

H O T Ă R Ă R E A nr. \_\_\_\_\_  
din \_\_\_\_\_ 2023

pentru modificarea Hotărârii nr. 181/2014 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici și a Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție (DALI) pentru reabilitarea termică a unor blocurile de locuințe

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în Referatul de aprobare înregistrat cu nr. 32911/19.04.2023,

Analizând Raportul Direcției Tehnice, Serviciului Investiții, înregistrat cu nr. 32912/19.04.2023,

Ținând cont de prevederile Hotărârii Consiliului Local la Municipiului Arad nr. 181/2014 privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici și a Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție (DALI) pentru reabilitarea termică a blocurilor de locuințe

Potrivit prevederilor Hotărârii Consiliului Local la Municipiului Arad nr. 373/2017 de aprobare a indicatorilor tehnico – economici faza DALI, astfel cum au fost aprobați prin Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 120 /2014, nr. 121/2014, nr. 180/2014, nr. 181/2014 și nr. 184/2014 pentru reabilitarea termică a blocurilor de locuințe,

Luând în considerare Nota de prelungire implementare proiect conform Instrucțiunii 197/06.12.2022, înregistrată la ADR Vest cu nr. 626/11.01.2023,

Văzând prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

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

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

#### CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta

H O T Ă R Ă R E

Art. I. Hotărârea nr. 181/2014 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici și a Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție (DALI) pentru reabilitarea termică a unor blocuri de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 373/2017, se modifică după cum urmează:

*1. Indicatorii tehnico-economici, aprobați conform Anexei nr. 2, se modifică și vor avea conținutul prevăzut în Anexa I, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.*

Art II. Celelalte prevederi rămân nemodificate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

**” Reabilitare termică Bloc 26-38, B-dul Revoluției, Arad ”**

TITULAR: MUNICIPIUL ARAD;

BENEFICIAR: Asociația de proprietari Bloc 26 -38, B -dul Revoluției, Arad;

**A. INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI:**

|  |       |              |
|--|-------|--------------|
| <b>1. INDICATORI MAXIMALI</b>  |       |              |
| Valoarea investiției, total (fără TVA)   | Lei   | 5.174.780,54 |
| (inclusiv TVA)   | Lei   | 6.152.260,73 |
| Din care :   |       |              |
| Construcții + Montaj (fără TVA)  | Lei   | 5.065.109,53 |
| (inclusiv TVA)   | Lei   | 6.027.480,34 |
| <b>2. INDICATORI MINIMALI</b>  |       |              |
| Număr de apartamente reabilitate termic  | Buc . | 146          |
| <b>3. Durata de realizare a investiției</b>  | Luni  | 29           |
| <b>4. Finanțarea investiției</b>   |       |              |
| Fonduri structurale prin Programul Operațional Regional 2014 – 2020<br><b>Axa Prioritară 3</b> - Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon<br><b>Prioritatea de investiții 3.1</b> -Sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din surse regenerabile în infrastructurile publice, inclusiv în clădirile publice , și în sectorul locuințelor, <b>Operațiunea A- Clădiri rezidențiale,</b> |       |              |

**B. DESCRIEREA SUMARĂ A INVESTIȚIEI**

**Soluția 1 de intervenție – P1 (recomandată):**

- Izolarea termică a pereților exteriori: cu un strat de polistiren expandat ignifugat (Euroclasa B-s2-d0), de 10 cm grosime pe partea exterioară, care presupune: pregătirea suprafeței exterioare a blocului pentru aplicarea stratului de termoizolație, aplicarea stratului de termoizolație și a tuturor straturilor aferente necesare pentru protecția mecanică și pentru aplicarea unui nou strat de tencuială, inclusiv refacerea finisajelor anvelopei (zugrăveli exterioare).

Izolarea termică a zonei de INTRARE IN SCARA (WINDFANG). Pereții holului de intrare în bloc (in windfang) comuni cu spațiile încălzite, se curăță și apoi se termoizolează la interior cu plăci de vată minerală bazaltică rigidă, de minim 8 cm, cu clasa de reacție la foc A1 sau A – 2s1, d0 (inclusiv adeziv și dibluri fixare). Finisajul va fi alcătuit din tencuieli executate pe suport armat din plasă fibră de sticlă, gletuit și vopsit lavabil alb. Sistemul compozit va avea clasa de reacție la foc A1(A2) – s1, d0.

