



S.C. FILIPS ART DESIGN S.R.L.  
CUI: RO23831270; ONRC: J22/1431/2008  
Adresa: Aleea Mihail Sadoveanu, nr.19 - IAȘI  
Punct de lucru: Soseaua Galața, nr.4 - IAȘI  
Telefon: 0747.051.352; 0770.514.119  
Email: dragosfilip@gmail.com

PROIECTARE SI EXPERTIZARE  
DIRIGENTII DE SANTIER  
CERTIFICARE ENERGETICA  
STUDII GEOTEHNICE  
RIDICARI TOPOGRAFICE SI CADASTRU  
DESIGN INTERIOR SI EXTERIOR



Nr. certificat : 6358  
ISO 9001:2015

## **DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII**

**RENOVAREA ENERGETICĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE E5,  
STRADA POET GRIGORE ALEXANDRESCU, NR. 1 DIN  
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA**

**Beneficiar:** MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE

**Elaborator:** S.C. FILIPS ART DESIGN S.R.L.

**2023**



S.C. FILIPS ART DESIGN S.R.L.  
CUI: RO23831270; ONRC: J22/1431/2008  
Adresa: Aleea Mihail Sadoveanu, nr.19 - IAȘI  
Punct de lucru: Soseaua Galata, nr.4 - IAȘI  
Telefon: 0747.051.352; 0770.514.119  
Email: dragosfilip@gmail.com

PROIECTARE SI EXPERTIZARE  
DIRIGENTII DE SANTIER  
CERTIFICARE ENERGETICA  
STUDII GEOTEHNICE  
RIDICARI TOPOGRAFICE SI CADASTRU  
DESIGN INTERIOR SI EXTERIOR



Nr. certificat : 6358  
ISO 9001:2015

## DENUMIRE PROIECT

**RENOVAREA ENERGETICĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE E5, STRADA POET  
GRIGORE ALEXANDRESCU, NR. 1 DIN MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE,  
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA**

## COLECTIV DE ELABORARE

### ȘEF PROIECT

Ing. Dragoș Filip .....

\_\_\_\_\_

### PROIECTANT ARHITECTURĂ

Arh. Dinu Chiriac .....

\_\_\_\_\_

### PROIECTANT STRUCTURĂ

Ing. Dragoș Filip .....

\_\_\_\_\_

### PROIECTANT INSTALAȚII ELECTRICE

Ing. Constantin Zetu .....

\_\_\_\_\_

### PROIECTANT INSTALAȚII SANITARE, TERMICE ȘI VENTILAȚII

Ing. Marian Cremeriuc .....

\_\_\_\_\_

1.	DATE GENERALE.....	4
1.1.	Denumirea obiectivului de investiții: .....	4
1.3.	Ordonator de credite secundar.....	4
1.4.	Beneficiarul investiției .....	4
1.5.	Elaboratorul documentatiei de avizare a lucrărilor de interventie.....	4
2.	SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI NECESITATEA REALIZAREA LUCRĂRILOR DE INTERVENTII .....	4
2.1.	Prezentarea contextului .....	4
3.	DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE.....	6
3.1.	Particularități ale amplasamentului.....	6
3.2.	Regimul juridic:.....	10
	Forma de proprietate: Teren proprietate particulara in indiviziune conform Extrasului de carte funciara pentru informare nr. 70384 dupa cererea nr. 96526/10.08.2022. ....	10
3.3.	Caracteristici tehnice și parametri specifici: .....	11
3.4.	Analiza stării construcției, pe baza concluziilor expertizei tehnice și/sau ale auditului energetic, precum și ale studiului arhitecturalo-istoric în cazul imobilelor care beneficiază de regimul de protecție de monument istoric și al imobilelor aflate în zonele de protecție ale monumentelor istorice sau în zone construite protejate. Se vor evidenția degradările, precum și cauzele principale ale acestora, de exemplu: degradări produse de cutremure, acțiuni climatice, tehnologice, tasări diferențiate, cele rezultate din lipsa de întreținere a construcției, concepția structurală inițială greșită sau alte cauze identificate prin expertiza tehnică .....	11
3.5.	Starea tehnică, inclusiv sistemul structural și analiza diagnostic, din punctul de vedere al asigurării cerințelor fundamentale aplicabile, potrivit legii.....	13
3.6.	Actul doveditor al forței majore, după caz .....	18
4.	CONCLUZIILE EXPERTIZEI TEHNICE ȘI, DUPĂ CAZ, ALE AUDITULUI ENERGETIC, CONCLUZIILE STUDIILOR DE DIAGNOSTICARE .....	18
5.	IDENTIFICAREA SCENARIILOR/OPTIUNILOR TEHNICO-ECONOMICE (MINIMUM DOUĂ) ȘI ANALIZA DETALIATĂ A ACESTORA .....	23
5.1.	Soluția tehnică, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional arhitectural și economic, cuprinzând:	
a)	descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru:.....	24
5.2.	Necesarul de utilități rezultate, inclusiv estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități și modul de asigurare a consumurilor suplimentare .....	36
5.3.	Durata de realizare și etapele principale corelate cu datele prevăzute în graficul orientativ de realizare a investiției, detaliat pe etape principale.....	37
5.4.	Costurile estimative ale investiției: .....	38
5.5.	Sustenabilitatea realizării investiției: .....	38
5.6.	Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție: .....	38
a)	prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință; .....	38
5.6.1.	Riscuri asumate (tehnice, financiare, instituționale, legale).....	40
5.6.2.	Sistemul de control .....	41
6.	SCENARIUL/OPTIUNEA TEHNICO-ECONOMICĂ OPTIMĂ, RECOMANDĂTĂ .....	43
6.1.	Comparația scenariilor/opțiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor.....	43
6.2.	Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e), recomandât(e) .....	45
6.3.	Principali indicatori tehnico-economici aferenți investiției: .....	47
6.4.	Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice .....	49
6.5.	Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite .....	52
7.	URBANISM, ACORDURI ȘI AVIZE CONFORME .....	52
7.1.	Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire .....	52
7.2.	Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară .....	52
7.3.	Extras de carte funciara, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege .....	52
7.4.	Avize privind asigurarea utilităților, în cazul suplimentării capacității existente.....	52
7.5.	Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu, de principiu, în documentația tehnico-economică .....	52
7.6.	Avize, acorduri și studii specifice, după caz, care pot condiționa soluțiile tehnice, precum:.....	52

## 1. DATE GENERALE

### 1.1. Denumirea obiectivului de investiții:

**RENOVAREA ENERGETICĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE E5, STRADA POET GRIGORE ALEXANDRESCU, NR. 1 DIN MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA**

### 1.2. Ordonator principal de credite

MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE

### 1.3. Ordonator de credite secundar

MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE

### 1.4. Beneficiarul investiției

MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE

### 1.5. Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție

**S.C. FILIPS ART DESIGN S.R.L.**

*Cod CAEN principal: 7112 – Activități de inginerie și consultanță tehnică legate de acestea*

*Sediul social: Strada Aleea Mihail Sadoveanu, nr. 19, Iași*

*Număr înregistrare Registrul Comerțului: J22/1431/2008*

*Cod unic de înregistrare: 23831270*

*Șef proiect: Dragoș Filip*

*Telefon: 0747051352*

*E-mail: [filipsartdesign@gmail.com](mailto:filipsartdesign@gmail.com), [dragosfilip@gmail.com](mailto:dragosfilip@gmail.com)*

## 2. SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI NECESITATEA REALIZAREA LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII

### 2.1. Prezentarea contextului

Asigurarea creșterii durabile printr-o utilizare mai eficientă și mai ecologică a resurselor reprezintă unul din obiectivele asumate, pe termen lung, la nivel european, prin Strategia Europa 2020, România în calitate de stat membru al UE fiind obligată să-și atingă țintele naționale asumate, inclusiv pe cele care vizează eficiența energetică pentru care s-a propus realizarea unei economii de energie primară de 10 milioane tep la nivelul anului 2020 ceea ce reprezintă o reducere a consumului de energie primară prognozat (52,99 milioane tep) prin modelul PRIMES 2007 pentru scenariul realist de 19%.

În acest context, autorităților administrației publice locale le revine un rol deosebit de important pentru atingerea țintelor naționale în acest domeniu, având în vedere că acestea exercită, potrivit prevederilor Legii nr. 215/2001 a administrației publice locale, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv competențe privind dezvoltarea economică, socială și de mediu a comunității locale reprezentate.

Obligații specifice ce revin autorităților administrației publice locale în domeniul eficienței energetice se regăsesc în Legea nr. 121/2014 privind eficiența energetică, care la art. 9 alin. (12) face trimitere la necesitatea întocmirii de programe de îmbunătățire a eficienței energetice care să includă măsuri pe termen scurt și de 3-6 ani.

În acest sens, creșterea eficienței energetice presupune, printre altele, realizarea de lucrări de intervenție pentru îmbunătățirea izolației termice și hidroizolarea anvelopei la clădirile rezidențiale, lucrări condiționate de existența unor importante resurse financiare.

### 2.2. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor

#### 2.2.1. Din punct de vedere arhitectural

Destinația clădirii a fost și se menține și în prezent de tip bloc de locuințe colective.

„Blocul E5” face parte din tronsonul de cladire asociat blocurilor E4 și E5.

Este o construcție cu regim de înălțime de tip Sc.ter+P+7E+8Er în suprafață construită de 403m<sup>2</sup> și o singura scara de acces.

Cota pardoselii parterului este considerată cota 0,00 și se găsește cu circa 20cm mai sus decât cota terenului amenajat.

Construcția în plan este în formă cvasidreptunghiulară - tronson intermediar.

Circulația pe verticală este asigurată prin intermediul scărilor din beton armat amplasate la interior.

Pe verticală, imobilul nu prezintă retrageri între parter și etaje. În elevație amprenta parterului este similară cu restul etajelor, cu o serie de goluri pentru uși și ferestre.

Acoperișul este de tip sarpanta din lemn.

Cota la coama este la 25,06 m față de cota terenului natural (CTN).

Construcția analizată, Bloc E5, amplasată Municipiul Târgoviște, str. Poet Grigore Alexandrescu, nr. 1, este caracterizată de o perioadă de control  $T_c=0.70$  sec și accelerație a terenului pentru proiectare  $a_g=0,30$  g.

S-au constatat o serie de avarii și degradări cum ar fi:

- degradarea învelitorii care favorizează pătrunderea apelor din precipitații
- lipsa termoizolației la pereții exteriori
- degradarea tâmplăriei ferestrelor datorată vechimii acestora
- degradări, fisuri și deteriorări ale soclului clădirii
- degradări, fisuri și deteriorări ale trotuarului perimetral
- degradări ale jgheburilor și burlanelor din tablă
- fisuri și desprinderi ale tencuielilor exterioare
- scurgerea apelor pluviale direct pe trotuar ceea ce favorizează apariția tasărilor diferențiate ale fundațiilor

- degradări și exfolieri ale finisajelor exterioare (pătate de umezeală)

- la parter, proprietarul a aplicat polistiren expandat pe exteriorul apartamentului din dreapta intrării

Starea actuală a clădirii este satisfăcătoare. A fost afectată de mișcările seismice importante care au avut loc pe teritoriul României și de acțiunea factorilor antropici și naturali.

## **2.2.2 Din punct de vedere structural**

### **2.2.2.1 Infrastructura**

Subsolul parțial este un canal tehnic în care sunt amplasate instalațiile de alimentare cu apă și canalizare care deservește blocul de locuințe. Pentru acest corp nu s-a realizat un sondaj de decopertă la fundații, însă din observațiile de la fața locului s-a putut deduce că este vorba despre un sistem de fundare de tip direct prin intermediul tălpilor de fundare, a fundațiilor izolate și radiere amplasate suficient de mult în terenul de fundare, iar terenul pare consolidat.

### **2.2.2.2 Suprastructura**

Sistemul structural este reprezentat de o structură de tip nucleu central de beton și cadre perimetrice contravantuite cu zidărie, Planșee de beton 12-13cm.

În unele poziții sunt amplasate diafragme și cadre de beton armat pentru creșterea rigidității construcțiilor. Distribuția în plan a peretilor este aceeași la toate nivelele, suprapuși pe verticală începând de la nivelul fundațiilor, ceea ce asigură un traseu continuu al forțelor seismice și gravitaționale la terenul de fundare. La parter nu sunt realizați pereți suplimentari față de etaj.

Planșeele nu prezintă discontinuități mari (goluri), deci asigură conlucrarea cu structura verticală pentru transmiterea eforturilor până la nivelul fundațiilor.

Structural găsim următoarele elemente:

- Zidărie portantă GVP, CPP + tencuială atât pentru interior cât și pentru exterior
- Zidărie BCA și panouri beton la exterior
- Cadre de beton armat robuste

Acoperișul este realizat din sarpanta din lemn.

Deși nu s-au identificat, deasupra ușilor și ferestrelor sunt probabil dispuși buiandrugi din beton armat, conform practicilor curente ale perioadei în care a fost executată construcția.

Ulterior dării în folosință a imobilului s-au efectuat mai multe intervenții executate fără documentații tehnice aprobate, fapt ce potrivit legii implică desființarea lor, iar documentația va lua în considerare starea inițială a construcției.

- Au fost efectuate lucrări neautorizate de reabilitare termică prin înlocuirea tâmplăriei exterioare cu ferestre din profile pvc și geam termoizolator și închiderea loggiilor cu tâmplărie din profile pvc și geam termoizolator.
- parte dintre locatari au demolat parapetul inițial și au construit altul din materiale eterogene, pe care și-au montat tâmplăria de închidere a loggiilor. De asemenea au fost înlocuite vechile ferestre din lemn cu altele din PVC și geam termopan.
- Au fost facute închideri neautorizate de balcoane cu tamplarie improvizata din metal sau lemn;
- La nivelul fațadelor, pe anumite suprafețe, au fost realizate plăcări parțiale cu polistiren. Nu au existat avarii provocate de explozii, incendii, tasări, coroziune sau alte accidente tehnice.

### **2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice**

Obiectivele preconizate a fi atinse prin implementarea proiectului sunt următoarele:

- Scaderea anuală a emisiilor echivalent CO<sub>2</sub> (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an) cu un procent mai mare de 40% față de emisiile inițiale.
- Se referă la cantitatea de gaze cu efect de seră economisită într-un an ca urmare a implementării proiectului.
- Reducerea consumului anual specific de energie(kWh/m<sup>2</sup>/an) cu un procent mai mare de 40% față de consumul inițial.
- Se referă la cantitatea de energie primară economisită anual la nivelul clădirii.
- Scaderea consumului anual specific de energie pentru încălzire
- Se refera la cantitatea de energie termica economisita la nivelul cladirii.Scaderea consumului anual specific de energie pentru încălzire este data de diferenta dintre valoarea inregistrata la finalul implementarii proiectului si valoarea inregistrata la inceput.
- Scaderea consumului anual specific de energie

Se refera la cantitatea de energie termica si electrica economisita la nivelul cladirii.

Atingerea acestor obiective coincide cu asigurarea cerințelor esențiale de calitate în construcții și prevăzute la art. 4 al Legii nr. 10/1995, cu modificările și completările ulterioare privind calitatea în construcții, cu menținerea pe întreaga durată de existență a construcțiilor a următoarelor cerințe esențiale:

- a) rezistență mecanică și stabilitate;
- b) securitate la incendiu;
- c) igienă, sănătate și mediu;
- d) siguranță în exploatare;
- e) protecție împotriva zgomotului
- f) economie de energie și izolare termică

Pe lângă acestea, îmbunătățirea eficienței energetice este un obiectiv strategic al politicii energetice naționale, datorită contribuției majore pe care o are la realizarea siguranței alimentării cu energie, la economisirea resurselor energetice primare și la reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră.

## **3. DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE**

### **3.1. Particularități ale amplasamentului**

**a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan);**

Destinația clădirii a fost și se menține și în prezent de tip bloc de locuințe colective.

„Blocul E5” face parte din tronsonul de cladire asociat blocurilor E4 și E5.

Este o construcție cu regim de înălțime de tip Sc.ter+P+7E+8Er în suprafață construită de 403m<sup>2</sup> și o singură scara de acces.



Cota pardoselii parterului este considerată cota 0,00 și se găsește cu circa 20cm mai sus decât cota terenului amenajat.

Construcția în plan este în formă cvasidreptunghiulară - tronson intermediar.

Circulația pe verticală este asigurată prin intermediul scărilor din beton armat amplasate la interior.

Pe verticală, imobilul nu prezintă retrageri între parter și etaje. În elevație amprenta parterului este similară cu restul etajelor, cu o serie de goluri pentru uși și ferestre.

Acoperișul este de tip sarpanta din lemn.

Cota la coama este la 25,06m față de cota terenului natural (CTN).

**b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;**

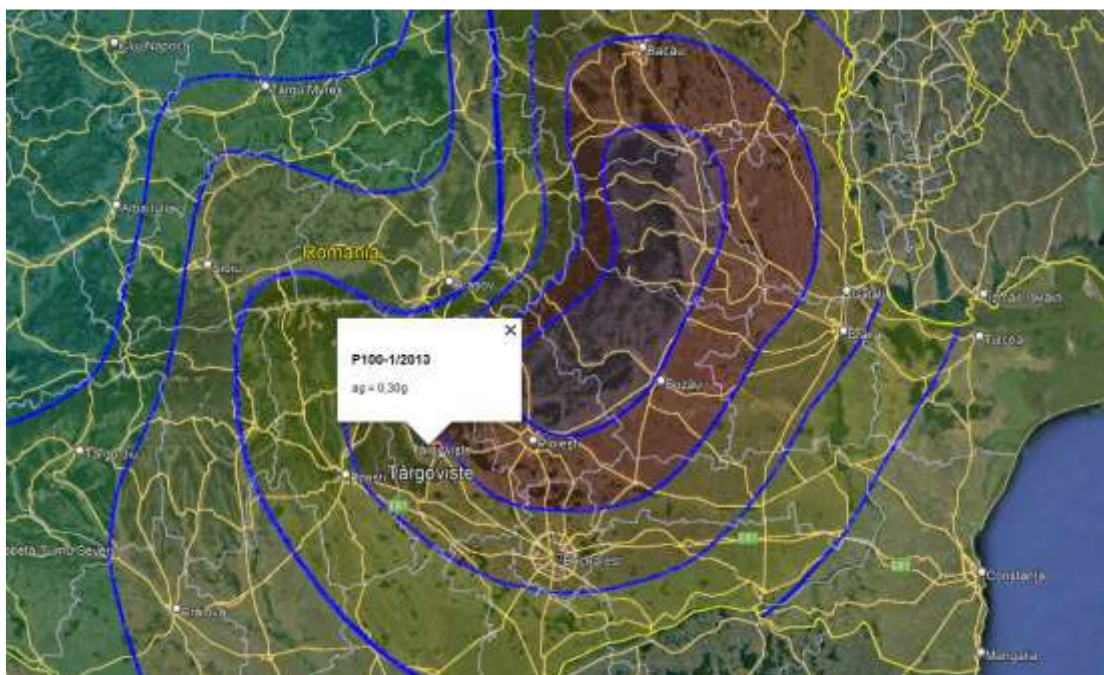
Accesul la amplasamentul studiat se realizează din str. Poet Grigore Alexandrescu, nr. 1, oraș Târgoviste, județ Dâmbovița.

**c) datele seismice și climatice;**

**Date privind zonarea seismică**

Conform cap. 3 al P100-3/2019 în cazul clădirilor existente este permisă asigurarea cerințelor fundamentale definite în P100-1 pentru mișcări seismice mai reduse decât cele considerate la proiectarea clădirilor noi, corespunzătoare unor probabilități mai mari de depășire în 50 de ani decât cutremurul de proiectare. Astfel, în prezenta expertiză se va utiliza probabilitatea de 40% de depășire a valorii de vârf a accelerației terenului în 50 de ani, ce corespunde unui interval mediu de recurență de 100 de ani (IMR 100ani). Valoarea asociată IMR 100 ani se obține plecând de la valoarea IMR 225 ani prin amendare cu 20%.

