

Beneficiar: PRIMARIA SECTORULUI 6

Denumire: Expertiza tehnica, Audit energetic, DALI + DTAC + PT+ CS
+ DE, verificare si Asistenta tehnica pentru lucrarile de reabilitare
termica 273 blocuri, sector 6, Bucuresti

Adresa: Drumul Taberei Nr.39A Bloc 801 Sc.A Nr. crt. 276
Sector 6, Bucuresti

S.C. HACHIKO DESIGN
S.R.L.

Str. DINU VINTILA nr. 11,
Etaj 8, camera 8, Sector 2,
BUCURESTI

Proiect nr : 25/2011

Faza : DALI

Data : 2011

STUDIU DE FEZABILITATE

DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTIE

LUCRARI DE REABILITARE TERMICA A IMOBILULUI SITUAT IN Drumul Taberei nr.39A, bloc 801, sc A, SECTOR 6, BUCURESTI



Proiectant general:
S.C. HACHIKO DESIGN S.R.L.

Elaborator expertiza tehnica:
ing. Popescu Dan Dumitru

Elaborator audit energetic:
ing. L. Ciurel

Titularul investitiei:
PRIMARIA SECTORULUI 6

Beneficiarul lucrarilor de interventie:
Asociatia de proprietari a blocului 801, sc A
din Drumul Taberei nr.39A,

Beneficiar: PRIMARIA SECTORULUI 6

Denumire: Expertiza tehnica, Audit energetic, DALI + DTAC + PT+ CS
+ DE, verificare si Asistenta tehnica pentru lucrarile de reabilitare
termica 273 blocuri, sector 6, Bucuresti

Adresa: Drumul Taberei Nr.39A Bloc 801 Sc.A
Sector 6, Bucuresti

Nr. crt. 276

S.C. HACHIKO DESIGN
S.R.L.

Str. DINU VINTILA nr. 11,
Etaj 8, camera 8, Sector 2,
BUCURESTI

Proiect nr : 25/2011

Faza : DALI

Data : 2011

DEPARTAMENT CIVILE

ECHIPA DE ELABORARE PROIECT:

Sef proiect complex Arh. Georgeta-Luminița Popescu

Dep. Arhitectură

Sef proiect specialitate

arh. Anghelescu Mara

Dep. Structuri

Sef proiect specialitate

Ing. Popescu Dan Dumitru

Dep. Instalații

Sef proiect specialitate

instalații sanitare

instalații termice

instalații electrice

Ing. Filiuta Catalina

Ing. Slavila Marin

Ing. Bratu Gabriela

Sectie Economica

Sef proiect specialitate

Teh.pr. Dorin Popescu

Beneficiar: Primaria Sectorului 6

Denumire: Expertiza tehnica, Audit energetic, DALI + DTAC + PT+ CS + DE, verificare si Asistenta tehnica pentru lucrarile de reabilitare termica 273 blocuri, sector 6, Bucuresti – Drumul Taberei Nr.39A
Bloc 801 Sc.A

BORDEROU

Documentatie lucrari de interventie in vederea cresterii performantei energetice

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capat
2. Borderou
3. Certificat de urbanism nr. din octombrie 2011
4. Memoriu documentatie de avizare lucrari de interventie
5. Devizul general al investitiei
6. Graficul general de realizare a investitiei

B. PIESE DESENATE

A01 Plan încadrare în zonă și plan de situație

A02 Plan subsol - propunere

A03 Plan parter - propunere

A04 Plan etaj 1 - propunere

A05 Plan etaj 2 - 6 - propunere

A06 Plan etaj 7 -10 - propunere

A07 Plan etaj tehnic - propunere

A08 Plan secțiune - propunere

A09 Fațadă principală - propunere

A10 Fațadă posterioară - propunere

A11 Fațadă laterală stanga - propunere

A12 Fațadă laterală dreapta - propunere

Beneficiar: **Primaria Sectorului 6**

Denumire: Expertiza tehnica, Audit energetic, DALI + DTAC + PT+ CS + DE, verificare si Asistenta tehnica pentru lucrarile de reabilitare termica 273 blocuri, sector 6, Bucuresti – Drumul Taberei Nr.39A
Bloc 801 Sc.A

MEMORIU DOCUMENTATIE DE AVIZARE PENTRU LUCRARI DE REABILITARE TERMICA A IMOBILULUI SITUAT IN Drumul Taberei nr.39A, bloc 801 ,sc A, sector 6, Bucuresti

1 DATE GENERALE

1.1 DENUMIREA OBIECTIVULUI DEINVESTITII:

Lucrari de reabilitare termica a imobilului situat in Drumul Taberei nr.39A, bloc 801 ,sc A, sector 6, Bucuresti

1.2 AMPLASAMENTUL

Sector 6, Municipiul Bucuresti, Drumul Taberei nr.39A, bloc 801 ,sc A

1.3 TITULARUL INVESTITIEI

Primaria Sectorului 6, Municipiul Bucuresti

1.4 BENEFICIARUL LUCRARILOR DE INTERVENTIE

Asociatia de proprietari a blocului din Drumul Taberei nr.39A, bloc 801 ,sc A, sector 6, Bucuresti

1.5 PROIECTANT

Proiectant general: **S.C. HACHIKO DESIGN S.R.L.**

1.6 DATE TEHNICE:

Anul construirii	1980
Regim de inaltime	S+P+10
Numar apartamente	44
Aria utila totala locuinte (inclusiv balcoane, spatiile comune)	3029m ²
Aria desfasurata construita imobil	3694 m ²

Beneficiar: **Primaria Sectorului 6**

Denumire: Expertiza tehnica, Audit energetic, DALI + DTAC + PT+ CS + DE, verificare si Asistenta tehnica pentru lucrarile de reabilitare termica 273 blocuri, sector 6, Bucuresti – Drumul Taberei Nr.39A
Bloc 801 Sc.A

Sistem constructiv

pereti beton armat

Conform normativului P100/2006, imobilul se incadeaza in categoria de importanta "C"; clasa III de importanta; gradul II de rezistenta la foc.

2 DESCRIEREA INVESTITIEI - SITUATIA EXISTENTA A BLOCULUI DE LOCUINTE

2.1 STAREA TEHNICA DIN PUNCTUL DE VEDERE AL ASIGURARII CERINTELOR ESENTIALE

2.1.1 Rezistenta mecanica si stabilitate

2.1.1.1 Fundatii

Fundațiile nu sunt vizibile, dar faptul că nu se observă degradări sau efecte ale unor tasări diferențiate conduce la ideea că acestea s-au comportat bine în timp.

2.1.1.2 Structura

Structura blocului este alcătuită din pereti de beton armat monolit, in sistem fagure, cu plansee din beton. Marea majoritate din spațiile existente sunt acoperite de finisaje recente și eventualele fisuri in pereții prefabricați nu pot fi observate.

2.1.1.3 Placi

Placile au suferit degradari nesemnificative

2.1.1.4 Pereti nestructurali

În prezent se pot constata avarii nesemnificative în peretii depărțitori, neportanți.

2.1.2 Economie de energie si izolare termica

Blocul a fost proiectat de Institutul Proiect București în perioada 1978, executat ulterior și dat în folosință în anul 1980.

Clădirea este o adaptare a unei secțiuni tip (F62), fatada nu are elemente arhitecturale deosebite. Închiderea exterioara este realizata cu panouri mari prefabricate de 30 cm grosime.

