



HOTĂRÂREA nr. 41 / 2022

privind aprobarea participării Comunei GĂLĂUȚAȘ în cadrul Programului Național de Redresare și Reziliență, componenta 5- Valul renovării, Axa 1- Schema de granturi pentru eficiența energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale, Operațiunea A.3: Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale - cu proiectul de investiții: „Renovare energetică moderată sau aprofundată la ”Blocurile Vechi” din comuna Gălăuțas, județul Harghita”

Consiliul local al comunei Gălăuțas, județul Harghita, întrunit în ședința extraordinară, convocată de îndată, din data de 28 aprilie 2022;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare, înregistrat sub nr. 7/ 63/28.04.2022 întocmit de Primarul comunei Gălăuțas, prin care solicită inițierea unui proiect de hotărâre pentru aprobarea participării Comunei Gălăuțas în cadrul Programului Național de Redresare și Reziliență, componenta 5- Valul renovării, Axa 2 - Schema de granturi pentru eficiența energetică și reziliența în clădirile publice, Operațiunea A.3: Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale – cu proiectul de investiții **„Renovare energetică moderată sau aprofundată la ”Blocurile Vechi” din comuna Gălăuțas, județul Harghita”**;

-Raportul compartimentului de resort, înregistrat sub nr. 7/64/28.04.2022 întocmit de către compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Gălăuțas;

Proiectul de hotărâre întocmit în acest sens și înregistrat sub nr. 32 din 28.04.2022;

Prevederile din:

- OUG nr. 124/2021 privind stabilirea cadrului instituțional și financiar pentru gestionarea fondurilor europene alocate României prin Mecanismul de redresare și reziliență, precum și pentru modificarea și completarea OUG nr. 155/2020 privind unele măsuri pentru elaborarea Planului național de redresare și reziliență necesar României pentru accesarea de fonduri externe rambursabile și nerambursabile în cadrul Mecanismului de redresare și reziliență;

-HG nr. 209/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor OUG nr. 124/2021 privind stabilirea cadrului instituțional și financiar pentru gestionarea fondurilor europene alocate României prin Mecanismul de redresare și reziliență, precum și pentru modificarea și completarea OUG nr. 155/2020 privind unele măsuri pentru elaborarea Planului național de redresare și reziliență necesar României pentru accesarea de fonduri externe rambursabile și nerambursabile în cadrul Mecanismului de redresare și reziliență;

-Ordinul nr. 444/2022 pentru aprobarea Ghidului specific — Condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelurilor de proiecte

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GĂLĂUȚAȘ



PNRR/2022/C5/1/A.3.1/1, PNRR/2022/C5/1/A.3.2/1, componenta 5 — Valul renovării, axa 1 — Schema de granturi pentru eficiența energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale, operațiunea A.3 — Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale

- art. 120 și art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;
 - art. 8 și 9 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
 - art. 7 alin. (2) și art. 1166 și următoarele din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, referitoare la contracte sau convenții;
 - art. 43 alin. (4) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
 - HGR nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice ;
 - Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
 - Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea nr. 51/2006 privind serviciile comunitare de utilități publice, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
 - Avizele cu caracter consultativ ale comisiilor de specialitate ale consiliului local, respectiv comisia de specialitate pentru programe de dezvoltare economico-sociale, buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărie comunală, servicii și comerț, nr. 9/ 38/ 2022, comisia de specialitate învățământ, sănătate, cultură, familie, protecție copii, tineret, sport, protecție socială și protecția mediului nr. 10/30/2022, comisia pentru administrația publică locală, juridică și de disciplină, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor nr. 11/42/2022,
- Regulamentul cuprinzând măsurile metodologice, organizatorice, termenele și circulația proiectelor de hotărâri ale autorității deliberative, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Gălăuțăș nr. 27/15.04.2020;

In temeiul dispozițiilor art. 129 alin. 1, alin. 2 lit. b), lit. d) , alin. 4 lit. d), alin. 7, lit. n), art. 196 alin. 1 , lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ , cu modificările și completările ulterioare:

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se aprobă participarea **Comunei Gălăuțăș**, județul Harghita în cadrul Programului Național de Redresare și Reziliență, componenta 5- Valul renovării, Axa 2 - Schema de granturi pentru eficiența energetică și reziliență în clădirile publice, Operațiunea A.3: Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale - cu proiectul de investiții „**Renovare energetică moderată sau aprofundată la ”Blocurile Vechi” din comuna Gălăuțăș, județul Harghita**” ale cărui lucrări sunt descrise în **Anexa** la prezenta Hotărâre.

