

KALANS CONCEPT S.R.L.
ONRC:J2018000391222 ♦ CUI:RO 27331626
MUN. IAȘI, CALEA CHIȘINĂULUI, NR. 22H,
BLOC C2, SCARA B, ETAJ 9, AP.87 - DUPLEX
MOBIL:+40741314906 ♦ FIX:+40332301010
E-MAIL: kalans.concept@gmail.com

DESCRIEREA SUMARĂ ȘI INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

„CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCULUI DE LOCUINȚE 9A - ALEEA TRANSILVANIEI DIN MUNICIPIUL DEVA” FAZA -P.Th

PROIECTANT: S.C. KALANS CONCEPT SRL
Proiect Nr. 14/2024

I. DATE GENERALE

* **Denumirea obiectivului de investiție:** „CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCULUI DE LOCUINȚE 9A - ALEEA TRANSILVANIEI DIN MUNICIPIUL DEVA”

ADRESA: STR. ALEEA TRANSILVANIEI, BL. 9A, MUNICIPIUL DEVA, JUDEȚUL HUNEDOARA
Faza de proiectare: D.T.A.C. - P.Th.+D.E.

* **Beneficiar:** Asociația de proprietari nr.280 - bloc 14

* **Coordonator local:** U.A.T. MUNICIPIUL DEVA

* **Expert tehnic atestat:**

Prof.dr. ing. VASILE PĂCURAR – Legitimăție seria E, nr. 367, domeniul A1, A2 (elaborare expertiză tehnică la faza D.A.L.I. – nr. expertiză 89 / 3 / 2022)

* **Auditor energetic pentru clădiri atestat:**

ing. Muscoiu Mihaela, auditor energetic grad I pentru construcții și instalații – certificat atestare UA 01495

* **Proiectant:**

S.C. KALANS CONCEPT SRL, sediu social în Mun. Iași, Calea Chișinăului, Nr. 22H, Bloc C2, Scara B, Etaj 9, Ap.87

Șef de proiect: ing. CALANCE Alexandru

* **Valoarea totală estimată a investiției** faza D.T.A.C. - P.Th.+D.E. – 3.265.110,06 lei fără TVA, respectiv 3.946.754,36 lei cu TVA, din care C+M este de 2.716.278,73 lei fără TVA, respectiv 3.286.697,27 lei cu TVA

* **Sursele de finanțare** pentru executarea lucrărilor de intervenție:

- Programul Regional Vest 2021-2027;
- UAT MUNICIPIUL DEVA - BUGETUL LOCAL;
- Asociația de Proprietari.

* **Ratele de finanțare aplicabile pentru cheltuielile eligibile din Programul Regional Vest 2021-2027 sunt calculate astfel:**

- În respectarea valorilor minime și maxime eligibile de la capitolul 5.4. Valoarea minimă și maximă eligibilă a unui proiect, solicitantul de finanțare trebuie să se asigure și de faptul că pentru investiția propusă, costurile fiecărei componente sunt realiste, rezonabile, corect

estimate, iar valoarea eligibilă se încadrează în pragul de 300 euro/mp suprafață desfășurată, cu TVA inclusă, echivalent în lei, la cursul de schimb InforEuro valabil pentru luna publicării versiunii aprobate a ghidului solicitantului de finanțare (1 euro=4,9753 lei la data 26.01.2024);

II. LOCALIZARE ȘI DESCRIERE

Descrierea situației existente:

Blocul de locuințe nr. 9A a fost construit în perioada 1960-1962, regimul de înălțime al blocului este St+P+4E și are 40 de apartamente dispuse pe două scări.

Gradul de uzură al elementelor din alcătuirea construcției este unul diferențiat; practic componentele structurale sunt conservate într-o proporție satisfăcătoare, iar cele nestructurale prezintă o serie de degradări, preponderent la elementele de finisaj, dintre care menționăm:

- aspect neunitar al fațadei cu zone unde local a fost realizată placare cu polistiren;
- tencuieli friabile care local se desprind de pe suport;

Majoritatea blocurilor au un grad scăzut de izolare termică ceea ce duce la un consum mare de energie pentru încălzire în perioadele reci ale anului, o emisie mai mare de dioxid de carbon precum și costuri mari pentru încălzire. În prezent încălzirea locuințelor se realizează cu centrale termice de apartament.

Structura de rezistență

Suprastructura este alcătuită din pereți din zidărie portantă, cu planșee din beton armat. Infrastructura este alcătuită din fundații din beton monolit. Planșeul peste canalul tehnic este din beton armat. Rampele și podestele scărilor ce deserveșc atât locuințele cât și spațiile de la parter și mezanin sunt alcătuite din elemente prefabricate din beton armat.

Instalații

Alimentarea cu apă se face de la sursa de apă potabilă existentă (rețeaua orașului). Încălzirea se realizează în totalitate cu centrale termice pe gaze naturale. Alimentarea cu gaz de realizează de la rețeaua orașului. Apele uzate menajere se deversează în rețeaua localității. Alimentarea cu energie electrică este funcțională la nivelul fiecărui apartament și a casei scărilor.

