

Se certifică, că prezenta este  
conformă cu originalul  
Secretar



## HOTĂRÂREA nr. 25 /2018

privind aprobarea DALI actualizat și a Proiectului Tehnic cu indicatorii tehnico-economici aferenți  
obiectivului de investiții

**„Reabilitarea termică a blocurilor prin POR 2014-2020, axa prioritară 3, prioritatea de investiție 3.1” –  
Blocul de locuințe str.Constructorilor nr.1, 3 și aprobarea depunerii  
cererii de finanțare în cadrul POR 2014-2020,Axa prioritară 3,prioritatea de investiție 3.1/A/Apel 2**

Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, în ședința ordinară;  
Văzând Proiectul de hotărâre inițiat de primarul orașului Odorheiu Secuiesc, Expunerea de motive nr. 3587/2018, al Direcției de Dezvoltare și Investiții și ținând cont de faptul că există oportunitatea de finanțare a obiectivului „**Reabilitarea termică a blocurilor de locuințe din municipiul Odorheiu Secuiesc**” –  
**str.Constructorilor nr.1,3- prin Programul Operațional Regional POR 2014 – 2020, Axa prioritară 3: Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon - Prioritatea de investiții 3.1: Sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din surse regenerabile în infrastructurile publice, inclusiv în clădirile publice, și în sectorul locuințelor, Operațiunea A Clădiri rezidențiale/Apel 2.**

Având în vedere avizul favorabil al Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, dezvoltarea regională, arhitectură, turism și protecția mediului, Comisiei economice, buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului, juridic și administrație publică, respectiv Comisiei pentru proiecte naționale și internaționale, fonduri europene și relații internaționale;

Având în vedere prevederile HG nr.28/2008 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții, prevederile art.36 alin.2, lit.b și alin.4 lit.d din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată;

În conformitate cu prevederile Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare

În temeiul art. 36 alin 2 lit. b) și alin 4 lit. d) și art. 45 alin (2) lit. d) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Se aprobă Documentația de avizare a lucrărilor de investiții actualizat (nr.proiect137/9), a Proiectului Tehnic (nr.proiect 179/2017) cu indicatorii tehnico-economici aferenți împreună cu Anexa nr.1” Descrierea investiției” pentru obiectivului de investiții „**Reabilitarea termică a blocurilor prin POR 2014-2020, axa prioritară 3, prioritatea de investiție 3.1– Blocul de locuințe str.Constructorilor nr.1, 3**, elaborat de S.C.PECTA S.R.L din Odorheiu Secuiesc , astfel:

**1. Valoarea totală a investiției (inclusiv TVA):**

din care:

C+M

804,00 mii lei

C+M+E

740,00 mii lei

777,00 mii lei

**2. Capacități fizice:**

str.Constructorilor nr.1, 3

38 apartamente

**3.Suprafata utilă:**

str.Constructorilor nr.1, 3

2.735,40 mp

**4.Finanțarea investiției:**

Costurile eligibile se finanțează din fonduri nerambursabile (europene/de stat). Cheltuielile neeligibile vor fi finanțate din fonduri locale (UAT) și de asociații de proprietari.

**Art.2.** Aprobă depunerea cererii de finanțare a proiectului „Reabilitarea termică a blocurilor prin POR 2014-2020, axa prioritară 3, prioritatea de investiție 3.1” – Blocul de locuințe str.Constructorilor nr.1,3- , în cadrul POR 2014-2020, Axa prioritară 3, prioritatea de investiție 3.1 /A-Apel 2

**Art.3.** Aprobă asigurarea surselor financiare necesare în vederea susținerii contribuției proprii în cazul în care proiectul va fi selectat în vederea finanțării conform Ghidului solicitantului.

**Art.4.** Se aprobă contribuția proprie în proiect a UAT Municipiul Odorheiu Secuiesc, reprezentând achitarea tuturor cheltuielilor neeligibile ale proiectului, cât și contribuția eligibilă la momentul contractării cererii de finanțare, inclusiv Cheltuielile de informare ,publicitate aferente proiectului în valoare de 2.000,00 lei fără TVA, respectiv Cheltuielile cu auditul proiectului în valoare de 2.000,00 lei fără TVA.

