

ROMÂNIA  
JUDEȚUL TULCEA  
ORAȘUL ISACCEA  
CONSILIUL LOCAL

## HOTĂRÂREA NR.28

### Privind aprobarea Notei conceptuale pentru obiectivul de investiții “ÎMBUNĂTĂȚIREA IZOLAȚIEI TERMICE ȘI HIDROIZOLAREA ANVELOPEI BLOCULUI DE LOCUINȚE NR. 32 ȘI BLOCULUI DE LOCUINȚE NR.60 DIN ORAȘUL ISACCEA, JUDEȚUL TULCEA”

Consiliul Local al orașului Isaccea, județul Tulcea, întrunit în ședința extraordinară la data de 19.02.2018, legal constituită, fiind prezenți un număr de 15 consilieri locali;

Luand in discutie proiectul de hotărâre inițiat de primarul orașului Isaccea, Raportul de specialitate nr.1777/15.02.2018 al Compartimentului Fonduri Europene;

Avand in vedere prevederile:

- Programului Operațional Regional 2014-2020, Axa prioritară 3, Prioritatea de investiții 3.1, Operațiunea A – Clădiri rezidențiale;

- Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

- H.G. nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

În temeiul art. 36, alin. 6, lit. (a) , alin.7, lit. a și a art. 45, din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

### **HOTARASTE:**

**Art.1** Se aprobă Nota conceptuală pentru obiectivul de investiții “ÎMBUNĂTĂȚIREA IZOLAȚIEI TERMICE ȘI HIDROIZOLAREA ANVELOPEI BLOCULUI DE LOCUINȚE NR. 32 ȘI BLOCULUI DE LOCUINȚE NR.60 DIN ORAȘUL ISACCEA, JUDEȚUL TULCEA” , conform Anexei parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2** - Secretarul orașului Isaccea va asigura comunicarea hotararii autoritatilor interesate pentru ducerea la indeplinire a prevederilor sale.

Prezenta Hotărâre a fost adoptată cu votul a 15 consilieri din totalul de 15 consilieri ai Consiliului Local Isaccea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CONSILIER LOCAL

CHIȚU RADU DANIEL



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR,

MORARU LOREDANA

## NOTĂ CONCEPTUALĂ

### 1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

#### 1.1. Denumirea obiectivului de investiții

**“ÎMBUNĂTĂȚIREA IZOLAȚIEI TERMICE ȘI HIDROIZOLAREA ANVELOPEI BLOCULUI DE LOCUINȚE NR. 32 ȘI BLOCULUI DE LOCUINȚE NR.60 DIN ORAȘUL ISACCEA, JUDEȚUL TULCEA”**

#### 1.2. Beneficiarul investiției

#### **Orașul Isaccea**

### 2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

#### 2.1. Scurtă prezentare privind:

##### a) deficiențe ale situației actuale;

Situația existentă a obiectivelor de investiții studiate este reprezentat de clădirile cu destinație spații pentru locuit. Construcțiile se află în stadiu de degradare. În baza analizei preliminare în sit se poate concluziona faptul că sunt necesare lucrări de intervenție pentru aducerea construcțiilor existente la standardele prevăzute de legislația în vigoare în conformitate cu prevederile legii 10/1995 privind calitatea în construcții pentru asigurarea cerințelor specifice.

Investiția prin care se va realiza reabilitarea termica și hidroizolarea anvelopei blocurilor de locuințe are ca scop reducerea consumului de energie termica pentru incalzirea acestora concomitent cu mentinerea condițiilor igienico-sanitare și de confort, în conformitate cu legislația în vigoare, pe tot parcursul unui an, atât pentru proprietarii cât și pentru locatarii din apartamente. Reducerea consumului de materie primă precum și scaderea gradului de poluare sunt argumentele care au stat la baza măsurilor întreprinse de către Uniunea Europeană în domeniul energetic.

Necesitatea investiției este dată de starea de degradare a clădirilor vizate și de faptul că acestea nu mai satisfac cerințele igienico-sanitare actuale referitoare la activitățile de locuit adăpostite. Necesitatea intervențiilor de reabilitare rezultă din raportul de expertiză tehnică.

