

## **HOTĂRÂRE**

**pentru modificarea Anexei 5 la Hotărârea Consiliului Local nr.105/09.09.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru un număr de 11 blocuri de locuințe cuprinse în Programul Local privind creșterea performanței energetice la blocurile de locuințe din orașul Vălenii de Munte**

**Având în vedere prevederile legale cuprinse în:**

- art.129 alin.(2), alin.(4) lit.d) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- art.11 alin.(2<sup>2</sup>) din O.U.G. nr.18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul nr.625/2023 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr.18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe;

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

Văzând referatul de aprobare al Primarului orașului Vălenii de Munte, raportul întocmit de către serviciul impozite și taxe, raportul comisiei economico-financiare și agricultură și raportul comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism;

În temeiul art.139 și art.196 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

**Consiliul Local al orașului Vălenii de Munte adoptă prezenta hotărâre:**

**Art.1.** Se aprobă modificarea Anexei 5 la Hotărârea Consiliului Local nr.105/09.09.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru un număr de 11 blocuri de locuințe cuprinse în Programul Local privind creșterea performanței energetice la blocurile de locuințe din orașul Vălenii de Munte, conform anexei ce face parte integrantă din prezenta hotărâre

**Art.2.** Cu ducerea la îndeplinire se însărcinează : primarul, serviciul buget-finanțe, serviciul impozite și taxe și serviciul urbanism.

**Art.3.** Hotărârea se va afișa la sediul Primăriei orașului Vălenii de Munte și se va publica pe site-ul instituției.

Comunicarea, afișarea și publicarea se vor face de către compartimentul administrație publică, arhivă, registratură și relații cu publicul.

**PRESEDINTE DE SEDINȚĂ.**

Anghel Sorin



**CONTRASEMNEAZĂ:**

**SECRETAR GENERAL: Onoiu Elena-Adina**

**VĂLENII DE MUNTE, 18 noiembrie 2024.**

**NR. 150 .**

SINTEZA\_documentatie de avizare pentru lucrari de interventie privind cresterea performantei energetice\_B8

**PROIECTANT:** SC ZAB TEN CONSULTING SRL

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

**FISA SINTEZĂ****1.Date generale****Denumirea obiectivului de investitii:** Bloc de locuinte B8\_B-dul Nicolae Iorga , orasul Valenii de Munte, judetul Prahova \_Asociatia de Proprietari nr.5\_S+P+4\_32 apartamente;**Faza de proiectare:** Documentatie de avizare pentru lucrari de interventie privind cresterea performantei energetice**Beneficiar:** Primaria Orasului Valenii de Munte**Coordonator local:** Constantin Florin**Expert tehnic atestat:** inginer Ursachescu Mihai (atestat MLPTL nr.113 domeniul constructii civile, cerinta A1)**Auditor energetic pentru cladiri atestat:** inginer Dima Camelia (profesia auditor energetic gradul AEIci, certificat de atestare seria UA nr.01106)**Proiectant:** SC ZAB TEN CONSULTING SRL (sef proiect arhitect Anca Poli)

Valoarea totala a investitiei (cu TVA inclus) 2.332.113,55 lei , din care C+M 2.166.368,61 lei

Sursele de finantare pentru executarea lucrarilor de interventie :

Defalcarea valorii de constructii – montaj (C+M) pe surse de finantare:

1.buget de stat : 60% din C+M = 1.299.820,88 lei

2.buget local : 30% din C+M = 649.910,58 lei

3.fondul de reparatii al asociatiei de proprietari : 10% din C+M = 216.636,86 lei

**2.Date tehnice**

- anul construirii 1980

- regim de inaltime S+P+4

- numar de apartamente 32 – 2 scari

- aria utila totala 2.043,68 mp

- sistem constructiv anvelopa – beton armat – pereti glisanti

**3.Descrierea lucrarilor de interventie**

Concluziile expertizei tehnice si auditului energetic

a) expertiza tehnica :

Constructia este corespunzatoare din punct de vedere al alcatuirii, materialelor si capacitatii portante.

Constructia nu corespunde în momentul de fata exigentelor actuale cu privire la eficienta energetica a cladirilor de locuit

#### **Datele tehnice ale investitiei**

1. Soluția S 1 – Parte opaca:

a. PEREȚII EXTERIORI a unui strat de polistiren expandat grosime 15 cm (conductivitatea termică de maxim  $\lambda=0,038$  W/m\*K). Polistirenul se va monta continuu pentru evitarea punților termice, evitându-se complet spațiul dintre plăcile de polistiren și respectându-se caietul de sarcini.