Beneficiar: Primaria Sectorului 6

Denumire: Expertiza tehnica, Audit energetic, DALI + DTAC + PT+ CS + DE, verificare si Asistenta tehnica pentru lucrarile de reabilitare termica 273 blocuri, sector 6, Bucuresti – Drumul Taberei Nr.39A
Bloc 801 Sc.A

Peretii interiori portanți sunt din beton armat monolit, sistem fagure având 18 sau 20 cm grosime. Pereții despartitori, neportanți sunt din fâșii de BCA în grosime de 7,5 cm.

Blocul format dintr-un tronson cu o scară, având ca regimul de înălțime S+P+10.

Subsolul este tehnic, parterul are destinație de locuințe ca și celelalte nivele.
Forma în plan a clădirii este asimetrică. Circulația pe verticala se face cu ajutorul scarii din beton armat și a ascensorului.

Acoperișul este realizat sub formă de terasă.

Tip	Nr. ap.	Aria utila a unui apartament inclusiv balcoane [m ²]
Apartamente cu 1 camera		
Apartamente cu 2 camere	34	Parter: TIP 1' S = 50,00 mp TIP 2' S = 53,75 mp TIP 3 S = 50,27 mp Etaj 1-10: TIP 1 S = 58,45 mp TIP 2 S = 56,23 mp
Apartamente cu 3 camere	10	Etaj 1-6: TIP 4 S = 68,48 mp Etaj 7-10: TIP 4' S = 71,37 mp
Apartamente cu 4 camere		
Arie utila totala apartamente		2610
Arie utila spatii comune		419
Arie utila totala locuinte		3029

Structura de rezistenta a cladirii este alcatuita astfel:

Infrastructura

Beneficiar: **Primaria Sectorului 6**

Denumire: Expertiza tehnica, Audit energetic, DALI + DTAC + PT+ CS + DE, verificare si Asistenta tehnica pentru lucrarile de reabilitare termica 273 blocuri, sector 6, Bucuresti – Drumul Taberei Nr.39A
Bloc 801 Sc.A

Infrastructura este realizată sub forma unei cutii rigide, compuse din planșeul peste subsol, pereții subsolului și fundațiile, toate executate din beton armat. Grosimea peretilor din subsol este de 25 sau 30 cm. Constructia este fundata pe talpi continue din beton armat, amplasate pe linia peretilor.

Suprastructura

Structura de rezistenta este de tip fagure, avand diafragmele monolite iar planseele din beton armat prefabricat. Diafragmele au grosimea de 18 sau 20cm. Diafragmele se termina la capete cu bulbi. Plansele sunt prefabricate in grosime de 13cm. Planseele au fost astfel realizate incat sa constituie diafragme rigide in planul lor, capabile sa transmita si sa repartizeze incarcările orizontale la diafragmele verticale.

Fatadele sunt alcatuite din panouri mari prefabricate in grosime de 30 cm realizate din trei straturi si anume: un strat interior de rezistenta de 11 cm, un strat termoizolant din bca de 12 cm si un strat exterior de protectie din beton armat de 7 cm. Cele doua straturi de beton sunt solidarizate prin nervuri din beton armat, stabilite in functie de dimensiunea si forma panoului, a golului de fereastră, de solicitari si de detaliile de etansare. Imbinările dintre fatade s-au realizat in dreptul bulbilor.

In privinta armarilor, la partea inferioara a panourilor cu goluri de usi de balcon s-au prevazut praguri din beton armat.

Conturul panourilor este prevazut cu o armatura de bordare, alcatuita din bare izolate sau carcase sudate, necesara pentru preluarea solicitarilor la care sunt supuse elementele in timpul fabricatiei, manipularii si montajului.

Golurile de usi si de ferestre sunt bordate cu bare verticale care fac parte din carcase iar buiandrugii sunt armati cu bare longitudinale, prelungite cu cel putin 50 cm de la marginea golului si cu bare transversale (etrieri).

Rosturile orizontale si verticale dintre panourile de pereti exteriori au fost astfel alcatuite si etansate incit sa se realizeze o siguranta cat mai mare fata de infiltratiile de apa in panouri si incaperi. Etansarea rosturilor dintre panouri s-a realizat prin profilarea fetelor de pe conturul panourilor si prin prevederea unor materiale de etansare corespunzatoare (butarom, polistiren, PVC). Rosturile sunt in sistemul rosturi deschise.

Cladirea a fost conformata , proiectata si dimensionata cu respectarea prevederilor cuprinse in Normativul pentru proiectare antiseismica a constructiilor

Beneficiar: **Primaria Sectorului 6**

Denumire: Expertiza tehnica, Audit energetic, DALI + DTAC + PT+ CS + DE, verificare si Asistenta tehnica pentru lucrarile de reabilitare termica 273 blocuri, sector 6, Bucuresti – Drumul Taberei Nr.39A
Bloc 801 Sc.A

de locuinte, social culturale, agrozootehnice si industriale – P 100/78 si normativul P 85/78 - pentru proiectarea constructiilor cu structura din diafragme de beton armat care erau in curs de redactare la data elaborarii proiectului.

Invelitoarea

Este de tip terasa necirculabila cu pante de scurgere spre punctele de colectare.

Utilitati

Cladirea are asigurate urmatoarele utilitati:

- alimentare cu energie electrica din reseaua de joasa tensiune;
- alimentare cu gaz natural din reseaua municipala;
- alimentare cu apa rece de la reseaua municipala;
- agent termic pentru incalzire de la punctul termic;
- apa calda menajera de la punctul termic;
- telefonie.

Proiectul nu propune modificarea modului de asigurare al utilitatilor. Reabilitarea termica nu afecteaza retelele utilitare din zona.

Instalatii

Proiectul nu propune modificarea modului de asigurare al utilitatilor. **Reabilitarea termica nu afecteaza retelele utilitare din zona.**

Conductele de distributie precum si coloanele de agent termic si de apa calda de consum, din subsol sunt vechi (peste 20 ani), fiind intr-o stare avansata de degradare.

Izolatia termica a conductelor este deteriorata si in unele zone este ca si inexistentă.

La baza coloanelor exista armaturi de golire/separare, dar in cea mai mare parte sunt nefunctionale.

Incalzirea in incaperi se face cu corpuri de incalzire statice. O parte din locatari si-au schimbat, in timp corpurile statice de incalzire, insa procentul acestora este nesemnificativ pe ansamblul blocului. Corpurile de incalzire sunt prevazute in majoritate cu robinete de reglare dar nu toate sunt functionale.

Beneficiar: **Primaria Sectorului 6**

Denumire: Expertiza tehnica, Audit energetic, DALI + DTAC + PT+ CS + DE, verificare si Asistenta tehnica pentru lucrarile de reabilitare termica 273 blocuri, sector 6, Bucuresti – Drumul Taberei Nr.39A
Bloc 801 Sc.A

Instalatia de alimentare cu apa calda de consum este amplasata in subsolul cladirii, fiind veche, si intr-o stare avansata de degradare. Izolatia conductelor este deteriorata, si in multe parti inexistentă.

In apartamente, in general, starea bateriilor amestecatoare este buna, ne reprezentand scurgeri sau pierderi de apa.

Contorizarea consumurilor de energie, pentru incalzire si apa calda de consum se face la nivelul tronsonului, individual, prin contoare.

Prin interpretarea rezultatelor obtinute (protectia termica a constructiei si gradul de utilizare a energiei la nivelul instalatiilor aferente acesteia) diagnosticul energetic al cladirii corespunde unei cladiri insuficient termoizolate chiar si pentru realizarea conditiilor minime de confort, cu o instalatie de incalzire functionand cu randament scazut, in special pe partea de distributie.