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GĂLĂUȚAȘ



Art. 2. Comuna Gălăuțăș va respecta toate cerințele PROGRAMULUI și a contractului de finanțare ce ar urma să fie semnat în cazul aprobării proiectului de investiții. În acest sens, se aprobă participarea la Program, respectiv:

- Își exprimă acordul privind asigurarea și susținerea valorii maxime eligibile a proiectului;
- Își exprimă acordul cu privire la contractarea finanțării;
- Își exprimă acordul privind susținerea în totalitate a tuturor cheltuielilor neeligibile ale proiectului care asigură implementarea proiectului, astfel cum acestea vor rezulta din documentațiile tehnico- economice/contractul de lucrări solicitate în etapa de implementare.

Art. 3. Se aprobă valoarea maximă eligibilă a obiectivului de investiție „**Renovare energetică moderată sau aprofundată la ”Blocurile Vechi” din comuna Gălăuțăș, județul Harghita**” în sumă totală de **7.082.866,91 lei**, fără TVA.

Art. 4. Persoana desemnată să reprezinte Comuna Gălăuțăș în relația cu Ministerul Dezvoltării Lucrărilor Publice și Administrației este domnul Țăran Radu - primarul comunei Gălăuțăș.

Art.5. Primarul comunei Gălăuțăș, domnul Țăran Radu se împuternicește să ducă la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.6. Secretarul general al comunei va comunica în termen legal prezenta hotărâre Instituției Prefectului- județul Harghita pentru controlul legalității, o va aduce la cunoștința Primarului și o va afișa pe pagina de internet a instituției și în locurile special amenajate pentru a fi adusă la cunoștință publică.

Gălăuțăș, la 28 aprilie 2022

**Președinte de ședință,
Consilier local,**

✍
Ilie-Vasile URZICĂ

**Contrasemnează pentru legalitate,
Secretarul general al comunei Gălăuțăș**

✍
Monica-Camelia MORAR



Anexă la HCL nr. 41 din 28.04.2022

Privind aprobarea participării Comunei Gălăuțăș în cadrul Programului Național de Redresare și Reziliență, componenta 5- Valul renovării, Axa 1- Schema de granturi pentru eficiența energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale, Operațiunea A.3: Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale - cu proiectul de investiții „Renovare energetică moderată sau aprofundată la ”Blocurile Vechi” din comuna Gălăuțăș, județul Harghita”

Descrierea sumară a investiției

DESCRIEREA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE

3.1. PARTICULARITĂȚI ALE AMPLASAMENTULUI

A) DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI (LOCALIZARE-INTRAVILAN/EXTRAVILAN, SUPRAFAȚA TERENULUI, DIMENSIUNI ÎN PLAN);

Imobilele sunt situate în intravilanul comunei Gălăuțăș, județul Harghita. Apartamentele din aceste blocuri sunt proprietate privată.

B) RELAȚIILE CU ZONE ÎNVECINATE, ACCESURI EXISTENTE ȘI/SAU CĂI DE ACCES POSIBILE;

Vecinătăți

Imobilele se găsesc în zona centrală a comunei Gălăuțăș, în zona de locuințe colective, spații comerciale, și instituții publice.

Căi de acces public

- DRUMURI COMUNALE – auto și pietonal (DC 75, DC 74)

– asfaltate cu trotuare dalate

Suprafața construită la sol pentru fiecare fiecare obiectiv:

Obiectiv 1 – bloc 17 – Sc măsurată = 1482,68 mp

Obiectiv 2 – bloc 19 – Sc măsurată = 1337,07 mp

Obiectiv 3 – bloc 20 – Sc măsurată = 1598,51 mp

Obiectiv 4 – bloc 23 – Sc măsurată = 1337,07 mp

E) SITUAȚIA UTILITĂȚILOR TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE;

Obiectivele **sunt racordate** la rețeaua electrică existentă în localitate.

Obiectivele **sunt racordate** la rețeaua de alimentare cu apă rece potabilă.

Obiectivele **sunt racordate** la rețele de canalizare.

Obiectivele **sunt racordate** la rețele de telecomunicații din localitate.