Conform hărților de zonare seismică (P100/1-2013), imobilul este situat într-o zonă ce corespunde unei accelerații la nivelul terenului de  $a_g=0.30g$  care devine  $a_g=0.8 \times 0.30=0.24g$ , cu o perioadă de colț a spectrului seismic  $T_c=0.7$  sec, pentru un seism cu perioada medie de revenire de 100 ani, care este cutremurul ce este luat în considerare la Stare Limită Ultimă (SLU). Coeficientul de amplificare dinamică este, conform cu normativul P100/1-2013,  $\beta_0=2.5$ , pentru intervalul TB-TC.



**Climat**



Din punct de vedere al solicitărilor din vânt, conform CR 1-1-4/2012, amplasamentul corespunde unei presiuni de referință a vântului  $q_b=0.4 \text{ kN/m}^2$ , mediată pe 10 min la 10 m cu interval mediu de recurență de 50 ani.



Din punct de vedere al încărcărilor din zăpadă, conform CR 1-1-3/2012, amplasamentul corespunde unei valori caracteristice a încărcării din zăpadă pe sol  $s_k=2,0 \text{ kN/m}^2$  având interval mediu de recurență de 50 ani.

d) studii de teren



***i) Studiu geotehnic pentru soluția de consolidare a infrastructurii conform reglementărilor tehnice în vigoare***

Pentru amplasamentul studiat nu a fost efectuat un studio geotehnic.

***ii) studii de specialitate necesare, precum studii topografice, geologice, de stabilitate ale terenului, hidrologice, hidrogeotehnice, după caz;***

Din punct de vedere geologic și morfologic, arealul face parte din Piemontul Getic, relieful actual fiind rezultatul eroziunii accelerate și differentiate a piemontului, iar configurația actuală este rezultatul unei îndelungate evoluții. Aspectul de fragmentare se datorează în special alcatuirii geologice, atât din punctul de vedere al structurii, cât și al naturii și vârstei rocilor componente. Gradul diferit de cimentare a rocilor componente a influențat fragmentarea reliefului, iar sistemele de vai și interfluvii reflectă densitatea rețelei hidrografice.

Eroziunea torentială reflectă rolul ploilor torentiale și al apelor rezultate din topirea zăpezilor, al pantelor, al vegetației lemnoase și al litologiei. În zona studiată, depozitele interceptate în sondaje sunt de la argile prăfoase și prafos-nisipoase și până la nisipuri și nisipuri cu pietriș.

Podișul Getic se desfășoară peste două unități structurale separate de falia pericarpatică, înscrisă pe traseul Pitești -Filiași -Strehaia -Orobeta-Turnu Severin. În nord se află Depresiunea Getică. Aceasta s-a format la începutul neozoicului în fața Carpatilor Meridionali (aflați în ridicare), are fundament carpatic dar și de platformă, alcătuit din șisturi cristaline și roci granitice. În sud este Platforma Valaha, cu fundament din șisturi mezometamorfice strabatute de granite și alte magmatite proterozoice.

Peste ele se află o suprastructură sedimentară acumulată în cadrul mai multor cicluri de sedimentare. Până la finele miocenului acestea au fost predominant carbonatice, ulterior au capatat caracter molasic cu elemente precumpanitor carpatice (gresii, argile, nisipuri, pietrișuri etc.). Dacă mișcările tectonice de la începutul paleogenului au creat Depresiunea Getică, cele de la finele miocenului culează depozitele acesteia și le împing spre sud (pe platformă) mascând linia de fractură pericarpatică. Ulterior, în toată regiunea se acumulează strate (argilo-nisipoase, nisipoase, nisipoargiloase) care au desfășurare orizontală sau slab monoclină. Lacul, extins de la marginea Carpatilor la începutul pliocenului, se retrage în pleistocen spre sud. Raurile carpatice depun la finele pliocenului conuri aluvionare extinse (pietrișurile de Căndești). În pleistocen, ridicarea intensă a Carpatilor se rasfrânge și asupra regiunilor vecine pe care le antrenează, exondându-le treptat. În sudul Carpatilor Meridionali apare, astfel, o vastă câmpie piemontană care, în a doua parte a pleistocenului și în holocen a fost tot mai extinsă și ridicată dar totodată și fragmentată, luând înfățișarea unui podiș piemontan cu structură monoclină.

***e) situația utilităților tehnico-edilitare existente;***

• **Alimentarea cu apă**

Clădirea este racordată la rețeaua de apă.

• **Evacuarea apelor uzate**

Clădirea este racordată la rețeaua de canalizare.

• **Asigurarea necesarului de încălzire**

Încălzirea clădirii pe timp de iarnă se face doar prin instalație de centrală termică de apartament, blocul fiind debransat de la rețeaua de termoficare.

• **Alimentarea cu energie electrică**

Clădirea este racordată la rețeaua de energie electrică.

***f) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;***

Evaluarea riscurilor este un proces de aplicare a unor metodologii de evaluare a riscurilor așa cum au fost definite, probabilitatea, frecvența de manifestare a unui risc și expunerea oamenilor dar și a bunurilor lor la acțiunea acestuia, ca și consecințele expunerii respective.

Există trei pași în evaluarea riscului: identificarea riscului, analiza și evaluarea vulnerabilității.

Pentru identificarea riscului trebuie mai întâi identificate riscurile care apar, existând o serie de metodologii de identificare și evaluare a riscurilor. Fiecare dintre aceste metodologii ia în considerare parametri precum frecvența, durata, severitatea, impactul pe termen lung sau scurt, pagubele.

Riscurile se pot clasifica în riscuri naturale (hazarde naturale) și în riscuri tehnologice și industriale (riscuri antropice) la care se mai pot adăuga riscuri de securitate fizică, riscuri politice, riscuri financiare și economice, riscuri informatice.

Riscurile se pot clasifica fie după modul de manifestare (lente sau rapide), fie după cauză (naturale sau antropice).

Acestea produc pagube mai mici sau mai mari în funcție de amplitudinea acestora și de factorii favorizanți în locul sau regiunea în care se manifestă, uneori îmbrăcând un aspect catastrofal: produc încetarea sau perturbarea gravă a funcționării societății și victime omenești, mari pagube și distrugerii ale mediului.

Scopul evaluării riscurilor îl constituie obținerea unor standarde măsurabile prin care riscul poate fi comparat cu altele estimate similar.

Evaluarea vulnerabilității reprezintă rezultatul analizei riscului. Este totalitatea riscurilor implicate de un eveniment extrem și poate fi considerată ca și însumarea tuturor riscurilor identificate. Aceasta poate fi internă sau externă.

În cazul de față riscurile ce pot să apară sunt naturale climatice (seceta, îngheț), cutremure, furtuni, alunecări de teren și biologice (epidemii și altele asemănătoare) și antropice (poluări masive ale apei și aerului de către industriile poluante din apropierea orașului) care au o influență directă asupra vieții fiecărei persoane, asupra societății și a mediului înconjurător, în ansamblu..

***g) informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate.***

Terenul este situat în intravilanul Municipiului Târgoviște.

Imobilul se află în zona de protecție a monumentelor istorice "Biserica Sf. Atanasie și Chiril" situat în mun. Târgoviște str. Cetății nr. 1; datat în anul 1768) înscris la poziția 506, cod DB-II-m-A-17213 conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, publicată în Monitorul Oficial al României.

### ***3.2. Regimul juridic:***

#### ***a) natura proprietății sau titlul asupra construcției existente, inclusiv servituți, drept de preempțiune***

Terenul este situat în intravilanul municipiului Târgoviște (conform P.U.G. aprobat prin HCL nr. 9 din ianuarie 1998, prelungit conform O.U.G. nr. 51/21.06.2018 prin H.C.L. nr. 239/29.06.2018).

***Forma de proprietate: Teren proprietate particulară în indiviziune conform Extrasului de carte funciara pentru informare nr. 70384 după cererea nr. 96526/10.08.2022.***

Imobilul se află în zona de protecție a monumentelor istorice "Biserica Sf. Atanasie și Chiril" situat în mun. Târgoviște str. Cetății nr. 1; datat în anul 1768) înscris la poziția 506, cod DB-II-m-A-17213 conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, publicată în Monitorul Oficial al României.

#### ***b) destinația construcției existente***

Terenul este situat în : UTR 9.

Categoria de folosință a terenului: curți-construcții.

Funcțiunea dominantă a zonei : LMu - Zona rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2 (pană la 10,00 m).

Tipuri de subzone funcționale: C, LMu1, LMu2, Llu2, ISct, ISs, ISa, I Sc, Pp, Ps

Funcțiuni complementare admise ale zonei: activitățile de tip IS în limitele incintelor existente; zona istorică preponderent pietonală și spațiul plantat Șantul și Valul Cetății.

Utilizări permise cu condiții: zone istorice de protecție, inclusiv zona de protecție a monumentelor istorice (Șantul și Valul Cetății);

Interdicții temporare (pana la aprobarea PUZ): parcelele adiacente la strazile Al. I. Cuza, Poet Grigore Alexandrescu și Calea Campulung; parcelele adiacente traseului str. Mr. Brezișteanu Eugen, str. Dumitru Baltaretu; parcelele adiacente Șantului și Valului Cetatii.

**c) includerea construcției existente în listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum și zonele de protecție ale acestora și în zone construite protejate, după caz;**

Imobilul se afla în zona de protecție a monumentelor istorice "Biserica Sf. Atanasie și Chiril" situat în mun. Targoviște str. Cetatii nr. 1; datat în anul 1768) înscris la pozitia 506, cod DB-II-m-A-17213 conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, publicata în Monitorul Oficial al României.

**d) informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism**

Interdicții temporare (pana la aprobarea PUZ): parcelele adiacente la strazile Al. I. Cuza, Poet Grigore Alexandrescu și Calea Campulung; parcelele adiacente traseului str. Mr. Brezișteanu Eugen, str. Dumitru Baltaretu; parcelele adiacente Șantului și Valului Cetatii.

**3.3. Caracteristici tehnice și parametri specifici:**

**a) categoria și clasa de importanță**

- Categoria de importanță este C (normală) model al asigurării calității 3, conform Legii 10/1995, Hotărârea nr. 1231 din 12 octombrie 2008 privind modificarea HGR nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții și ordinul MLPAT nr. 31/N/1995
- Clasa de importanță III, conform P100-1/2006.
- Conform Normativ P 118-99 clădirea are gradul II de rezistență la foc și se încadrează în zona construcțiilor cu risc „mic” de incendiu.

**b) cod în Lista monumentelor istorice, după caz**

Nu este cazul

**c) an/ani/perioade de construire pentru fiecare corp de construcție**

Pe amplasamentul investiției există corpul de clădire menționat cu funcțiunea clădire locuințe. Clădirea a fost construită în anul 1984.

**d) suprafața construită**

Sc= 403 mp

**e) suprafața desfășurată**

Sd= 2907 mp

**f) valoarea de inventar a construcției**

Nu este cazul.

**g) alți parametri, în funcție de specificul și natura construcției existente**

Nu este cazul.

**3.4. Analiza stării construcției, pe baza concluziilor expertizei tehnice și/sau ale auditului energetic, precum și ale studiului arhitecturalo-istoric în cazul imobilelor care beneficiază de regimul de protecție de monument istoric și al imobilelor aflate în zonele de protecție ale monumentelor istorice sau în zone construite protejate. Se vor evidenția degradările, precum și cauzele principale ale acestora, de exemplu: degradări produse de cutremure, acțiuni climatice, tehnologice, tasări diferențiate, cele rezultate din lipsa de întreținere a construcției, concepția structurală inițială greșită sau alte cauze identificate prin expertiza tehnică**

Destinația clădirii a fost și se menține și în prezent de tip bloc de locuințe colective.

Este o construcție cu regim de înălțime de tip S.ter+P+7E+8Er în suprafață construită de 403 m<sup>2</sup> și o singura scară de acces.

Cota pardoselii parterului este considerată cota 0,00 și se găsește cu circa 20cm mai sus decât cota terenului amenajat.

Construcția în plan este în formă cvasidreptunghiulară – tronson intermediar.

Circulația pe verticală este asigurată prin intermediul scărilor din beton armat amplasate la interior.

Pe verticală, imobilul nu prezintă retrageri între parter și etaje. În elevație amprenta parterului este similară cu restul etajelor, cu o serie de goluri pentru uși și ferestre.

Acoperișul este de tip sarpanta din lemn.

Cota la coama este la 25.06 m față de cota terenului natural (CTN).

Accesul la clădire se face din stradă printr-o alee betonată.

Clădirea, așa cum se prezintă astăzi, a fost realizată în anul 1984, suferind de-a lungul timpului o serie de intervenții nestructurale și reparații curente de întreținere.

### **SISTEMUL STRUCTURAL AL CONSTRUCȚIEI EXISTENTE**

Sistemul structural a putut fi dedus din sondajele de inspecție în teren limitate. Pe alocuri au fost făcute mai multe presupuneri în ceea ce privește conformarea și alcătuirea structurii de rezistență, bazate pe prescripțiile în vigoare la acea vreme, precum și pe practicile și materialele utilizate la execuția clădirilor în perioada anilor 1980.

Construcția este realizată în anul 1984, an în care normele seismice în România erau destul de avansate fiind actualizate după cutremurul devastator din 1977. La acel moment era valabilă norma de proiectare P100-78(81).

#### **Suprastructura**

Sistemul structural este reprezentat de o structura de tip nucleu central de beton și cadre perimetrice contravantuite cu zidarie, Planșee de beton 12-13cm.

În unele poziții sunt amplasate diafragme și cadre de beton armat pentru creșterea rigidității construcțiilor.

Distributia în plan a peretilor este aceeași la toate nivelele, suprapuși pe verticală începând de la nivelul fundațiilor, ceea ce asigură un traseu continuu al forțelor seismice și gravitaționale la terenul de fundare. La parter nu sunt realizați pereți suplimentari față de etaj.

Planșeele nu prezintă discontinuități mari (goluri), deci asigură conlucrarea cu structura verticală pentru transmiterea eforturilor până la nivelul fundațiilor.

Structural găsim următoarele elemente:

- Zidărie portantă GVP, CPP + tencuială atât pentru interior cât și pentru exterior
- Zidărie BCA și panouri beton la exterior
- Cadre de beton armat robuste.

Acoperișul este realizat din sarpanta din lemn.

Deși nu s-au identificat, deasupra ușilor și ferestrelor sunt probabil dispuși buiandrugi din beton armat, conform practicilor curente ale perioadei în care a fost executată construcția.

#### **Infrastructura**

Pentru acest corp nu s-a realizat un sondaj de decopertă la fundații, însă din observațiile de la fața locului s-a putut deduce că este vorba despre un sistem de fundare de tip direct prin intermediul tălpilor de fundare, a fundațiilor izolate și radiere amplasate suficient de mult în terenul de fundare, iar terenul pare consolidat.

#### **Analiza stării construcției pe baza concluziilor raportului de audit energetic**

Auditul energetic s-a efectuat conform metodologiei în vigoare.

Caracteristicile geometrice ale clădirii sunt prezentate în cele ce urmează, conform definiției din metodologia de calcul, pentru clădirea reală.

Au fost calculate suprafața încălzită, volumul încălzit și volumul total al clădirii, ariile elementelor de construcție (pereți exteriori opaci, Pod, ferestre și uși exterioare).

Suprafața perete exterior anvelopa	657.63
Suprafața perete rost închis	724.24
Suprafața parte vitrată ferestre lemn	57.51
Suprafața parte vitrată ferestre PVC	517.62
Suprafața Planșeu sub pod	323.00
Suprafața subsol care se izolează	162.00



Suprafata catre sol	161.00
Total suprafata incalzita	2470.95
Suprafata construita desfasurata	2907.00
Volum incalzit	6795.11
Volum total	7135.31
Suprafata tamplarie exterioara care se inlocuieste	620.43
Suprafata perete exterior care se izoleaza	657.63

In raportul de analiza s-au prezentat centralizat calculele efectuate pentru determinarea rezistentelor termice unidirectionale si corectate ale elementelor de constructie, inainte de operatia de reabilitare, si anume:

- rezistentele termice unidirectionale ( $R_o$ );
- rezistentele termice corectate ( $R_o^* = r_o \times R_o$ ).

Rezistentele termice corectate pentru elementele opace tin cont de coeficientul de majorare a conductivitatii termice a materialelor in functie de vechime si stare precum si de influenta puntilor termice.

Valorile rezultate sunt centralizate in tabelul 4.3.3.1.

Element de constructie	Coeficient initial punti termice	Rezistenta termica corectata inainte de reabilitare $m^2K/W$	Coeficient final punti termice	Rezistenta termica corectata dupa reabilitare $m^2K/W$
Perete opac exterior	0.63	0.77	0.58	3.33
Pod (vata minerala bazaltica)	0.98	0.29	0.90	8.44
Planseu peste subsol	0.95	0.38	0.95	3.09

Rezistentele termice medii si coeficientul global de izolare termica pe cladire reala si cladire reabilitata sunt prezentate in tabelul 4.3.4.1.

Tabel 4.3.4.1.

Solutii si pachet de reabilitare	Cladire reala	S1	S2	S3.1	S3.2	S4	P1-1	P1-2
Rezistenta medie ( $m^2K/W$ )	0.55	0.64	0.62	0.72	0.71	0.66	1.48	1.47
Coeficient global de izolare termica ( $W/ m^3K$ )	0.71	0.61	0.63	0.57	0.58	0.68	0.37	0.38

### 3.5. Starea tehnică, inclusiv sistemul structural și analiza diagnostic, din punctul de vedere al asigurării cerințelor fundamentale aplicabile, potrivit legii

In momentul relevării s-a constatat:

- Fisuri slabe ale pardoselii parterului
- Degradări ale trotuarului la interfața cu construcția existentă ca urmare a tasării în timp a construcției sau chiar lipsa trotuarului
- Infiltrații la fundații
- Degradări ale tencuiei de exterior.
- Rosturi sesimice, între tronsoanele de clădiri adiacente, tratate necorespunzător.

Clădirea a fost solicitată de o serie de seisme de origine vrânceană.

Activitatea seismică de pe teritoriul țării noastre este dominată de cutremure de adâncime intermediară (subcrustale cu adâncimi între 60-170 km) din zona Vrancea. Această zonă constituie o sursă activă și persistentă de cutremure. Cele mai importante seisme (magnitudine peste 6) din ultimii 200 ani au fost conform prof. dr. ing. Dan Lungu din lucrarea “Hazardul seismic din sursa Vrancea” cele din:

- a. 26.10.1802 M = 7.7 (estimare dată de Mârza – 1995),
- b. 23.01.1838 M = 6.7,
- c. 06.10.1908 M = 6.5,
- d. 10.11.1940 M = 7.4 (7.5 estimare dată de Mârza – 1995),
- e. 07.09.1945 M = 6.5
- f. 04.03.1977 M = 7.2,
- g. 31.08.1986 M = 7.0,
- h. 30.05.1990 M = 6.7
- i. 31.05.1990 M = 6.1

Construcția supusă expertizării tehnice a fost, deci, supusă acțiunii a cel puțin 2-3 cutremure majore:  
g) ... i) – din lista de evenimente seismice de mai sus, la care se adaugă cutremurele de mai mica magnitudine pe parcursul existenței construcției.

Magnitudinea (M) este definită în conformitate cu Ch. Richter ca măsura obiectivă a energiei totale a cutremurului eliberată la focar (focarul este definit ca locul de origine a alunecării sau fracturării blocurilor).

Intensitatea seismică (I) este un parametru calitativ ce ține seama de complexitatea fenomenului seismic, atât ca mișcare a terenului cât și a efectului asupra oamenilor, animalelor și construcțiilor (MSK).

Principalul focar este zona Vrancea care se află la confluența și sub influența subplăcii panonice (la vest), a plăcii eurasiatice (la nord est) și a subplăcii moesice (la sud est).

Prima zonare a teritoriului României se face în 1942 în cadrul “Instrucțiunilor Ministerului Lucrărilor Publice”, iar prima hartă cu izoseiste se legitimează în anul 1952 (STAS 2923).