Anvelopa exterioara

Închiderea exterioară? este

realizat? cu panouri mari

prefabricate de 30 cm grosime.

Certificat energetic

Certificatul energetic pentru imobilul din Drumul Taberei nr.39A, bloc 801 ,sc A, atribuie cladirii clasificarea energetica "**C**" si o valoare de kWh/m²an pentru consumul anual de energie pentru incalzire, apa calda de consum si iluminat, careia ii corespunde nota 80.30.Indicele de emisii echivalent CO₂ este **61.00** kgCO₂/m²an.

Separat pe utilitati termice clasificarea energetica a cladirii existente este :

- pentru incalzire: clasificarea "C" si consumul anual specific de energie: 163.00Wh/m²an
- pentru apa calda de consum: clasificarea "D" si consumul anual specific de energie: 72.00kWh/m²an;
- pentru iluminat: "A" si consumul anual specific de energie: 21.00 kWh/m²an

Prezentare generala

Beneficiar: Primaria Sectorului 6

Denumire: Expertiza tehnica, Audit energetic, DALI + DTAC + PT+ CS + DE, verificare si Asistenta tehnica pentru lucrarile de reabilitare termica 273 blocuri, sector 6, Bucuresti – Drumul Taberei Nr.39A
Bloc 801 Sc.A

Regim de inaltime	S+P+10
Sistem constructiv	Fundatii de b.a., pereti beton armat
Numar tronsoane, Numar scari/tronson	1sc/tr
Inaltime de nivel	2,75 m m
Inaltime libera de nivel	2,55 m
Tip acoperis	Terasa necirculabila
Numar de apartamente	44
Componenta apartamente:	
1 camera	
2 camere	34
3 camere	10
4 camere	

Date Tehnice

A_c - arie desfasurata construita [m^2]	3694
A_u - arie utila locuinte [m^2]	3029 (inclusiv balcoane, spatiile comune)
$A_{f(o)}$ - arie fatada parte opaca [m^2]	2,530.00
$A_{f(v)}$ - arie fatada parte vitrata [m^2]	1,025.00
A_{ter} - arie terasa [m^2]	312.00
A_s - arie planseu peste subsol [m^2]	310.00
A_{anv} - arie anvelopa [m^2]	4,177.00
V_u - volum util incalzit [m^3]	7162
Indice de forma	
A_u - apartamente [m^2]:	
1 camera	
2 camere	Parter: TIP 1' S = 50,00 mp TIP 2' S = 53,75 mp TIP 3 S = 50,27 mp Etaj 1-10: TIP 1 S = 58,45 mp TIP 2 S = 56,23 mp
3 camere	Etaj 1-6: TIP 4 S = 68,48 mp Etaj 7-10: TIP 4' S = 71,37 mp

Beneficiar: Primaria Sectorului 6

Denumire: Expertiza tehnica, Audit energetic, DALI + DTAC + PT+ CS + DE, verificare si Asistenta tehnica pentru lucrarile de reabilitare termica 273 blocuri, sector 6, Bucuresti – Drumul Taberei Nr.39A
Bloc 801 Sc.A

4 camere	

Beneficiar: PRIMARIA SECTORULUI 6

Denumire: Expertiza tehnica, Audit energetic, DALI + DTAC + PT+ CS
+ DE, verificare si Asistenta tehnica pentru lucrarile de reabilitare
termica 273 blocuri, sector 6, Bucuresti

Adresa: Drumul Taberei Nr.39A Bloc 801 Sc.A Nr. crt. 276
Sector 6, Bucuresti

S.C. HACHIKO DESIGN
S.R.L.

Str. DINU VINTILA nr. 11,
Etaj 8, camera 8, Sector 2,
BUCURESTI

Municipiul Bucuresti / Sectorul 6

FISA TEHNICA A BLOCULUI DE LOCUINTE

nr. din*)

*) Numarul si data inregistrarii fisei tehnice la autoritatea administratiei publice

1 IDENTIFICARE GENERALA

Adresa blocului de locuinte:	Drumul Taberei nr.39A, bloc 801 ,sc A
Zona climatica	II

2 DATE GENERALE TEHNICE

Anul construirii	1980
Perioada de proiectare	1978
Tipul proiectului	-
Regimul de inaltime	S+P+10
Aria desfasurata:	3694 m ²
Aria utila locuinte:	3029 m ²
Nr. total apartamente:	44
din care: 1 camera	
2 camere	34
3 camere	10
4 camere	
Spatii cu alta destinatie (la parter/mezanin, dupa caz):	
Numar si tip tronsoane (de capat, de mijloc):	1_F62

Beneficiar: **Primaria Sectorului 6**

Denumire: Expertiza tehnica, Audit energetic, DALI + DTAC + PT+ CS + DE, verificare si Asistenta tehnica pentru lucrarile de reabilitare termica 273 blocuri, sector 6, Bucuresti – Drumul Taberei Nr.39A
Bloc 801 Sc.A

3 ALCATUIREA GENERALA CONSTRUCTIVA SI DE ARHITECTURA

Subsol:

- ☒ tehnic vizitabil
- ☐ canal termic
- ☐ spatii cu alta destinatie decat cea de locuinta

Forma in plan:

- ☒ simetrica
- ☐ nesimetrica

Pozitia in ansamblu:

- ☐ Izolata
- ☒ Cu vecinatati

Terasa:

- ☐ Circulabila
- ☒ Necirculabila
- ☐ Acoperis tip sarpanta

Structura anvelopei opace (peretii exteriori):

- ☐ Caramida plina (37,5 cm);
- ☐ Caramida cu goluri (37,5 cm);
- ☒ Panouri mari tristrat beton armat (ba) si BCA (27 cm);
- ☐ Panouri mari tristrat beton armat (ba) si vata minerala (vm) (22 cm);
- ☐ Panouri mari tristrat beton armat (ba) si BCA GBN (27 cm);
- ☐ Panouri mari tristrat beton armat (ba) si polistiren expandat (polist.) (27 cm);
- ☐ Panouri mari tristrat beton armat (ba) si vm (27 cm);
- ☐ Panouri mari tristrat beton armat (ba) si BCA (30 cm);
- ☐ Alta:

Structura de rezistenta:

- *verticala:*

- ☐ Zidarie simpla;
- ☐ Zidarie cu stalpiori si centuri de beton armat;
- ☐ Grinzi si stalpi de beton armat;
- ☐ Cadre din beton armat;
- ☒ Pereti structurali din beton armat monolit;
- ☐ Panouri mari prefabricate;
- ☐ Structura mixta (cadre si pereti structurali);

- *orizontala:*

- ☒ Plansee din beton armat monolit;
- ☐ Plansee din beton armat prefabricat.