**Art.5.** Cu data intrării în vigoare a prezentei Hotărâri, se abrogă Hotărârea nr. 185/2016 privind aprobarea DALI și indicatorilor tehnico-economici a obiectivului de investiții „Reabilitarea termică a blocurilor prin POR 2014-2020, axa prioritară 3, prioritatea de investiție 3.1” – Blocul de locuințe str.Constructorilor nr.1, 3

**Art.6.** Se împuternicește Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc în vederea semnării tuturor documentelor și a contractului de finanțare în numele UAT Municipiul Odorheiu Secuiesc privind proiectul „Reabilitarea termică a blocurilor prin POR 2014-2020, axa prioritară 3, prioritatea de investiție 3.1” – Blocul de locuințe str.Constructorilor nr.1, 3

**Art.7.** Cu aducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul prin – Direcția de Dezvoltare și Investiții a Primăriei.

**Art.8.** Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică și se comunică prin grija secretarului cu:

- primarul Gálfi Árpád
- Direcția de Dezvoltare și Investiții
- Instituția Prefectului Județului Harghita
- Asociația de proprietari

Anexa nr.1 „Descrierea investiției” face parte integrantă din prezenta Hotărâre.

Odorheiu Secuiesc, la 25 .01.2018

Președinte de ședință,  
**BIRÓ JOLÁN**



Contrasemnează pentru legalitate  
pt. Secretar,  
**BALÁZS KINGA**



## **Anexa nr. 1 – Descrierea investiției - la HCL nr. 25 /2018**

### **REABILITĂRII TERMICE A BLOCURILOR PRIN POR 2014-2020 AXA PRIORITARĂ 3, PRIORITATEA DE INVESTIȚIE 3.1. – BLOC DE LOCUINȚE STRADA CONSTRUCTORILOR NR. 1,3**

<b>DENUMIREA PROIECTULUI</b>	:REABILITĂRII TERMICE A BLOCURILOR PRIN POR 2014-2020 AXA PRIORITARĂ 3, PRIORITATEA DE INVESTIȚIE 3.1.
<b>DENUMIREA OBIECTIVULUI</b>	: BLOC DE LOCUINȚE STRADA CONSTRUCTORILOR NR. 1, 3
<b>AMPLASAMENT</b>	:MUN. ODORHEIU SECUIESC, STRADA CONSTRUCTORILOR NR. 1, 3
<b>TITULAR</b>	:MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC, P-TA VAROSHAZA, NR. 5
<b>BENEFICIAR</b>	:MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC, P-TA VAROSHAZA, NR. 5
<b>ELABORATOR PROIECT NR.</b>	:SC. PECTA SRL. ODORHEIU SECUIESC, STR. BRESLELOR 16/20
<b>SUBPROIECT NR.</b>	:137/2015
Proiect Tehnic nr.	:137/9
	:179/2017

## **2. DESCRIEREA INVESTITIEI**

### **2.1.SITUAȚIA EXISTENTĂ A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚIEI**

#### **2.1.1. STAREA TEHNICĂ, DIN PUNCT DE VEDERE AL ASIGURĂRII CERINȚELOR ESENȚIALE DE CALITATE ÎN CONSTRUCȚII, POTRIVIT LEGII**

D.A.L.I. reprezintă documentația care cuprinde principalele caracteristici și indicatorii tehnici, financiari și economici ai investiției, care asigură utilizarea rațională și eficientă a capitalului și a resurselor, pentru satisfacerea cerințelor economice și sociale în domeniul respectiv.

Entitatea legală care aplică pentru finanțare este Mun. Odorheiu Secuiesc.

Investiția va fi administrată de către Mun. Odorheiu Secuiesc și va funcționa în cadrul Programului Operațional Regional (POR) 2014-2020 din cadrul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice. Axa prioritară 3: Sprijinirea tranzacției către o economie cu emisii scăzute de carbon – Prioritatea de investiții 3.1: Sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din surse regenerabile în infrastructurile publice, inclusiv în clădirile publice, și în sectorul locuințelor, Obiectiv specific: Creșterea eficienței energetice în clădirile rezidențiale, clădirile publice și sistemele de iluminat public, îndeosebi a celor care înregistrează consumuri energetice mari.

Prin acest proiect se impune reabilitarea termică a anvelopelor.

Construcțiile sunt amplasate în Municipiul Odorheiu Secuiesc, județul Harghita.

Pe teren s-a realizat precizarea hotarelor de măsurat. Lucrarea a fost executată prin Ordin 700, Art. 266 aliniatul (2).

Punctele de detaliu au fost măsurate cu metoda drumuirii încadrate în sistemul de coordonate Stereografic 1970.

A fost elaborat un studiu geotehnic pentru determinarea stratificației zonei, caracteristicilor geologice și geotehnice a terenului de fundare, precum și condițiilor geotehnic în vederea elaborării expertizelor structurale.