Primul normativ referitor la proiectarea clădirilor în regiuni seismice a apărut în 1963 “Normativ condiționat pentru proiectarea construcțiilor civile și industriale din regiuni seismice” indicativ P13. Scara intensităților seismice MSK 64 era definită prin STAS 3684, în cadrul căruia gradele de intensitate seismică se stabileau pe baza efectelor acțiunii mișcărilor seismice asupra oamenilor și mediului înconjurător, asupra clădirilor și asupra scoarței terestre. (trecerea de la scara MSK 64 la alte scări de intensități se explică în anexa 3).

Scara de magnitudini utilizată în cataloagele Radu, Constantinescu și Mârza era scara Gutenberg-Richter.

Mai noua scara de magnitudini promovată ca cerință de sistematizare de Programul Global de Evaluare a Hazardului Seismic în Europa (GSHAP) este scara magnitudinilor moment.

În cadrul normativului P13/1963 unul din parametrii, respectiv coeficientul  $\beta(T)$ , care caracterizează compoziția spectrală a mișcării terenului corespundea efectelor date de cutremurele de suprafață, concept înfirmat de cutremurele având sursa Vrancea.

Luând în considerare datele de mai sus, se poate aprecia ca riscul seismic este o realitate naturală ce amenință întreaga zonă urbană a orașului Târgoviște.

#### **AVARII ÎN URMA SEISMELOR SAU A ALTOR EVENIMENTE**

Nu se cunosc informații despre avariile produse de cutremurele la care a fost supusă clădirea, dintre care cel mai important a fost cel din 1986. Din informațiile prezentate de administratorului actual al imobilului, clădirea nu a suferit intervenții la structură după seismele încasate.

La interior nu s-au observat avarii structurale datorate evenimentelor seismice.

#### **INTERVENȚII ASUPRA IMOBILULUI PE DURATA EXISTENȚEI**

Interioarele au fost întreținute prin reparații curente iar după ultimul cutremur fisurile au fost probabil, reparate prin chituire.

## STAREA TEHNICA A ELEMENTELOR DE CONSTRUCȚIE

La data evaluării, starea tehnică a elementelor de construcție este următoarea :

### Fundații

Fundațiile nu sunt vizibile.

S-au identificat mici degradări asociate infiltrațiilor de apă la nivelul soclurilor și s-au identificat fisuri slabe asociate tasărilor diferențiate datorate situațiilor de cutremur. Acest fapt confirmă ideea că terenul de sub fundații este consolidat iar fundațiile s-au comportat bine în “laboratorul natural” al cutremurelor încasate.

### Planșee

Planșeele realizate din beton armat de tip monolit. După aspect și duritate betonul acestora poate suporta în continuare încărcările gravitaționale fără a fi necesare intervenții de consolidare, însă marginile expuse intemperiei prezintă expulzări ale acoperirilor cu beton.

### Pereți nestructurali

Nu s-au observat degradări semnificative asociate compatibilității acestora cu deplasările. Acest lucru indică faptul că structura este foarte rigidă ceea ce implică deplasări laterale mici în caz de cutremur.

### Scări

Scara interioară nu prezintă degradări la nivel structural ci la nivel de finisaj

### Starea anvelopei

Pereții exteriori se prezintă în stare relativ slabă din punct de vedere a protecției la intemperii.

### Învelitoarea

Învelitoarea imobilului este realizată din sarpanta din lemn și prezintă degradări excesive.

#### a) Rezistența mecanică și stabilitate;

Clădirea „BLOC E5”, situată în Municipiul Târgoviște, care face obiectul expertizei, a fost evaluată în conformitate cu metodologia de nivel 1, în scopul fundamentării deciziei de încadrare într-o clasă de risc seismic.

În urma evaluării calitative a gradului de îndeplinire a condițiilor de alcătuire seismică (R1), acesta a fost apreciat ca având o valoare globală

#### Clasa de risc seismic asociată indicatorului R1 este Rs III

În urma evaluării calitative a gradului de afectare structurală (R2), acesta a fost apreciat ca având o valoare globală:

**R2 = 80 puncte.**

#### Clasa de risc seismic asociată indicatorului R2 este Rs III.

În urma evaluării cantitative aferentă metodologiei de nivel 1, au rezultat valorile gradului de asigurare seismică pentru cele două direcții principale ortogonale:

$R_{3,x} = 63\%$  pentru pereți longitudinali

$R_{3,y} = 61\%$  pentru pereți transversali

#### Aceasta corespunde încadrării clădirii în clasa de risc seismic Rs III.

Pe baza rezultatelor evaluării calitative și cantitative, prin calcul, structura de rezistență se încadrează în clasa de risc seismic Rs III.

Clasa de risc seismic RsIII, din care fac parte clădirile susceptibile de avariere moderată la acțiunea cutremurului de proiectare, corespunzător stării limită ultime, care nu afectează semnificativ siguranța utilizatorilor.

#### b) Securitatea la incendiu;

Blocul de locuințe este o construcție de tip civil, are funcțiunea de locuit și alcătuiește un singur compartiment de incendiu.

Conform Normativ P 118-99 clădirea are gradul II de rezistență la foc și se încadrează în zona construcțiilor cu risc „mic” de incendiu.

#### c) Igienă, sănătate și mediu;

a. Igiena aerului

- asigurarea calitatii aerului pentru spatiile de locuit - apartamentele blocului si spatiile comune se face prin ventilatie naturala prin ochiurile mobile din tamplaria exterioara.

- masuri de asigurare a conditiilor de iluminat natural/artificial în functie de activitati pe timp de noapte/zi:

- iluminatul natural este asigurat prin ferestrele existente in toate incaperile.

b. Igiena apei

Alimentarea cu apă se asigură de la rețeaua publică stradală.

Nu face obiectul prezentului proiect.

c. Evacuarea deșeurilor

Deseurile menajere rezultate de la locatarii imobilului sunt golite zilnic de catre acestia in zona special amenajata in apropierea blocului cu europubelele. Pubelele cladirii cu deseurile menajere sunt golite periodic (1,2 ori /saptamana) conform contractului incheiat cu de furnizorul local de servicii de salubritate.

d. Etanșeitatea

Etanșeitatea la apă:

- există un sistem pentru colectarea și îndepărtarea apelor meteorice de pe acoperiș.

**d) Cerinta D - Siguranță și accesibilitate în exploatare;**

Clădirea analizată nu satisface această cerință de calitate astfel:

- finisajele sunt depășite din punct de vedere al duratei de viață;

- pardoselile nu sunt antiderapante existând pericolul de alunecări;

- există riscul de electrocutare deoarece instalațiile electrice sunt vechi, nu sunt legate la priza de pământ;

- din punct de vedere structural nu sunt necesare lucrări de intervenții (lucrări de consolidare);

- căile de acces prezintă trepte care nu sunt antiderapante existând pericolul de alunecări.

**Siguranța circulațiilor interioare**

- constructia prin dimensionarea scarilor de acces între nivele și a culoarelor asigură gabaritul fluxului de evacuare;

- parapetul ferestrelor și înălțimea balustradelor au  $h = 90$  cm, respectând normele în vigoare.

- persoanele cu handicap locomotor nu au acces în windfang prin rampa de acces, dar ușile de acces au gabaritul necesar evacuării și circulației persoanelor cu dizabilitati, conform NP 51/2012;

- tamplaria exterioară și interioară este alcătuită din ferestre metalice, pvc sau lemn, având ochiuri fixe și mobile, cu sau fără bariera termică, ce au deschidere către ieșirea exterioară a blocului.

- ușile de acces și cele interioare sunt pline la partea inferioară sau pline în totalitate, cu deschidere batantă;

**Intretinerea vitrajelor**

- compartimentarea tamplariei permite spălarea ferestrelor atât pe interior cât și pe exterior.

- Ferestre - tâmplărie cu rame PVC pentacamerale, clapete autoreglante, geam low-e (4-16-4),

- intretinerea vitrajelor se va executa de la interior cu luarea de măsuri de asigurare împotriva caderii accidentale.

**Siguranța cu privire la riscurile provenite de la instalații din spațiile amenajate**

Sunt respectate normele în vigoare privind proiectarea și executarea instalațiilor, în cadrul încăperilor studiate (partile comune) ce fac obiectul proiectului.

**Siguranța la intruziuni și efracție**

Clădirea nu dispune de împrejmuire, de sistem de supraveghere video și de personal permanent de pază la intrarea principală în incintă; aceste măsuri de protecție intra în sarcina proprietarilor.

**Aptitudinea de utilizare**

Gabaritul culoarelor de trecere și a scarilor de acces între nivele ține cont de numărul de utilizatori și de capacitatea fluxurilor convenționale.

**e) Cerinta E- Protecție împotriva zgomotului;**



Din punct de vedere ale acestei cerințe se constată că elementele din care este alcătuită clădirea nu realizează un nivel de izolare satisfăcător la zgomot.

**f) Cerinta F - Economie de energie și izolare termică.**

Clădirea nu este racordată la nici un sistem de ventilare. Din analiza anvelopei clădirii se poate constata că aceasta nu satisface aceste exigențe.

Auditul energetic s-a efectuat conform metodologiei in vigoare.

Caracteristicile geometrice ale cladirii sunt prezentate in cele ce urmeaza, conform definirii din metodologia de calcul, pentru cladirea reala.

Au fost calculate suprafata incalzita, volumul incalzit si volumul total al cladirii, ariile elementelor de constructie (pereti exteriori opaci, Pod, ferestre si usi exterioare).

Suprafata perete exterior anvelopa	657.63
Suprafata perete rost inchis	724.24
Suprafata parte vitrata ferestre lemn	57.51
Suprafata parte vitrata ferestre PVC	517.62
Suprafata Planseu sub pod	323.00
Suprafata subsol care se izoleaza	162.00
Suprafata catre sol	161.00
Total suprafata incalzita	2470.95
Suprafata construita desfasurata	2897.00
Volum incalzit	6795.11
Volum total	7135.31
Suprafata tamplarie exterioara care se inlocuieste	620.43
Suprafata perete exterior care se izoleaza	657.63

In raportul de analiza s-au prezentat centralizat calculele efectuate pentru determinarea rezistentelor termice unidirectionale si corectate ale elementelor de constructie, inainte de operatia de reabilitare, si anume:

- rezistentele termice unidirectionale ( $R_0$ );
- rezistentele termice corectate ( $R_0^* = r_0 \times R_0$ ).

Rezistentele termice corectate pentru elementele opace tin cont de coeficientul de majorare a conductivitatii termice a materialelor in functie de vechime si stare precum si de influenta puntilor termice.

Valorile rezultate sunt centralizate in tabelul 4.3.3.1.

Element de constructie	Coeficient initial punti termice	Rezistenta termica corectata inainte de reabilitare $m^2K/W$	Coeficient final punti termice	Rezistenta termica corectata dupa reabilitare $m^2K/W$
Perete opac exterior	0.63	0.77	0.58	3.33
Pod (vata minerala bazaltica)	0.97	0.29	0.89	8.39
Planseu peste subsol	0.94	0.37	0.95	3.09

Rezistentele termice medii si coeficientul global de izolare termica pe cladire reala si cladire reabilitata sunt prezentate in tabelul 4.3.4.1.

Tabel 4.3.4.1.

Tabel 4.3.4.1.

Solutii si pachet de reabilitare	Cladire reala	S1	S2	S3.1	S3.2	S4	P1-1	P1-2
Rezistenta medie (m2K/W)	0.55	0.64	0.62	0.72	0.71	0.66	1.48	1.47
Coeficient global de izolare termica (W/ m3K )	0.71	0.61	0.63	0.57	0.58	0.68	0.37	0.38

### g) utilizare sustenabilă a resurselor naturale

Utilizarea sustenabilă a resurselor naturale se referă la desfășurarea activității în condiții de confort fără a risipi resursele naturale epuizabile (energia produsă convențional din resurse epuizabile) și fără a distruge mediul, oferind și generațiilor viitoare posibilitatea utilizării acestor resurse. Utilizarea sustenabilă a resurselor naturale se referă și la substituirea energiei produsă din surse convenționale în energie produsă din surse regenerabile și prietenoase cu mediul.

În acest moment anvelopa clădirii conduce la pierderi mari de căldură și energie și costuri ridicate pentru utilități.

#### 3.6. Actul doveditor al forței majore, după caz

Nu este cazul.

### 4. CONCLUZIILE EXPERTIZEI TEHNICE ȘI, DUPĂ CAZ, ALE AUDITULUI ENERGETIC, CONCLUZIILE STUDIILOR DE DIAGNOSTICARE

#### a) clasa de risc seismic;

Pe baza datelor extrase din releveul clădirii, a observațiilor și a sondajelor efectuate în teren, nivelul de cunoaștere, conform tabel 4.1 din normativul P 100-3/2019 – Cod de proiectare seismică – Partea a III-a – Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente, KL1: cunoaștere limitată. Metoda de calcul permisă la nivelul KL1 este LF-MRS (LF= metoda forței laterale echivalente; MRS= calcul modal cu spectre de răspuns). În această situație valoarea factorului de încredere este: CF=1,35.

Metodologia de aplicare, conform aceluiași normativ P 100-3/2019, volumul 1, este metodologia de nivel 2 (metodologie de tip curent pentru construcțiile obișnuite de orice tip). Metodologia de nivel 2 implică evaluarea calitativă a construcției (constând în verificarea listei de alcătuire structurală) și evaluarea cantitativă bazată pe un calcul structural elastic și factori de comportare diferențiați pe tipuri de elemente.

Pe baza rezultatelor evaluării calitative și a evaluării prin calcul se stabilește vulnerabilitatea construcției în ansamblu și a părților acesteia, în raport cu cutremurul de proiectare, riscul seismic, ca indicator al efectelor probabile caracteristice amplasamentului asupra construcției analizate.

Practic, stabilirea riscului seismic al unei construcții se face prin încadrarea acesteia într-una din următoarele 4 clase de risc:

- Clasa Rs I, din care fac parte construcțiile cu risc ridicat de prăbușire la cutremurul de proiectare corespunzător stării limită ultime.
- Clasa Rs II, în care se încadrează construcțiile care sub efectul cutremurului de proiectare pot suferi degradări structurale majore, dar la care pierderea stabilității este puțin probabilă.
- Clasa Rs III, care cuprinde construcții care sub efectul cutremurului de proiectare pot prezenta degradări structurale care nu afectează semnificativ siguranța structurală, dar la care degradările nestructurale pot fi importante.
- Clasa Rs IV, corespunzătoare construcțiilor la care răspunsul seismic așteptat este similar celui obținut la construcțiile proiectate pe baza prescripțiilor în vigoare.

Evaluarea siguranței seismice și încadrarea în clasele de risc seismic se face pe baza a trei categorii de condiții care fac obiectul investigațiilor și analizelor efectuate în cadrul evaluării, și anume:

▪ Gradul de îndeplinire a condițiilor de conformare structurală, de alcătuire a elementelor structurale și a regulilor constructive pentru structuri care preiau efectul acțiunii seismice. Acesta se notează cu  $R_1$  și se denumește prescurtat "Gradul de îndeplinire al condițiilor de alcătuire seismică"

Evaluarea calitativă detaliată s-a făcut ținând seama de:

- principiile de alcătuire constructivă în comportarea seismică a clădirii din zidărie confinată;
- amploarea fenomenului de deteriorare din cauza cutremurului și/sau a altor acțiuni.

**În cele de mai jos se va face o evaluare comună tuturor substructurilor în ceea ce privește indicatorul  $R_1$**

*Calculul indicatorului  $R_1$  pentru evaluare calitativă*

Criteriu	Criteriul este îndeplinit	Criteriul nu este îndeplinit		
		Neîndeplinire minoră	Neîndeplinire moderată	Neîndeplinire majoră
<b>1. Calitatea sistemului structural</b> Criteriu orientativ punctaj maxim - prevederi <b>CR6-2013</b> Punctaj maxim: 10 puncte	10	8 - 10	4 - 8	0 - 4
• Eficiența conlucrării spațiale a elementelor structurii - legături			5	
• Eficiența conlucrării spațiale a elementelor structurii - legături			7	
• Existența ariilor de zidărie suficientă			7	
<b>Punctaj realizat</b>		<b>5</b>		
<b>2. Calitatea zidăriei</b> Punctaj maxim: 10 puncte	10	8 - 10	4 - 8	0 - 4
• Calitatea elementelor			6	
• Omogenitatea țeserii, regularitate rosturi, grad de umplere cu mortar		8		
• Existența unor zone slăbite,			6	
<b>Punctaj realizat</b>		<b>6</b>		
<b>3. Tipul planșeelor</b> Punctaj maxim: 10 puncte	10	8 - 10	4 - 8	0 - 4
• Rigiditate planșee în plan orizontal			8	
• Eficiența legăturilor cu pereții (asigură compatibilitate)			8	
<b>Punctaj realizat</b>		<b>8</b>		
<b>4. Configurația în plan</b> punctaj maxim conf. <b>P100-1/2013</b> Punctaj maxim: 10 puncte	10	8 - 10	4 - 8	0 - 4

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Compactitate și simetrie exprimată prin raportul laturilor și dimensiunile retragerilor</li> </ul>		9		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• existența sau absența bovindo-</li> </ul>	10			
<b>Punctaj realizat</b>	<b>9</b>			
<b>5. Configurația în elevație</b> punctaj maxim conf. <b>P100-1/2013</b> Punctaj maxim: 10 puncte	10	8 - 10	4 - 8	0 - 4
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uniformitate in elevație exprimată</li> </ul>	10			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uniformitate în elevație exprimată prin existența de proeminente la ultimul</li> </ul>	10			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Discontinuități pe verticală (goluri)</li> </ul>	10			
<b>Punctaj realizat</b>	<b>10</b>			
<b>6. Distanța între pereți</b> Criteriu orientativ punctaj maxim - prevederi <b>CR6-2013 pentru sistem fagure</b> Punctaj maxim: 10 puncte	10	8 - 10	4 - 8	0 - 4
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Distanța între pereți - conf. CR6 max</li> </ul>			7	
<b>Punctaj realizat</b>	<b>7</b>			
<b>7. Elemente care dau împingeri laterale</b> Criteriu orientativ punctaj maxim - lipsa	10	8 - 10	4 - 8	0 - 4
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Existență arce, bolți cupole, șarpante</li> </ul>	10			
<b>Punctaj realizat</b>	<b>10</b>			
<b>8. Tipul terenului de fundare</b> punctaj maxim: teren normal, fundații continue b.a. Punctaj maxim: 10 puncte	10	8 - 10	4 - 8	0 - 4
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Natura terenului de fundare</li> </ul>			7	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Capacitate fundații</li> </ul>		8		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eforturi provenite din tasări</li> </ul>			7	



<b>Punctaj realizat</b>	<b>7</b>			
<b>9. Interacțiuni cu clădiri adiacente</b> punctaj maxim: clădire izolată Punctaj maxim: 10 puncte	10	8 - 10	4 - 8	0 - 4
• Risc de ciocnire cu clădiri alăturate			7	
• Înălțimile clădirilor vecine			7	
• Risc de cădere al unor componente				
<b>Punctaj realizat</b>	<b>7</b>			
<b>10. Elemente nestructurale</b> Criteriu orientativ punctaj maxim - lipsa elemente sau asigurarea stabilității lor conf. P100-1 Punctaj maxim: 10 puncte	10	8 - 10	4 - 8	0 - 4
• Existență elemente de zidărie majore (calcane, frontoane, timpane) sau placaje grele cu risc de prăbușire		9		
<b>Punctaj realizat</b>	<b>9</b>			
<b>Punctaj total</b>	<b>78</b>			

**R1= 78 puncte**

**R<sub>2</sub> Gradul de afectare structurală.**

Evaluarea stării de degradare a elementelor structurale se face pe baza punctajului dat în tabelul D.3 pentru diferitele tipuri de degradare identificate. Clădirea a fost supusă la cel puțin 4-5 cutremure cu intensitate semnificativă.

