



Proiect

HOTĂRÂRE

privind actualizarea și suplimentarea indicatorilor tehnico – economici aferenți unui obiectiv de investiții din cadrul Programului de reabilitare termică a imobilelor din Sectorul 2 al Municipiului București, aprobați inițial prin H.C.L. Sector 2 nr.108/2012

Primarul Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile Legii nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, rectificată;

Analizând:

- Raportul de Specialitate nr. 50362/10.05.2018 al Direcției Achiziții și Contracte Publice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul favorabil menționat în procesul – verbal încheiat în ședința din data de 18.04.2018 a Comisiei tehnico - economice a Sectorului 2, înființată prin Dispoziția Primarului Sectorului 2 nr. 530/2017, cu modificările și completările ulterioare;
- Dispoziția Primarului Sector 2 nr. 805/28.03.2016 privind exercitarea cu caracter temporar de către d-na Niță Elena a funcției publice de conducere de Secretar al Sectorului 2 București;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

- art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 19 lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Guvernului României nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, modificată prin Hotărârea Guvernului României nr. 79/2017;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 108/2012 privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți unor obiective de investiții din cadrul Programului de creștere a eficienței energetice a blocurilor de locuințe din Sectorul 2 al Municipiului București;

*În temeiul art. 45 alin. (6) coroborat cu art. 81 alin. (2) lit. i) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
Propune prezentul proiect de*

HOTĂRÂRE

Art.1. (1) Indicatorii tehnico – economici pentru un obiectiv de investiții din cadrul Programului de reabilitare termică a imobilelor din Sectorul 2 al Municipiului București, aprobați inițial prin H.C.L. Sector 2 nr. 108/2012, se actualizează și suplimentează potrivit anexelor nr. 1 și 2 ce conțin un număr de 5 pagini și fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Celelalte prevederi ale H.C.L. Sector 2 nr. 108/2012 rămân aplicabile.

Art.2. Primarul Sectorului 2 al Municipiului București și direcțiile de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.3. Prezenta hotărâre se publică în Monitorul Oficial al Municipiului București.

PRIMAR
TOADER MUGUR-MIHAI



AVIZAT PENTRU LEGALITATE
ÎN TEMEIUL ART. 117, LIT. „a”
DIN LEGEA NR. 215/2001, REPUBLICATĂ
SECRETAR
ELENA NIJA





Cabinet Primar Sector 2

APROB,
PREȘEDINTE CTE
PRIMAR

TOADER MUGUR MIHAI



PROCES – VERBAL

Încheiat astăzi 18.04.2018, în ședința Comisiei Tehnico – Economice.

Analizând documentația pentru obiectivul de investiții „revizuirea indicatorilor tehnico - economici pentru blocul 20 din Aleea Vergului nr. 1, Sector 2, București ai cărui indicatori tehnico – economici au fost aprobați prin H.C.L. Sector 2 nr. 108/26.11.2012”

transmisă de Direcția Achiziții și Contracte Publice, membrii Comisiei au AVIZAT FAVORABIL / NEFAVORABIL documentația pentru inițierea proiectului de hotărâre, cu următorul eorum:

MAJORITAR

Obiecțiuni nominale:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____
6. _____
7. _____
8. _____
9. _____

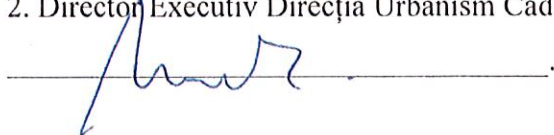
Vicepreședinte:

1. Arhitect șef: Arh. **Bratu Alina Alisa**

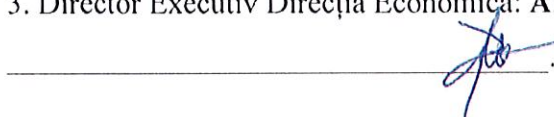


Membri:

2. Director Executiv Direcția Urbanism Cadastru și Gestionare Teritoriu: **Sevcuic Irina**

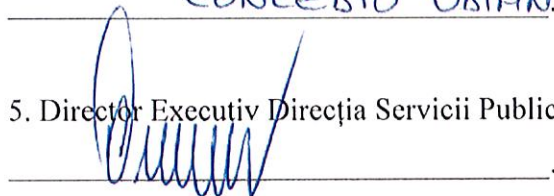


3. Director Executiv Direcția Economică: **Amaritei Florentina**

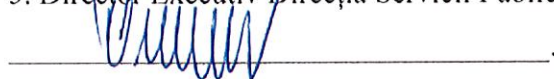


4. Șef Birou Investiții - Direcția Achiziții și Contracte Publice: **Zmău Anca**

CONCESIU OBȘTEȘTI



5. Director Executiv Direcția Servicii Publice: **Corneliu Drug**



6. Șef Serviciu Corp Control – Direcția Servicii Publice: **Viorel Mîndroi**



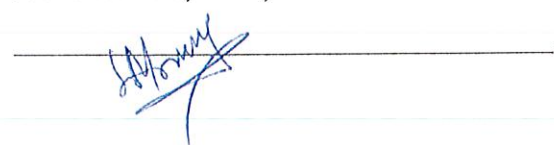
7. Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2:



8. Poliția Locală Sector 2: **Alexandru Ioana Camelia**

CONCESIU OBȘTEȘTI

9. Administrația Piețelor Sector 2: **Mocanu Nicolae Laurențiu**



Secretar tehnic,
Trancioveanu Andrei Iulian



VIZAT
spre reschimbare,
SECRETAR.

CENTRALIZATOR

PRIVIND OBIECTIVELE DE INVESTIȚII ȘI INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI AFERENȚI

Nr, Crt,	Adresa bloc de locuințe	Nr, ap,	Arie utilă a blocului de locuințe (MP)	Indicatori valorici				Indicatori fizici			
				Total valoare -mii lei- (fara TVA)	Din care, C+M -mii lei- (fara TVA)	Total valoare -mii lei- (cu TVA)	Din care, C+M -mii lei- (cu TVA)	Investiția specifică (coloana 4/ coloana 3) -mii lei/ mp arie utilă (fara TVA)	Investiția specifică (coloana 6/ coloana 3) -mii lei/ mp arie utilă (cu TVA)	Economie anuală de energie Kwh/ an	Durata de recuperare a investiției -ani-
1	Aleea Vergului, nr.1, bl.20	110	4885,89	1.605,673	1.438,197	1.910,751	1.711,455	598	718	270,911.825	13,301

PRIMAR,

TOADER MUGUR MIHAI



Anexa nr.2 la H.C.L. Sector 2 nr. ____/2018

**DEVIZ GENERAL PRIVIND ACTUALIZAREA ȘI SUPLIMENTAREA
INDICATORILOR TEHNICO – ECONOMICI AFERENȚI UNUI OBIECTIV DE
INVESTIȚII DIN CADRUL PROGRAMULUI DE REABILITARE TERMICĂ A
IMOBILELOR DIN SECTORUL 2 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, APROBAȚI
INIȚIAL PRIN H.C.L. SECTOR 2 NR. 108/2012**

PRIMAR,
TOADER MUGUR MIHAI



VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,



DEVIZ GENERAL ACTUALIZAT ȘI SUPLIMENTAT

Lucrări de intervenție în vederea creșterii performanței energetice a Blocului de Locuințe nr 20, Aleea Vergului, nr 1, bloc 20