Este necesar ca pe conturul tâmplăriei exterioare să se realizeze o căptușire termoizolantă de cca 3...5 cm grosime pe tot perimetrul tamplăriei exterioare, pentru evitarea punților termice, prevăzându-se și profile de întărire-protecție adecvate din PVC precum și benzi suplimentare din țesătură din fibre de sticlă.

Se va dezafecta termosistemul aflat în stare de uzură fizică, înainte de montarea celui nou.

i. SOCLU: se vor executa lucrari de termoizolatie cu polistiren extrudat ignifugat de 12 cm grosime.

ii. BALCOANE: se vor executa lucrari de termoizolatie cu polistiren expandat grosime 15 cm (conductivitatea termică de maxim  $\lambda=0,038$  W/m\*K) a paraștelor inclusiv la placa intrados.

În cadrul acestor lucrări se vor se vor executa următoarele lucrări conexe:

- demontarea instalațiilor (gaze) și a echipamentelor montate aparent pe fațadele blocului de locuințe, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție;
- refacerea finisajelor în zonele de intervenție;
- repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura blocului de locuințe.

Ambele tipuri de termosisteme sunt dispuse pe suprafața exterioară a pereților, fiind protejate cu o masă de șpaclu de minim 5mm grosime și tencuială siliconică structurată de minim 1,5mm grosime.

b. PEREȚII INTERIORI ADIACENȚI SPAȚII NEÎNCĂLZITE (CASA SCARII): se vor executa lucrari de termoizolatie cu polistiren extrudat ignifugat de 10 cm grosime, (conductivitatea termică de maxim  $\lambda=0,034$  W/m\*K). Lucrările vor fi executate spre casa scării (spații neîncălzite).

c. PLACA ETAJ 1 PESTE PARTER: hol acces intrare principala și secundara, inclusiv uscatorie și depozit: se vor executa lucrari de termoizolatie cu polistiren expandat grosime 20 cm (conductivitatea termică de maxim  $\lambda=0,038$  W/m\*K). Lucrările vor fi executate spre casa scării (spații neîncălzite).

În cadrul acestor lucrări se vor executa următoarele lucrări conexe:

- demontarea instalațiilor (gaze și energie electrică) și a echipamentelor montate aparent pe perețele casei scării, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție;
- înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent din spațiile comune cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată

- repararea elementelor de construcție și refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;

- repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea blocului de locuințe.

d. PLANȘEU SUB PODUL NEÎNCĂLZIT: a unui strat de polistiren extrudat 20 cm grosime, cu conductivitatea termică de maxim  $\lambda=0,034 \text{ W/m}^2\text{K}$ ;

În cadrul acestor lucrări se vor executa următoarele lucrări conexe:

- repararea acoperișului tip șarpantă, inclusiv a sistemului de colectare și evacuare a apelor meteorice la nivelul învelitoarei tip șarpantă;

- înlăturarea nisipului amestecat cu pietriș / zgură (inclusiv moloz) de pe placa de beton armat a planșeului sub podul neîncălzit.

e. PLACA INTRADOS acces bloc intrare principala și secundară: a unui strat de polistiren expandat 20 cm grosime, cu conductivitatea termică de maxim  $\lambda=0,038 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

Lucrări conexe:

- repararea/înlocuirea instalației de distribuție a apei reci din subsolul blocului de locuințe până la căminul de branșament/de racord, acolo unde este cazul;

- înlocuirea instalației de canalizare menajeră din subsolul blocului de locuințe până la căminul de branșament/de racord;

- înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent din subsol cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață.

1. Soluția S 2 - Înlocuirea TÂMPĂRIEI EXTERIOARE (uși și ferestre) existente cu tâmplărie cu eficiență energetică ridicată de tip tripan cu 3 straturi de geam și acoperire Low E, tâmplărie cu o rezistență termică minimă de  $0,77 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ , respectiv coeficientul de transfer termic de  $1,29 \text{ W/ m}^2 \text{ K}$ . Tâmplăria va fi dotată cu dispozitive/fante/grile pentru aerisirea controlată a spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele de anvelopă.