3.2. REGIMUL JURIDIC

A) NATURA PROPRIETĂȚII SAU TITLUL ASUPRA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE, INCLUSIV SERVITUȚI, DREPT DE PREEMPTIUNE

Imobilele sunt situate în intravilanul comunei Gălăuțăș, județul Harghita. Apartamentele din aceste blocuri sunt proprietate privată.

B) DESTINAȚIA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE;

Imobile locuințe colective din comuna Gălăuțăș, Județul Harghita.

C) INCLUDEREA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE ÎN LISTELE MONUMENTELOR ISTORICE, SITURI ARHEOLOGICE, ARII NATURALE PROTEJATE, PRECUM ȘI ZONELE DE PROTECȚIE ALE ACESTORA ȘI ÎN ZONE CONSTRUITE PROTEJATE, DUPĂ CAZ

Clădirile nu sunt incluse pe lista monumentelor istorice.

DESCRIEREA STĂRII CONSTRUCȚIEI

Clădirile analizate au o uzură vizuală, evidentă ca urmare a perioadei de exploatare fără stratul de anvelopare, necesitând înlocuirea unor elemente care prezintă un nivel de degradare fizică.

Degradările identificate sunt la nivelul finisajelor care se datorează pe de-o parte atât duratei lungi de exploatare. În urma investigațiilor realizate la construcțiile de mai sus prin prisma prevederilor referitoare la siguranța în exploatare, igienă, și confortul ocupanților se prezintă următoarele deficiențe:

- degradări ale învelitorii;
- finisajele exterioare degradate;
- lipsa termosistemului;
- zugrăveli degradate;
- tâmplărie neetanșă / la casa scării;
- lipsa termosistemului între subsol și zona locativă;

3.5 STAREA TEHNICĂ, INCLUSIV SISTEMUL STRUCTURAL ȘI ANALIZA DIAGNOSTIC, DIN PUNCTUL DE VEDERE AL ASIGURĂRII CERINȚELOR FUNDAMENTALE APLICABILE, POTRIVIT LEGII.

3.5.1 ARHITECTURĂ

1) Cerința "A" – Rezistență mecanică și stabilitate

Construcțiile existente datează din jurul anului 1960, iar de la darea în exploatare au fost realizate doar reparații și igienizări curente.

Obiectivele au regim de înălțime ce variază între P+3E, P+4E și S+P+3E parțial

Fundații continue din beton simplu (C2.8/3.5 – B50) sub zidăriile portante. Având în vedere presiunea bună a stratului de fundare și anume pietrisul cu bolovanis ($p_{conv} = 205$ kPa pentru fundațiile la adâncimi de 1.20-1.30 m și $p_{conv} = 370$ kPa pentru fundații la adâncimi mai mari) fundațiile s-au dimensionat în consecință.



2) Cerința "B" – Securitate la incendiu (Cc)

Cladirile studiate respectă cerințele minime impuse de legislația în vigoare.

Conform Normativului de siguranță la foc a construcțiilor indicativ P.118-99, riscul de incendiu la clădirile civile este determinat, în principal de densitatea sarcinii termice (q) stabilită prin calcul și de destinația respectivă.

În funcție de densitatea sarcinii termice, riscul de incendiu în clădiri civile poate fi:

mare: $q = \text{peste } 840 \text{ MJ/mp}$;
mijlociu: $q = 420 \div 840 \text{ MJ/mp}$;
mic: $q = \text{sub } 420 \text{ MJ/mp}$.

În conformitate cu precizările din Manualul de exemplificări, detalieri și soluții de aplicare a prevederilor Normativului P 118/99 se are în vedere cel mai mare risc de incendiu care reprezintă minim 30% din volumul acestuia.

Cladirile se încadrează în risc mic de incendiu, gradul de rezistență la foc fiind II și III.

3) Cerința "C" Igienă, sănătate și mediu înconjurător (D)

Cerința privind igienă, sănătate și mediu presupune conceperea și executarea spațiilor și a elementelor componente, astfel încât să nu fie periclitată sănătatea și igiena ocupanților, urmărindu-se și protecția mediului înconjurător.

Acțiunile negative ale factorilor exteriori: soare, vânt, ploaie, îngheț-dezgheț sunt identificate la exteriorul clădirii prin:

- degradări ale tencuielilor fațadelor;

Criteriile de performanță în cazul acestor cerințe se referă la:

Igiena mediului interior

Refacerea și protecția mediului

Igiena mediului interior

- Igiena aerului

În momentul de față clădirea permite asigurarea ventilării aerului (schimbarea totală a aerului) în schimburi de 10 minute pentru toate spațiile.