##### b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții;

Atât lucrările de bază cât și cele rezultate ca necesare de efectuat, în urma efectuării lucrărilor de bază, au fost stabilite pe baza recomandărilor expertului tehnic (structura de rezistență), respectiv a auditorului energetic.

Prin lucrările de investiție se urmărește atingerea obiectivelor minime privind satisfacerea cerințelor esențiale de calitate în construcții dar și atingerea parametrilor tehnici specifici prevăzuți în:

- NP 068 – 2002 Normativ privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare

- P118/1999 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor

- NP 051 – 2012 Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap.

- NP 060 – 2002 Normativ privind stabilirea performanțelor termo-higro-energetice ale anvelopei clădirilor de locuit existente în vederea reabilitării lor termice.

- NP 040 - 2002 - Normativ privind proiectarea, executarea și exploatarea hidroizolațiilor la clădiri

- C125 -2013 - Normativ privind acustica în construcții și zone urbane

- C107/0 – 2002 Normativ pentru proiectarea și executia lucrarilor de izolatii termice la cladiri

- P100-1/2013 - Cod de proiectare seismică- Partea I-Prevederi de proiectare pentru clădiri

##### c) impactul negativ previzionat în cadrul nerealizării obiectivului de investiții

Nerealizarea obiectivului referitor la creșterea eficienței energetice va duce la consumuri mari de energie reflectate în costuri foarte mari.

Un al impact negativ raportat la realizarea obiectivului va fi impactul asupra sănătății și confortului prin imposibilitatea reducerii emisiilor de CO2.

**2.2.** Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus

La nivelul orașului Isaccea au fost reabilitate 6 blocuri de locuințe, începând cu anul 2011. Rezultatele proiectului “Reabilitare/anvelopare blocuri de locuințe” au constat într-un număr de 233 apartamente din orașul Isaccea.

**2.3.** Existența, după caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus

Obiectivul de investiții se regăsește atât în Strategia de Dezvoltare Locală cât și în Programul de Îmbunătățire al Eficienței Energetice.

**2.4.** Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții

Nu este cazul

**2.5.** Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției “**ÎMBUNĂTĂȚIREA IZLAȚIEI TERMICE ȘI HIDROIZOLAREA ANVELOPEI BLOCULUI DE LOCUINȚE NR. 32 ȘI BLOCULUI DE LOCUINȚE NR.60 DIN ORAȘUL ISACCEA, JUDEȚUL TULCEA**” ce urmare este creșterea eficienței energetice a clădirilor publice, respectiv:

#### 1. Cheltuieli eligibile:

izolarea termică a fațadei – parte vitrată, prin înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în clădirea publică, cu tâmplărie termoizolantă dotată, după caz, cu dispozitive/fante/grile pentru ventilarea spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele interioare de anvelopă;

izolarea termică a fațadei – parte opacă, care cuprinde termo-hidroizolarea terasei

izolarea termică a planșeului peste sol/subsol neîncălzit,

reabilitarea/ modernizarea instalației de iluminat - spații comune; înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat LED, instalarea de corpuri de iluminat cu senzori de mișcare/prezență,

#### 2. Lucrări în limita a 15% din valoarea eligibilă

- repararea sistemului de colectare ape pluviale de pe acoperiș

- demontare/remontare echipamente și instalații de pe fațadă

- refacere trotuare (doar la bloc garsoniere)

- repararea/înlocuirea instalației de distribuție a apei reci și/sau a colectoarelor de canalizare menajeră

- crearea de facilități/ adaptarea infrastructurii pentru persoanele cu dizabilități (rampe de acces)

- înlocuire uși acces subsol

#### 3. Alte lucrări nespicate în ghid dar necesare ca urmare a intervențiilor propuse (neeligibile)

- igienizarea spațiilor de la subsolul clădirilor (reparații tencuieli, finisaje, asigurare ventilare)

Obiectivul principal privind realizarea acestei investiții este creșterea eficienței energetice pentru clădirile publice bloc de locuințe nr. 32 și bloc de locuințe nr.60 din orașul Isaccea, județul Tulcea.

