

Nr. 564/26.10.2023
PROIECT

HOTĂRÂREA nr. _____
din _____ 2023

cu privire la aprobarea modificării Hotărârii nr. 203/2023 privind D.A.L.I. și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivele de investiții D.A.L.I. „Renovare energetică a blocurilor de locuințe din Municipiul Arad (Cererea nr. 5)” - Blocul 3, Piața Spitalului, Municipiul Arad și „Renovare energetică a blocurilor de locuințe din Municipiul Arad (Cererea nr. 5)” - Blocul X36/2, Sc. A, B, C, Aleea Amara, Municipiul Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în Referatul de aprobare înregistrat cu nr. 87149/26.10.2023,

Analizând Raportul Direcției Tehnice, Serviciului Investiții, înregistrat cu nr. 87151/26.10.2023,

Ținând cont de avizul nr. 19/10.03.2023 al Consiliului Tehnico-Economic al Municipiului Arad și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 203/2023,

Luând în considerare prevederile art. 44 alin. (1) din legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

Văzând Ghidul Specific privind regulile și condițiile aplicabile finanțării din fondurile europene aferente Planului Național de Redresare și Reziliență, Operațiunea A.3, aprobat conform Ordinului Ministrului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației nr. 444/2022,

În considerarea contractului de finanțare nr. 139140/08.12.2022, în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență, Componenta 5- Valul Renovării, axa 1 – Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale, apelul de proiecte PNRR/2022/C5/1/A.3.1/1, Operațiunea A.3: Renovare energetică moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale,

Analizând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

În temeiul drepturilor conferite de prevederile art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), d), alin. (4) lit. d), alin. (7) lit. k), alin. (14), art. 139 alin. (1), alin. (3) și ale art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta
HOTĂRÂRE:

Art. I. Hotărârea nr. 203/2023 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea a D.A.L.I. și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivele de investiții D.A.L.I. „Renovare energetică a blocurilor de locuințe din Municipiul Arad (Cererea nr. 5)” - Blocul 3, Piața Spitalului, Municipiul Arad și „Renovare energetică a blocurilor de locuințe din Municipiul Arad (Cererea nr. 5)” - Blocul X36/2, Sc. A, B, C, Aleea Amara, Municipiul Arad, se modifică după cum urmează:

- 1) Caracteristicile principale și indicatorii tehnico-economici ai obiectivului (D.A.L.I.) „Renovare energetică a blocului de locuințe din Municipiul Arad

- (Cererea nr. 5)” – Blocul 3, Piața Spitalului, Municipiul Arad, se modifică și vor avea forma prevăzută în Anexa 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- 2) Caracteristicile principale și indicatorii tehnico-economici ai obiectivului (D.A.L.I.) „Renovare energetică a blocului de locuințe din Municipiul Arad (Cererea nr. 5)” – Blocul X36/2, Sc. A, B, C, Aleea Amara, Municipiul Arad, se modifică și vor avea forma prevăzută în Anexa 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. III. Celelalte prevederi rămân nemodificate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

CARACTERISTICILE PRINCIPALE ȘI INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI AI
OBIECTIVULUI:

(D.A.L.I.) „Renovare energetică a blocurilor de locuințe din Municipiul Arad (Cererea nr. 5)” - Blocul 3, Piața Spitalului, Municipiul Arad

TITULAR: MUNICIPIULUI ARAD

BENEFICIAR: Asociația de proprietari Bloc 3, Piața Spitalului, Municipiul Arad

A. INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI:

1. INDICATORI MAXIMALI:

Valoarea investiției, total (inclusiv TVA): 8.306.321,40 LEI
din care:
 Construcții + Montaj (inclusiv TVA): 6.802.367,25 LEI

2. INDICATORI MINIMALI:

Număr de apartamente reabilitate: **57 apartamente**

3. Economia anuală de energie: 374.849,86 kWh/an

4. Durata de execuție a obiectivului de investiții : 12 luni

5. Finanțarea investiției:

- Fonduri structurale prin Programul Național de Redresare și Reziliență Componenta 5 – Valul Renovării, Operațiunea Renovare Energetică Moderată sau Aprofundată a Clădirilor Rezidențiale Multifamiliale, Titlul apel: PNRR/2022/C5/1/A3.1/1, runda 1;

- Bugetul General al Municipiului Arad;

- Alte surse atrase conform listelor de investiții aprobate în condițiile legii.