Instalatia interioara de incalzire:

- ☒ Sistem de incalzire districtuala; racordare la PT de cvartal.
- ☐ Centrala termica de bloc care utilizeaza:
 - ☒ gaz metan;

Beneficiar: Primaria Sectorului 6

Denumire: Expertiza tehnica, Audit energetic, DALI + DTAC + PT+ CS + DE, verificare si Asistenta tehnica pentru lucrarile de reabilitare termica 273 blocuri, sector 6, Bucuresti – Drumul Taberei Nr.39A
Bloc 801 Sc.A

<input type="checkbox"/> combustibil lichid (CLU, motorina); <input type="checkbox"/> lemn; <input type="checkbox"/> carbune; <input checked="" type="checkbox"/> Centrale de apartament (centrale murale cu gaz metan): DA
--

4 CONCLUZIILE EXPERTIZEI TEHNICE SI AUDITULUI ENERGETIC

4.1 EXPERTIZA TEHNICA

Elaborator – expert tehnic

Numele si prenumele: Popescu Dan Dumitru Certificat de atestare nr: 25

4.1.1 Concluzii

Proiectantul precizeaza inca o data ca expertiza a avut ca scop analiza structurii de rezistenta a bloc 801 ,sc A din Drumul Taberei nr.39A,, sector 6, din punct de vedere al asigurarii cerintei esentiale “A1”- rezistenta mecanica si stabilitate” prin metoda calitativa, in vederea posibilitatii reabilitarii termice a peretilor exteriori, inlocuirea tamplariei exterioare si refacerea termo si hidroizolarea terasei.

In urma analizei facute expertul considera ca structura prezinta un grad adecvat de siguranta privind ”cerinta de siguranta a vietii “, fiind capabila sa preia actiunile seismice, cu o marja suficienta de siguranta fata de nivelul de deformare, la care intervine prabusirea locala sau generala, astfel incat vietile oamenilor sa fie protejate.

Deasemenea expertul considera ca structura are o rigiditate corespunzatoare cu un grad adecvat de siguranta pentru “cerinta de limitare a degradarilor”,pentru a fi capabila a prelua actiuni seismice fara degradari exagerate sau scoateri din uz.

Fiind o cladire incadrata in clasa a III-a de importanta, aceasta corespunde constructiilor la care sunt asteptate degradari structurale, in cazul unui seism de intensitatea celui din 1977, care nu afecteaza semnificativ siguranta structurala .

Prin executarea lucrarilor de reabilitare termica clasa de risc si gradul de asigurare seismica existent al cladirii nu se modifica.

Deasemenea expertul considera ca structura si fundatiile sunt capabile sa preia sarcinile suplimentare aduse de reabilitarea termica a cladirii.

Beneficiar: Primaria Sectorului 6

Denumire: Expertiza tehnica, Audit energetic, DALI + DTAC + PT+ CS + DE, verificare si Asistenta tehnica pentru lucrarile de reabilitare termica 273 blocuri, sector 6, Bucuresti – Drumul Taberei Nr.39A
Bloc 801 Sc.A

Fata de cele mentionate mai sus expertul considera ca structura de rezistenta nu necesita luarea unor masuri de consolidare care ar putea conditiona realizarea lucrarilor de izolare termica prevazute pentru cresterea performantei energetice.

Lucrarile de reabilitare termica, mentionate anterior, vor putea incepe dupa intocmirea documentatiei necesare, in conformitate cu cerintele specificate in Legea nr. 50/1991, republicata, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

4.2 AUDITUL ENERGETIC

Elaborator – auditor energetic

Numele si prenumele: ing. L. Ciurel

Certificat de atestare: VBa01082

4.2.1 Concluzii

Concluziile auditului energetic sunt urmatoarele:

Lucrari de interventie [prevazute la art.4 si art. 6 din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr.18/2009]	Costul estimativ al lucrarilor de interventie [lei]	Economie de energie [kWh/an]	Durata de recuperare a investitiei [ani]
1) izolarea termica a peretilor exteriori	339,996.00	108387	5.51
2) inlocuirea ferestrelor si usilor exterioare existente cu tamplarie performanta energetic	313,981.00	20912	16.9
3) inchiderea balcoanelor/logiilor	344,246.00	este inclusa la punctul 2)	este inclusa la punctul 2)
4) lucrari suplimentare-lucrari de reparatii	172,141.00		
5) termoizolarea planseului peste ultimul nivel cu polistiren de 16 cm grosime	57,861.00	30756	6.4
6) termoizolarea planseului peste subsol	19,163.00	71589	0.82
7) inlocuirea si termoizolarea conductelor de distributie si montarea robinetilor pentru agent termic incalzire	76,458.00		
8) lucrari de demontare si remontare a instalatiilor si echipamentelor montate aparent pe fatadele/terasele blocului de locuinte (sanitare, electrice, aparate climatizare)	56,735.00	este inclusa la punctul 7)	este inclusa la punctul 7)

Beneficiar: Primaria Sectorului 6

Denumire: Expertiza tehnica, Audit energetic, DALI + DTAC + PT+ CS + DE, verificare si Asistenta tehnica pentru lucrarile de reabilitare termica 273 blocuri, sector 6, Bucuresti – Drumul Taberei Nr.39A
Bloc 801 Sc.A

TOTAL	1,380.58	231826	5.20
--------------	-----------------	---------------	-------------

Certificatul energetic cladire referinta atribuie clasificarea energetica "B" si o valoare de **157.00 kWh/m²an**, careia ii corespunde un indicele de emisii echivalent CO2 este **37.00 kgCO₂/m²an**.

Prin reabilitare se realizeaza un consum specific de energie, astfel:

- pentru incalzire: **95.30 kWh/m²an**
- pentru apa calda de consum: **kWh/m²an**;
- pentru iluminat: **kWh/m²an**.

5 DATELE TEHNICE ALE INVESTITIEI

Conform Certificatului de Urbanism nr. din octombrie 2011 si in concordanta cu cap. I, art. 1. aliniatul 2 care prevede si "ameliorarea aspectului urbanistic al localitatilor" se propune inchiderea tuturor, balcoanelor respectiv logiilor pentru obtinerea unei imagini unitare si estetice a constructiei.

5.1 DESCRIEREA LUCRARILOR

5.1.1 Descrierea lucrarilor de baza (lucrari de interventie prevazute la art.4 lit. a)-d) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr.18/2009)

Pentru reabilitarea blocului se propun urmatoarele lucrari:

- Izolarea termica a peretilor exteriori (mai putin peretii de la rosturi), inclusiv a parapetilor de la logii, balcoane si a aticului, cu termosistem cu polistiren expandat cu densitatea 20 kg/mc, ignifugat de fatada cu o grosime de 10 cm. Spre exterior, golurile ferestrelor (glafuri si spaleti) se vor borda cu polistiren expandat cu densitatea 20kg/mc, ignifugat cu o grosime de 3 cm. La soclu se va prevedea termosistem cu polistiren extrudat ignifugat de 10cm ce va fi coborat cu 30 cm sub nivelul trotuarului. Termoizolarea, la intrados, a planseelor balcoanelor, pe zonele exterioare, cu termosistem cu polistiren expandat cu densitatea 20 kg/mc, ignifugat de fatada cu o grosime de 10 cm. Intregul ansamblu al termosistemului trebuie sa fie agrementat;
- Inlocuirea tuturor ferestrelor si usilor exterioare existente aferente locuintelor, inclusiv a tamplariei acceselor in blocul de locuinte si inchiderea balcoanelor si logiilor, cu tamplarie din PVC pentacamerala, dotata cu fante de circulatie naturala controlata a aerului intre exterior si interior si geam termoizolant low-e cu rezistenta termica a ansamblului de minim 0,5 R'[m²K/W]. Pentru balcoanele ce nu au placa la partea superioara inchidere se va realiza cu tamplarie din

Beneficiar: **Primaria Sectorului 6**

Denumire: Expertiza tehnica, Audit energetic, DALI + DTAC + PT+ CS + DE, verificare si Asistenta tehnica pentru lucrarile de reabilitare termica 273 blocuri, sector 6, Bucuresti – Drumul Taberei Nr.39A Bloc 801 Sc.A