Implementarea măsurilor de eficiență energetică la aceste clădiri va duce la îmbunătățirea condițiilor de desfășurare a activităților specifice:

- Reducerea pierderilor de căldură și a consumurilor energetice;
- Reducerea costurilor de întreținere pentru încălzire și apă caldă;
- Reducerea emisiilor poluante generate de producerea, transportul și consumul de energie, conducând la utilizarea eficientă a resurselor de energie.

### 3. Estimarea suportabilității investiției publice

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții, luându-se în considerare, după caz:

Cheltuielile pentru execuția obiectivului de investiție se vor estima în faza de proiectare D.A.L.I.

Valoare estimată a investiției cu TVA -350.000 euro

### 3.2. Cheltuielile necesare întocmirii documentației tehnico-economice - Studii de teren

- Taxe pentru obținere avize 1500 euro
- Documentație de avizare lucrări (DALI cu TVA- 2500 euro
- Poiect tehnic cu TVA -5000 euro

4. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente

### **Regimul juridic:**

- Amplasament : conform Planului Urbanistic General al orașului Isaccea și al Regulamentului Local de Urbanism aferent aprobat, imobilul se află situat în intravilanul orașului Isaccea în U.T.R. 1 „CENTRU” ;

- Titlul asupra imobilului: conform extraselor de carte funciară pentru informare: imobilul bloc de locuințe colectiv nr.60, respectiv nr.32, face obiectul unui condominiu format din proprietari de apartamente și spații cu altă destinației .

- Includerea imobilului în listele monumentelor istorice: nu este cazul .

### **Regimul economic:**

- Folosința actuală : curți construcții ;

- Destinația stabilită prin P.U.G. Oraș Isaccea : LM/LJ - zonă rezidențială ( P....P+4) - Iu - locuire de tip urban ;

- Reglementări ale administrației publice locale cu privire la obligațiile fiscale : Cod Fiscal și H.C.L. nr.73/ 29.06.2017

### **Regim tehnic:**

U.T.R. 1 „ CENTRU ” este definit ca teritoriu cu funcțiuni complexe; funcțiunile dominante ale UTR-ului sunt cea de instituții publice și servicii de interes general (IS) și cea rezidențială (LM) .

Utilizarea terenului pentru activitatea de construire permisă cu condiții - deoarece în spațiul U.T.R.-ului se află un obiectiv aflat pe lista monumentelor istorice identificat prin cod TL-II-m-A-06006

cu denumirea de „Geamie ” , obținerea autorizației de construire pentru terenurile din vecinătatea acestuia va fi însoțită de avizul Ministerului Culturii prin Direcția Județeană pentru Cultură Tulcea.

La nivelul întregului centru se consideră ca activități interzise : activitățile industriale, alte activități care generează noxe (zgomot ,fum ,praf, etc ) care nu sunt legate de funcțiunile permise în zonă.

Pentru obținerea unor construcții de calitate sunt obligatorii realizarea și menținerea, pe întreaga

durată de existență a construcțiilor, a următoarelor cerințe fundamentale aplicabile: rezistență

mecanică și stabilitate; securitate la incendiu; igienă, sănătate și mediu înconjurător; siguranță și

accesibilitate în exploatare; protecție împotriva zgomotului; economie de energie și izolare termică; utilizare sustenabilă a resurselor naturale.

Se va analiza posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată , în funcție de

fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic ,economic și al mediului înconjurător ( art.10 din

Legea nr. 372/2005 completată și modificată ulterior.

5.Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investiții:

- a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);

### **BLOC DE LOCUINȚE NR. 32**

Informațiile cu caracter general

- anul construcției : 1987
- Sc= 915,40 mp (conform acte proprietate – cota indiviză inclusiv)
- Sc= 672,83 mp (conform releveu)
- Sd= 2542,63 mp (conform releveu)
- Regim de înălțime: S+P+4;
- numărul de niveluri: 4
- forma și dimensiunile în plan: dreptunghiulară 50,15x16,50 m (propus)

### **BLOC DE LOCUINȚE NR. 60**

Informațiile cu caracter general

- anul construcției : 1979
- Sc = 199,11 mp (conform acte proprietate);
- Sc= 412,65 mp (conform releveu);
- Sd= 2236,85 mp (conform releveu);
- Regim de înălțime: S+P+4;
- numărul de niveluri: 4
- forma și dimensiunile în plan: dreptunghiulară 33,05x14,80 m (propus)