Izolarea termică perimetrală a FERESTRELOR (spaleți laterali, intrados buiandrugii și partea de sub glaf) la ferestre se va face cu polistiren expandat ignifugat EPS de 3 cm pe toată lățimea spaleților, inclusiv adeziv, plasă de armare, profile metalice cu plasă pe spaleții laterali și profile lăcrimar la intradosul buiandrugilor. Clasa de reacție la foc a materialului va fi B – s2, d0.

Bordarea cu fâșii orizontale continui de vată minerală bazaltică rigidă a PLANȘEELOR. Ca măsură suplimentară în vederea evitării propagării incendiilor pe verticală la nivelul fațadei se propune bordarea cu fâșii orizontale continui de vată minerală bazaltică rigidă de minim 10 cm și cu lățimea de 30 cm. Fâșiile vor fi dispuse în dreptul planșeelor clădirii (dispuse peste parter și etajele curente) și vor avea clasa de reacție la foc A2-s1,d0.

Izolarea termică a SOCLULUI se va executa cu plăci rigide de fațadă din polistiren extrudat ignifugat (XPS) de minim 8 cm inclusiv partea de sub cota terenului, până la o adâncime de 0,6 m, ceea ce va duce la desfacerea trotuarului de garda (perimetral) și refacerea acestuia conform normativelor în vigoare. Porțiunea finită vizibilă a soclului va fi tratată cu tencuieli siliconice mozaicate, rezistente la apă.

- Izolarea termică a planșeului peste subsol:

Izolarea termică la intradosul planșeului peste subsol se va realiza cu plăci rigide de polistiren expandat ignifugat (EPS) de 15 cm grosime protejate cu masă de șpaclu armată. Lucrarea implică sistemul de prindere al termoizolației de tavanul subsolului, protecția mecanică a termoizolației și finisarea tavanului subsolului. Izolația termică a planșeului se va întoarce cu 0,5 m, la contactul cu pereții verticali. Termoizolația fixată cu dibluri și adeziv și va fi protejată de tencuieli executate pe plasă de fibră suport. Clasa de reacție la foc a sistemului compozit de izolare termică va fi B-s2, d0. Lucrarea necesită înlăturarea permanentă a materialelor rebut.

- Izolarea termică a planșeului peste ultimul nivel:

Termoizolarea planșeului peste ultimul nivel (terasei) se va realiza după îndepărtarea straturilor de protecție existente (dale, nisip, pietris) până la stratul de hidroizolație, cu polistiren expandat ignifugat (EPS) de înaltă densitate de 20 cm grosime cu clasa de reacție la foc C – s2, d0. Protecția termoizolației se va realiza cu un strat de șapă armată cu plasă sudată (Ø5/100/100) și deasupra, hidroizolație cu protecția ei. Grosimea șapei armate va fi de 5 cm. Sistemul compozit va avea clasa de reacție la foc minim C – s2, d0.

- Înlocuirea ferestrelor și ușilor exterioare existente, cu tâmplărie performantă energetic:

Înlocuirea tâmplăriei exterioare a camerelor și a balcoanelor, inclusiv a tâmplăriei aferente accesului în bloc se va realiza cu tâmplărie performantă energetic cu tocure și cercevele din PVC cu clasa de reacție la foc C-s2, d0 în sistem pentacameral, cu ranforsări din profile metalice galvanizate. Geamul prevăzut 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 prevăzute cu grile higroreglabile. Lucrarea necesită înlăturarea permanentă a materialelor rebut.

- Soluții recomandate pentru instalațiile aferente clădirii

În vederea execuției termoizolației pe fațadă, conductele de gaze se vor demonta în zona afectată. După execuția termoizolației, conducta de gaze se va remonta în afara termoizolației, respectând diametrul și traseul inițial.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SECRETAR GENERAL,

## PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD

Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

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

- modificarea Hotărârii nr. 181/2014 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici și a Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție (DALI) pentru reabilitarea termică a blocurilor de locuințe cuprinse în anexele 1-16 la prezenta hotărâre, în susținerea căruia formulez următorul:

### REFERAT DE APROBARE

Documentația are ca obiectiv aprobarea modificării indicatorilor tehnico-economici - faza DALI astfel cum au fost aprobați prin, HCLM nr. 181/2014 pentru reabilitarea termică a blocului de locuințe nr. 26 -38 situat în B-dul Revoluției . Proiectul prevede izolarea termică a blocului de locuințe (parte opacă și parte vitrată), înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în bloc, cu tâmplărie termoizolantă dotată cu fante pentru aerisirea controlată a spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului, închiderea balcoanelor cu tâmplărie termoizolantă, termo-hidroizolarea acoperișului de tip terasă, izolarea termică a planșeului peste subsol.