PVC pentacamerala si panouri termoizolante weiss. Tamplaria va avea culoare alba si va avea dimensiunile necesare astfel incat sa se tina cont de grosimea termosistemului. In cazul in care se constata ca exista ferestre care corespund cerintelor de mai sus acestea se vor pastara si se va inlocui doar glaful exterior;

- Termo-hidroizolarea planseului peste ultimul nivel cu strat termoizolant din placi de polistiren expandat ignifugat de inalta densitate de 16 cm grosime. In cazul teraselor degradate sau in cazul in care pe terasa sunt apartamente straturile existente de pe terasa se vor inlatura pana la betonul de panta si se vor reface cu materiale moderne performante. La betonul de panta se vor realiza lucrari de rectificare a suprafeei si se vor verifica si corecta, daca este cazul, pantele catre gurile de scurgere. In cazul in care se constata ca betonul de panta se afla intr-o stare proasta acesta se va demola si se va realiza unul nou. Hidroizolarea terasei se va realiza cu folie multistrat (2 straturi in camp si 4 la colturi) din material bituminos cu strat de protectie ardezie. Pe timpul lucrarilor la terasa se vor lua masuri de protectie pentru evitarea infiltratiilor din ape meteorice. Se va acorda o atentie deosebita gurilor de scurgere a apelor pluviale, care se vor etansa si a pantelor catre acestea care vor trebui sa aiba o inclinatie de minim 1%. In cazul in care, la inceperea lucrarilor, se constata ca straturile terasei sunt in stare buna acestea se vor pastra. Se vor curata straturile de protectie ale hidroizolatiei (pietris, dale, nisip). Peste hidroizolatie se va aplica termoizolatie din placi de polistiren expandat ignifugat de inalta densitate de 16 cm grosime ce se va proteja cu o sapa armata de 4 cm grosime. Dupa care se va aplica hidroizolatie cu folie multistrat (2 straturi in camp si 4 la colturi) din material bituminos cu strat de protectie ardezie.
- Termoizolarea placii planseului peste subsol cu termosistem cu 8 cm polistiren expandat ignifugat si vopsitorie lavabila.

5.1.2 Descrierea lucrarilor conexe lucrarilor de baza (lucrari de interventie prevazute la art.4 lit. e) si f) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr.18/2009)

Pentru realizarea lucrarilor de reabilitare, mentionate mai sus sunt necesare urmatoarele lucrari conexe:

- Termoizolarea planseului peste parter si a peretilor dintre windfang si apartamente cu termosistem cu polistiren expandat ignifugat de 8 cm si vopsitorie lavabila.
- lucrari de interventie la parapetii balcoanelor/logiilor datorate inchiderii balcoanelor;
- lucrari de inlocuire a sortului de tabla zincata de pe aticul terasei. Gurile de scurgere a apelor pluviale de pe terase se vor prelungi si se vor proteja cu parafrunzare;
- Se vor monta glafuri interioare din PVC si exterioare din tabla vopsita in camp electrostatic.
- Finisajul fatadelor se va realiza cu tencuiala decorativa de exterior.

Beneficiar: **Primaria Sectorului 6**

Denumire: Expertiza tehnica, Audit energetic, DALI + DTAC + PT+ CS + DE, verificare si Asistenta tehnica pentru lucrarile de reabilitare termica 273 blocuri, sector 6, Bucuresti – Drumul Taberei Nr.39A Bloc 801 Sc.A

- Pe aticul terasei se va monta o balustrada metalica tratata anticoroziv si vopsita, pentru protectie impotriva caderii.
- inaltarea gurilor de aerisire existente pe terasa astfel incat sa aiba 50 cm peste stratul finit al terasei. Dupa caz se vor inalta si ventilatiile;
- Se vor monta aeratoare pentru ventilarea straturilor terasei, o bucata la 50 mp;
- lucrari de refacere si/ sau inlocuire a inchiderii rosturilor;
- lucrari de demontare si remontare a conductelor de gaz de pe fatada si protectia cablurilor montate aparent pe fatadele blocului. Aceste lucrari se vor realiza doar cu personal calificat si cu acordul institutiilor ce le gestioneaza;
- lucrari de demontare si remontare a aparatelor de aer conditionat si antene dispuse pe fatade;
- carcasele metalice ce adapostesc contoare, racorduri utilitati nu se vor demonta. Ele se vor ingloba in grosimea termosistemului iar usa de acces se va aduce la fata peretelui termoizolat. Aceste lucrari se vor realiza doar cu personal calificat si cu acordul institutiilor ce le gestioneaza;
- in cazul contoarelor montate aparent pe fatadele blocului, acestea nu se vor demonta, ele urmand a fi protejate prin realizarea unei carcase metalice ce se va ingloba in grosimea termosistemului. Aceste lucrari se vor realiza doar cu personal calificat si cu acordul institutiilor ce le gestioneaza;
- lucrari de demontare si remontarea a interfoanelor;
- lucrari de demontare si remontare a cablurilor si corpurilor de iluminat interioare pe zonele ce se termoizoleaza.
- Demontarea, remontarea si verificarea platbandei OL-Zn 25x4 mm pe terasa, pentru instalatia de parastrasnet.

5.1.3 Descrierea lucrarilor suplimentare (lucrari de interventie prevazute la art.6 din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr.18/2009)

Lucrarile suplimentare necesare sunt urmatoarele:

- lucrari de refacere a trotuarului perimetral (trotuar din asfalt cu borduri mici din beton) si a spatiului verde la terminarea lucrarilor;
- lucrari de reparatii la elementele de constructie care prezinta potential pericol de desprindere si/sau afecteaza functionalitatea blocului de locuinte: lucrari de reparatie la fatada blocului inclusiv la parapetii balcoanelor;
- lucrari de interventie la instalatia de distributie a agentului termic pentru incalzire aferenta partilor comune ale blocului de locuinte:
 - inlocuirea conductelor de distributie de agent termic incalzire din subsol;
 - echilibrare hidraulica a instalatiei interioare de incalzire la baza fiecarei coloane;

Beneficiar: **Primaria Sectorului 6**

Denumire: Expertiza tehnica, Audit energetic, DALI + DTAC + PT+ CS + DE, verificare si Asistenta tehnica pentru lucrarile de reabilitare termica 273 blocuri, sector 6, Bucuresti – Drumul Taberei Nr.39A
Bloc 801 Sc.A

- termoizolarea conductelor instalatiei interioare de distributie agent termic de incalzire (subsol);

5.1.4 Descrierea lucrarilor suplimentare de instalatii de incalzire

In cadrul prezentului proiect de avizare a lucrarilor de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocului pe partea de instalatii de incalzire centrala se trateaza numai lucrari care sunt in concordanta cu OUG 18/2009 si anume, lucrarile de interventie la instalatia de distributie (din subsol) a agentului termic pentru incalzire aferenta partilor comune ale blocului de locuinte. In acest sens, propunerea de inlocuirea a distributiei instalatiei de incalzire centrala din subsol, cu conducte de otel noi, cu mentinerea diametrelor si a pozitiei acestora este necesara si oportuna. Se va realiza astfel o economie de energie prin eliminarea pierderilor directe de agent termic de incalzire din cauza distributiei deteriorate.