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;  
Accesele se realizează din alei de servitute conectate la strada Vidin

c) surse de poluare existente în zonă;

Nu este cazul

d) particularități de relief;

Terenul pe care sunt amplasate obiectivele de investiții este plan, stabil, nu prezintă fenomene fizico-geologice de instabilitate și de degradare.

e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților;

În zonele propuse pentru reabilitare există sursa de apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale și telefonie. Imobilele ce fac obiectul investiției sunt racordate la toate rețelele de utilități. Lucrările care se vor executa nu impun racordări la rețelele de utilități din zonă, iar în cazul în care prin documentația tehnică se vor impune demolări sau devieri ale rețelelor existente sau racordări, acestea se vor realiza prin obiectivul de investiție propus.

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;

Existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocarea/protejarea vor fi stabilite și se va dispune sau nu relocarea sau protejarea acestora prin avizele pe care Orașul Isaccea în calitate de beneficiar le va obține de la furnizorii aferenți.

g) posibile obligații de servitute;

Nu este cazul

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;

Pentru investiția vizată sunt aplicabile prevederile Planului Urbanistic General al Orașului Isaccea, aprobat prin HCL 50/2002, prelungit prin HCL nr. 33/28.09.2012 și HCL nr. 31/31.03.2015.

j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate.

În apropiere există un monument Cod LMI/ Cod RAN: TL-II-m-A-06006 cu denumirea "Geamie", Strada 1 Decembrie nr. 19, ce datează tocmai de la sf. sec. XVIII.

6. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus, din punct de vedere tehnic și funcțional:

Proiectul vizează asigurarea posibilității de reducere a pierderilor de energie termică și a avea în vedere realizarea cel puțin a următoarelor lucrări:

- izolarea termică a fațadei – parte vitrată, prin înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în clădire, cu tâmplărie termoizolantă dotată, după caz, cu

dispozitive/fante/grile pentru ventilarea spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele interioare de anvelopă;

- izolarea termică a fațadei – parte opacă, care cuprinde termo-hidroizolarea terasei;
- izolarea termică a planșeului peste sol/subsol neîncălzit;
- reabilitarea/modernizarea instalației de iluminat - spații comune; înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat LED, instalarea de corpuri de iluminat cu senzori de mișcare/prezență.
- igienizare spațiilor de la subsolul clădirilor (reparații tencuieli, finisaje, asigurare ventilare)

7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:

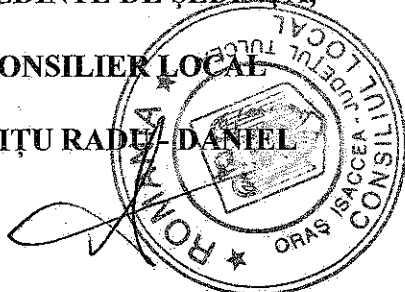
- Studii topografice – nu este cazul;
- Studii geotehnice – nu este cazul;
- Audit energetic și Certificat de eficiență energetică;
- Documentație pentru obținere avize, acorduri, autorizații solicitate prin Certificatul de Urbanism;
- Studiu de fezabilitate (S.F)/Documentație de avizare a lucrărilor de intervenție(D.A.L.I).

Pentru obiectivul de investiții – **“ÎMBUNĂTĂȚIREA IZLAȚIEI TERMICE ȘI HIDROIZOLAREA ANVELOPEI BLOCULUI DE LOCUINȚE NR. 32 ȘI BLOCULUI DE LOCUINȚE NR.60 DIN ORAȘUL ISACCEA, JUDEȚUL TULCEA”** - se va realiza o documentație tehnico-economică la faza de SF/DALI – pe studii de specialitate, documentații pentru obținerea avizelor conform solicitărilor din Certificatul de Urbanism. După obținerea autorizației de construire se va realiza proiectul tehnic în vederea execuției lucrărilor.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CONSILIER LOCAL

CHIȚU RADEU DANIEL



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR,

MORARU LOREDANA