1.2 Cheltuieli conexe organizării de șantier	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	14.595,14	0,00	14.595,14
	5.2.1 Comisiunile și dobânzile aferente creditului bancii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
	5.2.2 Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	6.634,16	0,00	6.634,16
	5.2.3 Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	1.326,83	0,00	1.326,83
	5.2.4 Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	6.634,16	0,00	6.634,16
	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	80.000,00	15.200,00	95.200,00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	10.000,00	1.900,00	11.900,00
	TOTAL CAPITOL 5	109.595,14	18.050,00	127.645,14
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	2.420.743,85	457.168,25	2.877.912,11
	<i>din care, C + M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)</i>	<i>1.326.831,21</i>	<i>252.097,93</i>	<i>1.578.929,14</i>

*În prețuri la data de Mai 2021, 1 euro = 4,9227 (curs BNR)

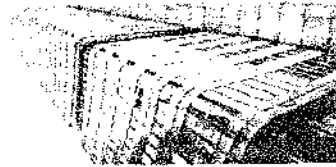
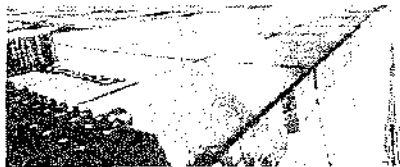
BENEFICIAR/INVESTITOR,
UAZ ORAȘ BĂILE OLĂNEȘTI

ÎNTOCMIT,
S.C. SIGM HOME PROJECTS SRL,
Dr. Ing. Florin Popărașu





HOME
PROJECTS



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

DEVIZ GENERAL conf. HG 907/2016

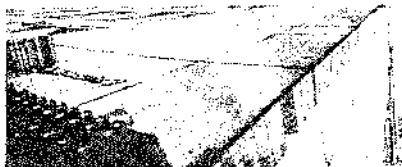
**RENOVAREA ENERGETICĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE - BLOC H ȘI BLOC K -
DIN ORAȘUL BĂILE OLĂNEȘTI, JUDEȚUL VÂLCEA**

Scenariul I Recomandat - ELIGIBIL

Nr. crt.	DENUMIREA CAPITOLELOR SI SUBCAPITOLELOR DE CHELTUIELI	Valoarea (fara TVA)*	TVA	Valoarea (cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 - Cheltuieli pentru obtinerea si 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 utilităților	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	43.750,00	8.312,50	52.062,50
	3.1.1 Studii de teren	43.750,00	8.312,50	52.062,50
	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	50.000,00	9.500,00	59.500,00
3.3	Expertizare tehnică	33.750,00	6.412,50	40.162,50
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	42.500,00	8.075,00	50.575,00
3.5	Proiectare	480.000,00	91.200,00	571.200,00
	3.5.1. Tema de proiectare + fișa de proiect	0,00	0,00	0,00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	190.000,00	36.100,00	226.100,00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor și autorizațiilor	30.000,00	5.700,00	35.700,00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	40.000,00	7.600,00	47.600,00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	220.000,00	41.800,00	261.800,00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanță	0,00	0,00	0,00
	3.7.1 Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0,00	0,00	0,00
	3.7.2 Audit financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistență tehnică	60.000,00	11.400,00	71.400,00
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	20.000,00	3.800,00	23.800,00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	10.000,00	1.900,00	11.900,00
	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	10.000,00	1.900,00	11.900,00
	3.8.2 Dirigenție de șantier	40.000,00	7.600,00	47.600,00
TOTAL CAPITOL 3		710.000,00	134.900,00	844.900,00



HOME
PROJECTS



CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	1.292.831,21	245.637,93	1.538.469,14
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	29.000,00	5.510,00	34.510,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	199.317,50	37.870,33	237.187,83
	4.3.1 Stație de reincărcare	123.067,50	23.382,83	146.450,33
	4.3.2 Panouri fotovoltaice	76.250,00	14.487,50	90.737,50
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	1.521.148,71	289.018,25	1.810.166,96
CAPITOLUL 5- Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	5.000,00	950,00	5.950,00
	5.1.1 Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	5.000,00	950,00	5.950,00
	5.1.2 Cheltuieli conexe organizării de șantier	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	14.595,14	0,00	14.595,14
	5.2.1 Comisiunile și dobânzile aferente creditului bancii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
	5.2.2 Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	6.634,16	0,00	6.634,16
	5.2.3 Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	1.326,83	0,00	1.326,83
	5.2.4 Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	6.634,16	0,00	6.634,16
	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	80.000,00	15.200,00	95.200,00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	10.000,00	1.900,00	11.900,00
	TOTAL CAPITOL 5	109.595,14	18.050,00	127.645,14
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	2.340.743,85	441.968,25	2.782.712,11
	<i>din care, C + M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)</i>	<i>1.326.831,21</i>	<i>252.097,93</i>	<i>1.578.929,14</i>

*În prețuri la data de Mai 2021, 1 euro = 4,9227 (curs BNR)

BENEFICIAR/INVESTITOR,
UAT ORAȘ BĂILE OLĂNEȘTI