Suprafața construită = 1.041,34 m²

Suprafața construită desfășurată = 5.032,80 m²

B. Principalele lucrări de intervenție asupra clădirii/Soluția minimală de intervenție (recomandată):

- Izolarea termică a pereților exteriori, astfel:
 - se face cu un strat de polistiren expandat, ignifugat de 10 cm grosime;
 - refacerea finisajelor anvelopei (zugrăveli exterioare);
 - protejat cu o masă de spaclu de minim 5 mm grosime;
 - tencuială acrilică structurată de minim 1,5 mm grosime;
 - soclul clădirii se va izola cu polistiren extrudat, ignifugat de 10 cm;

- pereții dinspre camerele de locuit la accesul în bloc și camera de pubele se vor placa cu polistiren expandat de 8 cm.
- Înlocuirea ferestrelor și ușilor exterioare existente, astfel:
 - cu tâmplărie PVC cu 5 camere, cu armătură metalică, dotate cu fante de circulație naturală, cu geam termoizolant low-e;
 - înlocuirea ușilor metalice de acces existente (principal și secundar) cu uși tip termopan.
- Termoizolarea planșeului peste ultimul nivel:
 - se îndepărtează straturile de protecție existente până la stratul de hidroizolație;
 - se aplică termosistemul nou din polistiren extrudat cu grosime de 18 cm;
 - se toarnă o șapă de egalizare din beton cu grosimea de 4 cm;
 - se reface hidroizolația cu protecția ei.
- Închiderea tuturor balcoanelor, inclusiv izolarea parapetilor de beton sau profile metalice și montarea de tâmplărie din PVC tip termopan.
- Intervenții asupra instalațiilor:
 - Înlocuirea și izolarea conductelor de distribuție din subsol;
 - Montarea de robinete de reglare pe racordul retur, la baza coloanelor de încălzire;
 - Montarea conductei de recirculare pentru apa caldă menajeră;
 - Montarea de contoare energetice la nivelul racordurilor din subsol la rețeaua de termoficare.
- Montarea unui sistem de panouri fotovoltaice complet echipat în capacitate de 10kW pentru iluminatul de pe casa scării.

CARACTERISTICILE PRINCIPALE ȘI INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI AI
OBIECTIVULUI:

(D.A.L.I.) „Renovare energetică a blocurilor de locuințe din Municipiul Arad (Cererea nr. 5)” - Blocul X36/2, Sc. A, B, C, Aleea Amara, Municipiul Arad

TITULAR: MUNICIPIULUI ARAD

BENEFICIAR: Asociația de proprietari Bloc X36/2, Sc. A, B, C, Aleea Amara,
Municipiul Arad

A. INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI:

1. INDICATORI MAXIMALI:

Valoarea investiției, total (inclusiv TVA): 6.816.612,30 LEI
din care:
 Construcții + Montaj (inclusiv TVA): 5.478.843,30 LEI

2. INDICATORI MINIMALI:

Număr de apartamente reabilite: **60 apartamente**

3. Economia anuală de energie: 315.632,79 kWh/an

4. Durata de execuție a obiectivului de investiții: 12 luni

5. Finanțarea investiției:

- Fonduri structurale prin Programul Național de Redresare și Reziliență Componenta 5 – Valul Renovării, Operațiunea Renovare Energetică Moderată sau Aprofundată a Clădirilor Rezidențiale Multifamiliale, Titlul apel: PNRR/2022/C5/1/A3.1/1, runda 1;

- Bugetul General al Municipiului Arad;

- Alte surse atrase conform listelor de investiții aprobate în condițiile legii.

Suprafața construită = 872.95 m²

Suprafața construită desfășurată = 4.530,11 m²

B. Principalele lucrări de intervenție asupra clădirii/Soluția minimală de intervenție (recomandată):

- Izolarea termică a pereților exteriori, astfel:
 - se face cu un strat de polistiren expandat, ignifugat de 10 cm grosime;
 - refacerea finisajelor anvelopei (zugrăveli exterioare);
 - protejat cu o masă de spaclu de minim 5 mm grosime;