La clădire nu s-au efectuat reparații capitale, ca urmare sunt degradări apărute la finisaje, trotuare, scări, atic, tâmplărie balcoane, lambriuri, pardoseli. De asemenea, clădirea este dotată cu toate tipurile de instalații interioare, dar care au durată de viață depășită, sunt uzate moral și fizic.

În etapa de exploatare a clădirii au fost executate o serie de modernizări individuale, dar care nu prezintă continuitate și nu satisfac cerințele actuale.

III. OBIECTIVUL INVESTIȚIEI

Obiectivul proiectului este îmbunătățirea eficienței energetice și reducerea costurilor de întreținere în acest bloc de locuințe printr-o serie de lucrări de intervenție. Ca urmare a investigațiilor întreprinse, nivelul minim de siguranță și stabilitate este îndeplinit, nefiind necesare lucrări și măsuri de intervenție pentru consolidarea structurală a clădirii, iar lucrările de anvelopare și termoizolare propuse nu generează încărcări majore pe sistemul structural al clădirii care să depășească capacitățile portante ale acestuia. De asemenea, acoperișul tip șarpantă se propune spre desfacere.

IV. DESCRIEREA SITUAȚIEI PROPUSE

Realizarea obiectivului cuprinde următoarele lucrări de intervenții:

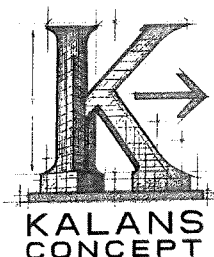
- izolația termică a fațadei – parte vitrată, prin:
- înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, cu tâmplărie pvc cu geam termoizolant tripan cu $R_{min}=0,87\text{ m}^2\text{ K/W}$ și respectiv transmitanța termică totală $U<1,15\text{ W/m}^2\text{ K}$, cu un pachet de geamuri termoizolante triple cu grosimea pachetului de minim 40mm umplute cu gaz inert cu două suprafețe tratate cu strat reflectorizant la raze infraroșii și control solar maxim $g=31\%$;
- înlocuirea tâmplăriei exterioare la spațiile anexă – balcoane, casa scării cu tâmplărie pvc cu minim 5 camere și geamuri termoizolante duble (4-16-4) cu o suprafață tratată cu strat reflectorizant la raze infraroșii;
- înlocuirea ușilor exterioare de intrare în casa scării cu tâmplărie din aluminiu cu rupere de punte având rama din profile clasa A 5 camere, armătură de oțel zincat și geam termoizolant 4-16-4 având grosimea spațiului dintre geamuri de 16mm umplut cu gaz inert și o suprafață tratată cu strat reflectorizant la infraroșii și vor fi prevăzute cu dispozitiv automat de închidere;
- izolația termică a fațadei – parte opacă, (inclusiv termo-hidroizolarea terasei) compusă din:
- termoizolarea pereților exteriori cu vată minerală bazaltică hidrofobizată dual density în grosime de 15cm - sistem ETCS/conductibilitate $0,040\text{ W/Mk}$ și protecție cu tencuială structurată; aceeași grosime a termosistemului se va aplica și pereților exteriori de la casa scării; la intradosul plăcilor exterioare de balcon se va aplica vată minerală bazaltică cu grosimea de 10 cm;
- termoizolarea șpaletilor și glafurilor cu plăci de polistiren extrudat de 3cm grosime + protecție cu masă de șpaclu armată cu plasă de fibra de sticlă;
- tavanul+pereții depozitelor/uscătoriilor și pereții adiacenți casei scării de la parter se vor termoizola cu vată minerală bazaltică în grosime de 5cm, protejată cu masă de șpaclu armată cu fibră de sticlă, tencuială și var; se va trata rostul cu blocul 9B prin montare profil rost de dilatare;
- termoizolarea soclului clădirii cu polistiren extrudat XPS 200 de 10cm grosime, conductivitate $0,035\text{ W/Mk}$ și protecție cu mortar structurat impermeabil, dar permeabil la vapori cu prelungirea termoizolației cu 40cm sub nivelul CTS;
- termoizolarea planșeului peste ultimul nivel cu plăci de polistiren extrudat XPS 200 de 30 cm grosime, cu o rezistență la compresiune minimă de 120 kPa și conductivitate termică mai mică de $0,038\text{ W/mK}$, protejată la fața superioară cu șapă slab armată de 5cm grosime cu triplu rol: strat de protecție termoizolație, corecții pantă și de suport al hidroizolației; se vor repara și înlocui gurile de scurgere de la nivelul terasei;
- se vor înlocui glafurile de tablă existente la nivelul aticelor și copertinelor cu unele noi;

Alte tipuri de lucrări, în conformitate cu ghidul de finanțare, care constau în:

- refacerea trotuarelor în scopul eliminării infiltrațiilor la nivelul infrastructurii;
- demontarea și remontarea echipamentelor existente pe fațada blocului;
- repararea tencuielii fațadei exterioare cu potențial de desprindere și pregătirea suprafeței opace pentru aplicarea termosistemului;
- reparația muchiilor balcoanelor în conformitate cu tehnologia de execuție descrisă în expertiza tehnică;
- refacerea finisajelor interioare afectate de intervențiile propuse;



ECS – Certification Body
ISO 9001 ISO 14001



KALANS CONCEPT S.R.L.

