



PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824
Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

ANEXA nr. 1 la HCL nr. _____

Descrierea sumara a investiției și detalierea indicatorilor tehnico-economici și a valorilor acestora pentru obiectivul de investiții: Creșterea eficienței energetice a blocurilor de locuințe în Municipiul Baia Mare- CF18, Bulevardul Unirii, nr.9

1.Date generale:

Obiectiv de investiții: Creșterea eficienței energetice a blocurilor de locuințe în Municipiul Baia Mare- CF18, Bulevardul Unirii, nr.9
Ordonator de credite: Primăria Municipiului Baia Mare
Beneficiar: Municipiul Baia Mare
Proiectant General: KLEVER SYSTEM SRL.
Proiect nr. 1301/2023

Faza de proiectare: P.T.

Amplasamentul obiectivului: Bulevardul Unirii, Nr. 9, Mun. Baia Mare, Jud. Maramures.

2.Indicatorii tehnico-economici:

-indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu tva și, respectiv, fără tva, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general:

VALOAREA TOTALA A INVESTITIEI: 13.514.038,32 RON fără TVA, respectiv 16.343.533,44 RON cu TVA, din care:
C+M: 6.708.677,57 RON fără TVA, respectiv 8.117.499,87 RON cu TVA

Durata estimată a lucrărilor de execuție este de 12 luni.

3.Necesitatea și oportunitatea investiției:

În cadrul Strategiei Integrate de Dezvoltare Urbană a Municipiul Baia Mare proiectul de investiții "Creșterea eficienței energetice a blocurilor de locuințe în Municipiul Baia Mare- CF18, Bulevardul Unirii, nr.9", se regăsește pe lista completă a intervențiilor propuse.

Obiectivul proiectului de investiții "Creșterea eficienței energetice a blocurilor de locuințe în Municipiul Baia Mare- CF18, Bulevardul Unirii, nr.9" este creșterea calității vieții în Municipiul Baia Mare prin reabilitarea blocului de locuințe de pe Bulevardul Unirii, Nr. 9, Mun. Baia Mare, Jud. Maramures.

4.Conținutul documentației:

4.1. Descrierea investiției:

- Regimul de înălțime:
 - S+P+8E+Eth;
- Înălțimea clădirii (de la cota 0.00)::
 - 30.05 m;
- Suprafața construită:
 - 1.206,60 m2;

ROMÂNIA - MUNICIPIUL BAIA MARE

- Suprafața construită desfășurată:

• 9.772,08 m²;

- Înălțimea medie a soclului:

• 0.15-0.30 m;

- Număr de tronsoane:

• 3;

- Număr de scări:

• 3;

- Tâmplăria:

• Tamplarie clasica, partial infocuita cu tamplarie PVC;

- Tip acoperiș:

• Partial terasa si partial sarpanta;

- Tip învelitoare:

• Partial membrana bituminoasa, partial tabla si azbociment.

4.2.Costurile estimative:

Valoare investiție: 13.514.038,32 lei fără TVA; respectiv 16.343.533,44 lei cu TVA;

din care, valoare C+M: 6.708.677,57 lei fără TVA; respectiv 8.117.499,87 lei cu TVA.

4.3. Avize și acorduri: CU: Nr.1545/29.11.2023

- Securitate la incendiu:Nr.277995/21.05.2024
- Notificare Acord Mediu: Nr.4015/15.04.2024
- RDS: Nr.3023092677/18.04.2024
- Delgaz: Nr.214605527/14.04.2024
- Electrica:Nr.6030240402674 / 22.04.2024
- Aviz CDU nr.19302/22.07.2024
- Luare în evidență OAR nr123-36809/13.06.2024
- AC nr. 289/26.07.2025

5. Surse de finanțare:

Finanțarea cheltuielilor complexului de agrement va fi asigurată, în condițiile legii, din următoarele:

- Bugetul local al Municipiului Baia Mare
- Fonduri externe rambursabile și nerambursabile
- Alte surse de finanțare

Valoarea totală a investiției, conform Devizului General este:

- VALOAREA TOTALA A INVESTITIEI: 13.514.038,32 RON fără TVA, respectiv 16.343.533,44 RON cu TVA, din care:
- C+M: 6.708.677,57 RON fără TVA, respectiv 8.117.499,87 RON cu TVA

PROIECTANT,
KLEVER SYSTEM SRL.



ROMÂNIA - MUNICIPIUL BAI A MARE

DESCRIEREA SUMARA A INVESTITIEI PROPUSE

Cresterea eficientei energetice a blocurilor de locuinte in Municipiul Baia Mare - CF18,
Bulevardul Unirii, nr. 9

Date generale:

Obiectiv investitii: Cresterea eficientei energetice a blocurilor de locuinte in Municipiul Baia Mare - CF18, Bulevardul Unirii, nr. 9

Ordonator credite: Primaria Municipiului Baia Mare

Beneficiar: Municipiul Baia Mare

Proiectant general: KLEVER SYSTEM S.R.L.