*Tabelul D.3 Calculul indicatorului R<sub>2</sub> pentru evaluare calitativă detaliată*

Categoria avariilor	Elemente verticale (A <sub>v</sub> )			Elemente orizontale (A <sub>h</sub> )		
	Suprafața afectată			Suprafața afectată		
	≤ 1/3	1/3+2/3	> 2/3	≤ 1/3	1/3+2/3	> 2/3
Nesemnificative	70	70	70	30	30	30
Moderate	65	60	50	25	20	15
Grave	50	45	35	20	15	10
Foarte grave	30	25	15	15	10	5

Valorile R<sub>2</sub> asociate claselor de risc seismic

Clasa de risc seismic			
I	II	III	IV
Valori R <sub>2</sub>			
<30	30-60	<b>60-90</b>	90-100

*Tabel 4*

Punctajul indicatorului R<sub>2</sub> rezultă egal cu **80**, pentru structura analizată, corespunzându-i conform tabelui 4 gradul de risc seismic RsIII.

**R<sub>3</sub> Gradul de asigurare structurală seismică.**

Conform breviului de calcul (anexa 1).

Valorile R<sub>3</sub> asociate claselor de risc seismic

Clasa de risc seismic			
I	II	III	IV
Valori R <sub>3</sub>			
<30	30-60	<b>60-90</b>	90-100

Tabel 5

Punctajul indicatorului R<sub>3</sub> rezultă egal cu **60-90**, pentru structura analizată, corespunzându-i conform tabelui 5 gradul de risc seismic RsIII.

Din punct de vedere al riscului seismic, în sensul efectelor probabile ale unor cutremure, caracteristice amplasamentului, asupra construcției existente analizate în acest caz, expertul încadrează clădirea existentă (cuprinzând propunerile de renovare energetică) în clasa de risc seismic Rs III, ce corespunde construcțiilor susceptibile de avariere moderată la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător Stării Limită Ultime, care poate pune în pericol siguranța utilizatorilor.

**b) prezentarea a minimum două soluții de intervenție;**

**Se propun următoarele soluții de intervenție conform Auditului energetic**

S1= solutie privind reabilitarea peretilor cladirii.

S2= solutie privind reabilitarea tamplariei exterioare

S3.1 = solutie privind reabilitarea terasei cladirii cu vata minerala bazaltica de 30 cm grosime.

S3.2 = solutie privind reabilitarea terasei cladirii cu spuma poliuretana de 20 cm grosime.

S4 = solutie privind reabilitarea planseului peste subsol.

P1-1 = (S1+S2+S3.1+S4) pachet complet de solutii, cu terasa cu vata minerala bazaltica.

P1-2 = (S1+S2+S3.2+S4) = pachet complet de solutii, cu terasa cu spuma poliuretana.

Solutiile propuse formeaza impreuna un pachet de solutii care raspunde cerintelor legislatiei actuale.

**c) soluțiile tehnice și măsurile propuse de către expertul tehnic și, după caz, auditorul energetic spre a fi dezvoltate în cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții;**

**Soluțiile tehnice și măsurile propuse de către expertul tehnic**

**Măsurile cu caracter special impuse prin expertiza tehnica sunt următoarele**

- Desființarea șarpantei existente, aceasta aflându-se într-o stare avansată de degradare și realizarea unei noi șarpante. Pentru realizarea învelitorii tip șarpantă se va proceda la desfacerea straturilor existente până la placa de beton. Înainte de realizarea lucrărilor de șarpantă și termoizolarea planșeului de peste ultimul nivel se vor realiza reparații ale plăcii de beton cu mortar de ciment M100 –T de 3 cm, precum și reparații ale aticului pe fața interioară.

- Desfacerea plăcilor cu polistiren expandat existente
- Desființarea parapetilor realizați din prefabricate din beton și balustradă metalică, în vederea realizării unor noi parapeti. Ulterior desființării parapetilor se va proceda la repararea de suprafață a muchiei planșeului. Pentru reparații de suprafață se va utiliza mortar de reparații pentru betoane pe baza de ciment (ex : Sika MonoTop 612 sau similar) iar pentru repararea fisurilor se va utiliza rășină epoxidică bicomponetă (ex : Sikadur-52 Injection sau similar).
- Termo-hidroizolarea copertinei aferente accesului principal în imobil.
- Reparatii de tencuiele exterioare pe zidurile fatadelor (40%)
- Refacerea trotuarelor de garda perimetrare imobilului.
- Demontarea/ remontarea instalatii si echipamente montate aparent pe fatadele blocului

**Soluția tehnică propusă de auditorul energetic**

Pornind de la rezultatele raportului de expertiza energetica, se propun o serie de masuri de reabilitare si modernizare energetica care sa conduca la ameliorarea deficientelor identificate si, in final, la reducerea consumului de energie termica si a facturii aferente acestuia.

Solutii de modernizare energetica a cladirii:

S1= solutie privind reabilitarea peretilor cladirii.

S2= solutie privind reabilitarea tamplariei exterioare

S3.1 = solutie privind reabilitarea terasei cladirii cu vata minerala bazaltica de 30 cm grosime.

S3.2 = solutie privind reabilitarea terasei cladirii cu spuma poliuretana de 20 cm grosime.

S4 = solutie privind reabilitarea planseului peste subsol.

P1-1 = (S1+S2+S3.1+S4) pachet complet de solutii, cu terasa cu vata minerala bazaltica.

P1-2 = (S1+S2+S3.2+S4) = pachet complet de solutii, cu terasa cu spuma poliuretana.

**d) recomandarea intervențiilor necesare pentru asigurarea funcționării conform cerințelor și conform exigențelor de calitate.**

Având în vedere cele prezentate mai sus, se precizează că structura construcției analizate a avut o comportare satisfăcătoare în timp. Clădirea poate fi exploată în condiții de siguranță cu luarea măsurilor recomandate mai sus.

Toate lucrările se vor executa pe baza unui proiect tehnic, cu detalii de execuție, verificat conform legislației în vigoare și cu avizul expertului tehnic.

Atât la proiectare cât și la execuție se vor lua toate măsurile necesare cu privire la asigurarea normelor de protecție a muncii și de prevenire a incendiilor. Prevederile din norme în vigoare pot fi completate prin adoptare de alte măsuri pe care proiectantul, beneficiarul sau executantul le consideră necesare în vederea desfășurării lucrărilor în deplină siguranță.

## 5. IDENTIFICAREA SCENARIILOR/OPTIUNILOR TEHNICO-ECONOMICE (MINIMUM DOUĂ) ȘI ANALIZA DETALIATĂ A ACESTORA

Pornind de la rezultatele raportului de expertiza energetica, se propun o serie de masuri de reabilitare si modernizare energetica care sa conduca la ameliorarea deficientelor identificate si, in final, la reducerea consumului de energie termica si a facturii aferente acestuia. Pachetele propuse sunt urmatoarele:

S1= solutie privind reabilitarea peretilor cladirii.

S2= solutie privind reabilitarea tamplariei exterioare

S3.1 = solutie privind reabilitarea terasei cladirii cu vata minerala bazaltica de 30 cm grosime.

S3.2 = solutie privind reabilitarea terasei cladirii cu spuma poliuretana de 20 cm grosime.

S4 = solutie privind reabilitarea planseului peste subsol.

P1-1 = (S1+S2+S3.1+S4) pachet complet de solutii, cu terasa cu vata minerala bazaltica.

P1-2 = (S1+S2+S3.2+S4) = pachet complet de solutii, cu terasa cu spuma poliuretana.

Consumurile totale si specifice de energie si clasa de eficienta energetica dupa aplicarea pachetelor de solutii de reabilitare sunt prezentate in tabelul 4.4.1.2.

Tabel 4.4.1.2.

Cladirea	Tip consum	Incalzire	ACM	Illuminat	Total
Reala	Consum total (KWh/an)	419,224.64	176,610.81	23,696.41	619,531.86
	Consum unitar (KWh/mp.an)	169.66	71.47	9.59	250.73
S1	Consum total (KWh/an)	356,630.37	176,610.81	23,696.41	556,937.59
	Consum unitar (KWh/mp.an)	144.33	71.47	9.59	225.39
S2	Consum total (KWh/an)	368,215.21	176,610.81	23,696.41	568,522.44
	Consum unitar (KWh/mp.an)	149.02	71.47	9.59	230.08
S3.1	Consum total (KWh/an)	331,036.75	176,610.81	23,696.41	531,343.97
	Consum unitar (KWh/mp.an)	133.97	71.47	9.59	215.04
S3.2	Consum total (KWh/an)	331,584.13	176,610.81	23,696.41	531,891.35
	Consum unitar (KWh/mp.an)	134.19	71.47	9.59	215.26
S4	Consum total (KWh/an)	398,594.78	176,610.81	23,696.41	598,902.01
	Consum unitar (KWh/mp.an)	161.31	71.47	9.59	242.38
P1-1	Consum total (KWh/an)	181,520.06	176,610.81	32,122.35	390,253.23
	Consum unitar (KWh/mp.an)	73.46	71.47	13.00	157.94
P1-2	Consum total (KWh/an)	182,034.24	176,610.81	32,122.35	390,767.41
	Consum unitar (KWh/mp.an)	73.67	71.47	13.00	158.14

Nr. Crt.	Varianta, solutie, pachet	Consum anual incalzire	Consum specific incalzire	Consum specific total	Consum total	Economia anuala	0	Nota energetica	Clasa energetica
0	0	KWh/an	KWh/mp.an	KWh/mp.an	KWh/an	KWh/an	%	0	0
1	VO - cladirea reala	419,224.64	169.66	250.73	619,531.86	0.00	0.00	82.28	C
2	P1-1	181,520.06	73.46	157.94	390,253.23	229,278.63	37.01%	93.23	B

Emissiile de CO<sub>2</sub> pentru cladirea reabilitata sunt 44.95 kg/mp.an fata de 65.35 kg/mp.an ale cladirii reale.

Descrierea solutiilor de reabilitare/modernizare termica

In cadrul cladirii auditate s-au identificat urmatoarele solutii.

Solutia 1 (S1) – Sporirea rezistentei termice unidirectionale a peretilor exteriori peste valoarea de 1.8 m<sup>2</sup>K/W.

Solutia 2 (S2) – Inlocuirea tamplariei existente de pe fatade, cu tamplarie termoizolanta etansa cu rama de PVC pentacameral, tratate low-e si eventual cu strat de argon, R<sub>min</sub> = 0.77 m<sup>2</sup>K/W.

Solutia 3.1 (S3.1) – Sporirea rezistentei termice a terasei peste valoarea minima de 5 m<sup>2</sup>K/W.

Solutia 3.2 (S3.2) – Sporirea rezistentei termice a terasei peste valoarea minima de 5 m<sup>2</sup>K/W.

Solutia 4 (S4) – Sporirea rezistentei termice a placii peste subsol peste valoarea de 2.9 m<sup>2</sup>K/W.

### **5.1. Soluția tehnică, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional arhitectural și economic, cuprinzând:**

#### **a) descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru:**

##### **Descrierea solutiilor conform expertizei tehnice**

- Desființarea șarpantei existente, aceasta aflându-se într-o stare avansată de degradare și realizarea unei noi șarpante. Pentru realizarea învelitorii tip șarpantă se va proceda la desfacerea straturilor existente până la placa de beton. Înainte de realizarea lucrărilor de șarpantă și termoizolarea planșeului de peste ultimul nivel se vor realiza reparații ale plăcii de beton cu mortar de ciment M100 –T de 3 cm, precum și reparații ale aticului pe fața interioară.
- Desfacerea plăcilor cu polistiren expandat existente
- Desființarea parapetilor realizați din prefabricate din beton și balustradă metalică, în vederea realizării unor noi parapeteți. Ulterior desființării parapetilor se va proceda la repararea de suprafață a muchiei planșeului. Pentru reparații de suprafață se va utiliza mortar de reparații pentru betoane pe baza de ciment (ex : Sika MonoTop 612 sau similar) iar pentru repararea fisurilor se va utiliza rășină epoxidică bicomponetă (ex : Sikadur-52 Injection sau similar).
- Termo-hidroizolarea copertinei aferente accesului principal în imobil.
- Reparatii de tencuieli exterioare pe zidurile fatadelor (40%)
- Refacerea trotuarelor de garda perimetrare imobilului.
- Demontarea/ remontarea instalatii si echipamente montate aparent pe fatadele blocului
- Lucrări de instalare/reabilitare/modernizare a sistemelor de climatizare și/sau ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior;
  - Lucrări de reabilitare/modernizare a instalațiilor de iluminat în clădiri, precum iluminatul cu LED cu corpuri de iluminat cu durată mare de viață și montarea de panouri fotovoltaice ce acoperă consumul de energie electrică;
  - Lucrări de instalare a infrastructurii de cablare, respectiv conducte pentru cabluri electrice, pentru fiecare loc de parcare, care sa permită instalare a într-o etala ulterioara, a punctelor de reincarcare a vehiculelor electrice, in conformitate cu prevederile Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată;
    - Sisteme inteligente de umbrire pentru sezonul cald.
    - Repararea și refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție, înlocuirea tâmplăriei interioare, realizarea de rampe de acces pentru persoanele cu dizabilități independentă de structura clădirii,



lucrări pentru conformarea obiectivului în baza cerințelor pentru siguranță în caz de incendiu, recompartimentări interioare cu pereți ușor, lărgirea golurilor de trecere existente în pereții fără rol structural, realizarea de noi goluri în pereții fără rol structural, anexarea unei scări exterioare de evacuare independentă de structura clădirii;

- Inlocuirea sistemului de evacuare a apelor meteorice la nivelul învelitoarei și terasei;
- Demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa clădirii, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție;
- Repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea clădirii;
- Refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;
- Inlocuirea/modernizarea lifturilor prin înlocuirea mecanismelor de acționare electrică a ascensoarelor de persoane, în baza unui raport tehnic de specialitate, precum și repararea/inlocuirea componentelor mecanice, a cabinei/ușilor de acces, a sistemului de tracțiune, cutiilor de comandă, troliilor, după caz, cum sunt prevăzute în raportul tehnic de specialitate.

### **Descrierea soluțiilor de reabilitare/modernizare termică**

În cadrul clădirii auditate s-au identificat următoarele soluții.

- Soluția 1 (S1) – Sporirea rezistenței termice unidirectionale a peretilor exteriori peste valoarea de 1.8 m<sup>2</sup>K/W.
- Soluția 2 (S2) – Inlocuirea tamplariei existente de pe fațade, cu tamplarie termoizolantă etanșă cu ramă de PVC pentacameral, tratată low-e și eventual cu strat de argon, R<sub>min</sub>. = 0.77 m<sup>2</sup>K/W.
- Soluția 3.1 (S3.1) – Sporirea rezistenței termice a terasei peste valoarea minimă de 5 m<sup>2</sup>K/W.
- Soluția 3.2 (S3.2) – Sporirea rezistenței termice a terasei peste valoarea minimă de 5 m<sup>2</sup>K/W.
- Soluția 4 (S4) – Sporirea rezistenței termice a plăcii peste subsol peste valoarea de 2.9 m<sup>2</sup>K/W.

În conformitate cu soluțiile și recomandările propuse în Raportul de expertiză tehnică și în Raportul de audit energetic, precum și cu condițiile generale de finanțare ale “Planului Național de Redresare și Reziliență, Componenta C5-Valul Renovării, în baza Programului Operațional Regional 2021-2027, precum și în baza prevederilor O.U.G. nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe și ale Ordinului 163/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe”, lucrările propuse în proiectul tehnic de execuție a blocului de locuințe colective sunt următoarele: Măsurile de creștere a eficienței energetice în clădirile rezidențiale; Măsurile de creștere a eficienței energetice în clădirile rezidențiale;

Măsurile conexe care contribuie la implementarea componentei din cadrul proiectului pentru care se solicită finanțarea;

Lucrările executate fără autorizație de construire, care nu sunt conforme cu soluția tehnică a proiectului se vor demola prin grija asociației de proprietari. Cheltuielile aferente demolării vor fi suportate de proprietari și nu vor fi incluse în prezentul proiect (nici în categoria cheltuielilor neeligibile).

*b) descrierea, după caz, și a altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenție propusă, respectiv hidroizolații, termoizolații, repararea/inlocuirea instalațiilor/echipamentelor aferente construcției, demontări/montări, debranșări/branșări, finisaje la interior/exterior, după caz, îmbunătățirea terenului de fundare, precum și lucrări strict necesare pentru asigurarea funcționalității construcției reabilitate;*

### **Măsurile de creștere a eficienței energetice în clădirile rezidențiale**

#### **LUCRARI REABILITARE TERMICA A ANVELOPEI**

**IZOLAREA TERMICA A FATADEI - PARTEA VITRATA** se referă la înlocuirea tamplariei exterioare existente la camere de locuit și balcoane, inclusiv a celei aferente accesului în blocul de locuințe.

Lucrarile pentru inlocuirea tamplariei se vor desfasura in conformitate specificatiile din plansele desenate (tablouri de tamplarie) respectandu-se standardul SR EN 14351-1+A1 "Ferestre si usi. Standard de produs, caracteristici de performanta".

Inlocuirea tâmplăriei exterioare camere si balcoane, inclusiv a tâmplăriei aferente accesului se va realiza cu tâmplărie performantă energetic cu tocuri și cercevele din PVC cu clasa de reacție la foc C-s2, d0 în sistem pentacameral, cu ranforsări din profile metalice galvanizate. Geamul prevazut va fi termoizolant dublu (4-16-4 mm), cu o suprafață tratată cu un strat reflectant având un coeficient de emisie  $e < 0,10$  și cu un coeficient de transfer termic de maxim  $U = 1,30 \text{ W/m}^2\text{K}$  ( $R = 0,77 \text{ m}^2\text{K/W}$ ). Ferestrele vor fi prevazute cu grile higroreglabile. Profilele din PVC vor indeplini cerintele specificate in SR EN 12608 privitoare la urmatoarele clasificari: performanta in functie de zona climatica (S - severa), posibilitatea reciclarii, rezistenta la impact (I).

Principale cerinte minime ale caracteristicilor relevante ale tâmplăriei exterioare termoizolante:

#### **FERESTRE/UȘI BALCON**

- Rezistenta la incarcarea data de vant - clasa C3
- Capacitatea de rezistenta a dispozitivelor de siguranta: valoare prag – rezistenta 60 secunde la o forta de 350 N
- Rezistenta la deschidere - închidere repetata
  - ferestre: minim 10.000 de cicluri
  - uși: minim 100.000 de cicluri
- Etanseitatea la apa - minim clasa 7A
- Permeabilitatea la aer - minim clasa 4
- Reactie foc : Cs2d0
- Performanta acustica minim 29 dB ( -1;-5)
- Transmitanta termica :  $1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$  ( $R' \geq 0,77 \text{ m}^2\text{K} / \text{W}$ )

Se admit derogari față de valoarea prag a transmitantei termice pentru ferestrele de baie, care au o suprafață mai mica de 0,8 m2.

#### **USI DE EXTERIOR**

- Rezistenta la încarcarea dată de vant – clasa C2
- Capacitatea de rezistenta a dispozitivelor de siguranta : valoare prag – rezistenta 60 secunde la o forta de 350 N
- Etanseitatea la apa – clasa 6A
- Permeabilitatea la aer – clasa 3
- Reactie foc – Cs2d0
- Performanta acustica – 25 Db ( -1;-5)
- Transmitanta termica –  $1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$  ( $R' \geq 0,77 \text{ m}^2\text{K} / \text{W}$ )

#### **PROFILE**

Cerințele profilelor din PVC utilizate la confecționarea tâmplăriei se indică așa cum prevede SR EN 12608:2016 cu următoarele precizări:

- Profil PVC pentacameral, culoare stejar auriu.
- Clasa grosimii peretilor exteriori - B;
- Armatura otel zincat - minim 1,5 mm;
- Regim climatic - sever (S)
- Suprafața nevizibilă poate fi din material reprocesabil și reciclabil conform punctului 5.2.1 din SR EN 12608:2016
- Toleranțe la grosimi exterioare conform tabel 4 din SR EN 12608:2016

## **GLAFURI**

Glaf exterior din tabla zincata vopsit in camp electrostatic prevazut cu banda protecție acustică.

## **GRILE**

Grile de ventilatie mecanica higroreglabile. Grilele vor fi dotate cu detectoare pentru inchidere orificii de ventilare la o presiune diferentia de 20 respectiv 30 Pa (intre exterior si interior).