Este necesara o echilibrare hidraulica a instalatiei interioare de incalzire la baza fiecărei coloane, urmare a faptului ca prin realizarea protectiei termice a blocului necesarul de energie se reduce cu cca 30-40%, iar instalatia existenta devine supradimensionata. Reglajul instalatiei se va face prin robinete de echilibrare, montate la baza coloanelor, racordate in distributia noua ce se va realiza. Este absolut necesar sa se prevada montarea de robinete de inchidere, reglaj, golire si organe de masura si control a temperaturilor si presiunilor.

Este necesara, de asemenea, refacerea in totalitate a izolatiei conductelor de distributie cu cochilii din poliuretan de minim 20mm.

5.1.5 Lucrari recomandate, dar care nu fac obiectul proiectului de reabilitare

- in cazul in care s-au observat, in timp, infiltratii in subsol acesta sa se hidroizoleze;
- suplimentar, recomandam montarea de robineti termostutati la toate radiatoarele din bloc, pentru mentinerea unor temperaturi constante in spatiile incalzite.
- de asemenea se recomanda refacerea distributiilor de apa calda de consum menajer si introducerea, acolo unde nu exista, a conductelor de recirculare apa calda de consum. Aceasta masura este justificata deoarece faciliteaza economia de agent termic si conduce la cresterea confortului locatarilor.

Beneficiar: **Primaria Sectorului 6**

Denumire: Expertiza tehnica, Audit energetic, DALI + DTAC + PT+ CS + DE, verificare si Asistenta tehnica pentru lucrarile de reabilitare termica 273 blocuri, sector 6, Bucuresti – Drumul Taberei Nr.39A
Bloc 801 Sc.A

5.2 DURATA DE REALIZARE SI ETAPELE PRINCIPALE

GRAFIC GENERAL LUCRARI DE REABILITARE TERMICA A IMOBILULUI DIN Drumul Taberei nr.39A, bloc 801 ,sc A SECTOR 6, BUCURESTI																		
Nr. Crt.	Denumire lucrare	Durata executie lucrari																
		Anul 1																
		luna 1			luna 2			luna 3			luna 4			luna 5			luna 6	
1	Organizare de santier																	
2	Izolare termica pereti exteriori																	
3	Inlocuire tamplarie exterioara																	
4	Izolare termica si hidro planseu superior si terase																	
5	Izolare termica planseu peste subsol																	
6	Lucrari conexe lucrarilor de baza																	
7	Lucrari suplimentare																	
8	Receptie																	

Beneficiar: Primaria Sectorului 6

Denumire: Expertiza tehnica, Audit energetic, DALI + DTAC + PT+ CS + DE, verificare si Asistenta tehnica pentru lucrarile de reabilitare termica 273 blocuri, sector 6, Bucuresti – Drumul Taberei Nr.39A
Bloc 801 Sc.A

6 COSTURILE ESTIMATIVE ALE INVESTITIEI (VALORI FARA TVA)

6.1 VALOAREA TOTALA A INVESTITIEI

(in preturi din data de sept. 2011 - 1Euro = 4.15 lei)

Total: 1,289.30mii lei

din care constructii montaj (C+M): **1,130.07**mii lei

2.5.2. Detalierea valorii de investitie

Cap.1 Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului

1.3 Amenajari pentru protectia mediului	0,000	mii lei
TOTAL cap. 1	0,000	mii lei

Cap.3 Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica

3.2 Taxe pentru obtinere de avize, acorduri si autorizatii	1.57	mii lei
3.3 Proiectare si inginerie - total	18.04	mii lei
din care :		
3.3.1 Expertiza tehnica		mii lei
3.3.2 Auditul energetic si elaborarea certificatului de performanta energetica aferent situatiei existente a blocului de locuinte		mii lei
3.3.3 Documentatia de avizare a lucrarilor de interventie		mii lei
3.3.4 Documentatia tehnica pentru autorizarea executarii lucrarilor		mii lei
3.3.5 Proiectul tehnic		mii lei
3.3.6 Verificarea tehnica la cerinta esentiala " rezistenta mecanica si stabilitate" precum si la cerinta esentiala " securitate la incendiu" a documentatiei tehnice si a proiectului tehnic.		mii lei
3.3.7 Detalii de executie		mii lei
3.4 Organizarea procedurilor de achizitie - total		mii lei
din care:		
3.4.1 Pentru proiectarea lucrarilor de interventie		mii lei
3.4.2 Pentru executarea lucrarilor de interventie		mii lei
3.6 Asistenta tehnica - total	12.80	mii lei
din care:		
3.6.1 Asistenta tehnica din partea proiectantului pe perioada de executie a lucrarilor si elaborarea certificatului de performanta energetica al blocului de locuinte izolat termic.	0.34	mii lei
3.6.2 Plata dirigintelui de santier	12.46	mii lei
TOTAL cap. 3	43.54	mii lei

Cap. 4 Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1 Constructii si instalatii	1,113.37	mii lei
-------------------------------	----------	---------

Beneficiar: Primaria Sectorului 6

Denumire: Expertiza tehnica, Audit energetic, DALI + DTAC + PT+ CS + DE, verificare si Asistenta tehnica pentru lucrarile de reabilitare termica 273 blocuri, sector 6, Bucuresti – Drumul Taberei Nr.39A
Bloc 801 Sc.A

	TOTAL cap.4	1,113.37	mii lei
Cap. 5 Alte cheltuieli			
5.1 Organizare de santier		16.70	
5.1.2 Lucrari de constructii conexe		0.00	mii lei
5.3 Cheltuieli diverse si neprevazute		115.69	mii lei
	TOTAL cap.5	132.39	mii lei

1.1. Principalii indicatori tehnico-economici ai investitiei

Numar apartamente	44	
Aria utila a blocului de locuinte	3029	mp

1. Indicatori valorici

1.1. Valoarea totala a lucrarilor de interventie, inclusiv TVA din care:	1,598.73	mii lei
constructii montaj (C+M)	1,401.29	mii lei
1.2. Investitia specifica (constructii-montaj / aria utila a blocului)	0.46	mii lei/mp

2. Indicatori fizici

2.1. Durata de executie a lucrarilor de interventie	6	luni
2.2. Durata perioadei de garantie a lucrarilor de interventie	5	ani
2.3. Durata de recuperare a investitiei, in conditii de eficienta economica		ani
2.4. Consumul anual specific de energie pentru incalzire	95.30	kWh/an
2.5. Economia anuala de energie		
	231826	kWh/an
In tone echivalent petrol	18.98	tep
Reducerea anuala a emisiilor de gaze cu efect de sera	24.00	Kg CO2/an
3. Esalonarea investitiei- total INV/ C+M	1,289.30	/ 1,130.07 mii lei

6.2 SURSELE DE FINANTARE PENTRU EXECUTAREA LUCRARILOR DE INTERVENTIE

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

Credit MDRT (50% din C+M): 700.65 lei

Buget local Sector 6 (30% din C+M): 420.39 mii lei

Beneficiar: **Primaria Sectorului 6**

Denumire: Expertiza tehnica, Audit energetic, DALI + DTAC + PT+ CS + DE, verificare si Asistenta tehnica pentru lucrarile de reabilitare termica 273 blocuri, sector 6, Bucuresti – Drumul Taberei Nr.39A
Bloc 801 Sc.A

Alte surse (20% din C+M):

280.26 mii lei

Cotele primariei si asociatiei de locatari vor fi acoperite din credite, buget local si alte surse.

7 AVIZE SI ACORDURI

7.1 CERTIFICATUL DE URBANISM

Pentru obiectiv s-a obtinut Certificatul de Urbanism nr. din octombrie 2011 eliberat de Primaria Sectorului 6, Municipiului Bucuresti.