Proiect nr. 1301/2023

Necesitatea si oportunitatea investitiei:

Documentatia tehnico-economica aferenta obiectivului de investitii Cresterea eficientei energetice a blocurilor de locuinte in Municipiul Baia Mare - CF18, Bulevardul Unirii, nr. 9, Municipiul Baia Mare, jud. Maramures face parte integranta din documentatia necesara finantarii in cadrul Programului Regional Nord Vest 2021-2027, prioritatea 3 „O regiune cu comunitati prietenoase cu mediul”, Obiectiv specific 2.1 „Promovarea eficientei energetice si reducerea emisiilor de gaze cu efect de sera „, actiunea a)” Cresterea eficientei energetice in regiune ca parte a investitiilor in sectorul locuintelor”, Apel de proiect nr. PRNV/2023/311.A/1.

Obiectivul proiectului de investitii Cresterea eficientei energetice a blocurilor de locuinte in Municipiul Baia Mare - CF18, Bulevardul Unirii, nr. 9 este cresterea calitatii vietii in Municipiul Baia Mare prin reabilitarea blocului de locuinte de pe Bulevardul Unirii 9, Municipiul Baia Mare, Jud. Maramures.

Surse de finantare:

Sursele de finantare ale investitiei se vor constitui prin Programul Regional Nord -Vest 2021-2027, Prioritatea 3 „O regiune cu comunitati prietenoase cu mediul”, Obiectiv specific 2.1 „Promovarea eficientei energetice si reducerea emisiilor de gaze cu efect de sera „, Actiunea a)” Cresterea eficientei energetice in regiune ca parte a investitiilor in sectorul locuintelor”, Apel de proiect nr. PRNV/2023/311.A/1.

1. CATEGORIA, CLASA DE IMPORTANȚĂ ȘI CLASA DE RISC SEISMIC:

Construcția localizata în Bulevardul Unirii, Nr. 9, localitatea Baia Mare, judetul Maramures, este încadrată din punct de vedere climatic și al seismicității, astfel:

- **Categoria de importanta:**

Imobilul cu destinația de Bloc de locuinte, se încadrează în categoria C - normala, în conformitate H.G.R. 766/1997, Anexa 3, (vezi B.C. nr. 5/1999).

- **Clasa de importanta:**

Imobilul compus din 3 scara(i) și cu funcțiunea de Bloc de locuinte, se încadrează în „clasa III de importanță”, conform normativului de protecție seismică P100-1/2019 respectiv în „Cladiri de tip curent, care nu apartin celorlalte clase.”.

“Cresterea eficientei energetice a blocurilor de locuinte in Municipiul Baia Mare - CF18, Bulevardul Unirii, nr. 9”

Adresa bloc: Bulevardul Unirii, Nr. 9, localitatea Baia Mare, judetul Maramures

• **Clasa de risc seismic:**

Expertiza tehnică încadrează clădirea analizată din punctul de vedere al riscului seismic în urma rezultatele evaluării calitative și prin calcul, în clasa de risc seismic Rs III corespunzătoare construcțiilor care sub efectul cutremurului pot suferi degradări structurale care nu afectează semnificativ siguranța structurală, dar la care degradările nestructurale pot fi importante.

2. DATE TEHNICE ALE CLADIRII:

- Perioada de execuție a blocului de locuințe: înainte de 1990;
- Aria desfășurată (Suprafața construită desfășurată): 9.772,08 m²;
- Regimul de înălțime: S+P+8E+Eth;
- Număr de tronsoane: 3;
- Număr de scări: 3;
- Tâmplăria: Partial clasică, partial înlocuită cu tamplărie PVC;
- Tip acoperiș: Partial terasă și partial șarpantă;
- Tip învelitoare: Partial membrana bituminoasă, partial tablă și azbociment;
- Gradul de rezistență la foc: II.

3. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AFERENȚI INVESTIȚIEI:

A. INDICATORI MAXIMALI ÎN CONFORMITATE CU DEVIZUL GENERAL:

VALOAREA TOTALĂ A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE:

inclusiv T.V.A. – total: 16.343.533,44 lei;

exclusiv T.V.A. – total: 13.514.038,32 lei;

CONSTRUCȚII-MONTAJ (C + M):

inclusiv T.V.A.: 8.117.499,87 lei;

exclusiv T.V.A.: 6.708.677,57 lei.

A. 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

Indicator	Unitate de măsură	Valoare realizată
Emisii de gaze cu efect de seră estimate	Echivalent tone de CO ₂ /an	118,68
Consum anual de energie primară	MWh/an	1.073,47
Consum anual de energie finală pentru încălzire	kWh/an	338.353,67
Scăderea consumului anual de energie pentru încălzire	%	80,09
Consumul anual de energie primară din surse regenerabile	kWh/an	165.376,06
Locuințe cu o performanță energetică îmbunătățită	Locuințe (Nr.)	77

Denumire indicator/Unitate de măsură	Valoare
Consumul final specific de energie a clădirii înainte de renovare (KWh/m ² /an)	323,32
Consumul final specific de energie pentru încălzire a clădirii înainte de renovare (KWh/m ² /an)	255,60
Reducerea emisiilor de CO ₂ , după renovare	72,17 %
Reducerea consumului anual de energie primară, după renovare	59,14 %

B. DURATA ESTIMATĂ DE EXECUȚIE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII, EXPRIMATĂ ÎN LUNI

Durata de execuție a lucrărilor de intervenție este de: 12 luni.