Curs euro din 09.2012, 1 euro = 4.4819 lei

Rest de executat curs euro din 29.03.2018, 1 euro = 4,6569 lei

Nr. crt	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)		TVA	Valoare	inclusiv TVA)
		Mii lei	Mii euro	Mii lei	Mii lei	Mii euro
CAPITOLUL 1: Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului						
1.1	Obținerea terenului					
1.2	Amenajarea terenului	-	-	-	-	-
1.3	Amenajarea pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială :	22,500	4,832	4,275	26,775	5,750
TOTAL CAPITOL 1		22,500	4,832	4,275	26,775	5,750
CAPITOLUL 2: Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului						
2.1	Utilitati - Alimentare cu apa potabila, inclusiv bransamente, Gaze, etc					
TOTAL CAPITOL 2						
CAPITOLUL 3: Cheltuieli pentru proiectarea și asistență tehnică						
3.1	Studii de teren	-	-	-	-	-
3.2	Taxe pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0,531	0,118	-	0,531	-
3.3	Proiectare și inginerie	8,900	1,986	1,691	10,591	2,363
3.4	Organizarea procedurilor de achiziție	-	-	-	-	-
3.5	Consultanta	-	-	-	-	-
3.6	Asistenta tehnica	13,164	2,937	2,501	15,665	3,495
TOTAL CAPITOL 3		22,595	5,041	4,192	26,787	5,858
CAPITOLUL 4: Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	1.408,433	309,559	267,603	1.676,036	368,375
4.2	Montaj utilaj tehnologice					
4.3	Utilaje, echip. tehn. si funct. cu montaj					
4.4	Utilaje fără montaj si echip. de transp.	-	-	-	-	-
4.5	Dotari	-	-	-	-	-
4.6	Active necorporale	-	-	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4		1.408,433	309,559	267,603	1.676,036	368,375
CAPITOLUL 5: Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de santier	8,325	1,832	1,582	9,907	2,179
5.1.1	Lucrare de constructii	7,264	1,595	1,380	8,644	1,897
5.1.2	Cheltuieli conexe org. santierului	1,061	0,237	0,202	1,263	0,282
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0,000	0,000	-	0,000	0,000
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	143,820	31,598	27,326	171,146	37,602
TOTAL CAPITOL 5		152,145	33,430	28,908	181,053	39,781
CAPITOLUL 6: Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar						
6.1	Pregatirea personalului de exploatare					
6.2	Probe tehnologice și teste					
TOTAL CAPITOL 6						
TOTAL GENERAL		1.605,673	352,862	305,078	1.910,751	419,764
Din care C + M		1.438,197	315,985	273,257	1.711,455	376,022



DEVIZ REST DE EXECUTAT:

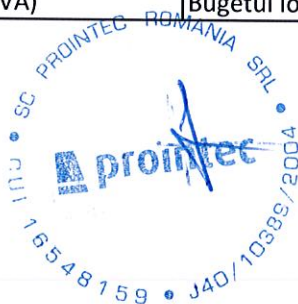
Lucrări de intervenție în vederea creșterii performanței energetice a Blocului de Locuințe nr 20, Aleea Vergului, nr 1
Curs euro din 29.03.2018, 1 euro = 4,6569 lei

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)		TVA	Valoare	(inclusiv TVA)
		Mii lei	Mii euro	Mii lei	Mii lei	Mii euro
CAPITOLUL 1: Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului						
1.1	Obținerea terenului	-	-	-	-	-
1.2	Amenajarea terenului	-	-	-	-	-
1.3	Amenajarea pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială :	22,500	4,832	4,275	26,775	5,750
TOTAL CAPITOL 1		22,500	4,832	4,275	26,775	5,750
CAPITOLUL 2: Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului						
2.1	Utilități - Alimentare cu apă potabilă, inclusiv bransamente, Gaze, etc	-	-	-	-	-
TOTAL CAPITOL 2		-	-	-	-	-
CAPITOLUL 3: Cheltuieli pentru proiectarea și asistență tehnică						
3.1	Studii de teren	-	-	-	-	-
3.2	Taxe pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0,000	0,000	-	0,000	-
3.3	Proiectare și inginerie	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
3.4	Organizarea procedurilor de achiziție	-	-	-	-	-
3.5	Consultanța	-	-	-	-	-
3.6	Asistența tehnică	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
TOTAL CAPITOL 3		0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
CAPITOLUL 4: Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	559,388	120,120	106,284	665,672	142,943
4.2	Montaj utilaj tehnologice	-	-	-	-	-
4.3	Utilaje, echip. tehn. și funct. cu montaj	-	-	-	-	-
4.4	Utilaje fără montaj și echip. de transp.	-	-	-	-	-
4.5	Dotări	-	-	-	-	-
4.6	Active necorporale	-	-	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4		559,388	120,120	106,284	665,672	142,943
CAPITOLUL 5: Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de șantier	3,151	0,677	0,599	3,750	0,805
5.1.1	Lucrare de construcții	3,151	0,677	0,599	3,750	0,805
5.1.2	Cheltuieli conexe org. șantierului	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0,000	0,000	-	-	0,000
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	58,585	12,580	11,131	69,716	14,971
TOTAL CAPITOL 5		61,736	13,257	11,730	73,466	15,776
CAPITOLUL 6: Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar						
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	-	-	-	-	-
6.2	Probe tehnologice și teste	-	-	-	-	-
TOTAL CAPITOL 6		-	-	-	-	-
TOTAL GENERAL		643,624	138,209	122,289	765,913	164,468
Din care C + M		585,039	125,628	111,157	696,196	149,498