ONRC:J2018000391222 ♦ CUI:RO 27331626
MUN. IAȘI, CALEA CHIȘINĂULUI, NR. 22H,
BLOC C2, SCARA B, ETAJ 9, AP.87 - DUPLEX
MOBIL:+40741314906 ♦ FIX:+40332301010
E-MAIL: kalans.concept@gmail.com

- se va achiziționa un elevator de transport pe vertical pentru persoanele cu dizabilități;
- introducerea a două sisteme de panouri fotovoltaice, ce alimentează consumatorii comuni din fiecare scară a blocului;
- se vor respecta toate recomandările auditului energetic pentru a se ajunge la clasa energetică propusă prin acesta.

TABEL GENERAL DE CONCLUZII (CONFORM AUDIT ENERGETIC)

Ca urmare a aplicării măsurilor de îmbunătățire a performanței energetice, atât asupra construcției cât și asupra instalațiilor care o deservește, se vor obține următoarele valori și economii:

Indicatori de performanță energetică

Cod indicator	Denumire indicator	Unitate de măsură	Valoare la începutul proiectului	Valoare la finalul implementării proiectului	Diferență (valoare absolută)	Diferență (%)
a	b	c	d	e	f = e-d	g = f/d*100 (%)
RCO 18	Locuințe cu performanță energetică îmbunătățită	Locuințe	0	38		-
RCO 22	Capacitatea de producție suplimentară pentru energia din surse regenerabile din care:	MW	0	0,006		-
	Energie electrică		0	0,006		-
	Energie termică		0			-
RCO 74	Populația vizată de proiecte derulate în cadrul strategiilor de dezvoltare teritorială integrată	Persoane		65,825		-
RCO 75	Strategii de dezvoltare teritorială integrată care beneficiază de sprijin	Contribuții la strategii		1		-
RCO 26	Consum anual de energie primară, din care: al locuințelor, clădirilor publice, întreprinderilor etc.	MWh/an	689,555	340,079	349,476	50,68
RCO 29	Emisii de gaze cu efect de seră estimate	echivalent tone CO2/an	161,191	81,586	79,605	49,39
RCO 31	Energie totală din surse regenerabile produsă din care:	MWh/an	-	4,0	4,0	-
	Energie electrică		-	4,0	4,0	-
	Energie termică		-			-

V. Principalii indicatori tehnico-economici ai investiției – faza D.T.A.C.-P.Th.+D.E.

a. Indicatori valorici:

Valoarea totală estimată a investiției faza D.T.A.C. - P.Th.+D.E. – 3.265.110,06 lei fără TVA, respectiv 3.946.754,36 lei cu TVA, din care C+M este de 2.716.278,73 lei fără TVA, respectiv 3.286.697,27 lei cu TVA

b. Indicatori fizici:

1. durata de execuție a lucrărilor de intervenție 12 luni;

Indicatorii apelului de proiecte

- **RCO 18:** locuințe cu performanța energetică îmbunătățită – **38 locuințe**
- **RCO 22:** Capacitatea de producție suplimentară pentru energia din surse regenerabile din care energie electrică la începutul proiectului: **0 MWh/m² an**
- **RCO 22:** Capacitatea de producție suplimentară pentru energia din surse regenerabile din care energie electrică la finalul proiectului: **0,006 MWh/m² an**
- **RCO 75:** Strategii de dezvoltare teritorială integrată care beneficiază de sprijin: **1 contribuții la strategii**
- **RCR 26:** Consum anual de energie primară, din care al locuințelor la începutul proiectului : **689,555 MWh/m² an**
- **RCR 26:** Consum anual de energie primară, din care al locuințelor la finalul proiectului **340,079 MWh/m² an**
- Reducere a consumului anual de energie primară la finalul proiectului: **349,476 MWh/an, reprezentând 50,68 %**
- **RCR 29:** emisii de gaze cu efect de seră estimate la începutul proiectului: **161,191 kg CO₂/m² an**
- **RCR 29:** emisii de gaze cu efect de seră estimate la finalul proiectului: **81,586 kg CO₂/m² an**
- Reducere emisii de gaze cu efect de seră la finalul proiectului: **79,605 tone CO₂/an, reprezentând 49,39 %**
- **RCR 31:** Energie totală electrică din surse regenerabile produsă la începutul proiectului: **0 MWh/ an**
- **RCR 31:** Energie totală electrică din surse regenerabile produsă la finalul proiectului: **4.0 MWh/ an**

Întocmit,
S.C. KALANS CONCEPT S.R.L.
ing. Costel CHINGĂLATĂ