4. LUCRĂRI PROPUSE:

1. Lucrări de reabilitare termică a elementelor de anvelopă:

- Izolarea termică a fațadei – parte vitrată, prin înlocuirea tâmplăriei clasice exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în blocul de locuințe, cu tâmplărie termoizolantă cu performanță ridicată;
- Izolarea termică a fațadei – parte opacă (pereti exteriori) cu sistem termoizolant amplasat la exterior cu o grosime de 15 cm;
- Termo-hidroizolarea planșeului peste ultimul nivel, cu sisteme termoizolante, în cazul existenței terasei, cu o grosime de 20 cm;
- Închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă, inclusiv izolarea termică a parapeților;
- Izolarea termică a pereților care formează anvelopa clădirii ce delimitează spațiul încălzit de alte spații comune neîncălzite.

2. Lucrări de reabilitare/modernizare a sistemului de încălzire, precum și înlocuirea echipamentelor existente și racordarea la un sistem de încălzire centralizată:

- Modernizarea instalației de distribuție a agentului termic pentru încălzire, inclusiv folosind contorizarea individuală prin soluția distribuției "pe orizontală";
- Realizarea lucrărilor de branșare a unor apartamente la sistemul centralizat de producere și furnizare a energiei termice;
- Procurarea/montarea contoarelor de energie termică, pentru contorizarea consumurilor la apartamentele racordate la sistemul centralizat de încălzire.

3. Lucrări de reabilitare/modernizare a sistemelor de ventilare naturală sau mecanică, inclusiv prin înlocuirea echipamentelor existente:

- Repararea/refacerea canalelor de ventilație din apartamente în scopul menținerii/realizării ventilației naturale a spațiilor ocupate;

- Soluții de ventilare naturală prin introducerea dispozitivelor/fantelor/grilelor pentru aerisirea controlată a spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele de anvelopă.
- 4. **Lucrări ce vizează instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice din surse regenerabile, pentru consum propriu, inclusiv achiziționarea de echipamente specifice:**
 - Achiziționarea și instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei care constau în:
 - Sistem cu panouri solare electrice pentru producerea energiei electrice. Se va monta pentru fiecare scară, pe acoperișul clădirii, câte un sistem de panouri solare electrice. Energia electrică produsă se va utiliza pentru alimentarea corpurilor de iluminat de pe casa scării.
 - Sistem cu panouri solare electrice pentru producerea energiei electrice care acopera parțial consumul anual de energie al containerului energetic.
 - Instalarea unor sisteme descentralizate de alimentare cu energie utilizând surse regenerabile de energie, container energetic (fiecare scară de bloc va fi dotată cu un container energetic) dotat cu sistem de pompe de caldura aer-apa si sistem distribuitor-colector complet echipat, inclusiv automatizare.
- 5. **Înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescente/incandescente din spațiile comune cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată:**
 - Reabilitarea/modernizarea instalației de iluminat din spațiile comune ale blocului de locuințe prin înlocuirea circuitelor de iluminat deteriorate sau subdimensionate;
 - Înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent din spațiile comune cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, inclusiv tehnologie tip LED, aferente părților comune ale blocului de locuințe;
 - Instalarea de corpuri de iluminat cu senzori de mișcare/prezență, în spațiile comune ale blocului de locuințe, acolo unde acestea se impun pentru economia de energie.
- 6. **Înlocuire lifturi.**
- 7. **Lucrări conexe:**
 - a. Repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea blocului de locuințe.
 - b. Demontare sarpanta existenta; Repararea acoperișului tip terasă, inclusiv repararea sistemului de colectare a apelor meteorice de la nivelul terasei,
 - c. Demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa blocului de locuințe, precum și montarea/remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție.
 - d. Refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție.
 - e. Repararea/înlocuirea instalației de distribuție a apei reci și/sau a colectoarelor de canalizare menajeră și/sau pluvială din subsolul blocului de locuințe. Lucrarile propuse presupun doar înlocuirea materialelor din subsolul blocului de locuinte folosind aceleasi sectiuni si trasee.
 - f. Măsuri de reparații a clădirii, acolo unde este cazul (lucrările de reparații nu vizează intervenții anterioare neautorizate).
 - g. Crearea de facilități/adaptarea infrastructurii pentru persoanele cu dizabilități (elevator mobil).
 - h. Refacerea finisajelor interioare aferente spațiilor comune din bloc (casa scării).
 - i. Lucrări privind realizarea iluminatului de siguranță conform prevederilor normativului 17-2011 (iluminat de securitate pentru evacuare).
 - j. Montare instalatie de parastrasnet.

Proiectant,
KLEVER SYSTEM S.R.L.