ANEXA I.2 la HCLS2 NR.

	Adresa bloc locuinte	Aleea Vergului, nr.1, bl. 20, sector 2, Bucuresti
	Numar apartamente	110
	Aria utila a blocului de locuinte	4.885,89
Indici valorici (fara TVA)	Total valoare (mii lei)	1.605,67
	din care C+M (mii lei)	1.438,20
	Investitia specifica- mii lei/mp a.u.	598
Indici valorici (cu TVA)	Total valoare (mii lei)	1.910,75
	din care C+M (mii lei)	1.711,46
	Investitia specifica- mii lei/mp a.u.	712
Indicatori fizici	Economia anuala de energie - kW/an	270,911.825
	Economia anuala de energie - tep/an	31,224
	Durata de recuperare a investitiei - ani	13,301
	Durata de executie - luni	6
	Durata perioadei de garantie a lucrarilor de interventie (de la data receptiei la terminarea lucrarilor) - ani	3
	Consumul anual specific de energie pentru incalzire corespunzator blocului izolat termic - kWh/mp a.u. *an	91,766
	Reducerea anuala a emisiilor de gaze cu efect de sera echivalent CO2 - kg CO2/an	65512,685
Sursa de finantare (fara TVA)	Bugetul local (C+M) -mii lei	1.438,20
Sursa de finantare (cu TVA)	Bugetul local (C+M) -mii lei	1.711,46





Cabinet Primar Sector 2

EXPUNERE DE MOTIVE

Analizând Raportul de specialitate nr. 50362/10.05.2018 prezentat de Direcția Achiziții și Contracte Publice, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București, aferent *proiectului de hotărâre privind actualizarea și suplimentarea indicatorilor tehnico – economici aferenți unui obiectiv de investiții din cadrul Programului de reabilitare termică a imobilelor din Sectorul 2 al Municipiului București, aprobați inițial prin H.C.L. Sector 2 nr.108/2012*, precum și prevederile legislației aplicabile pentru documentațiile tehnico-economice și lucrările de investiții de interes local, consider oportună promovarea proiectului de hotărâre mai sus menționat.

Față de cele mai sus menționate

PROPUN

Consiliului Local al Sectorului 2 proiectul de hotărâre privind actualizarea și suplimentarea indicatorilor tehnico – economici aferenți unui obiectiv de investiții din cadrul Programului de reabilitare termică a imobilelor din Sectorul 2 al Municipiului București, aprobați inițial prin H.C.L. Sector 2 nr.108/2012.

PRIMAR,
TOADER MUGUR MIHAI





Direcția Achiziții și Contracte Publice

Serviciul Urmarire Derulare Contracte

Nr. 50362 / 10.05.2018

RAPORT DE SPECIALITATE

Prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 108/26.11.2012 au fost aprobați indicatorii tehnico-economici pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe 20, din Aleea Vergului, nr. 1, în conformitate cu prevederile art 19 lit a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 18/ 2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe.

În timpul executării lucrărilor de reabilitare termică la blocul 20 din Sos. Vergului, nr. 1, în condițiile proiectului, dirigintele de șantier, proiectantul și executantul lucrărilor au constatat necesitatea unor lucrări care depășesc valoarea aprobată a devizului general.

Expertiza tehnică elaborată de către expertul tehnic autorizat, recomandă următoarele: „la deschiderea șantierului după inspecțiile în apartamente, constructorul va sesiza proiectantul în cazul în care parapetii prezintă un grad avansat de deteriorare manifestat prin coroziunea lămețelor metalice (montanți, placute, ghiare), sau existența unor prinderi necorespunzătoare pentru ca proiectantul să decidă consolidarea parapetilor sau refacerea prinderilor”. Astfel, cantitățile proiectate asigură aproximativ 80 % din necesarul finalizării lucrărilor de reabilitare termică.