Modernizarea din punct de vedere termic a tâmplăriei exterioare se propune a se realiza în următoarea variantă: schimbarea întregii tâmplăriei exterioare din PVC (indiferent de starea de uzură) cu tamplărie cu rama din PVC cu rupere de punte termică, cu vitraj din geam termoizolant triplu  $4+10+4+10+4 \text{ mm}$ , cu o suprafață tratată cu un strat reflectant, având fețele 2 și 5 tratate low-e (cu un coeficient de emisie  $e < 0,10$ ) și cu transmitanța termică astfel: o tâmplărie exterioară – ferestre:  $U_g=1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$  (rezistența termică  $R'=0,83 \text{ m}^2\text{K/W}$ ); o tâmplărie exterioară – uși:  $U_g=1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$  (rezistența termică  $R'=0,77 \text{ m}^2\text{K/W}$ ).

Utilizarea tâmplăriei exterioare cu rama din PVC, cu geam termoizolant cu 3 foi tratate pe fețele 2 și 5 low-e, prezintă următoarele avantaje:

- rezistență bună la agenții de mediu; insensibilitate la variațiile de umiditate din atmosferă;
- posibilități de asamblare datorită tehnologiei de producție a profilelor (în general clipsare) care previn deformațiile din producție și montaj;
- tehnologia de producție permite atât montarea geamurilor simple, cât și a geamurilor termoizolante;
- etanșeitate mare la aer, datorită garniturilor (3 rânduri de garnituri).

După schimbarea ferestrelor trebuie avute obligatoriu în vedere:

- schimbarea poziției de montare a tâmplăriei în grosimea pereților exteriori, către exterior, chiar la fața exterioară a tâmplăriei;

- etanșarea la infiltrații de aer a rosturilor de pe conturul tâmplăriei, dintre toc și glafurile golului din perete cu o folie de etanșare la exterior; completarea spațiilor rămase după montarea ferestrelor noi cu spumă poliuretanică și închiderea rosturilor cu tencuială;
- etanșarea hidrofugă a rosturilor de pe conturul exterior al tocului cu materiale speciale (chituri siliconice, folie de etanșare la exterior, mortare hidrofobe ș.a.) precum și acoperirea rosturilor cu baghete din PVC;
- eventual, prevederea lăcrimarelor la glaful orizontal exterior de la partea superioară a golurilor din pereții exteriori;
- înlocuirea solbancurilor din tablă zincată existente pe glaful orizontal exterior de la partea inferioară a golurilor din pereți, cu glafuri din AL; se vor asigura panta, existența și forma lăcrimarului, etanșarea față de toc (cuie cu cap lat la distanțe mici), etanșarea față de perete (marginea tablei ridicată și acoperită la partea superioară de tencuială) etc.;
- desfundarea (sau crearea dacă nu există) a găurilor de la partea inferioară a tocurilor, destinate îndepărtării apei condensate între cercevele.

Schimbarea tâmplăriei conduce la mărirea rezistenței termice a ferestrelor și ușilor. De asemenea, efectul favorabil al acestei măsuri se manifestă substanțial atât în ceea ce privește condițiile de confort, prin eliminarea curenților reci de aer pe durata sezonului rece, cât și sub aspectul necesarului anual de căldură, prin micșorarea volumului de aer care pătrunde în exces în încăperi și care trebuie încălzit.

Adoptarea soluției de înlocuire totală a ferestrelor existente cu ferestre cu rama din PVC cu geam termoizolant implică etanșarea spațiului interior și reducerea drastică a numărului de schimburi de aer sub valoarea necesară diluării concentrației CO<sub>2</sub> și a umidității interioare. BALCOANE: se vor executa lucrări de închidere a balcoanelor cu același tip de tâmplărie termoizolantă.

2. Soluția S 3 - Soluții de modernizare a instalațiilor de iluminat pe casa scării: Pentru respectarea condițiilor privind confortul vizual stipulate în Normativul I7/2011 se recomandă schimbarea sistemului de iluminat:

- înlocuirea corpurilor de iluminat cu unele moderne;
- utilizarea surselor de iluminat artificial de tip LED;
- reabilitarea/modernizarea instalației de iluminat prin înlocuirea circuitelor de iluminat deteriorate sau subdimensionate;
- utilizarea senzorilor de prezență.

3. Soluția S 4 - Alegerea unui sistem de producere a energiei electrice cu un sistem fotovoltaic. Sistemul fotovoltaic prevăzut, este compus, în principal, din 24 panouri fotovoltaice, inverter și sistem de susținere și fixare pe acoperis, cu orientare spre sud.