Sunt cazuri particulare (de regula la balcoane) in care pe partile laterale ale tamplariei se vor monta profilele distantier, astfel incat termosistemul de 10 cm executat la pereti sa nu acopere profilul de tamplarie si sticla.

Usile windfangurilor se vor deschide spre exterior, nu vor avea praguri si vor fi prevazute cu mecanisme de autoinchidere.

Fixarea tamplariei se va realiza cu suruburi autofiletante iar etansarea pe contur se va realiza cu spuma poliuretana. Glafurile prevazute se vor executa din tabla zincata pre-vopsita in camp electrostatic.

In conformitate cu concluziile expertizei tehnice, respectiv incadrarea imobilului in clasa de risc seismic RSIII si a ghidului privind proiectarea lucrarilor de reabilitare termica a blocurilor de locuinte GP 123/2013, fiecare placa termoizolanta a termosistemului compact se va lipi pe toata suprafata, iar fixarile mecanice se vor executa numai in zonele neutre (fara armatura) ale panourilor din beton armat, evitandu-se strict nervurile acestora sau monolitizarile de pe contur.

Luand in considerare toate cerintele enuntate mai sus se propune solutia izolarii peretilor exteriori cu vata minerala bazaltica de fatada de 15 cm grosime, protejat cu o masa de spaclu de minim 5 mm grosime si tencuiala acrilica structurata de minim 1,5 mm grosime. In cazul in care pe fatada exista termoizolatie existenta, aceasta se va desface si noua termoizolatie se va lipi direct pe perete. Principalele caracteristici tehnice ale materialelor utilizate:

- Efortul de compresiune al placilor la o deformatie de 10%
- CS(10), min. 30 kPa
- Clasa de reactie la foc: A1
- Conductivitatea termica de calcul 0,037 W/mK; Solutia prezinta urmatoarele avantaje:
  - ♣ corecteaza majoritatea puntilor termice;
  - ♣ conduce la o alcatuire favorabila sub aspectul difuziei la vaporii de apa si al stabilitatii termice;
  - ♣ protejeaza elementele de constructie structurale precum si structura in ansamblu, de efectele variatiei de temperatura a mediului exterior;
  - ♣ nu conduce la micșorarea ariilor utile;
  - ♣ permite realizarea, prin aceeasi operatie, a renovarii fatadelor;
  - ♣ nu necesita modificarea pozitiei corpurilor de incalzire si a conductelor instalatiei de incalzire;
  - ♣ permite utilizarea spatiului interior in timpul executarii lucrarilor de reabilitare si modernizare;
  - ♣ nu afecteaza pardoselile, tencuielile, zugravelile si vopsitoriile interioare existente;
  - ♣ durata de viata garantata, de regula, cel putin 15 ani.

In zonele de racordare a suprafetelor ortogonale, la colturi si decrosuri, se prevede dublarea tesaturilor din fibre de sticla sau/si folosirea unor profile subtiri din aluminiu sau din PVC.

Este necesar ca pe conturul tamplariei exterioare sa se realizeze o captusire termoizolanta, in grosime de cca 3 cm a glafurilor exterioare, prevazandu-se si profile de intarire-protectie adecvate din aluminiu precum si benzi suplimentare din tesatura din fibre de sticla.

Se vor prevedea glafuri noi din tabla vopsita in camp electrostatic, avand latimea corespunzatoare acoperirii pervazului.

Deoarece actuala tencuiala/vopsea a fatadei este greu de curatat se propune ca aceasta sa fie mentinuta, iar termoizolatia sa fie aplicata peste ea, dupa curatare si aplicarea unei amorse.

Toate aerisirile existente pe fatada se vor mentine, proteja si se vor prevedea grile noi in golurile existente, la nivelul fatadei reabilitate.

Montarea termoizolatiei suplimentare se va face pe toata suprafata fatadei, exceptand zona rosturilor unde nu se propune nici o imbunatatire la nivelul peretilor exteriori.

Rosturile se închid cu un cordon de material termoizolant și lire tip „Ω” din tabla zincată sau alte materiale adecvate. În zona soclului nu se va efectua termoizolarea, întrucât la parter sunt amenajate doar spații comerciale.

Elementele de instalații care se afla pe pereți exteriori, în zona intrării la parter, care împiedică aplicarea termosistemului vor fi demontate pentru executarea lucrărilor și remontate după aceea, în afara termosistemului.

Este foarte important ca recepția finală a lucrărilor de termoizolare să se facă pe baza termogramelor în infraroșu realizate cu camere cu rezoluție mare.

În componența sistemului termoizolant intră următoarele produse:

- Profilul de soclu, din aluminiu (otel inoxidabil), se montează la baza sistemului prin prindere mecanică cu dibluri, în poziție orizontală, având rol de susținere. Este prevăzut cu lăcrimar pentru scurgerea apei de ploaie asigurându-se astfel evitarea infiltrării apei în zona soclului.

- Profilul de colț este un profil PVC, cu margini din fibră de sticlă fiind utilizat la armarea suplimentară a muchiilor. Conferă o rezistență suplimentară la solicitări mecanice, previne apariția fisurilor la colțurile construcției și asigură rectiliniaritatea muchiilor. Profilul de balcon cu picurator este un profil PVC cu o latură mai lungă cu rol de picurator, cu margini din fibră de sticlă utilizat la armarea muchiilor superioare ale ferestrelor și a celor inferioare ale teraselor sau balcoanelor (colțuri și muchii ale golurilor și intrândurilor). Conferă o rezistență suplimentară la solicitări mecanice și previne prelingerea apelor pluviale pe intradosuri, astfel evitându-se exfolierea tencuielii suport și înghețarea apei pe perioada iernii pe fațada.

- Profilul cu picurator – asigură scurgerea apelor de pe verticalele fatadelor. Se va monta pe toate laturile orizontale de la partea superioară a golurilor de tamplarie, muchiilor de la balcoane și toate celelalte muchii ce rămân suspendate.

- Adeziv pentru șpaclu – mortar adeziv mineral permeabil la vaporii de apă și impermeabil la apă, utilizat atât la lipirea plăcilor termoizolante de fațadă EPS 80, cât și pentru șpacluirea acestora. Se impune folosirea unui adeziv cu aderență de min 0,1N/mm<sup>2</sup> și cu un grad de impermeabilitate ridicat. Absorbția de apă la suprafață < 0,5 kg/(m<sup>2</sup> min0,5).

- Diblurile au rolul de a asigura o ancorare mecanică suplimentară a plăcilor termoizolante de suport. Diblurile sunt realizate din material plastic, pentru a evita apariția punților termice. Diametrul tijei este de 10 mm iar talerul are diametrul de 60 mm. Diblurile vor fi realizate din materiale plastic pentru evitarea apariției punților termice. Tija diblurilor va asigura ancorarea acestora în zid cu min. 45 mm (pentru a obține rezistență la smulgere) iar adâncimea în zid a găurii pentru diblu va depăși cu cca 10 mm lungimea de ancorare. Diametrul talerului diblului - 60 mm. Stabilirea lungimii diblului: adâncimea de ancorare + grosimea tencuielii + grosime adeziv de lipire + grosime termoizolație. Este necesar un număr minim de 6 dibluri/m<sup>2</sup>.

- Plasa din fibră de sticlă, este o țesătură din fibră de sticlă cu strat protector de stirol-butadienă, având rol de armare a masei de șpaclu care se aplică pe suprafața exterioară a plăcii de polistiren. Prin parametrii mecanici ridicați (rezistența la rupere > 1500 N/5 cm și alungirea aferentă < 35%), plasa conferă sistemului o rezistență suplimentară la eforturile de întindere rezultate din diferențele de temperatură, cicluri îngheț-dezghet și solicitări mecanice (lovituri, izbituri, etc.) ce apar la exterior. Se va folosi plasa din fibră de sticlă de minim 145 gr / mp.

- Grundul de amorsare (amorsă lichidă pentru tencuiala decorativă), reprezintă un strat intermediar între masa de șpaclu și finisaj, menit să asigure o aderență sporită între acesta și finisaj, prevenind totodată apariția eflorescențelor.

- Tencuiala structurată formează stratul decorativ al finisajului. Este realizată pe bază de granule de marmură și lianți de rășini sintetice dispersii acrilice. Este un finisaj hidrofob, lavabil și permeabil la vaporii de apă, astfel încât nu se păteze prin absorbție la precipitații sau stropire și să prevină formarea condensului.





S.C. FILIPS ART DESIGN S.R.L.  
CUI: RO23831270; ONRC: J22/1431/2008  
Adresa: Aleea Mihail Sadoveanu, nr.19 - IAȘI  
Punct de lucru: Soseaua Galata, nr.4 - IAȘI  
Telefon: 0747.051.352; 0770.514.119  
Email: dragosfilip@gmail.com

PROIECTARE SI EXPERTIZARE  
DIRIGENTII DE SANTIER  
CERTIFICARE ENERGETICA  
STUDII GEOTEHNICE  
RIDICARI TOPOGRAFICE SI CADASTRU  
DESIGN INTERIOR SI EXTERIOR



Nr. certificat : 6358  
ISO 9001:2015

IZOLAREA TERMICĂ PERIMETRALA A FERESTRELOR (spaletii laterali, intrados buiandrugii și partea de sub glaf) la ferestre se va face cu polistiren extrudat ignifugat XPS 200 de 3 cm pe toată lățimea spaletilor. La exterior, pe polistiren se vor aplica adeziv, plasă de armare, amorsa, tencuială decorativă și profile metalice cu plasă pe spaletii laterali și sub glaf și profile lacrimar la intradosul buiandrugilor.

Clasa de reacție la foc a sistemului compozit de izolare termică în structura compactă va fi B-s2,d0. XPS 200 – SR EN13164 – T3-DS(70,-)5-CS(10/y)200-TR200-WL(T)3-WD(V)5-MU50-FT2.

La interior, spaletii se vor finisa cu glet, vopsitorie lavabila de interior și profile metalice cu plasă.

### **Descrierea lucrărilor conexe lucrărilor de baza:**

- lucrări de demontare si remontare a instalațiilor si echipamentelor montate aparent pe fatadele/terasa blocului de locuințe

#### **IZOLAREA TERMICĂ A SOCLULUI**

Deoarece nivelul parterului sunt amenajate spatii comerciale si nu de locuit, dar conform auditului energetic se va proceda la izolarea termica a soclului.

Izolarea se va executa cu plăci rigide de fațadă din polistiren extrudat cu fete striate ignifugat de 10 cm (XPS).

Premergator se va proceda la inlaturarea trotuarului de garda existent (propus spre refacere), executarea unei sapaturi pana la o adancime de 60 cm sub cota terenului natural amenajat, la curatarea stratului suport, refacerea soclului, tencuirea si amorsarea acestuia pentru aplicarea hidroizolatiei din membrane bituminoase autoadezive pe portiunea soclului (partea subterana si supraterana).

Termoizolarea soclului (de la cota -0.60/CTA si peste cota trotuarului de garda ce se va reface se va realiza cu polistiren extrudat ignifugat (XPS) de 10 cm .

Polistiren extrudat va respecta urmatoarele clase si niveluri minime conform codului de identificare din SR EN 13164 : XPS – EN 13164 – T3 – DLT(2)5 – CS (10\Y)300 – CC(2/1,5/10)100 – WL(T)1,5 – WD(V)2 (minim 80kPa - efort de compresiune la o deformatie de 10%- CS (10\Y)300 si minim 200 kPa – rezistenta la tractiune perpendicular pe fete-TR).

Placile vor fi aplicate pe suprafata exterioara a peretilor existenti (soclului) si vor fi protejate cu o masa de spaclu subtire de minim 5 mm grosime, armate cu plasa armata tip tesatura deasă din fire de sticla. Fixarea termoizolatiei de perete se va realiza cu adeziv (pe zona subterana a soclului) si cu adeziv si dibluri peste cota trotuarului. Racordarea soclului la termosistemul fatadei se va efectua prin prevederea unui profil lacrimar de soclu conform detaliilor din documentatie.

Portiunea finita vizibila a soclului va fi tratata cu tencuieli siliconice mozaicate, rezistente la apa.

#### **IZOLAREA TERMICĂ A ZONEI DE INTRARE IN SCARA (WINDFANG)**

Peretii si tavanul holurilor de intrare in bloc (in windfang) se curata, si apoi se termoizoleaza la interior cu placi de vata minerala bazaltica rigida, de minim 8 cm (inclusiv adeziv si dibluri fixare). Finisajul va fi alcatuit din tencuieli executate pe suport armat din plasa din fire de sticla, gletuit si vopsit lavabil alb. Sistemul compozit va avea clasa de reactie la foc A1(A2) – s1, d0.

Vata mineral bazaltica rigida va respecta urmatoarele clase si niveluri minime conform codului de identificare din SR EN 13162: MW – EN 13162 – T5 – DS(T+) – CS(10/Y)30 – TR 10- WD(V).

## **IZOLAREA TERMICA A PLANSEULUI DE PESTE ULTIMUL NIVEL (DUPA REALIZAREA ACOPERISULUI DE TIP SARPANTA)**

Termoizolarea planseului peste ultimul nivel se va realiza cu vata mineral bazaltica (MW) de înaltă densitate de 30 cm grosime. Vata minerala bazaltica va fi asezata pe o folie bariera contra vaporilor de apa (strat continuu impermeabil) si se va acoperi cu o pardoseala realizata din dusumea din produse din lemn (placi OSB) fixate pe grinzisoare (cusaci) din lemn.

Pentru evitarea punctilor termice, aticul se va termoizola, atat pe partea interioara cat si cea exterioara, cu vata mineral bazaltica de inalta densitate de 10 cm grosime .

Principalele caracteristici tehnice ale materialului (vata minerala bazaltica) de 30 cm grosime sunt: rezistenta la compresiune sau efortul la compresiune a placilor la o deformatie de 10% - CS(10) va fi de minim 30kPa; cu conductivitatea termica de calcul 0,037 W/mK;

Rezistenta la tractiune perpendicular pe fete - TR va fi de minim 10kPa. Termosistemul va avea clasa de reactie la foc A2-s1,d0.

Placile din vata mineral bazaltica utilizate la termoizolatie la planseul peste ultimul nivel vor avea urmatorul cod de identificare conform precizarilor di SR EN 13162: MW – EN 13162 – T6 – DS(T,+) – CS(10/Y)50 – TR 10 – PL(5)500 – WL(P).

Avantajele placilor din vata mineral bazaltica rigida:

Produs cu structură fibroasă , din fibre fine, elastice, cu structură deschisă , vata minerală din bazalt asigură o bună circulație a aerului, proprietate care duce la asigurarea unui climat agreabil în locuință.

Încadrată în Euroclasa de reacție la foc A1, vata minerală bazaltică este un produs incombustibil. Astfel, produsele din vată minerală bazaltică nu întrețin incendiul și nu degajă gaze nocive sub acțiunea focului. În domeniul de temperatură -50C...+250C (temperatura de volatilizare a liantului), produsele din vată minerală din bazalt își păstrează proprietățile termoizolante, elasticitatea și rezistențele mecanice în limite convenabile.

Domeniul de utilizare poate merge până la 1000C, la temperaturi superioare acestei valori apărând fenomenul de distrugere a fibrelor.

Reducerea pe termen lung a grosimii raportată la o perioadă de 10 ani este de maxim 2,5 mm. Fiind un produs din rocă bazaltică, este inert chimic și biologic: nu este atacat de alcalii sau acizi, nu corodează și nu este corodată, nu conține săruri solubile în apă, stabilitatea hidrolitică este remarcabilă, nu este atacată de ciuperci și microorganisme, nu constituie hrană pentru insecte sau rozătoare, nu putrezește.

Vata minerală are o structură vitroasă-amorfă, nu conține material cristalizat sub formațiuni de tip azbest, nu este dăunătoare sănătății, nu poluează mediul, nu degajă gaze sub acțiunea focului și nu are emisii de substanțe periculoase.

Densitatea produselor din vată minerală se situează în domeniul 40 - 160 Kg/mc. Densitatea crește odată cu conținutul de liant și presarea în timpul realizării produselor, fiind o caracteristică distinctă a sortimentelor de produs. Densitatea determină caracteristicile mecanice specifice a produselor de vată care se utilizează în general în izolații termice și fonice sub încărcături statice.

Produsele rigide circulabile ușor și circulabile suportă încărcări statice de până la 10.000 N/m<sup>2</sup>.

Vata minerală este hidrofugă, nu absoarbe apa și nu reacționează chimic cu ea. Hidrofobizarea produselor se face prin aplicarea unor substante hidrofobizante.

Produsele din vată minerală, datorită structurii fibroase și poroase cu pori deschiși, prezintă fenomenul de reținere temporară a apei în funcție de sortiment și de modul de contact al produsului cu apa. Apa reținută se elimină ușor.

**Izolarea termica si hidrofuga a copertinelor/teraselor aferente acceselor in imobil**

**Termo-hidroizolarea copertinelor aferente acceselor principale**

Hidroizolatia copertinei aferente intrarile in bloc se va realiza cu tabla vopsita in camp electrostatic dublu faltuita, ce va fi montata pe sipci de lemn cu dimensiuni de 88mm X 58 mm si 58 mmX 58 mm,

fixata de fatada prin intermediul unor agrafe metalice. Termosistemul fatadei se va inchide deasupra acoperirii terasei cu profil lacrimar.

Termoizolarea copertinelor se va realiza cu polistiren expandat ignifugat (EPS) de înaltă densitate de 5 cm grosime cu clasa de reactie la foc C – s2, d0.

Principalele caracteristici tehnice ale polistirenului expandat ignifugat EPS de înaltă densitate de 20 cm grosime sunt: efort de compresiune a placilor la o deformatie de 10% - CS(10) - minim 120 kPa; rezistenta la tractiune perpendiculara pe fete - minim 150 kPa.

Polistiren expandat ignifugat (EPS) va respecta urmatoarele clase si niveluri minime conform codului de identificare din SR EN 13163: EPS – EN13163- T2 – L2- W2 – SB2 – P3 – BS 170 – CS(10)120 – DS(N)5 – CC(2/1,5/10)5- CP3.

### **INCHIDEREA BALCOANELOR**

Pentru realizarea inchiderilor de balcoane cu tamplarie performanta energetic se propune sa se renunte la parapetele realizate din prefabricate din beton si structura metalica (solutia initiala) precum si la cele realizati de catre unii locatari de-a lungul timpului, in conformitate cu concluziile din expertiza tehnica. Ulterior desfiintarii parapetilor se va proceda la repararea de suprafata a muchiei planseului. Pentru reparatii de suprafata se va utiliza mortar de reparatii betoane pe baza de ciment (ex : Sika MonoTop 612 sau similar) iar pentru repararea fisurilor se va utiliza rasina epoxidica bicomponeta (ex : Sikadur-52 Injection sau similar).

Astfel, prin proiect, se propune realizarea unui nou parapet din structura metalica. Se va realiza confectia metalica pentru crearea unui parapet nou la balcoane. Inaltime parapet metallic H=90cm. Structura parapetului va fi realizata din profile din otel laminat, marca otel S235. Montantii, mâna curenta si lonjeronul vor fi din teava dreptunghiulara 60x100x3mm, profilele se prind cu sudura pe tot conturul lor. La partea inferioara a montantului este sudata o placuta metalica 180x10-170mm, 180x10-200mm. Placuta metalica in camp 180x10-170 (sudata de montant) este prevazuta cu 4 gauri pentru prezon M10. Placuta metalica in colt 180x10-200 (sudata de montant) este prevazuta cu 3 gauri pentru prezon M12. La partea inferioara a parapetului, intre montanti, se va monta un profil UW100 prins de placa cu suruburi autopercorante. Se vor folosi suruburi gr. 8.8.