Clădirea a fost proiectată în anul 1979, conform normelor tehnice de calcul aflate în vigoare la acea dată. În urma analizei făcute de expertul tehnic autorizat, se apreciază că structura prezintă un grad de siguranță privind „Cerinta de siguranță a vieții”. În baza metodologiei de nivel 1, expertul autorizat a afirmat că nu există:

- deficiențe de alcatuire care să favorizeze ruperea fragilă;
- fenomene de instabilitate manifestate în timp;
- încărcări suplimentare din termosistem,

astfel încât modificările rezultate în urma reabilitării termice nu vor influența starea actuală a structurii și comportarea la sollicitări seismice și gravitaționale, prin executarea lucrărilor de reabilitare termică, clasa de risc seismic și gradul de asigurare structurală seismică al clădirii nu se schimbă.

Blocul este încadrat în clasa de risc seismic III. În acest caz, în urma unor cutremure construcția poate suferi degradări structurale care nu afectează semnificativ siguranța structurală, dar la care degradările nestructurale pot fi importante.

Expertiza tehnică a stabilit că „lucrările de reabilitare termică se pot executa fără a fi necesare măsuri de intervenție structurală.” De asemenea, expertiza stabilește și că „lucrările de intervenție asupra construcției nu influențează negativ asupra rezistenței și stabilității construcțiilor adiacente”.

În vederea emiterii autorizației de construire, Inspectoratul Regional în Construcții București – Ilfov a emis acordul nr. 11369/08.05.2014 cu privire la intervențiile solicitate pe baza documentației tehnice depuse de proiectant.

Problemele constatate în teren au fost remediate de către proiectant în documentația tehnică și se consideră necesar ca valoarea indicatorilor tehnico-economici rezultați să fie revizuită prin Hotărâre de Consiliu.

Valoarea aprobată pentru Blocul 20, din Aleea Vergului, nr. 1 din Anexa nr. 1 la HCLȘ2 nr. 108/26.11.2012 cuprinde următoarele valori:

-total valoare este de 1.488,47 mii lei cu TVA din care – (C+M) = 1.316,09 mii lei cu TVA

Datorită modificărilor documentației tehnice au rezultat noi indicatori tehnico-economici prezentați în Anexa nr. 2 după cum urmează:

- total valoare este de 1.910,751 mii lei cu TVA din care – (C+M) = 1.711,455 mii lei cu TVA

Indicatorii tehnico-economici revizuiți au fost elaborați în conformitate cu Ordinul comun al Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței, al Ministrului Finanțelor Publice și al Viceprim-ministrului, Ministrului Administrației și Internelor nr. 163/ 540/23 publicat în Monitorul Oficial al României nr. 194 din data de 27 martie 2009.

Principalii indicatori tehnico-economici cuprinși în proiectul de hotărâre sunt:

- Număr de apartamente,
- Regim de înălțime
- Aria utilă a blocului de locuințe (mp)
- Total valoare –mii lei
- Din care C+M –mii lei
- Investiția specifică mii lei/ mp arie utilă
- economia anuală de energie:- MWh/an
- durata de recuperare a investiției - ani

Defalcarea valorii de construcții-montaj (C+M) pe surse de finanțare:

- buget de stat: 50% din C+M
- buget local: 30% din C+M
- fondul de reparații al asociației de proprietari: 20% din C+M

Lucrările ce se vor executa urmăresc creșterea performanței energetice a acestui imobil în așa fel încât consumul anual specific de energie pentru încălzire să scadă sub 100KWh/mp a.u.