#### **2.1.2.VALOAREA DE INVENTAR A CONSTRUCȚIEI**

Valoarea de inventar al proprietății imobiliare desemnate blocului de locuit din Str. Constructorilor Nr. 1, 3 este 3.480.654,00 lei.

## 2.2. CONCLUZIILE RAPORTULUI DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ ȘI DE AUDIT ENERGETIC

### 2.2.1. CONCLUZIILE RAPORTULUI DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ

Expertiza tehnică s-a întocmit pentru construcția S+P+4 Etaje cu destinația bloc de locuințe cu 38 apartamente amplasată în Odorheiu Secuiesc, Strada Constructorilor Nr. 1 și Nr. 3, în județul Harghita. Cele trei tronsoane două bare și un colț sunt separate cu rosturi.

Evaluarea nivelului de protecție seismică se efectuează în conformitate cu prevederile din Codul de proiectare P100-3/2008, Anexa D - Clădiri din zidărie și în urma examinării vizuale și a rezultatelor obținute la sondajele de control efectuate la infra- și suprastructură.

În urma evaluării efectuate se constată o construcție S+P+4 Etaje realizată satisfăcător pentru actualul gabarit, fără zone critice care ar putea să conducă la colaps structural sau rupeți casante, în caz de solicitări extraordinare.

Din bilanțul încărcărilor rezultă că nu sunt necesare subfundări și intervenții de consolidare. Această clădire în urma reabilitării termice nu va fi afectată defavorabil structural astfel încât, lucrarea rezultată va prezenta siguranță și stabilitate în exploatare, conform prevederilor din Legea 10/1995, republicat în 2007 și nu contravine Normativului 100/2006 neschimbându-se categoria și clasa de risc seismic.

### 2.2.2. CONCLUZIILE RAPORTULUI DE AUDIT ENERGETIC

Conform calculelor făcute investiția făcută în reabilitare este oportună. Se pot folosi și alte măsuri de izolare a clădirii cu condiția că aceste măsuri să aibă un coeficient de izolare global mai mic decât cel normat și durata de recuperare a investiției să fie mai mică decât durata de viață a materialelor.

## 3. DATE TEHNICE ALE INVESTIȚIEI

### 3.1. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE BAZĂ ȘI A CELOR REZULTATE CA NECESARE DE EFECTUAT ÎN URMA REALIZĂRII LUCRĂRILOR DE BAZĂ

#### Prevederi privind exigențele esențiale:

Pentru obținere unor construcții de calitate corespunzătoare sunt obligatorii realizarea și menținerea pe întreaga durată de existență a construcțiilor, a următoarele exigențe:

- Rezistența și stabilitate
- Siguranță în exploatare
- Siguranța la foc
- Igiena, sănătatea oamenilor, refacerea și protecția mediului
- Izolare termică, hidrofugă și economie de energie
- Protecție împotriva zgomotului

#### Criterii avute în vedere la suplimentarea izolației termice a elementelor de construcție

Prevederea unor izolații termice suplimentare cu caracteristici higrotermice corespunzătoare, cu grosime suficientă, evitând materialele care necesită dimensiuni excesive, se recomandă termoizolații eficiente.

Izolarea termică suplimentară în dreptul punților termice, evitând apariția condensului superficial

Amplasarea judicioasă a izolației termice suplimentare sub aspectul difuziei vaporilor de apă și al stabilității termice.

Adoptarea unor soluții eficiente din punct de vedere economic, evitând consumurile de materiale și costurile excesive.

Asigurare unei stabilități termice corespunzătoare atât pentru condițiile de iarnă, cât și pentru cele de vară. În cazul elementelor de construcție ușoare, prin suplimentarea corespunzătoare a izolației termice, se va urmări realizarea unor soluții de elemente de construcție cu rezistențe termice sporite.

Prevederea unor tencuieli adecvate atât la interior cât și la exterior care să asigure impermeabilitate la apă, dar permeabilitate la vaporii de apă.