- tencuială acrilică structurată de minim 1,5 mm grosime;
 - soclul clădirii se va izola cu polistiren extrudat, ignifugat de 10 cm;
 - pereții dinspre camerele de locuit la accesul în bloc și camera de pubele se vor placa cu polistiren expandat de 8 cm.
- Înlocuirea ferestrelor și ușilor exterioare existente, astfel:
 - cu tâmplărie PVC cu 5 camere, cu armătură metalică, dotate cu fante de circulație naturală, cu geam termoizolant low-e;
 - înlocuirea ușilor metalice de acces existente (principal și secundar) cu uși tip termopan.
- Termoizolarea planșeului peste ultimul nivel:
 - se îndepărtează straturile de protecție existente până la stratul de hidroizolație;
 - se aplică termosistemul nou din polistiren extrudat cu grosime de 18 cm;
 - se toarnă o șapă de egalizare din beton cu grosimea de 4 cm;
 - se reface hidroizolația cu protecția ei.
- Izolarea termică a planșeului peste subsol:
 - partea inferioară a planșeului se va placa cu un strat de polistiren expandat, ignifugat de grosime 12 cm;
 - lucrarea implică sistemul de prindere al termoizolației de tavanul subsolului, protecția mecanică a termoizolației și finisarea tavanului subsolului;
 - izolația termică a planșeului se va întoarce cu 0,5 m la contactul cu pereții verticali.
- Închiderea tuturor balcoanelor, inclusiv izolarea parapetilor de beton sau profile metalice și montarea de tâmplărie din PVC tip termopan.
- Intervenții asupra instalațiilor:
 - Înlocuirea și izolarea conductelor de distribuție din subsol;
 - Montarea de robinete de reglare pe racordul retur, la baza coloanelor de încălzire;
 - Montarea conductei de recirculare pentru apa caldă menajeră;
 - Montarea de contoare energetice la nivelul racordurilor din subsol la rețeaua de termoficare.
- Montarea unui sistem de panouri fotovoltaice complet echipat în capacitate de 10kW pentru iluminatul de pe casa scării.

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD
Nr. 87149/26.10.2023

Primarul Municipiului Arad

În temeiul prevederilor art. 136, alin (1) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 - privind Codul administrativ îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect:

Aprobarea modificării Hotărârii nr. 203/2023 cu privire la aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție DALI „Renovare energetică a blocurilor de locuințe din Municipiul Arad (Cererea nr. 5)” - Blocul 3, Piața Spitalului, Municipiul Arad și „Renovare energetică a blocurilor de locuințe din Municipiul Arad (Cererea nr. 5)” - Blocul X36/2, Sc. A, B, C, Aleea Amara, Municipiul Arad

în susținerea căruia formulez următorul,

REFERAT DE APROBARE

Documentația tehnico-economică întocmită pentru cele două blocuri la faza D.A.L.I. a fost realizată în urma expertizei tehnice a blocurilor, respective în urma certificatului de performanță energetică și a raportului de audit energetic.

Soluțiile propuse sunt preluate din auditul energetic și prevăd: izolarea termică a pereților exteriori, înlocuirea ferestrelor și ușilor existente, aplicare termosistem nou, închiderea tuturor balcoanelor, lucrări de reparații la instalația de distribuție a agentului termic pentru încălzire și apă caldă menajeră din subsol, reabilitarea spațiului de intrare în clădire, termoizolarea planșeului peste ultimul nivel și izolarea termică a planșeului peste subsol.

Documentația tehnico-economică s-a întocmit respectând criteriile de eligibilitate a proiectelor pentru finanțare a lucrărilor de intervenție din fonduri structural și de coeziune ale Uniunii Europene.

Având în vedere cele prezentate, propun:

Adoptarea de către Consiliul Local al Municipiului Arad a unei hotărâri privind: aprobarea modificării Hotărârii nr. 203/30.03.2023 privind DALI „Renovare energetică a blocurilor de locuințe din Municipiul Arad (Cererea nr. 5)” - Blocul 3, Piața Spitalului, Municipiul Arad și „Renovare energetică a blocurilor de locuințe din Municipiul Arad (Cererea nr. 5)” - Blocul X36/2, Sc. A, B, C, Aleea Amara, Municipiul Arad.

APROBAT
p.PRIMAR,
Bibaș Călin
VICEPRIMAR,
Lazăr Faur

RAPORT
al serviciului de specialitate

Referitor la: Referatul de aprobare înregistrat cu nr. 87149/26.10.2023 a domnului
Călin BIBARȚ, Primar al Municipiului Arad

Obiect: aprobarea modificării Hotărârii nr. 203/2023 privind D.A.L.I. și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivele de investiții D.A.L.I. „Renovare energetică a blocurilor de locuințe din Municipiul Arad (Cererea nr. 5)” - Blocul 3, Piața Spitalului, Municipiul Arad și „Renovare energetică a blocurilor de locuințe din Municipiul Arad (Cererea nr. 5)” - Blocul X36/2, Sc. A, B, C, Aleea Amara, Municipiul Arad

Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD, Asociațiile de proprietari

Proiectant: S.C. COLOSAL DEVIZ S.R.L.

Faza: D.A.L.I.