Având în vedere aspectele mai sus menționate, precum și prevederile art. 5 din anexa 4 din Hotărârea Guvernului 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, *propunem spre aprobarea Consiliului Local al Sectorului 2 București a hotărârii de revizuire a indicatorilor tehnico-economici aprobați prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 108/26.11.2012.*

Director Executiv,
Ing. Victorita Bocea



Șef Serviciu,
Ing. Vasile Grigoriu



CENTRALIZATOR
PRIVIND OBIECTIVELE DE INVESTIȚII ȘI INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI AFERENȚI

Nr, Crt,	Adresa bloc de locuințe	Nr, ap,	Arie utilă a blocului de locuințe (MP)	Indicatori valorici				Indicatori fizici			
				Total valoare -mii lei- (fara TVA)	Din care, C+M -mii lei- (fara TVA)	Total valoare -mii lei- (cu TVA)	Din care, C+M -mii lei- (cu TVA)	Investiția specifică (coloana 4/ coloana 3) -mii lei/ mp arie utilă (fara TVA)	Investiția specifică (coloana 6/ coloana 3) -mii lei/ mp arie utilă (cu TVA)	Economie anuală de energie Kwh/ an	Durata de recuperare a investiției -ani-
1	Aleea. Vergului, nr.1, bl.20	110	4885,89	1.605,673	1.438,197	1.910,751	1.711,455	598	718	270,911.825	13,301

Director Executiv DACP,
 Ing. Victorita Bocea



Sef Serviciu SUDC,
 Ing. Vasile Grigoriu



REFERAT – PROIECTARE

În urma analizei DOCUMENTAȚIEI TEHNICE, aferenta obiectivului din **Aleea Vergului , nr. 1, bl. 20**, care face parte din proiectul reabilitare termică a 51 blocuri de pe raza sectorului 2 – lot 3 , întocmită de SC PROINTEC ROMANIA SRL , aceasta a fost revizuită, verificând listele de cantități care sunt în concordanță cu situația reală din teren. Documentația a fost aprobată de către Inspectoratul Regional în Construcții București-Ilfov cu emiterea acordului nr. 11369/2014, cu privire la intervențiile solicitate în vederea obținerii autorizației de construire, potrivit documentației depuse.

Conform expertizei tehnice, în cadrul operațiilor de reparații a fațadei pot interveni următoarele lucrări care implică intervenții structurale :

- Reparația degradărilor aparute în placile balcoanelor
- Parapetii balcoanelor
- Pastrarea parapetilor cu luarea unor măsuri de refacere a sistemului de prinderea acestora cu placa de beton (dacă este cazul)
- Intervenții locale structurale pe fațada

La deschiderea șantierului, după inspecția în toate apartamentele, constructorul va sesiza proiectantul în cazul în care parapetii prezintă un grad avansat de deteriorare manifestat prin coroziunea elementelor metalice (montanți , plăcuțe, rame gheare metalice, etc.) sau existența unor prinderi necorespunzătoare pentru ca proiectantul să decidă consolidarea parapetilor sau refacerea prinderilor .

În urma analizei făcute se apreciază ca structura prezintă un grad de siguranță privind ,, Cerința de siguranță a vieții ”. În baza metodologiei de nivel 1 se poate afirma că nu există : - deficiențe de alcatuire care să favorizeze ruperea fragilă ; fenomene de instabilitate manifestate în timp ; □ncărcări suplimentare din termosistem : , astfel încât modificările rezultate în urma reabilitării termice nu vor influența starea actuală a structurii și comportarea la solicitări seismice și gravitaționale.

Prin executarea lucrărilor de reabilitare termică clasa de risc seismic și gradul de asigurare structurală seismică al clădirii nu se schimbă.

Întrucât în faza de expertizare tehnică nu pot fi cunoscute în detaliu toate aspectele concrete ale stării structurii, se solicită rezerva de completare și adoptare a soluțiilor propuse la situațiile reale identificate pe teren, pe parcursul execuției lucrărilor de intervenție.

Din punct de vedere al stării de solicitare la încărcări statice, construcția analizată suportă modificări nesemnificative, motiv pentru care apreciem că intervenția pentru reabilitare termică se poate face fără afectarea stării de echilibru actual al structurii.

Lucrările de reabilitare termică se pot executa fără a fi necesare măsuri de intervenție structurală.