Pe parcursul execuției, executantul nu a respectat termenele și nu s-a concentrat pentru îndeplinirea contractului în condițiile angajate, fapt ce a determinat declararea de către Municipiul Arad a încetării contractului. După parcurgerea etapelor privind expertizarea lucrărilor executate și actualizarea restului de lucrări necesare până la finalizarea acestora, au fost modificați indicatorii tehnico – economici, pe care îi propun spre aprobare.

Față de cele de mai sus, propun aprobarea proiectului de hotărâre pentru *modificarea Hotărârii nr. 181/2014 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici și a Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție (DALI) pentru reabilitarea termică a blocurilor de locuințe cuprinse în anexele 1-16 la prezenta hotărâre.*

**p. PRIMAR,**  
**Călin Bibarț**  
**VICEPRIMAR,**  
**Lazăr Faur**

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

**Referitor la:** Referatul de aprobare înregistrat cu nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ a domnului  
Călin BIBARȚ, Primar al Municipiului Arad;

### **Obiect :**

Propunerea spre aprobare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect:  
- modificarea Hotărârii nr. 181/2014 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici și a Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție (DALI) pentru reabilitarea termică a blocurilor de locuințe cuprinse în anexele 1-16 la prezenta hotărâre;

Indicatorii tehnico – economici pentru reabilitarea termică a unor blocuri de locuințe a fost aprobată conform HCLM nr. 181/2014. Unul din blocurile pentru care s-au aprobat documentațiile tehnico – economice și indicatorii este Blocul nr. 26 – 38 situat în B- dul Revoluției, pentru care indicatorii tehnico – economici sunt evidențiați conform Anexei 2 la hotărârea menționată.

Municipiul Arad a obținut finanțare nerambursabilă pentru reabilitarea termică a unui număr de 9 blocuri în cadrul POR 2014-2020 privind eficiența energetică, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din surse regenerabile în infrastructurile publice, inclusiv în clădirile publice, și în sectorul locuințelor.

Lucrările au fost achiziționate pe 3 loturi, dintre care un lot a fost Blocul de locuințe nr. 26-38, situat în B-dul Revoluției, care are 10 scări și un număr de 146 apartamente.

Lucrările au fost evaluate conform cerințelor ghidului de finanțare și au avut la bază standardele de cost aplicate conform HGR 363/2010, care au impus costuri specifice pentru fiecare categorie de lucrări. Executantul nu a respectat angajamentul contractual, fapt ce a determinat solicitarea de către Municipiul Arad a încetării/rezilierii contractului de lucrări.

Stadiul fizic și valoric realizat este de 53%, iar pentru continuarea execuției am realizat expertizarea lucrărilor executate în vederea stabilirii condițiilor de continuare a acestora și totodată au fost actualizate valorile lucrărilor pentru restul de executat. Menționăm că proiectul tehnic nu a fost modificat și că lucrările reprezintă o continuare a celor începute pentru izolarea termică a clădirii (parte opacă și parte vitrată), înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în bloc, cu tâmplărie termoizolantă dotată cu fante pentru aerisirea controlată a spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului, închiderea balcoanelor cu tâmplărie termoizolantă, termo-hidroizolarea acoperișului de tip terasă, izolarea termică a planșeului peste subsol .

Valoarea actualizată a indicatorilor tehnico – economici a fost evidențiată în bugetul total al proiectului, cât și valoarea actualizată a restului de executat. Actualizarea aplicată generează o creștere a valorii bugetului pentru acest bloc de 2.669.085,69 lei cu TVA, fapt ce determină necesitatea modificării indicatorilor cuprinși în Anexa nr. 2, astfel cum au fost aprobați prin HCLM 181/2014.

De asemenea, este de menționat că finanțatorul a acceptat prelungirea perioadei de implementare a proiectului până la 31.10.2023, dată pe care o considerăm rezonabilă pentru terminarea lucrărilor.

Față de cele de mai sus , propunem aprobarea proiectului de hotărâre pentru modificarea Hotărârii nr. 181/2014 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici și a Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție (DALI) pentru reabilitarea termică a blocurilor de locuințe cuprinse în anexele 1-16 la prezenta hotărâre , ca fiind oportun și legal, întrunind cerințele prevăzute de lege.

|                        |                              |                           |
|------------------------|------------------------------|---------------------------|
| <b>MANAGER PROIECT</b> | <b>RESPONSABIL FINANCIAR</b> | <b>RESPONSABIL TEHNIC</b> |
| <b>Lucia Giurgiu</b>   | <b>Florica Balaș</b>         | <b>Viorel Dănilă</b>      |

**VIZAT JURIDIC,**  
**Marius Clițan**