Proiectant,
ADMINISTRATOR

Oana Teodora
Pandelea

Expert tehnic

Popescu Dan Dumitru

Auditor energetic pentru cladiri

ing. L. Ciurel

Octombrie 2011

Beneficiar : PRIMARIA SECTORULUI 6

Denumire : Expertiza tehnica, Audit energetic, DALI + DTAC + PT+ CS
+ DE, verificare si Asistenta tehnica pentru lucrarile de reabilitare
termica 273 blocuri, sector 6, Bucuresti

Adresa: Drumul Taberei Nr.39A Bloc 801 Sc.A Nr. crt. 276
Sector 6, Bucuresti

S.C. HACHIKO DESIGN
S.R.L.

Str. DINU VINTILA nr. 11,
Etaj 8, camera 8, Sector 2,
BUCURESTI

Proiect nr : 25/2011

Faza : DALI

Data : 2011

SINTEZA

DOCUMENTATIEI DE AVIZARE PENTRU LUCRARI DE INTERVENTIE PRIVIND CRESTEREA PERFORMANTEI ENERGETICE

8 DATE GENERALE

- Denumirea obiectivului de investitie: Drumul Taberei nr.39A, bloc 801 ,sc A, sector 6, Bucuresti.
- Faza de proiectare: Documentatie de avizare pentru lucrari de interventie privind cresterea performantei energetice.
- Beneficiar : Asociatia de proprietari din Drumul Taberei nr.39A, bloc 801 ,sc A sector 6.
- Coordonator local: PRIMARIA SECTOR 6.
- Expert tehnic atestat: **Popescu Dan Dumitru**, Certificat de atestare Seria E, nr25, specialitatea constructii civile - A1.
- Auditor energetic pentru cladiri atestat: **ing. L. Ciurel**. Certificat de atestare: VBa01082, specialitatea C+I.
- Proiectant: **S.C. HACHIKO DESIGN S.R.L.**
- Sef de proiect: **arh. Popescu Luminita**
- Valoarea totala a investitiei (cu TVA inclus) **1,598.73** mii lei, din care C+M, **1,401.29** mii lei
- Sursele de finantare pentru executarea lucrarilor de interventie
- Defalcarea valorii de constructii-montaj (C+M) pe surse de finantare:
 - Buget local Sector 6 (30% din C+M): 420.39mii lei
 - Alte surse (20% din C+M): 280.26mii lei
 - Credit MDRT (50% din C+M): 700.65mii lei

Cotele primariei si asociatiei de locatari vor fi acoperite din credite, buget local si alte surse.

9 DATE TEHNICE

- anul construirii: 1980
- regim de inaltime: S+P+10
- numar de apartamente: 44
- aria utila locuinte: 3029mp.
- sistem constructiv anvelopa : panouri mari tristrat ba si BCA (27 cm)

10 DESCRIEREA LUCRARILOR DE INTERVENTIE

10.1 CONCLUZIILE EXPERTIZEI TEHNICE SI AUDITULUI ENERGETIC

a. Expertiza tehnica:

Proiectantul precizeaza inca o data ca expertiza a avut ca scop analiza structurilor de rezistenta a bloc 801 ,sc A din Drumul Taberei nr.39A,, sector 6, din punct de vedere al asigurarii cerintei esentiale “A1”- rezistenta mecanica si stabilitate” prin metoda calitativa, in vederea posibilitatii reabilitarii termice a peretilor exteriori, inlocuirea tamplariei exterioare si refacerea termo si hidroizolarea terasei.

In urma analizei facute expertul considera ca structura prezinta un grad adecvat de siguranta privind ”cerinta de siguranta a vietii “, fiind capabila sa preia actiunile seismice, cu o marja suficienta de siguranta fata de nivelul de deformare, la care intervine prabusirea locala sau generala, astfel incat vietile oamenilor sa fie protejate.

Deasemenea expertul considera ca structura are o rigiditate corespunzatoare cu un grad adecvat de siguranta pentru “cerinta de limitare a degradarilor”,pentru a fi capabila a prelua actiuni seismice fara degradari exagerate sau scoateri din uz.

Fiind o cladire incadrata in clasa a III-a de importanta, aceasta corespunde constructiilor la care sunt asteptate degradari structurale, in cazul unui seism de intensitatea celui din 1977, care nu afecteaza semnificativ siguranta structurala .

Prin executarea lucrarilor de reabilitare termica clasa de risc si gradul de asigurare seismica existent al cladirii nu se modifica.

Deasemenea expertul considera ca structura si fundatiile sunt capabile sa preia sarcinile suplimentare aduse de reabilitarea termica a cladirii.

Beneficiar: Primaria Sectorului 6

Denumire: Expertiza tehnica, Audit energetic, DALI + DTAC + PT+ CS + DE, verificare si Asistenta tehnica pentru lucrarile de reabilitare termica 273 blocuri, sector 6, Bucuresti – Drumul Taberei Nr.39A Bloc 801 Sc.A

Fata de cele mentionate mai sus expertul considera ca structura de rezistenta nu necesita luarea unor masuri de consolidare care ar putea conditiona realizarea lucrarilor de izolare termica prevazute pentru cresterea performantei energetice.

Lucrarile de reabilitare termica, mentionate anterior, vor putea incepe dupa intocmirea documentatiei necesare, in conformitate cu cerintele specificate in Legea nr. 50/1991, republicata, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

b. Auditul energetic:

Certificatul de performanta energetica atribuie

- Clasificare energetica „C
- 61.00 kg CO₂/mp si an

Performanta energetica a cladirii de referinta indica

- Clasificare energetica „B”
- 37.00kg CO₂/m² si an

Nota energetica a cladirii reale care tine cont de penalizari este 80.30.

Cladirea se incadreaza in clasa de eficienta energetica C, conform metodologiei din MC001/PIII.

Datele tehnice ale investitiei

A. Descrierea lucrarilor de baza (lucrari de interventie prevazute la art. 4 lit. a)-d) din Ordonanta de urgenta a Guvernului [nr. 18/2009](#) privind cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte, cu completarile si modificarile ulterioare):

- izolarea termica a peretilor exteriori: cu polistiren expandat ignifugat de 10 cm grosime
- la fatada in camp, polistiren extrudat ignifugat de 10 cm la soclu, polistiren expandat ignifugat de 3 cm pe contur goluri de la ferestre, protejat la muchii cu profile aluminiu si benzi din tesatura din fibre de sticla.
- inlocuirea ferestrelor si usilor exterioare existente, inchiderea balcoanelor si a logiilor, inclusiv a tamplariei aferente accesului in blocul de locuinte, cu tamplarie performanta energetic: se inlocuiesc ferestrele si usile exterioare existente, inclusiv tamplaria aferenta accesului in blocul de locuinte cu tamplarie performanta energetic, tamplarie PVC pentacamerala cu geam termoizolant.
- termo-hidroizolarea terasei/termoizolarea planseului peste ultimul nivel in cazul existentei sarpantei: - termo - hidroizolarea terasei cu polistiren expandat de

Beneficiar: **Primaria Sectorului 6**

Denumire: Expertiza tehnica, Audit energetic, DALI + DTAC + PT+ CS + DE, verificare si Asistenta tehnica pentru lucrarile de reabilitare termica 273 blocuri, sector 6, Bucuresti – Drumul Taberei Nr.39A
Bloc 801 Sc.A

inalta densitate (min.30kg/mc) de 16 cm, a aticului pe toata inaltimea lui si hidroizolatie din 2 membrane termosudabile dublustrat, cea exterioara cu protectie din ardezie.