Panourile fotovoltaice vor fi legate în serie, câte șase, pe doua siruri. Energia produsă de panourile fotovoltaice va fi utilizată pentru iluminatul casei scării:

Sistemul este compus din 24 panouri fotovoltaice cu următoarele caracteristici:

- Putere nominală 350W,
- Eficiența 20.51 %

Recomandări propuse, în sarcina proprietarilor de apartamente:

- Montarea robinetilor cu termostat pe racordul corpurilor de încălzire;
- Inspectia periodica a instalatiilor conform Legii 372 din 2013;
- Incurajarea ocupantilor de a utiliza cladirea corect, fiind motivati pentru a reduce consumul de energie;
- Analiza facturilor de energie și revizuirea contractelor de furnizare a energiei și modificarea lor, dacă este cazul;

- Utilizarea serviciilor de consultanță energetică din partea unor firme specializate (care sa asigure si intretinerea corespunzatoare a instalatiilor din constructii);
- Îndepărtarea obiectelor care împiedică cedarea de căldură a radiatoarelor către încăpere;
- Introducerea între perete și radiator a unei suprafețe reflectante care să reflecte căldura radiantă către cameră;
- Utilizarea de dispersoare de duș economice.
- Montarea becurilor economice în locul celor cu incandescență.



B. Descrierea lucrarilor conexe justificate din punct de vedere tehnic in expertiza tehnica si, dupa caz, in auditul energetic [lucrari prevazute la art. 4 alin. (4) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 18/2009, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 158/2011, cu modificarile si completarile ulterioare]:

- repararea elementelor de constructie ale fatadei care prezinta potential pericol de desprindere si/sau afecteaza functionalitatea blocului de locuinte;
- repararea acoperisului tip terasa, inclusiv repararea sistemului de colectare a apelor meteorice de la nivelul terasei,
- demontarea instalatiilor si a echipamentelor montate aparent pe fatadele/terasa blocului de locuinte, precum si remontarea acestora dupa efectuarea lucrarilor de interventie;
- refacerea finisajelor interioare in zonele de interventie;
- repararea/refacerea canalelor de ventilatie din apartamente in scopul mentinerii/realizarii ventilarii naturale a spatiilor ocupate;
- repararea trotuarelor de protectie, in scopul eliminarii infiltratiilor la infrastructura blocului de locuinte;
- repararea/inlocuirea instalatiei de distributie a apei reci si a colectoarelor de canalizare menajera si pluviala din subsolul blocului de locuinte pana la caminul de bransament/de racord, dupa caz;
- inlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent si incandescent din spatiile comune cu corpuri de iluminat cu eficienta energetica ridicata si durata mare de viata.

#### **Principalii indicatori de performanta**

Reducerea consumului specific anual de energie finala calculat pentru incalzirea spatiilor (kWh/m<sup>2</sup> an): 262,0 kWh/m<sup>2</sup> an – 81,24 %

Economia anuala de energie primara (kWh/an): 666.035,31 kWh/an – 70,65 %

Consumul specific anual de energie primara din surse regenerabile(kWh/m<sup>2</sup> an) : 3,50 kWh/m<sup>2</sup> an

Reducerea valorii emisiilor de gaze cu efect de sera echivalent CO<sub>2</sub> (kgCO<sub>2</sub> /m<sup>2</sup> an): 64,30 kgCO<sub>2</sub> /m<sup>2</sup> an – 72,41 %

#### **4.Principalii indicatori tehnico-economici ai investitiei**

Valoarea totala a obiectivului de investitie (lei cu TVA): 2.332.113,55 lei

Valoarea C+M a obiectivului de investitie (lei cu TVA): 2.166.368,61 lei

Valoarea solicitata de la bugetul de stat (60% din valoarea C+M) (lei cu TVA): 1.299.820,88 lei

Valoarea finantata de la bugetul de local(lei cu TVA): 649.910,58 lei

SINTEZA documentatie de avizare pentru lucrari de interventie privind cresterea performantei energetice\_B8  
Valoarea finantata din fondul pentru reparatii al asociatiilor de proprietari si/sau din alte surse legal  
constituite(lei cu TVA): 216.636,86 lei

Durata de executie a obiectivului de investitie(luni): 24 Luni

Perioada de garantie a lucrarilor de interventie(ani): 5 ani de la data receptiei la terminarea lucrarilor

Durata de recuperare a investitiei, in conditiile de eficienta economica(ani): 5,05 ani

**Intocmit,**

Proiectant: SC ZAB TENCONSULTING SRL

(semnătură)