**Principalele criterii, exigențe și niveluri de performanță din punct de vedere termo-higro-energetic care trebuie avute în vedere la alegerea soluțiilor de îmbunătățire a protecției termice cu ocazia elaborării proiectelor de modernizare a clădirilor de locuit**

Asigurarea unui confort termic superior în sezonul rece, inclusiv în ceea ce privește indicii PMV și PPD (Vot Mediu Previzibil/ Procent Previzibil de Nemulțumiți exprimat în %) Îmbunătățirea microclimatului interior în sezonul cald în principal prin mărirea stabilității termice, dar și prin luarea unor măsuri de reducere a efectelor însoțirii excesive. Reducerea, în cât mai mare măsură, a necesarului anual de căldură pentru încălzirea clădirilor. Reducerea emisiei de substanțe poluante și în primul rând a emisiei de CO<sub>2</sub> prin micșorarea consumului de combustibil și deci de energie primară. Micșorarea substanțială a cheltuielilor de exploatare pentru încălzirea locuințelor și recuperarea cât mai rapidă a cheltuielilor efectuate pentru modernizare. La reabilitarea și modernizarea termică a clădirilor de locuit existent este recomandabil să se folosească materiale termoizolante noi, cu performanțe superioare, soluții și tehnologii noi de aplicare, fixare și protejare a straturilor termoizolante suplimentare, dar cu deosebită atenție și responsabilitate, în condiții de atestare, omologare, asistența tehnică și control corespunzător

### 3.2. DESCRIEREA, DUPĂ CAZ, A LUCRĂRILOR DE MODERNIZARE EFECTUATE ÎN SPAȚII CONSOLIDATE/REABILITATE/REPARATE

**Principalele lucrări care se vor realiza sunt următoarele:**

Izolarea termică a pereților exterior se realizează cu sisteme compuse din vată minerală bazaltică și polistiren expandat cu grosime de 10 cm.

Izolarea termică a pereților exteriori: se va curăța suprafața peretelui de tencuială care prezintă pericol de desprindere, se montează termoizolația cu adeziv și holdșuruburi, se fixează plasa de fibră de sticlă și se aplică masa de șpaclu, se aplică tencuială decorativă. Se acceptă în zona geamurilor să se montează polistiren expandat de 2 cm minim pentru a nu se depăși gurile de ventilare a tâmplăriei existente sau a celei care se montează. Se recomandă acolo unde se poate chiar desfacerea parțială a tencuiei în jurul geamurilor pentru a mai câștiga în grosimea de termoizolație.

**Sistemul compozit de izolare termică a fațadelor cuprinde, în principal, următoarele etape:**

- aplicarea mortarului adeziv: pe placa izolatoare se aplică mortar adeziv: în cordon perimetral – inițial se aplică cu gletuieră un strat subțire care se presează pe polistiren expandat/vată, ulterior se aplică pe conturul și 5 turte de mortar pe suprafața plăcii.
- lipirea izolației: plăcile se lipesc în rânduri orizontale, astfel încât să se evite formarea de rosturi în plan vertical
- izolarea termică a glafurilor orizontale: este necesar să se izoleze termic și glafurile orizontale, sub profilele metalice de protecție.
- protecția colțurilor: la colțuri se vor folosi profile de colț cu plasa de armare, pentru rigidizarea zonei de colț.
- suprapuneri la îmbinare: plasa de armare se va monta cu suprapuneri de min. 10 cm
- profilul de soclu: se montează un profil de soclu fixat în dibluri pe fațadă. Polistirenul expandat nu se aplică până la zona de contact cu terenul. Montajul plăcilor de polistiren începe de la nivelul profilului de soclu.
- izolarea termică a glafurilor verticale: se va izola și zona de glaf cu polistiren expandat. Pentru rigidizarea și protecția muchiilor, în zona glafurilor se va monta și un profil de colț cu plasă de armare.
- ancorarea izolației: plăcile se vor aplica prin lipire și se vor ancora cu dibluri, cu cui metalic, în număr de : până la 8 m – 6 buc/m<sup>2</sup>, între 8-20 m – 7 buc/m<sup>2</sup>, peste 20 m – 9 buc/m<sup>2</sup>. La colțuri și la clădiri înalte se va suplimenta numărul de dibluri.
- aplicarea plasei de armare: după întărirea mortarului utilizat la lipirea plăcilor, se va arma întreaga suprafață cu o plasă de armare din fibră de sticlă înglobată într-un strat de mortar adeziv și de armare aplicat în prealabil. Plasa se apasă cu gletuieră în stratul de mortar și se aplică un strat mortar.
- finisarea: după uscarea mortarului adeziv și de armare, se va aplica un grund înainte de aplicarea tencuiei decorative. Urmează aplicarea stratului de tencuială decorativă și operațiunea de dřișuire conform instrucțiunilor producătorului.