- izolarea termica a planseului peste subsol, in cazul in care prin proiectarea blocului sunt prevazute apartamente la parter.

B. Descrierea lucrarilor conexe lucrarilor de baza (lucrari de interventie prevazute la art. 4 lit. e) si f) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 18/2009, cu completarile ulterioare):

- lucrari de demontare si remontare a instalatiilor si echipamentelor montate aparent pe fatadele/terasa blocului de locuinte: - unitatile exterioare ale aparatelor de climatizare existente pe fatada se vor demonta si remonta pe aceeasi pozitie, dupa executarea izolarii fatadelor,
- Termoizolarea planseului peste parter si a peretilor dintre windfang si apartamente cu termosistem cu polistiren expandat ignifugat de 8 cm si vopsitorie lavabila.
- Finisajul fatadelor se va realiza cu tencuiala decorativa de exterior.
- Pe aticul terasei se va monta o balustrada metalica tratata anticoroziv si vopsita pentru protectie impotriva caderii.
- inaltarea gurilor de aerisire existente pe terasa astfel incat sa aiba 50 cm peste stratul finit al terasei. Dupa caz se vor inalta si ventilatiile;
- Se vor monta aeratoare pentru ventilarea straturilor terasei, o bucata la 50 mp;
- lucrari de refacere si/ sau inlocuire a inchiderii rosturilor;
- lucrari de demontare si remontare a conductelor de gaz de pe fatada si protectia cablurilor montate aparent pe fatadele blocului. Aceste lucrari se vor realiza doar cu personal calificat si cu acordul institutiilor ce le gestioneaza;

C. Descrierea lucrarilor suplimentare (lucrari de interventie prevazute la art. 6 din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 18/2009, cu modificarile si completarile ulterioare):

- lucrari de refacere a trotuarului perimetral (trotuar din asfalt cu borduri mici din beton) si a spatiului verde la terminarea lucrarilor;
- lucrari de reparatii la elementele de constructie care prezinta potential pericol de desprindere si/sau afecteaza functionalitatea blocului de locuinte: lucrari de reparatie la fatada blocului inclusiv la parapetii balcoanelor;
- lucrari de interventie la instalatia de distributie a agentului termic pentru incalzire aferenta partilor comune ale blocului de locuinte: - lucrari de interventie

Beneficiar: Primaria Sectorului 6

Denumire: Expertiza tehnica, Audit energetic, DALI + DTAC + PT+ CS + DE, verificare si Asistenta tehnica pentru lucrarile de reabilitare termica 273 blocuri, sector 6, Bucuresti – Drumul Taberei Nr.39A Bloc 801 Sc.A

la instalatia de distributie a agentului termic pentru incalzire, aferenta partilor comune ale blocului de locuinte.

Lucrari recomandate, dar care nu fac obiectul proiectului de reabilitare:

- in cazul in care s-au observat, in timp, infiltratii in subsol acesta sa se hidroizoleze;
- suplimentar, recomandam montarea de robineti termostatati la toate radiatoarele din bloc, pentru mentinerea unor temperaturi constante in spatiile incalzite.
- De asemenea se recomanda refacerea distributiilor de apa calda de consum menajer si introducerea, acolo unde nu exista, a conductelor de recirculare apa calda de consum. Aceasta masura este justificata deoarece faciliteaza economia de agent termic si conduce la cresterea confortului locatarilor.

Lucrari de interventie prevazute de Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 18/2009, cu completarile ulterioare	U.M.	Cantitatea	Costul estimat al lucrarilor de interventie - mii lei -
A. Lucrari de baza [(prevazute la art. 4 lit. a) – d)]			
a) izolarea termica a peretilor exteriori (inclusiv finisaj)	m ²	2,200.00	339,996.00
b) inlocuirea ferestrelor si usilor exterioare, inclusiv a tamplariei aferente accesului in blocul de locuinte, cu tamplarie performanta energetic, inclusiv balcoane	m ²	530.00	313,981.00
c) termo-hidroizolarea terasei/termoizolarea planseului peste ultimul nivel, in cazul existentei sarpantei	m ²	312.00	57,861.00
d) izolarea termica a planseului peste subsol, parter, in cazul in care prin proiectarea blocului sunt prevazute apartamente la parter	m ²	310.00	19,163.00
e) inchiderea balcoanelor	m ²	825.00	344,246.00
B. Lucrari conexe lucrarilor de baza [(prevazute la art. 4 lit. e) – f)]			
e) lucrari de demontare si remontare a instalatiilor si echipamentelor montate aparent pe fatadele/terasele blocului de locuinte (sanitare, electrice, aparate climatizare)	Global pe bloc	-	56,735.00
f) lucrari de refacere a finisajelor anvelopei	m ²	0.00	0.00

Beneficiar: Primaria Sectorului 6

Denumire: Expertiza tehnica, Audit energetic, DALI + DTAC + PT+ CS + DE, verificare si Asistenta tehnica pentru lucrarile de reabilitare termica 273 blocuri, sector 6, Bucuresti – Drumul Taberei Nr.39A
Bloc 801 Sc.A

C. Lucrari suplimentare [prevazute la art. 6]			
g) lucrari de reparatii la elementele de constructie care prezinta pericol de desprindere si/sau afecteaza functionalitatea blocului de locuinte, inclusiv de refacere in zonele de interventie	m ²	4,177.00	172,141.00
h) lucrari de interventie la instalatia de distributie a agentului termic pentru incalzire aferenta partilor comune ale blocului de locuinte (termice)	Global pe bloc	-	76,458.00

11 PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

Indicatori valorici:

1.valoarea totala a lucrarilor de interventie, inclusiv TVA - total, 1,598.73mii lei, din care:

- constructii-montaj (C + M) 1,401.29 mii lei
(insumarea cheltuielilor estimate inscrise la subcapitolele 1.3, 4.1 si 5.1.1 din devizul general)

2.investitia specifica (constructii-montaj/aria utila a blocului) 0.46 mii lei/m²
(a.u.)

Indicatori fizici:

1. durata de executie a lucrarilor de interventie: 6 luni;

2. durata perioadei de garantie a lucrarilor de interventie: 5 (ani de la data receptiei la terminarea lucrarilor)

3. durata de recuperare a investitiei, in conditii de eficienta economica: 5.20ani;

4. consumul anual specific de energie pentru incalzire corespunzator blocului izolat termic,

95.30kWh/m² (a.u.) si an;

5. economia anuala de energie: 231826kWh/an, in tone echivalent petrol, 18.98 tep;

6. reducerea anuala a emisiilor de gaze cu efect de sera echivalent CO₂ 24.00 kg CO₂/an.

Beneficiar: **Primaria Sectorului 6**

Denumire: Expertiza tehnica, Audit energetic, DALI + DTAC + PT+ CS + DE, verificare si Asistenta tehnica pentru lucrarile de reabilitare termica 273 blocuri, sector 6, Bucuresti – Drumul Taberei Nr.39A
Bloc 801 Sc.A

Esalonarea investitiei - total INV/C+M in mii lei

1,598.73/1,401.29

12 ANEXE:

Avize si acorduri

- Certificatul de urbanism, in copie
- Certificatul de performanta energetica, in copie.

Piese desenate

- Plan, sectiune reprezentativa si fatada, situatie propusa - scara recomandata 1:100.