Structura metalica va fi imbracata pe ambele fete cu placi placocem 12.5 mm, fixate mecanic. Parapetul construit va avea in interior vata minerala bazaltica de 10 cm. Pentru evacuarea apelor infiltrate accidental, se recomanda prevederea unui strat pentru difuzia vaporilor de apa. La baza parapetului nou creat se monteaza o banda de etansare. Imbinarea placilor se realizeaza cu ajutorul unui cordon de chit poliuretanic cu mare putere de adeziune si cu o usoara elasticitate. Dupa lipirea placilor cu acest adeziv, excesul se indeparteaza mecanic, prin raziure, la uscare. Placile de placocem vor fi prinse cu suruburi, cu fata marcata aparenta, pe structura metalica cu ajutorul suruburilor special HB dispuse la distante maxime de 30 cm si la minim 1 cm de marginea placilor. Acoperirea capetelor suruburilor se va realiza cu ajutorul unui mortar adeziv.

La exterior, parapetul nou creat va fi finisat astfel:

- Amorsa
- Adeziv
- Plasa din fibra de sticla
- Amorsa
- Tencuiala decorativa

Pe interior, parapetul va fi finisat glet si vopsea lavabila de interior.

In functie de sistemul livrat in santier, executantul este obligat sa respecte specificatiile de montaj ale producatorului.

### **IZOLAREA TERMICA A PLANSEULUI PESTE SUBSOL (CANAL TEHNIC)**

**Avand in vedere ca la parter sunt amenajate doar spatii comerciale, la cererea beneficiarului nu se va realiza izolarea termica a planseului peste subsol.**



### **Măsurile conexe care contribuie la implementarea componentei din cadrul proiectului pentru care se solicita finanțarea;**

Repararea elementelor de construcție ale fatadei. Conform concluziilor expertizei tehnice și raportului de audit energetic, sunt necesare lucrări de reparații ale elementelor fatadelor care prezintă potențial pericol de desprindere sau afectează funcționalitatea imobilului:

- desfacerea placărilor cu polistiren expandat existente (lucrări executate de proprietari ulterior dării în folosință a imobilului, lucrările de desfacere cad în grija asociației de proprietari și nu vor fi incluse în prezentul proiect)

- desființarea parapetelor realizate din prefabricate din beton și local din balustrada metalică, în vederea realizării unui nou parapet pe structura metalică.

Ulterior desființării parapetelor se va proceda la repararea de suprafață a muchiei planșeului. Pentru reparații de suprafață se va utiliza mortar de reparații betoane pe bază de ciment, iar pentru repararea fisurilor se va utiliza rășina epoxidică bicomponetă.

- reparații de tencuieli exterioare pe zidurile fatadelor (aprox. 40 %);. Realizare goluri în pereții exteriori de fatadă, prin carotare, în vederea montării grilelor de ventilație și a prizelor de aer proaspăt din PVC  $\Phi 150$  și  $\Phi 110$  aferente bucătăriilor.

Pentru structurile de lemn ale podului aferent Blocului E5 se vor face reparații ale structurilor de lemn acolo unde sunt necesare.

Tălpile sunt grinzi cu secțiunea rectangulară, dispuse sub popi sau alte piese ale șarpantei, cu latura mare pe verticală, având rolul de a repartiza sarcinile transmise de șarpanta la planșeul de susținere.

Popii sunt elemente solicitate la compresiune - vor fi executați din lemn ecarisat. Îmbinarea dintre popi, tălpi și pane se face cu cep, iar îmbinarea cu contrafișele se face cu prag.

Contrafișele sunt piese înclinate într-un sens sau în ambele sensuri, solicitate la compresiune sau la întindere, având rolul de a rigidiza șarpanta, asigurând o mai bună trimitere a sarcinilor la piesele componente. Îmbinările contrafișelor cu piesele șarpantelor se fac cu prag.

Paneele sunt piese orizontale așezate în lungul acoperișului care rezemă pe popi. Rolul paneelelor este de a prelua și a transmite sarcinile din înveliș la șarpantă prin intermediul căpriorilor.

Paneele, fiind solicitate la încovoiere, trebuie repartizate cât mai uniform pe versanții acoperișului la distanțe egale unele de altele pentru a asigura o bună transmitere a sarcinii. Paneele se execută din lemn ecarisat.

După executia șarpantei se va realiza învelișul prin executarea următoarelor lucrări:

- montare sistem de ventilație pentru șarpanta;
- montare parazapezi (poziționate la 1 m față de jgheab);
- montare sistem colectare ape pluviale (jgheaburi 150 mm și burlane 100 mm);

Învelișul din țiglă ceramică se va livra împreună cu gama completă de accesorii, toate prezentând aceleași caracteristici.

În funcție de sistemul livrat în șantier, executantul este obligat să respecte specificațiile de montaj ale producătorului, astfel încât să se satisfacă cerințele caietului de sarcini și memoriul de specialitate.

Pentru respectarea cerințelor de siguranță la incendiu, chepengul prin care se va realiza accesul în pod va fi metalic, rezistent la foc 90 de minute.

Demontarea/ remontarea instalațiilor și echipamente montate aparent pe fațade/ terasă blocului

- demontarea și remontarea antenelor de recepție montate pe suporturi metalice ancorate de elemente structurale.

- demontarea și remontarea cablurilor de antena și curenti slabi;

- prelungirea pe fațade a cosurilor de fum (ventuze) aferente centralelor termice;

**Soluția utilizată presupune înlocuirea sifoanelor de terasă de colectare pluviale și a gurilor de aerisire a instalațiilor interioare.**

Repararea trotuarelor de protecție

**Măsurile au ca scop eliminarea infiltrațiilor la infrastructura blocului de locuințe și cuprind:**

- desfacerea trotuarului existent, a bordurilor, executarea sapaturilor perimetrare pe o adancime de 60 cm raportata la cota terenului amenajat, curatarea soclului de pamant si moloz;
- sapatura si turnare fundatie borduri, montarea bordurilor prefabricate din beton 10x15 cm;
- pregatirea stratului de repartitie din balast 10 cm, bine compactat si folie de separare din pvc sau hartie Kraft;
- montarea de plase sudate pentru armare OL37 Ø4–100x100 mm si turnarea trotuarului de protectie (garda) de 0,80 m latime si 10 cm grosime din beton clasa C 12/15;

- umplerea rostului dintre trotuar si cladire cu mastic (cordon bentonitic);

**- Lucrări de intervenție la instalația de distribuție a agentului termic pentru incalzirea aferenta pârtilor comune ale blocului de locuințe**

**Nu este cazul, intrucat blocul nu este racordat la rețeau de termoficare.**

Acest are bransament individual de gaze naturale, in stari bune de functionare.

Distribuitorul de apa rece de la subsol este existent si in stare buna de funcționare.

Nu se va interveni asupra instalatiei de canalizare menajera interioara si nici a rețelei de la subsol.

**- Lucrări de intervenție la instalația de iluminat la casa scarii**

**Corpurile de iluminat existente satisfac consumurile de energie, conform calculului efectuate in Auditul Energetic. La cererea beneficiarului, toate corpurile de iluminat de pe casa scarii se vor inlocui cu corpuri de iluminat cu LED cu durata mare de viata.**

**Conform Auditului, nu este nevoie de montare de panouri fotovoltaice, nu este cazul de montare a sistemelor mecanice de ventilare sau recuperatoare de caldura.**

**La cererea beneficiarului, se vor monta pe casa scarii, la fiecare nivel al blocului, cate un ventilator cu recuperare de caldura, cu montaj in perete si comunicare cu exteriorul cladirii. Aceste sisteme asigura ventilarea aerului interior, evacueaza aerul viciat si introduce aer proaspat filtrat, dar fara a elimina caldura din interior spre exterior.**

**La cererea beneficiarului, orientate spre sud, considerand distanta de umbrire intre panouri si distante de mentenanta, pot fi montate 6 panouri fotovoltaice.**

**Se vor monta sisteme inteligente de umbrire pentru sezonul cald.**

Lucrări pentru echiparea cu stații de încărcare pentru mașini electrice, conform prevederilor Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, respectiv instalare de stații de încărcare rapidă pentru vehicule electrice aferente clădirilor publice (cu putere peste 22kW), cu două puncte de încărcare/stație.

**c) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;**

Evaluarea riscurilor este un proces de aplicare a unor metodologii de evaluare a riscurilor așa cum au fost definite, probabilitatea, frecvența de manifestare a unui risc și expunerea oamenilor dar și a bunurilor lor la acțiunea acestuia, ca și consecințele expunerii respective.

Există trei pași în evaluarea riscului: identificarea riscului, analiza și evaluarea vulnerabilității.

Pentru identificarea riscului trebuie mai întâi identificate riscurile care apar, existând o serie de metodologii de identificare și evaluare a riscurilor. Fiecare dintre aceste metodologii ia în considerare parametri precum frecvența, durata, severitatea, impactul pe termen lung sau scurt, pagubele.

Riscurile se pot clasifica in riscuri naturale (hazarde naturale) si in riscuri tehnologice si industriale (riscuri antropice) la care se mai pot adauga riscuri de securitate fizica, riscuri politice, riscuri financiare și economice, riscuri informatice.

Riscurile se pot clasifica fie după modul de manifestare (lente sau rapide), fie după cauză (naturale sau antropice). Acestea produc pagube mai mici sau mai mari în funcție de amplitudinea acestora și de factorii favorizanți în locul sau regiunea în care se manifestă, uneori îmbrăcând un aspect catastrofal: produc încetarea sau perturbarea gravă a funcționării societății și victime omenești, mari pagube și distrugerii ale mediului.

Scopul evaluării riscurilor îl constituie obținerea unor standarde măsurabile prin care riscul poate fi comparat cu altele estimate similar.

Evaluarea vulnerabilității reprezintă rezultatul analizei riscului. Este totalitatea riscurilor implicate de un eveniment extrem și poate fi considerată ca și însumarea tuturor riscurilor identificate. Aceasta poate fi internă sau externă.

În cazul de față riscurile ce pot să apară sunt naturale climatice (seceta, îngheț), cutremure, furtuni, alunecări de teren și biologice (epidemii și altele asemănătoare) și antropice (poluări masive ale apei și aerului de către industriile poluante din apropierea orașului) care au o influență directă asupra vieții fiecărei persoane, asupra societății și a mediului înconjurător, în ansamblu.

**d) informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate;**

Accesul la amplasamentul studiat se realizează din str. Poet Grigore Alexandrescu, nr. 1, oraș Targoviste, județ Dâmbovița.

**e) caracteristicile tehnice și parametrii specifici investiției rezultate în urma realizării lucrărilor de intervenție.**

După implementarea Pachetului 1, investiția va avea următoarele caracteristici și parametri tehnici:

- **Scăderea anuală a emisiilor echivalent CO<sub>2</sub> (kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an) cu 19.81.**

Se referă la cantitatea de gaze cu efect de seră economisită într-un an ca urmare a implementării proiectului.

Valoarea indicatorului anual se va obține prin înmulțirea diferenței rezultate privind emisiile echivalent CO<sub>2</sub> cu suprafața utilă a spațiului încălzit al clădirii.

- **Reducerea consumului anual specific de energie (kWh/m<sup>2</sup>/an)**

Se referă la cantitatea de energie primară economisită anual la nivelul clădirii.

Valoarea indicatorului la începutul implementării proiectului reprezintă valoarea calculată inițial pentru clădire (precizată în Raportul de audit energetic).

Valoarea indicatorului înregistrată la finalul implementării proiectului reprezintă valoarea calculată pentru clădire după implementarea măsurilor/pachetelor de măsuri propuse în Raportul de audit energetic.

Scăderea consumului anual de energie primară este dată de diferența dintre valoarea calculată la finalul implementării proiectului și valoarea calculată la începutul implementării proiectului pentru fiecare clădire inclusă în proiect.

- Numărul gospodăriilor cu o clasificare mai bună a consumului de energie  
Exista un număr de 22 de gospodării.

- Scăderea consumului anual specific de energie pentru încălzire: 93.29[kWh/m<sup>2</sup>/an]

Se referă la cantitatea de energie termică economisită la nivelul clădirii. Scăderea consumului anual specific de energie pentru încălzire este dată de diferența dintre valoarea înregistrată la finalul implementării proiectului și valoarea înregistrată la început.

Valoarea indicatorului de la începutul implementării proiectului reprezintă valoarea calculată inițial pentru clădire (precizată în Raportul de audit energetic).

Valoarea indicatorului la finalul implementării proiectului reprezintă valoarea calculată după implementarea măsurilor/pachetelor de măsuri propuse prin Raportul de audit energetic.

- Scăderea consumului anual specific de energie

Se referă la cantitatea de energie termică și electrică economisită la nivelul clădirii, adică 191.29 [kWh/m<sup>2</sup>/an].

Scaderea consumului anual specific de energie este data de diferenta dintre valorile inregistrate la finalul implementarii proiectului si valorile inregistrate la inceputul implementarii proiectului.

Valoarea indicatorului la inceputul implementarii proiectului reprezinta valoarea calculata initial pentru cladire ( precizata in Certificatul de performanta energetica).

Valoarea indicatorului inregistrata la finalul implementarii proiectului reprezinta valoarea calculata dupa implementarea proiectului ( dupa implemntarea masurilor/ pachetelor de masuri propuse prin Raportul de audit energetic).

**f) organizare de șantier:**

- Amplasarea biroului container, vestiarul container a șantierului
- Amplasarea cabinelor WC și chiuvete de spălare;
- Amenajarea spațiului împrejmuit pentru depozitarea materialelor. Pentru depozitarea materialelor de termoizolație se va construi un șopron cu caracter provizoriu;

- Amplasarea containerelor pentru deșeuri;
- Organizarea pichetelor și punctelor de intervenție PSI;
- Amplasarea gardului de protecție.
- Amplasarea reflectoarelor pentru asigurarea iluminatului perimetral;

Intervenții de protejare/conservare a elementelor naturale si antropice existente valoroase, după caz;  
 Nu este cazul.

**5.2. Necesarul de utilități rezultate, inclusiv estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități și modul de asigurare a consumurilor suplimentare**

Nr. Crt.	Varianta, solutie, pachet	Consum anual incalzire	Consum specific incalzire	Consum specific total	Consum total	Economia anuala	0	Nota energetica	Clasa energetica
0	0	KWh/an	KWh/mp.an	KWh/mp.an	KWh/an	KWh/an	%	0	0
1	V0 - cladirea reala	422,986.27	171.77	252.40	621,514.29	0.00	0.00	82.11	C
2	P1-1	192,191.03	78.05	162.08	399,116.00	222,398.29	35.78%	92.74	B



**5.3. Durata de realizare și etapele principale corelate cu datele prevăzute în graficul orientativ de realizare a investiției, detaliat pe etape principale**

Nr. Crt.	ETAPE DE REALIZARE A INVESTIȚIEI	ANUL I															
		Trim 1			Trim 2			Trim 3			Trim 4			Trim 1			
1	Întocmirea proiectului tehnic și a detaliilor de execuție, verificarea tehnică de calitate a proiectului, întocmirea documentațiilor pentru avize și acorduri, obținerea acestora, inclusiv a Autorizației de Construire	x	x	x													
2	Predarea amplasamentului și trasarea lucrărilor, amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială, lucrări de relocare/protecție a utilităților				x												
3	Execuția lucrărilor de construcții-montaj pentru investiția de bază					x	x	x	x	x	x	x	x		x	x	
4	Asistență tehnică				x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
5	Organizare de șantier, diverse și neprevăzute				x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
6	Întocmirea Cărții Tehnice a Construcției, recepția la terminarea lucrărilor																x

#### **5.4. Costurile estimative ale investiției:**

##### **- Costurile estimate pentru realizarea investiției, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare;**

Costul estimativ al investiției s-a calculat pe baza soluțiilor tehnice ale proiectului urmărind fiecare categorie de lucrări care participa la realizarea obiectivului final.

Costul investiției este de 3,396,904.43 (inclusiv TVA), din care 2,862,682.78 lei (inclusiv TVA) reprezentând construcții+montaj. După cum se poate urmări în devizul general al proiectului, costul total cu investiția cuprinde cheltuieli cu asigurarea utilităților, cheltuieli de proiectare obținerea avizelor și acordurilor, asistența tehnică, cheltuieli directe de construcție, alte cheltuieli precum cele pentru organizarea șantierului, taxe legale, cheltuieli neprevăzute precum și cheltuieli cu darea în exploatare.

Lucrările similar din punct de vedere tehnic ale proiectului de față cu obiectivul de referință din

##### **- Costurile estimative de operare pe durata normată de viață/amortizare a investiției.**

Nu este cazul.

#### **5.5. Sustenabilitatea realizării investiției:**

a) impactul social și cultural;

Prin implementarea soluțiilor din cadru proiectului se asigura condiții de climat interior.

**b) estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare;**

##### ***NUMĂR DE LOCURI DE MUNCĂ CREATE ÎN FAZA DE EXECUȚIE***

Număr de locuri de muncă create în faza de execuție

Lucrările propuse prin prezentul proiect vor fi executate de către un operator economic selectat în urma unei proceduri de achiziție publică de lucrări și, dacă acest operator economic va dispune de forța de muncă necesară, la momentul execuției lucrărilor, nu se vor crea noi locuri de muncă. În faza de execuție a construcției, personalul lucrativ va fi alcătuit din următorii specialiști: 1 șef de șantier inginer constructor, 1 RTE inginer constructor, 1 inginer de instalații, 8 tehnicieni și muncitori de diferite specialități, 10 muncitori necalificați. Se estimează că pe parcursul lucrărilor vor participa concomitent sau eșalonat un număr de 21 de persoane.

##### ***NUMĂR DE LOCURI DE MUNCĂ CREATE ÎN FAZA DE OPERARE***

Nu este cazul.

**c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz.**

Se recomandă implementarea Pachetului 1 care realizează cea mai mare scădere anuală estimată a gazelor cu efect de seră și energie.

Proiectul propune utilizarea de termoizolații din clasa de reacție la foc A1 – vată bazaltică și B-s2, do - polistiren.

#### **5.6. Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție:**

**a) prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință;**

Pornind de la rezultatele raportului de expertiză energetică, se propun o serie de măsuri de reabilitare și modernizare energetică care să conducă la ameliorarea deficiențelor identificate și, în final, la reducerea consumului de energie termică și a facturii aferente acestuia. Pachetul propus prin prezentul proiect este următorul:

S1= soluție privind reabilitarea peretilor clădirii.

S2= soluție privind reabilitarea tamplăriei exterioare, a intrării în clădire și a închiderii balcoanelor clădirii.

S3.1 = soluție privind reabilitarea podului clădirii cu vată minerală de 30 cm grosime.

S4 = soluție privind reabilitarea planșeului peste subsol, casa scării și camera pubele.

### *c) analiza de sensibilitate*

Analiza financiara efectuata se bazeaza in principal pe analiza detaliata a fluxurilor de numerar. Mentionam ca analiza financiara este realizata la nivelul investitiei, presupunand ca aceasta va fi exploatata individual si nu prin intermediul unui operator. Metoda utilizata in dezvoltarea analizei financiare este de a "fluxurilor de numerar actualizat". În această metodă fluxurile non-monetare, cum ar fi amortizarea și provizioanele, nu sunt luate în considerație.

Cheltuielile neprevăzute din Devizul general de cheltuieli nu vor fi luate în calcul decât în măsura în care sunt cuprinse în cheltuielile eligibile ale proiectului.

Ele nu vor fi luate în calcul în determinarea necesarului de finanțat, atât timp cât ele nu constituie o cheltuială efectivă, ci doar o măsură de atenuare a anumitor riscuri. Perioada de referință pentru analiza financiara si economica s-a facut pentru o durata de 20 de ani dupa momentul finalizarii investitiei si dării in exploatare a acestei investitii.

Proiectul vizat, nu este un proiect generator de venituri. Conform definiției Comisiei Europene Proiect generator de venituri reprezintă orice operațiune ce implică investiții în infrastructură, a cărei utilizare este supusă unor taxe care sunt suportate în mod direct de utilizatori, și orice operațiune ce implică vânzarea sau închirierea de terenuri sau clădiri sau prestarea de servicii contra cost. Astfel, proiectul propus nu este proiect generator de venituri.