Principalele lucrări de intervenție privind creșterea performanței energetice în cazul blocurilor de locuințe, în conformitate cu OG nr.18/04.03.2009 sunt:

- a) izolarea termică a peretilor exteriori
- b) înlocuirea ferestrelor și a usilor exterioare existente, inclusiv tamplaria aferentă accesului în bloc, cu tamplarie performanță energetică
- b-1) închiderea balcoanelor cu tamplarie performanță energetică
- c) termo- hidroizolarea terasei
- d) izolarea termică a planșeului peste subsol, în cazul în care la parter sunt prevăzute locuințe (este cazul blocului expertizat)
- e) lucrări de demontare a instalațiilor și echipamentelor montate aparent pe fațadă/terasă blocului de locuințe precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de izolare termică
- f) lucrări de refacere a finisajului anvelopei.

În cadrul operațiilor de reparație a fațadei pot interveni următoarele lucrări care implică intervenții structurale :

- reparația degradărilor apărute în plăcile balcoanelor

În cazul în care se observă degradări la plăcile balcoanelor se vor aplica următoarele proceduri. Conform C 149-87 – “Instrucțiuni tehnice privind procedee de remediere a defectelor pentru elementele din beton și beton armat” repararea fisurilor în plăci se va derula astfel:

- pentru fisuri în plăci cu deschideri < 1 mm se va curăța suprafața și se va chitui cu pasta de ciment. Pentru fisuri cu deschideri între 1 mm-2 mm acestea se injectează cu rășină epoxidică;
- pentru protecția armăturilor aparente : se curăță suprafața de beton, se perie cu peria de sârmă și se aplică mortare speciale epoxidice folosite în medii umede.
- parapetii balcoanelor

Funcție de starea în care se găsesc parapetii și prinderea acestora de plăcile balcoanelor se pot întâlni următoarele variante :

- păstrarea parapetilor cu luarea unor măsuri de refacere a sistemului de prindere a acestora de placa de beton (dacă este cazul), pe baza unei comunicări date de proiectant vizată de verificatorul proiectului.

La deschiderea santierului, după inspecția în toate apartamentele, constructorul va sesiza proiectantul în cazul în care parapetii prezintă un grad avansat de deteriorare manifestat prin coroziunea elementelor metalice (montanți, plăcuțe, rame, gheare metalice, etc) sau

existența unor prinderi necorespunzătoare pentru ca proiectantul să decidă consolidarea parapetilor sau refacerea prinderilor.

- intervenții locale structurale pe fațadă

S-au mai constatat în perioada dintre întocmirea proiectului avizat de verificatori autorizați și până în prezent, ca parapetii de la balcoane s-au degradat, fapt ce a făcut ca aceștia să fie propuși spre demolare, placile de pardoseală să fie consolidate și înlocuite parapetii cu tamplarie PVC, astfel rezultând ca tablourile de tamplarie și listele de cantități au suferit modificări.

Problemele constatate din documentația predată inițial au fost remediate ele constând în faptul că devizul general și listele de cantități au fost întocmite pentru un singur tronson cu o singură scară, în realitate blocul având două tronsoane cu câte o scară, fapt ce a făcut ca lucrările pentru finalizarea obiectivului pentru acest bloc să depășească valoarea indicatorilor tehnico-economici aprobați prin HCLȘ2 în devizul general.

Documentația tehnică depusă și revizuită privind suplimentarea listelor de cantități, este conformă și corectă cu situația reală din teren și nu mai necesită modificări.

Mentionăm că a fost încheiat un contract subsecvent de lucrări pentru această obiectiv, fiind finalizat prin întocmirea unui proces verbal la terminarea lucrărilor, urmând că după aprobarea noilor indicatorilor tehnico-economici și a noului deviz general, sunt îndeplinite toate condițiile pentru demararea unei noi proceduri de licitație, urmând a se încheia un nou contract subsecvent de lucrări, pentru rest de executat (finalizare lucrări).

Mentionăm că în noul deviz general sunt cuprinse și lucrările suplimentare necesare finalizării reabilitării blocului din Aleea Vergului, nr. 1, bl. 20.

Totalitatea lucrărilor suplimentare care urmează a fi aprobate pentru finalizarea obiectivului sunt în valoare de 585,039 mii lei fără TVA.

S.C. PROINTEC ROMÂNIA S.R.L.
Sef Departament Arh. Alexandru Trandafiropol