Amplasament: Municipiul Arad, Județul Arad

Prin Programul Național de Redresare și Reziliență Componenta 5 – Valul Renovării, Operațiunea Renovare Energetică Moderată sau Aprofundată a Clădirilor Rezidențiale Multifamiliale, Titlul apel: PNRR/2022/C5/1/A3.1/1, runda 1, Municipiul Arad a încheiat un contract de finanțare care cuprinde două componente (2 blocuri) și care au următoarele amplasamente:

- **Blocul 3, Piața Spitalului**, Municipiul Arad are un regim de înălțime S+P+3E, 4E, 5E pentru primul tronson, S+P+8E pentru cel de-al doilea și S+P+8E pentru al treilea tronson, cu un număr de 57 de apartamente. Destinația a fost și se menține și în prezent de locuință, mai puțin parterul care are funcțiune de spațiu comercial.
- **Blocul X36/2, Sc. A, B, C, Aleea Amara**, Municipiul Arad are regimul de înălțime S+P+4E, iar forma în plan a tronsonului este neregulată. Blocul cuprinde 60 de apartamente, dispunând de logii și spații comune (casa scării, subsol tehnic). Parterul și celelalte nivele au destinația de locuință.

Documentația tehnico-economică întocmită la faza D.A.L.I. a fost realizată în urma expertizei tehnice a blocurilor, respectiv în urma certificatului de performanță energetică și a rapoartului de audit energetic.

Soluțiile propuse sunt preluate din auditul energetic și prevăd: izolarea termică a pereților exteriori, înlocuirea ferestrelor și ușilor existente, aplicare termosistem nou, închiderea tuturor balcoanelor, lucrări de reparații la instalația de distribuție a agentului termic pentru încălzire și apă caldă menajeră din subsol, reabilitarea spațiului de intrare în clădire, termoizolarea planșeului peste ultimul nivel și izolarea termică a planșeului peste subsol.

Proiectantul general este **S.C. COLOSAL DEVIZ S.R.L.**

Obiectivul Principal: Obiectivul principal al proiectului este renovarea energetică moderată a clădirilor rezidențiale multifamiliale, creșterea eficiențării energetice a

construcției, scăderea cheltuielilor lunare de întreținere, scăderea amprentei de carbon, creșterea gradului de confort și realizarea unui mediu nepoluant și plăcut ansamblului arhitectural.

- Scenariile/varianțe propuse/ soluția de intervenție

În cadrul documentației proiectantului a analizat două variante (pentru fiecare bloc). În cadrul celor 2 anexe atașate la prezenta hotărâre este prezentată soluția recomandată (pentru fiecare bloc).

Soluția I este una provizorie, de reabilitare parțială și cu materiale care nu îndeplinesc cele mai bune criterii tehnico-economice, imobilul neputând îndeplini condiția de eficiență energetică

și aceea de a scădea consumul de energie termică necesară încălzirii pe timpul sezonului rece, care este de 90 KWh/mp/an.

Prin **Soluția II**, clădirea va fi reabilitată complet și se va putea încadra în clasa energetică cerută de OUG 18/2008. Auditorul energetic recomandă adoptarea variantei II, din care rezultă reducerea cu minim 40% a consumului de energie pentru încălzire și atingerea unui consum specific de energie nu mai mare de 90 KWh/mp/an pentru zona climatică 2 în care se încadrează Municipiul Arad., astfel că opțiunea recomandată este **SOLUȚIA II**.

În urma semnării contractului de finanțare și a corelării suprafețelor construite respectiv desfășurate ale celor două blocuri, finanțatorul a solicitat corelarea suprafețelor și a duratei declarate a investiției.

În urma analizei realizate a rezultat ca necesară modificarea suprafeței construite desfășurată pentru Blocul 3, Piața Spitalului, Municipiul Arad cu o suprafață de 5.032,80 m² și Blocul X36/2, Sc. A, B, C, Aleea Amara, Municipiul Arad cu o suprafață de 4.530,11 m².

Având în vedere faptul că durata de execuție a obiectivului de investiții finanțat prin PNRR este stabilită la maxim 12 luni, se impune modificarea duratei inițial declarate pentru realizarea obiectivului de investiții de la 17 luni la 12 luni.

Față de cele de mai sus propunem aprobarea modificării Hotărârii nr. 203/30.03.2023 privind D.A.L.I. „Renovare energetică a blocurilor de locuințe din Municipiul Arad (Cererea nr. 5)” - Blocul 3, Piața Spitalului, Municipiul Arad și „Renovare energetică a blocurilor de locuințe din Municipiul Arad (Cererea nr. 5)” - Blocul X36/2, Sc. A, B, C, Aleea Amara, Municipiul Arad, ca fiind oportun și legal, întrunind cerințele prevăzute de lege.

DIRECTOR EXECUTIV,
Gurban Sorin

ȘEF SERVICIU,
Giurgiu Lucia

ÎNTOCMIT
Petrovici Mădălina

VIZAT JURIDIC,
Cosmin Crașovan