Supportabilitatea, in general, este o caracteristica a proiectelor generatoare de venituri, proiecte ale caror imputuri sunt constituite din taxe, tarife sau alte plati efectuate de un anumit grup tinta. Astfel, prin analiza de suportabilitate se urmareste daca cei care platesc taxele, tarifele pe baza carora se argumenteaza imputurile proiectului sunt suportabile de catre grupul tinta si daca ele pot fi platite cu usurinta in functie de veniturile grupului. Deoarece prezentul proiect nu este un proiect generator de venituri, nu se poate calcula analiza suportabilitatii. Sustenabilitatea, proiectului se refera la faptul daca beneficiarul proiectului are capacitatea de a mentine exploatarea investitiei si dupa incetarea sursei de finantare nerambursabile.

In cazul nostru, beneficiarul investitiei este o institutie publica, a caror resurse sunt asigurate prin fonduri publice. Așa cum reiesesi din proiectiile analizei financiare, nivelul cheltuielilor de exploatare anuale nu sunt mari, ceea ce asigura in element in plus al sustenabilitatii.

Prin anveloparea imobilelor care fac obiectul finantarii se imbunatatesc calitatea serviciilor sociale, atat a populatiei Municipiului Târgoviște cat si a celor din imprejurimi. Se va reduce in acelasi timp si consumul de energie. Costurile de mentenanță anuală, estimate în procente din valoarea mijlocului fix, reprezintă cheltuielile cu întreținerea curentă reprezentând 3,0+3,5% din valoarea mijlocului fix și cu reparațiile curente care se realizează o dată la 3+5 ani: valoarea 6,3% + 7,5% din valoarea mijlocului fix. Pentru evaluarea proiectului de investitie trebuie determinate fluxurile de Trezorerie (CF-cash-flow) generate. In acest scop se folosesc rezultatele determinarii costurilor si ale veniturilor generate prin proiect. Valoarea neta financiara este negativa ,deci proiectul nu este aducator de venituri, necesita indinterventia autoritatii. Rata interna de profitabilitate nu se poate calcula deoarece VNAF este negativ. Raportul beneficii-cost(B/C) este subunitar.

s

In conformitate cu solutiile si recomandările propuse in Raportul de expertiza tehnica si in Raportul de audit energetic, precum si cu condițiile generale de finanțare ale "Planului National de Redresare si Rezilienta, Componenta C5-Valul Renovării, in baza Programului Operațional Regional 2021-2027, precum si in baza prevederilor O.U.G. nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe si ale Ordinul 163/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe", valorile lucrarilor propuse in proiectul tehnic de executie a blocului de locuințe colective sunt urmatoarele:

**1.buget de stat: 60% din C+M, 2.buget de stat: 60% din utilaje cu montaj, 3.buget local: 30% din C+M, 4.buget local: 30% din utilaje cu montaj, 5.fondul de reparații al asociației de proprietari: 10% din C+M, 6. fondul de reparații al asociației de proprietari: 10% din din utilaje cu montaj.**

### *d) analiza economica; analiza cost-eficacitate;*

Costul total al investitiei, conform devizului general anexat cuprinde:

-cheltuieli pentru investitia de baza

-cheltuieli conexe

-Cheltuieli proiectare si asistenta tehnica

-alte cheltuieli (organizare de santier,taxe,comisioane ,cheltuieli neprevazute, etc)

Proiectia costurilor de operare. In costurile de operare se cuprind:

-costurile de intretinere si reparatii

-costurile de mentenanta anuale

Cost investitie = (conform deviz general)

Reduceri costuri cu utilitatile = conform audit energetic eficacitatea este data de

- scaderea emisiilor de CO2

- scaderea consumurilor de resurse datorita tehnologiilor noi propuse in documentatie

- asigurarea conditiilor optime (temperatura, apa calda, izolare, etc) pentru utilizatorii cladirii

Raportul Cost eficacitate

Rap ACE = (costuri proiect — costuri interventie minima)/ (economie inreg prin proiect-economie inreg prin interve minima)

Costul Unitar

CU = Valoarea investitiei/val economiei inreg in primul an de operare, conform audit energetic.

**e) analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor.**

\*3) Prin excepție de la prevederile pct. 4.7 și 4.8, în cazul obiectivelor de investiții a căror valoare totală estimată nu depășește pragul pentru care documentația tehnico-economică se aprobă prin hotărâre a Guvernului, potrivit prevederilor Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, se elaborează analiza cost-eficacitate.

Pentru a analiza proiectului de investiții s-au luat în considerare riscurile ce pot apărea atât în perioada de implementare a proiectului, cât și în perioada de exploatare a obiectului de investiție.

#### **5.6.1. Riscuri asumate (tehnice, financiare, instituționale, legale)**

Proiectul este adaptat normelor tehnologice și măsurilor recomandate de Uniunea Europeană și legislația națională. De asemenea, au fost analizate și estimate riscurile de natura financiară, de administrare și management generate de Proiect - se considera că acestea sunt reduse ca pondere. Beneficiarul și viitorul proprietar al obiectivului investițional, prezintă capacitate de management și de implementare a proiectului.

Riscurile de natura financiară și politică, dar și cele referitoare la forța majoră au fost evaluate în cadrul estimării costurilor investiționale, în interiorul Devizului General estimativ. În acest mod sunt asigurate condițiile normale de desfășurare a următoarelor faze de proiectare și, mai ales, de execuție.

Analiza de senzitivitate analizează influența factorilor de risc, identificați cu posibilitatea de nerealizare a factorilor pozitivi care conduc la apariția rentabilității financiare și economice a proiectului.

Riscurile asociate Proiectului se pot clasifica astfel:

\* **Tehnice** - Această categorie de riscuri depinde direct de modul de desfășurare al activităților prevăzute în planul de acțiune al proiectului, în faza de proiectare sau în faza de execuție: Proastă execuție a lucrării

Lipsa unei supervizări bune a desfășurării lucrării

Executarea defectuoasă a unei/unor părți din lucrări

Nerespectarea normativelor și legislației în vigoare

\* **Financiare:**

- Neaprobarea cererii de finanțare

- Întârzierea plăților

-Creșterea nejustificată a prețurilor de achiziție pentru utilajele și echipamentele implicate în proiect

- Modificări ale structurii grupului țintă, modificări majore ale cursului de schimb

Adminstrarea riscurilor financiare:

a) Asigurarea condițiilor pentru sprijinirea liberei concurențe pe piață, în vederea obținerii unui număr cât mai mare de oferte conforme în cadrul procedurilor de achiziție lucrări, echipamente și utilaje;

- b) Estimarea cât mai realistă a creșterii prețurilor pe piață;  
 c) Asigurarea în bugetul local a cel puțin sumei aferenta cheltuielilor neeligibile.

\* **Legale** - această categorie de riscuri este greu de controlat deoarece nu depinde direct de beneficiarul proiectului:

- Nerespectarea procedurilor legale de contractare a firmei pentru execuția lucrării
- Obligativitatea repetării procedurilor de achiziții datorită gradului redus de participare la licitații;
- Obligativitatea repetării procedurilor de achiziții datorită numărului mare de oferte necomforme primite în cadrul licitațiilor;
- Instabilitatea legislativă - frecvența modificărilor de ordin legislativ, modificări ce pot influența implementarea proiectului

\* **Instituționale:**

- Lipsa colaborării instituționale
- Lipsa capacității unei bune gestionari a resurselor umane și materiale
- Comunicarea defectuoasă între entitățile implicate în implementarea proiectului și executanții contractelor de lucrări și achiziții echipamente și utilaje.

Riscurile legate de realizarea proiectului care pot apărea pot fi de natura internă și externă:

- **Internă** - pot fi elemente tehnice legate de îndeplinirea realistă a obiectivelor și care se pot minimiza printr-o proiectare și planificare riguroasă a activităților
- **Externă** - nu depind de beneficiar, dar pot fi contracarate printr-un sistem adecvat de management al riscului.

#### Sistemul de monitorizare

Esența acestuia constă în compararea permanentă a situației de fapt cu planul acestuia: evoluție fizică, cheltuieli financiare, calitate (activele create corespund obiectivelor proiectului). O abatere indicată de sistemul de monitorizare (evoluție programată/stare de fapt) conduce la un set de decizii ale managerilor de proiect care vor decide anumite măsuri de remediere.

#### 5.6.2. Sistemul de control

Acesta va trebui să între în acțiune repede și eficient când sistemul de monitorizare indica abateri. Membrii echipei de proiect au următoarele atribuții principale:

- a lua decizii despre măsurile corective necesare (de la caz la caz),
- autorizarea măsurilor propuse,
- implementarea schimbărilor propuse,

adaptarea planului de referință care să permită ca sistemul de monitorizare să rămână eficient

Riscurile identificate pentru proiectul „RENOVAREA ENERGETICĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE E5, STRADA POET GRIGORE ALEXANDRESC, NR. 1 DIN MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA” sunt:

Nr.crt	Risc	Probabilitate de apariție		Impact		Gradul de expunere al riscului	
1.	Condiții meteorologice nefavorabile pe parcursul derulării proiectului	60	medie	80	mare	70	mare
2	Nerespectarea graficului de execuție al lucrărilor	60	medie	80	mare	70	mare
3.	Apariția de cheltuieli neprevăzute	40	mică	60	mediu	50	mediu



Probabilitatea de apariție a riscurilor este clasificată conform următoarei scale:

Probabilitate de apariție	Scor
Foarte mică	0-20
Mică	21-40
Medie	41-60
Mare	61-80
Foarte mare	81-100

**Gradul de expunere al riscului = (probabilitatea de apariție + impactul)/2**

**Matricea riscurilor**

IMPACT				
PROBABILITATE	Denumire	Mic Nesemnificativ, trebuie doar notat	Mediu Rezonabil, necesită monitorizare	Mare semnificativ
	Mică – puțin probabil să se manifeste pe durata implementării proiectului	E	D	C
	Medie – se poate produce într-un anumit stadiu al proiectului	D	C	B
	Mare – probabil se va manifesta pe durata proiectului	C	B	A

Risc	Clasificare
Foarte mare	A
Mare	B
Mediu	C
Mic	D
Neglijabil	E

**Matricea de control a riscurilor identificate și măsurile de management a acestora sunt prezentate în tabelul următor**

Nr. crt	Risc	Evaluare	Tehnici de control	Măsuri de management al riscurilor
1.	Nerespectarea graficului de execuție al lucrărilor din vina constructorului	B	Transferare a riscului	Clauzele contractuale vor prevedea penalități pentru depășirea termenelor
2.	Condiții meteorologice nefavorabile pe	B	Reduce rețea riscului	Pentru a reduce impactul asupra implementării cu succes a proiectului, se recomandă monitorizarea eficientă din partea echipei de proiect și

	parcursul derulării proiectului			ajustarea planului de lucrări al Constructorului în funcție de necesități, pentru încadrarea în termenele proiectului
3.	Apariția de cheltuieli neprevăzute	D	Reduce rețea riscului	Monitorizarea eficientă a tuturor cheltuielilor legate de proiect

### **Impactul întârzierilor în derularea proiectului din punct de vedere social, de mediu și financiar**

În ipoteza că pentru finanțarea proiectului se apelează la Fonduri nerambursabile, întârzierea în derularea proiectului poate conduce la două variante:

1. Întârziere în începerea proiectului și derularea mai rapidă a activităților prevăzute prin proiect, față de modul de derulare inițial;
2. Întârziere în finalizarea activităților prevăzute în graficul de eșalonare a investiției cu depășirea termenului de finalizare a proiectului.

În prima variantă, impactul se va resimți în calitatea lucrărilor. În dimensionarea timpului de lucru efectiv s-au luat în considerare termene optime în care lucrarea se poate realiza fără a se face rabat la calitate.

În a doua variantă, întârzierea peste data limită impusă de finanțator, va conduce la restituirea finanțării nerambursabile și la o modificare în sens negativ a indicatorilor ce măsoară efortul financiar al beneficiarului cu realizarea investiției. Restituirea finanțării înseamnă fie suportarea în întregime a costului investiției de către beneficiar, fie sistarea lucrărilor în momentul în care nu mai există resurse pentru continuarea obiectivului investițional.

## **6. SCENARIUL/OPTIUNEA TEHNICO-ECONOMICĂ OPTIMĂ, RECOMANDĂTĂ**

### **6.1. Comparația scenariilor/opțiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor**

Pornind de la rezultatele raportului de expertiza energetica, se propun o serie de masuri de reabilitare și modernizare energetica care sa conduca la ameliorarea deficientelor identificate și, în final, la reducerea consumului de energie termica și a facturii aferente acestuia.

Soluii de modernizare energetica a cladirii:

S1= solutie privind reabilitarea peretilor cladirii.

S2= solutie privind reabilitarea tamplariei exterioare, a intrarii in cladire și a inchiderii balcoanelor cladirii.

S3.1 = solutie privind reabilitarea podului cladirii cu vata minerala de 30 cm grosime.

S3.2 = solutie privind reabilitarea podului cladirii cu polistiren expandat.

S4 = solutie privind reabilitarea planseului peste subsol, casa scarii și camera pubele parter.

P1-1 = (S1+S2+S3.1+S4) pachet complet de solutii, cu podul cu vata minerala.

P1-2 = (S1+S2+S3.2+S4) pachet complet de solutii, cu podul cu polistiren expandat.

Solutiile propuse formeaza impreuna un pachet de solutii care raspunde cerintelor legislatiei actuale.

Analiza energetica a solutiilor de modernizare (centralizator).

Nr. Crt.	Varianta, solutie, pachet	Consum anual incalzire	Consum specific incalzire	Consum specific total	Consum total	Economia anuala		Nota energetica	Clasa energetica
		KWh/an	KWh/mp.an	KWh/mp.an	KWh/an	KWh/an	%	0	0
1	V0 - cladirea reala	418,849	163.49	244.02	625147	0	0	83.01	C
2	izolare pereti exteriori	365,001	142.47	223.00	571299	53,849	8.61%	85.31	C
3	inlocuire tamplarie	372,162	145.27	225.79	578461	46,687	7.47%	85.00	C
4	izolare terasa	315,684	123.22	203.75	521983	103,165	16.50%	87.48	C
5	izolare terasa	316,325	123.47	204.00	522623	102,525	16.40%	87.45	C
6	izolare planseu peste subsol	394,974	154.17	234.70	601272	23,876	3.82%	84.02	C
8	toate cu 3.1	179,849	70.20	154.13	394858	230,290	36.84%	93.69	B
9	toate cu 3.2	180,397	70.42	154.34	395406	229,742	36.75%	93.66	B
Referinta		199,662	77.94	144.23	369504	255,643	40.89%	97.99	B

Sinteza analizei tehnico-economice a solutiilor si pachetelor de solutii de reabilitare este prezentata in tabelele 5.1.1. si 5.1.2. cu valori in lei, conform exemplului din Metodologia de calcul al performantei energetice a cladirilor Mc 001/4-2009 si in Euro, conform Mc 001/3 -2006.

In analiza se determina durata de recuperare a investitiei, costul specific al energiei si valoarea (m)  $\square$  VNA, care trebuie sa aiba valori negative pentru durata de viață estimată pentru măsurile de modernizare energetică analizate.

**Tabelul 5.1.1.**

Solutia	Nr. Ani	CO	$\Delta E$	c	$\Delta CE$	$\Delta VNA$	e	Nr	xk
		lei	KWh/an	lei/KWh	lei/an	lei	lei/KWh	ani	ani
S1	20	99,960	59,561	0.385	22931.09133	-770,419	0.08391338	3.80	4.36
S2	20	262,442	48,464	0.385	18658.81557	-445,778	0.270757078	10.15	14.07
S3.1	15	73,749	103,850	0.385	39982.18271	-893,437	0.047343363	1.70	1.84
S3.2	20	77,376	103,206	0.385	39734.42121	-1,430,795	0.037486088	1.80	1.95
S4	15	10,476	24,025	0.385	9249.789522	-213,280	0.029069202	1.07	1.13
P1-1	20	570,363	222,398	0.385	85623.34041	-2,679,582	0.128230006	5.52	6.66
P1-2	20	573,990	221,799	0.385	85392.79201	-2,667,204	0.129393839	5.56	6.72

**Tabelul 5.1.2.**

Solutia	Nr. Ani	CO	$\Delta E$	c	$\Delta CE$	$\Delta VNA$	e	Nr	xk
		Euro	KWh/an	euro/KWh	euro/an	euro	euro/KWh	ani	ani
S1	20	22,359.42	59,561	0.087	5181.831029	-174323.6676	0.018770098	3.76	4.31
S2	20	58,940.85	48,464	0.087	4216.407674	-101098.3476	0.060808327	10.10	13.98
S3.1	15	16,523.00	103,850	0.087	9034.934794	-202035.896	0.010606983	1.69	1.83
S3.2	20	17,329.00	103,206	0.087	8978.947131	-323478.5321	0.008395322	1.78	1.93
S4	15	2,328.00	24,025	0.087	2090.212178	-48235.11709	0.006459823	1.05	1.11
P1-1	20	128,112.40	222,398	0.087	19348.65095	-606290.6306	0.02880247	5.49	6.62
P1-2	20	128,918.40	221,799	0.087	19296.553	-603507.1857	0.029061928	5.53	6.68

$$\Delta VNA_{(m)} = C_{(m)} - \sum_k \Delta C_{E_k} \cdot X_k,$$

$$\Delta C_{E_k} = c_k \cdot \Delta E_k$$

Comparatia se realizeaza prin estimarea unui punctaj la o scara de la 1 la 5 unde 1 reprezinta slab, minim, scazut, mic si 5 reprezinta bun, maxim, crescut si mare.

Scenariul nr. 1 (P1-1)	Scenariul nr. 2 (P1-2)	Din punct de vedere
<b>5</b>	<b>4</b>	<b>Tehnic</b>

<b>4</b>	<b>4</b>	<b>Economic</b>
<b>2</b>	<b>3</b>	<b>Financiar</b>
<b>5</b>	<b>4</b>	<b>Sustenabilitate</b>
<b>3</b>	<b>2</b>	<b>Riscuri</b>
<b>19</b>	<b>17</b>	<b>Total</b>

Principalele caracteristici tehnice ale materialului (vata minerala bazaltica) de 30 cm grosime sunt: rezistenta la compresiune sau efortul la compresiune a placilor la o deformatie de 10% - CS(10) va fi de minim 30kPa;

Rezistenta la tractiune perpendicular pe fete - TR va fi de minim 10kPa. Termosistemul va avea clasa de reactie la foc A2-s1,d0.

Avantajele placilor din vata mineral bazaltica rigida:

Produs cu structură fibrosă , din fibre fine, elastice, cu structură deschisă , vata minerală din bazalt asigură o bună circulație a aerului, proprietate care duce la asigurarea unui climat agreabil în locuință.

Încadrată în Euroclasa de reacție la foc A1, vata minerală bazaltică este un produs incombustibil. Astfel, produsele din vată minerală bazaltică nu întrețin incendiul și nu degajă gaze nocive sub acțiunea focului. În domeniul de temperatură -50C....+250C (temperatura de volatilizare a liantului), produsele din vată minerală din bazalt își păstrează proprietățile termoizolante, elasticitatea și rezistențele mecanice în limite convenabile.

Domeniul de utilizare poate merge până la 1000C, la temperaturi superioare acestei valori apărând fenomenul de distrugere a fibrelor.

### **6.2. Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e), recomandăt(e)**

Analizele energetice si economice prezentate in tabelele 5.1.1 si 5.1.2. pun in evidenta performantele fiecărei solutii de reabilitare si a fiecarui pachet cu solutiile cumulate.

Analizele sunt prezentate conform Metodologiei de calcul al performantelor energetice a cladirilor Mc 001/3- 2006, completata cu Mc001/4-2009, in lei si Euro.

#### **Solutia de reabilitare – S1.**

Aceasta solutie implica un cost relativ mare al investitiei dar aduce o economie semnificativa de energie si imbunatateste confortul termic interior. In acelasi timp, solutia aduce imbunatatiri performantei energetice a anvelopei cladirii prin limitarea efectelor puntilor termice. Aceasta solutie se va aplica conform detaliilor si indicatiilor date in proiectul tehnic.

#### **Solutia de reabilitare S2.**

Aceasta solutie este evident mai putin economica dar, avand in vedere ca se aplica cumulat cu inchiderea balcoanelor/logiilor, aduce un plus de confort locatarilor prin mentinerea climatului termic interior si ameliorarea aspectului urbanistic al orasului.