ORAS VALENII DE MUNTE  
PRIMAR,



ARH SEF

C. Hinciu 10

ROMÂNIA  
JUDEȚUL PRAHOVA  
ORAȘUL VĂLENI DE MUNTE  
PRIMAR  
NR. 26770/31.10.2024

**REFERAT DE APROBARE**

**privind modificarea Anexei 5 la Hotararea Consiliului Local nr.105/09.09.2023 –Fisa sinteza pentru obiectivul de investitii : Bloc de locuinte B8\_B-dul Nicolae Iorga , orasul Valenii de Munte, judetul Prahova\_ Asociatia de Proprietari nr.5\_S+P+4\_32 apartamente**

Conform grilei de evaluare aferenta cererii de finantare :MDLPA O18-72/11.03.2024, s-a constatat ca la punctul 1, **Date generale** , defalcarea valorii de constructii montaj(C+M) , dintr-o eroare materiala , a fost calculata in mod eronat( cotele s-au calculat din valoarea totala a investitiei, in loc de cea de constructii montaj) ,astfel :

1.buget de stat : 60% din C+M = 1.399.268,13 lei  
2.buget local : 30% din C+M = 699.634,07 lei  
3.fondul de reparatii al asociatiei de proprietari : 10% din C+M = 233.211,36 lei, **corect fiind** :

1.buget de stat : 60% din C+M = 1.299.820,88 lei  
2.buget local : 30% din C+M = 649.910,58 lei  
3.fondul de reparatii al asociatiei de proprietari : 10% din C+M = 216.636,86 lei.

Deasemenea la punctul 4 ,**Principali indicatori tehnico-economici ai investitiei**,valorile cotelor de contributii se corecteaza astfel :

1.buget de stat : 60% din C+M = 1.299.820,88 lei  
2.buget local : 30% din C+M = 649.910,58 lei  
3.fondul de reparatii al asociatiei de proprietari : 10% din C+M = 216.636,86 lei

Față de acestea, supun Consiliului Local al Orașului Vălenii de Munte spre aprobare, modificarea Anexei 5 la Hotararea Consiliului Local nr.105/09.09.2023 –Fisa sinteza pentru obiectivul de investitii : Bloc de locuinte B8\_B-dul Nicolae Iorga , orasul Valenii de Munte, judetul Prahova\_ Asociatia de Proprietari nr.5\_S+P+4\_32 apartamente.

Primar,  
Florin Constantin





#### RAPORT

privind modificarea Anexei 5 la Hotărârea Consiliului Local nr.105/09.09.2023 –Fisa sinteza pentru obiectivul de investitii : Bloc de locuinte B8\_B-dul Nicolae Iorga , orasul Valenii de Munte, judetul Prahova\_ Asociatia de Proprietari nr.5\_S+P+4\_32 apartamente

Având în vedere prevederile cuprinse în:

- prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.18 din 4 martie 2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe;
- Ordinul nr.625/2023 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr.18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Grila de evaluare aferenta cererii de finantare :MDLPA O18-72/11.03.2024

Conform grilei de evaluare aferenta cererii de finantare :MDLPA O18-72/11.03.2024, s-a constatat ca la punctul 1, **Date generale** , defalcarea valorii de constructii montaj(C+M) , dintr-o eroare materiala , a fost calculata in mod eronat( cotele s-au calculat din valoarea totala a investitiei, in loc de cea de constructii montaj) ,astfel :

- 1.buget de stat : 60% din C+M = 1.399.268,13 lei
- 2.buget local : 30% din C+M = 699.634,07 lei
- 3.fondul de reparatii al asociatiei de proprietari : 10% din C+M = 233.211,36 lei, **corect fiind** :

- 1.buget de stat : 60% din C+M = 1.299.820,88 lei
- 2.buget local : 30% din C+M = 649.910,58 lei
- 3.fondul de reparatii al asociatiei de proprietari : 10% din C+M = 216.636,86 lei.

Deasemenea la punctul 4 **Principali indicatori tehnico-economici ai investitiei**, valorile cotelor de contributii se corecteaza astfel :

- 1.buget de stat : 60% din C+M = 1.299.820,88 lei
- 2.buget local : 30% din C+M = 649.910,58 lei
- 3.fondul de reparatii al asociatiei de proprietari : 10% din C+M = 216.636,86 lei

Față de acestea, supun Consiliului Local al Orașului Vălenii de Munte spre aprobare, modificarea Anexei 5 la Hotărârea Consiliului Local nr.105/09.09.2023 –Fisa sinteza pentru obiectivul de investitii : Bloc de locuinte B8\_B-dul Nicolae Iorga , orasul Valenii de Munte, judetul Prahova\_ Asociatia de Proprietari nr.5\_S+P+4\_32 apartamente.

Intocmit ,  
Moraru Maria Ancuta