**Izolarea termică a soclului cuprinde următoarele etape:**

- aplicarea mortarului adeziv: pe placa izolatoare se aplică mortar adeziv: în cordon perimetral – inițial se aplică cu gletuire un strat subțire care se presează pe vată, ulterior se aplică pe contru și 5 turte de mortar pe suprafața plăcii.
- muchia superioară a plăcii se va tăia oblic. Acest lucru va împiedica formarea golurilor sub plasa perimetrală la umplerea cu pământ a zonei soclului.
- lipirea izolației: plăcile se lipesc în rânduri orizontale, astfel încât să se evite formarea de rosturi în plan vertical
- protecția colțurilor: la colțuri se vor folosi profile de colț cu plasa de armare, pentru rigidizarea zonei de colț.
- suprapuneri la îmbinare: plasa de armare se va monta cu suprapuneri de min. 10 cm
- ancorarea izolației: plăcile se vor aplica prin lipire și se vor ancora cu dibluri, cu cui metalic

- aplicarea plasei de armare: se aplică de regulă până la 10-20 cm sub nivelul solului,, pentru obținerea unui aspect adecvat a zonei de soclu.
- tencuială finală: se aplică de regulă până la 10-20 cm sub nivelul solului, pentru obținerea unui aspect adecvat a zonei de soclu.

#### **Termo-hidroizolarea plăcii peste ultimul nivel**

Îndepărtarea tuturor straturilor existente până la fața superioară a betonului de pantă și refacerea acestora în condițiile înlocuirii stratului termoizolant existent cu un nou strat termoizolant, de calitate și grosime corespunzătoare noilor cerințe.

#### **Termo-hidroizolarea terasei cuprinde următoarele etape:**

- aplicarea stratului difuzie+barieră contra vapori
- Izolarea termică realizate în 2 straturi (polistiren expandat)
- aplicarea stratului de protecție tehnologică
- turnare șapă de egalizare (slab armat)
- aplicare stratului hidroizolant (2 rânduri)

#### **Înlocuirea tâmplăriei existente care nu este termoeficientă:**

Ferestrele și ușile fac parte integrantă din anvelopa clădirii, astfel încât într-un proces de modernizare din punct de vedere higrotermic, sunt importante caracteristicile ferestrei/ușilor, dar și modul de implementare în clădirea existentă, relația lor cu zona adiacentă de fațadă.

Modernizarea energetică a tâmplăriei exterioare prin înlocuirea ferestrelor de lemn, existente, cu tâmplărie din PVC și geam termopan, dotate cu fante de circulație naturală controlată a aerului între exterior și interior și cu geamuri tratate pe fața interioară pentru reflexie antitermică. Prin adoptarea acestei soluții se obține: - creșterea rezistenței termice a ferestrelor și ușilor clădirii față de situația actuală; - reducerea infiltrațiilor de aer rece prin neetanșeitățile elementelor mobile; - îmbunătățirea punților termice la contactul dintre tocul ferestrelor și ușilor cu zidăria. Prin aplicarea acestei soluții, rezistențele termice ale tâmplăriei exterioare devin:  $R' = 0,55 \text{ m}^2\text{K/W}$

La lucrările de reabilitare termică prin înlocuirea ferestrelor, se recomandă ca tâmplărie nouă să se amplaseze pe locul cel vechi.

În cazul în care există diferență de culoare, proprietării sunt obligați cu revopsirea sau laminarea la culoarea albă a ferestrelor existente.

Dacă pe durata executării lucrărilor de reabilitare se constată că există tâmplării care au fost aprobate în proiect însă din diferite motive nu corespund cerințelor tehnice acestea se vor înlocui.

Extrasul de tâmplărie separat pentru fiecare apartament respectiv pentru zonele comune aferente blocurilor se va realiza în faza de proiect tehnic. Prezentul studiu cuprinde totalul suprafețelor vitrate care necesită reabilitare sau înlocuire separat pentru fiecare bloc.

#### **Izolarea termică a planșeului peste subsol**

Partea inferioară a planșeului (tavanul subsolului) se va placa cu un strat de polistiren expandat de 8 cm. Lucrarea implică îndepărtarea eventualelor straturi existente până la placa de beton, prinderea termoizolației de tavanul subsolului, protecția mecanică a acesteia și finisarea tavanului subsolului.

#### **Alte activități care conduc la îndeplinirea realizării obiectivelor componente:**

Se vor schimba trotuarele de protecție, pentru eliminării infiltrațiilor la infrastructura blocului de locuințe.

Președinte de ședință,  
BIRÓ JOLÁN




Contrasemnează  
pentru legalitate  
pt. Secretar,  
BALÁZS KINGA