#### **Solutia de reabilitare S3.1.**

Prin aplicarea solutiei de termoizolare a podului in varianta cu vata minerala de 25 cm grosime se asigura continuitatea stratului termoizolant aplicat anvelopei cladirii si se reduc pierderile de energie.

#### **Solutia de reabilitare S3.2.**

Prin aplicarea solutiei de termoizolare a podului in varianta cu polistiren expandat de 25 cm se asigura continuitatea stratului termoizolant aplicat anvelopei cladirii si se reduc pierderile de energie.

#### **Solutia de reabilitare S4.**

Prin aplicarea solutiei de termoizolare a placii peste subsol costul investitiei este mic, economia de energie este redusa, insa imbunatateste semnificativ confortul termic din spatiile de la parter si asigura inchiderea puntilor termice pe ansamblul anvelopei.

Pachetul de solutii P1-1 = (S1+S2+S3.1+S4) pachet complet de solutii, cu podul cu vata minerala de 25 cm grosime.

Reabilitarea blocului de locuinte, aplicand pachetul de solutii P1-1, denumit in continuare Varianta 1, in solutia cu izolarea podului cu vata minerala de 25 cm grosime este buna atat din punct de vedere energetic cat si economic rezultand scaderea consumului anual specific pentru incalzire cu 159 kWh/m<sup>2</sup>an.

Pachetul de solutii P1-2 = (S1+S2+S3.2+S4) = pachet complet de solutii, cu podul cu polistiren expandat de 25 cm.

Auditorul energetic recomanda aplicarea pachetului complet de solutii de reabilitare energetica a blocului de locuinte, P1-1, denumit Varianta 1, a carui componenta a fost descrisa mai sus.

In tabelul de mai jos se prezinta in sinteza performanta energetica obtinuta pentru blocul reabilitat in comparatie cu cladirea reala.

Se observa ca pachetul propus realizeaza o economie de energie pentru incalzire de 56.70%, si se obtine un consum specific de energie pentru incalzire, pentru zona climatica II de 73.46 kWh/m<sup>2</sup>an, motiv pentru care il recomandam pentru fazele urmatoare de proiectare. Indicatori performanta cladire inainte si dupa reabilitare

Nr. Crt.	Varianta, solutie, pachet	Consum anual energie primara	Consum anual specific incalzire	Consum anual specific de energie total	Consum anual specific CO2	Consum anual energie primara unitara	Procent reducere energie primara
0	0	KWh/an	KWh/mp.an	KWh/mp.an	Kg/mp.an	KWh/mp.an	%
1	V0 - cladirea reala	759,212.07	169.66	250.73	65.35	307.26	0.00
2	P1-1	503,173.68	73.46	157.94	44.95	203.64	34%

Indicator de realizare (de output) aferent cladirii	Valoarea la inceputul implementarii proiectului	Valoarea la finalul implementarii proiectului (de output)
Nivel anual specific al gazelor cu efect de sera (echivalent tone de CO2)	161.47	111.06
Consumul anual de energie primara regenerabila si neregenerabila (kWh/an)	759,212.07	503,173.68

### **Suprafete după reabilitarea termică:**

St = 406 mp

Sc = 298,25 mp

Scd = 2231,45 mp

### **Alte măsuri de intervenție**

- Lucrări de instalare/reabilitare/modernizare a sistemelor de climatizare și/sau ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior;
- Lucrări de reabilitare/modernizare a instalațiilor de iluminat în clădiri, precum iluminatul cu LED cu corpuri de iluminat cu durată mare de viață și montarea de panouri fotovoltaice ce acoperă consumul de energie electrică;
- Lucrări de instalare a infrastructurii de cablare, respectiv conducte pentru cabluri electrice, pentru fiecare loc de parcare, care sa permită instalare aintr-o etala ulterioara, a punctelor de reincarcare a vehiculelor electrice, in conformitate cu prevederile Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată;
- Sisteme inteligente de umbrire pentru sezonul cald.
- Repararea și refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție, înlocuirea tâmplăriei interioare, realizarea de rampe de acces pentru persoanele cu dizabilități independentă de structura clădirii,



lucrări pentru conformarea obiectivului în baza cerințelor pentru siguranță în caz de incendiu, compartimentări interioare cu pereți ușor, lărgirea golurilor de trecere existente în pereții fără rol structural, realizarea de noi goluri în pereții fără rol structural, anexarea unei scări exterioare de evacuare independentă de structura clădirii;

- Inlocuirea sistemului de evacuare a apelor meteorice la nivelul învelitoareii și terasei;
- Demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa clădirii, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție;
- Repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea clădirii;
- Refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;
- Inlocuirea/modernizarea lifturilor prin înlocuirea mecanismelor de acționare electrică a ascensoarelor de persoane, în baza unui raport tehnic de specialitate, precum și repararea/înlocuirea componentelor mecanice, a cabinei/ușilor de acces, a sistemului de tracțiune, cutiilor de comandă, troliilor, după caz, cum sunt prevăzute în raportul tehnic de specialitate.

### 6.3. 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;

Indicatori maximali	Valoare (fără TVA LEI)	Valoare (cu TVA LEI)	TVA
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>2,862,682.78</b>	<b>3,396,904.43</b>	<b>534,221.65</b>
<b>DIN CARE C+M</b>	<b>2,428,091.31</b>	<b>2,889,428.66</b>	<b>461,337.35</b>

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;

Dupa implementarea Pachetului 1, investitia va avea urmatoarele caracteristici si parametri tehnici:

- **Scăderea anuală a emisiilor echivalent CO<sub>2</sub> (kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an) cu 20.23.**

Se referă la cantitatea de gaze cu efect de seră economisită într-un an ca urmare a implementării proiectului.

Valoarea indicatorului anual se va obține prin înmulțirea diferenței rezultate privind emisiile echivalent CO<sub>2</sub> cu suprafața utilă a spațiului încălzit al clădirii.

- **Reducerea consumului anual specific de energie (kWh/m<sup>2</sup>/an)**

Se referă la cantitatea de energie primară economisită anual la nivelul clădirii.

Valoarea indicatorului la începutul implementării proiectului reprezintă valoarea calculată inițial pentru clădire (precizată în Raportul de audit energetic).

Valoarea indicatorului înregistrată la finalul implementării proiectului reprezintă valoarea calculată pentru clădire după implementarea măsurilor/pachetelor de măsuri propuse în Raportul de audit energetic.

Scăderea consumului anual de energie primară este dată de diferența dintre valoarea calculată la finalul implementării proiectului și valoarea calculată la începutul implementării proiectului pentru fiecare clădire inclusă în proiect.

- Numărul gospodăriilor cu o clasificare mai bună a consumului de energie

Exista un numar de 22 de gospodarii.

Scaderea consumului anual specific de energie pentru incalzire: 191.29 [kWh/m<sup>2</sup>/an].

- Se refera la cantitatea de energie termica economisita la nivelul cladirii. Scaderea consumului anual specific de energie pentru incalzire este data de diferenta dintre valoarea inregistrata la finalul implementarii proiectului si valoarea inregistrata la inceput.

Valoarea indicatorului de la inceputul implementarii proiectului reprezinta valoarea calculata initial pentru cladire ( precizata in Raportul de audit energetic).

Valoarea indicatorului la finalul implementarii proiectului reprezinta valoarea calculata dupa implementarea masurilor/pachetelor de masuri propuse prin Raportul de audit energetic.

- Scaderea consumului anual specific de energie

Se refera la cantitatea de energie termica si electrica economisita la nivelul cladirii, adica 191.29 [kWh/m<sup>2</sup>/an].

Scaderea consumului anual specific de energie este data de diferenta dintre valorile inregistrate la finalul implementarii proiectului si valorile inregistrate la inceputul implementarii proiectului.

Valoarea indicatorului la inceputul implementarii proiectului reprezinta valoarea calculata initial pentru cladire ( precizata in Certificatul de performanta energetica).

Valoarea indicatorului inregistrata la finalul implementarii proiectului reprezinta valoarea calculata dupa implementarea proiectului (dupa implementarea masurilor/ pachetelor de masuri propuse prin Raportul de audit energetic).

***c) indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;***

- **Scăderea anuală a emisiilor echivalent CO<sub>2</sub> (kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an) cu 20.23.**

Se referă la cantitatea de gaze cu efect de seră economisită într-un an ca urmare a implementării proiectului.

Valoarea indicatorului anual se va obține prin înmulțirea diferenței rezultate privind emisiile echivalent CO<sub>2</sub> cu suprafața utilă a spațiului încălzit al clădirii.

- **Reducerea consumului anual specific de energie (kWh/m<sup>2</sup>/an)**

Se referă la cantitatea de energie primară economisită anual la nivelul clădirii.

Valoarea indicatorului la începutul implementării proiectului reprezintă valoarea calculată inițial pentru clădire (precizată în Raportul de audit energetic).

Valoarea indicatorului înregistrată la finalul implementării proiectului reprezintă valoarea calculată pentru clădire după implementarea măsurilor/pachetelor de măsuri propuse în Raportul de audit energetic.

Scăderea consumului anual de energie primară este dată de diferența dintre valoarea calculată la finalul implementării proiectului și valoarea calculată la începutul implementării proiectului pentru fiecare clădire inclusă în proiect.

- Numărul gospodăriilor cu o clasificare mai bună a consumului de energie

Exista un numar de 22 de gospodarii.

Scaderea consumului anual specific de energie pentru incalzire: 191.29 [kWh/m<sup>2</sup>/an].

Se refera la cantitatea de energie termica economisita la nivelul cladirii. Scaderea consumului anual specific de energie pentru incalzire este data de diferenta dintre valoarea inregistrata la finalul implementarii proiectului si valoarea inregistrata la inceput.

Valoarea indicatorului de la inceputul implementarii proiectului reprezinta valoarea calculata initial pentru cladire ( precizata in Raportul de audit energetic).

Valoarea indicatorului la finalul implementarii proiectului reprezinta valoarea calculata dupa implementarea masurilor/pachetelor de masuri propuse prin Raportul de audit energetic.

- Scaderea consumului anual specific de energie

Se refera la cantitatea de energie termica si electrica economisita la nivelul cladirii, adica 191.29 [kWh/m<sup>2</sup>/an].

Scaderea consumului anual specific de energie este data de diferenta dintre valorile inregistrate la finalul implementarii proiectului si valorile inregistrate la inceputul implementarii proiectului.

Valoarea indicatorului la inceputul implementarii proiectului reprezinta valoarea calculata initial pentru cladire ( precizata in Certificatul de performanta energetica).

**Valoarea indicatorului inregistrata la finalul implementarii proiectului reprezinta valoarea calculata dupa implementarea proiectului ( dupa implementarea masurilor/ pachetelor de masuri propuse prin Raportul de audit energetic)**

*d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.*

Durata de execuție a obiectivului este de 12 luni.

**6.4. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice**

#### **A – rezistență mecanică și stabilitate**

Clădirea „BLOC E5”, situată în Municipiul Târgoviște, care face obiectul expertizei, a fost evaluată în conformitate cu metodologia de nivel 1, în scopul fundamentării deciziei de încadrare într-o clasă de risc seismic.

În urma evaluării calitative a gradului de îndeplinire a condițiilor de alcătuire seismică (R1), acesta a fost apreciat ca având o valoare globală

R1 = 78 puncte

Clasa de risc seismic asociată indicatorului R1 este Rs III

În urma evaluării calitative a gradului de afectare structurală (R2), acesta a fost apreciat ca având o valoare globală:

R2 = 80 puncte.

Clasa de risc seismic asociată indicatorului R2 este Rs III.

În urma evaluării cantitative aferentă metodologiei de nivel 1, au rezultat valorile gradului de asigurare seismică pentru cele două direcții principale ortogonale:

R3,x= 63% pentru pereți longitudinali

R3,y = 61% pentru pereții transversali

Aceasta corespunde încadrării clădirii în clasa de risc seismic Rs III.

Pe baza rezultatelor evaluării calitative și cantitative, prin calcul, structura de rezistență se încadrează în clasa de risc seismic Rs III.

Clasa de risc seismic RsIII, din care fac parte clădirile susceptibile de avariere moderată la acțiunea cutremurului de proiectare, corespunzător stării limită ultime, care nu afectează semnificativ siguranța utilizatorilor.

#### **B – securitate la incendiu**

- Blocul de locuințe este o construcție de tip civil, are funcțiunea de locuit și alcătuiește un singur compartiment de incendiu.
- Conform Normativ P 118-99 clădirea are gradul II de rezistență la foc și se încadrează în zona construcțiilor cu risc „mic” de incendiu.

#### **C – igienă, sănătate și mediul înconjurător**

##### **1. Igiena aerului**

- asigurarea calitatii aerului pentru spatiile de locuit – tamplaria propusa prin proiect este prevazuta cu grile higroreglabile.

- masuri de asigurare a conditiilor de iluminat natural/artificial în functie de activitati pe timp de noapte/zi:

- iluminatul natural este asigurat prin ferestrele existente in toate incaperile.

##### **2. Igiena apei.**

Nu face obiectul prezentului proiect.

### 3. Depozitarea deșeurilor solide.

Deseurile menajere rezultate de la locatarii imobilului sunt golite zilnic de catre acestia in zona special amenajata in apropierea blocului cu europubelele. Pubelele cladirii cu deseurile menajere sunt golite periodic (1,2 ori /saptamana) conform contractului incheiat cu de furnizorul local de servicii de salubritate.

#### Cerinta D - Siguranță și accesibilitate în exploatare

- trotuarele perimetrare propuse sunt din materiale antiderapante (beton);
- prin proiect cladirea este prevazuta cu instalatie de paratragnet;
- Usile windfangurilor (unde este cazul) se vor deschide spre exterior, nu vor avea praguri si vor fi prevazute cu mecanisme de autoinchidere.

#### Siguranța circulațiilor interioare

- constructia prin dimensionarea scarilor de acces intre nivele si a culoarelor asigura gabaritul fluxului de evacuare;

- parapetul ferestrelor si inaltimea balustradelor vor avea  $h = 90$  cm, respectand normele in vigoare.

- tamplaria exterioara si interioara propusa are ochiuri fixe si mobile, ce au deschidere catre iesirea exterioara a blocului.

- Usile windfangurilor (unde este cazul) se vor deschide spre exterior, nu vor avea praguri si vor fi prevazute cu mecanisme de autoinchidere;

#### Intretinerea vitrajelor

- compartimentarea tamplariei permite spalarea ferestrelor atat pe interior cat si pe exterior.

- Ferestre - tâmplărie cu rame PVC pentacameră, clapete autoreglante, geam low-e (4-16-4),

- intretinerea vitrajelor se va executa de la interior cu luarea de masuri de asigurare impotriva caderii accidentale.

#### Siguranța cu privire la riscurile provenite de la instalatii din spatiile amenajate

Sunt respectate normele in vigoare privind proiectarea si executarea instalatiilor, in cadrul incaperilor studiate (partile comune) ce fac obiectul proiectului.

#### Siguranța la intruziuni si efracție

Cladirea nu dispune de imprejmuire, de sistem de supraveghere video si de personal permanent de paza la intrarea principala in incinta; aceste masuri de protectie intra in sarcina proprietarilor.

#### Aptitudinea de utilizare

Gabaritul culoarelor de trecere si a scarilor de acces intre nivele tine cont de numarul de utilizatori si de capacitatea fluxurilor conventionale.

#### Cerinta E – protecție împotriva zgomotului

In conformitate cu HG. 1061/2012 tamplaria exterioara utilizata trebuie sa indeplineasca urmatoarele caracteristici tehnice:

- Izolare la zgomot – min 25 dB.

#### Cerinta F - Economie de energie și izolare termică

Auditul energetic s-a efectuat conform metodologiei in vigoare.

Caracteristicile geometrice ale cladirii sunt prezentate in cele ce urmeaza, conform definirii din metodologia de calcul, pentru cladirea reala.

Au fost calculate suprafata incalzita, volumul incalzit si volumul total al cladirii, ariile elementelor de constructie (pereti exteriori opaci, Pod, ferestre si usi exterioare).

Suprafata perete exterior anvelopa	657.63
Suprafata perete rost inchis	724.24
Suprafata parte vitrata ferestre lemn	57.51

Suprafata parte vitrata ferestre PVC	517.62
Suprafata Planseu sub pod	403.00
Suprafata subsol care se izoleaza	194.00
Suprafata catre sol	209.00
Total suprafata incalzita	2462.45
Suprafata construita desfasurata	2897.00
Volum incalzit	6771.74
Volum total	7179.14
Suprafata tamplarie exterioara care se inlocuieste	620.43
Suprafata perete exterior care se izoleaza	657.63

In raportul de analiza s-au prezentat centralizat calculele efectuate pentru determinarea rezistentelor termice unidirectionale si corectate ale elementelor de constructie, inainte de operatia de reabilitare, si anume:

- rezistentele termice unidirectionale ( $R_0$ );
- rezistentele termice corectate ( $R_0^* = r_0 \times R_0$ ).

Rezistentele termice corectate pentru elementele opace tin cont de coeficientul de majorare a conductivitatii termice a materialelor in functie de vechime si stare precum si de influenta puntilor termice.

Valorile rezultate sunt centralizate in tabelul 4.3.3.1.

Element de constructie	Coeficient initial puncti termice	Rezistenta termica corectata inainte de reabilitare $m^2K/W$	Coeficient final puncti termice	Rezistenta termica corectata dupa reabilitare $m^2K/W$
Perete opac exterior	0.63	0.77	0.58	3.33
Pod (vata minerala bazaltica)	0.97	0.29	0.89	8.39
Planseu peste subsol	0.94	0.37	0.95	3.09

Rezistentele termice medii si coeficientul global de izolare termica pe cladire reala si cladire reabilitata sunt prezentate in tabelul 4.3.4.1.

Tabel 4.3.4.1.

Solutii si pachet de reabilitare	Cladire reala	S1	S2	S3.1	S3.2	S4	P1-1	P1-2
Rezistenta medie ( $m^2K/W$ )	0.55	0.64	0.62	0.72	0.71	0.66	1.48	1.47
Coeficient global de izolare termica ( $W/m^3K$ )	0.71	0.61	0.63	0.57	0.58	0.68	0.37	0.38

Coeficientul normat  $GN=0.42W/m^3K$  conform tabel 2 din Ordin 2641/2017.

### Cerinta G – utilizare sustenabilă a resurselor naturale

Utilizarea sustenabilă a resurselor naturale se referă la desfășurarea activității în condiții de confort fără a risipi resursele naturale epuizabile (energia produsă convențional din resurse epuizabile) și fără a distruge mediul, oferind și generațiilor viitoare posibilitatea utilizării acestor resurse. Utilizarea sustenabilă a resurselor naturale se referă și la substituirea energiei produsă din surse convenționale în energie produsă din surse regenerabile și prietenoase cu mediul.



In acest moment anvelopa cladirii conduce la pierderi mari de căldură și energie și costuri ridicate pentru utilități.

**6.5. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite**

Sursele de finanțare a investiției publice se vor constitui în conformitate cu legislația în vigoare și constau în fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite, după caz.

## **7. URBANISM, ACORDURI ȘI AVIZE CONFORME**

### **7.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire**

Certificat de urbanism nr. 789 – 18.08.2022

### **7.2. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară**

Nu este cazul

### **7.3. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege: Cf nr. 70384.**

### **7.4. Avize privind asigurarea utilităților, în cazul suplimentării capacității existente**

- Dsp , - Aviz salubritate, -Aviz Ministerul Culturii

**7.5. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu, de principiu, în documentația tehnico-economică**

Clasarea notificării.

### **7.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, care pot condiționa soluțiile tehnice, precum:**

**a) studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice;**

Nu este cazul.

**b) studiu de trafic și studiu de circulație, după caz;**

Nu este cazul.

**c) raport de diagnostic arheologic, în cazul intervențiilor în situri arheologice;**

Nu este cazul.

**d) studiu istoric, în cazul monumentelor istorice;**

Nu este cazul.

**e) studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției;**

Nu este cazul.

Intocmit,  
SC FILIPS ART DESIGN SRL