- Igiena finisajelor

Cerința privind igiena finisajelor constă în asigurarea calității suprafețelor interioare ale elementelor de delimitare a spațiilor, astfel încât să nu fie periclitată sănătatea utilizatorilor.

Pereții interiori sunt finisați cu zugrăveli var lavabil.

- Igiena vizuală

Cerința privind igiena vizuală constă în asigurarea calității iluminatului natural și artificial, astfel încât utilizatorii să-și poată desfășura activitatea în siguranță.

Iluminatul natural necesar spațiilor din interiorul clădirii este asigurat prin suprafețele de fereastră existente.

Corpurile de iluminat sunt repartizate astfel încât direcția luminii artificiale să fie aceeași cu direcția luminii naturale.

- Igiena auditivă

Datorită lipsei unui sistem de compartimentare eficient din punct de vedere al izolării fonice această cerință nu este satisfăcută.

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GĂLĂUȚAȘ



- Refacerea și protecția mediului

Apele uzate menajere, precum și cele pluviale sunt colectate și direcționate către rețeaua publică de canalizare.

4) Cerința "D" Siguranța și accesibilitate în exploatare (B)

Siguranța cu privire la circulația orizontală interioară și exterioară

În toate încăperile sunt utilizate pardoseli ce respectă cerințele minime impuse de reglementările legislației în vigoare.

În zona exterioară perimetrală a clădirii este prevăzut un trotuar de protecție.

Siguranța cu privire la iluminarea artificială

- Iluminat normal:

Corpurile de iluminat interior sunt funcționale acestea fiind întreținute și reparate.

- Iluminatul exterior:

Sunt prezente corpuri de iluminat exterioare.

Alimentarea se face de la tablourile electrice generale.

Siguranța la utilizarea instalațiilor

Instalațiile, de încălzire, nu necesită reparații sau înlocuire.

Siguranța la intruziuni și efracții

Siguranța la intruziune și efracție presupune protecția împotriva actelor de violență, vandalism sau hoție comise de persoane din exterior, precum și protecția împotriva pătrunderii insectelor și animalelor.

5) Cerința "E" – Protecția împotriva zgomotului (F)

Anvelopanta nu asigură protecție pentru zgomotul din exterior. Soluția existentă de compartimentare nu asigură limitarea propagării zgomotului din interior.

Datorită lipsei anvelopării sunt prezente probleme deosebite de atenuare a zgomotului din exterior și pe de altă parte, în cadrul clădirilor, în condițiile unei funcționări normale.

Izolarea acustică a fiecărei încăperi împotriva zgomotului provenit din spațiile adiacente se asigură prin elemente de construcție (pereți, planșee) a căror alcătuire este astfel concepută încât nu se realizează cerințele de condițiile de izolare acustică.

Sursele de zgomot generate din activitățile specifice care se desfășoară în interior, emit un nivel de zgomot ce se încadrează în valorile admisibile.

6) Cerința "F" – Economia de energie și izolarea termică (E)

Izolația termică constituie un factor determinant atât în ceea ce privește economia de energie, cât și în ceea ce privește confortul climatic în clădire și reducerea emisiilor de substanțe dăunătoare pentru mediul înconjurător. O izolație termică este bazată pe evitarea transmisiei termice și pe principiul păstrării aerului pentru a reduce transferul de căldură prin conducție, convecție și radiație. Izolarea termică împiedică schimbul de căldură între două medii.

Confortul higrotermic se traduce în nivele de temperatură și umiditate ușor de suportat. El se realizează cu consum de energie, fie pentru încălzirea spațiului utilizat (iarnă), fie pentru răcirea lui (vară). Din acest motiv, confortul higrotermic reprezintă componenta de confort direct legată de noțiunea de eficiență energetică a clădirii în sensul că se urmărește atingerea lui cu consumuri energetice minime.

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GĂLĂUȚAȘ



Starea de confort termic dintr-o încăpăre se realizează în condițiile în care cel puțin 90% din utilizatori nu pot indica dacă ar prefera o ambianță mai caldă sau mai rece. Identificarea exigențelor de performanță asociate realizării cerințelor de confort termic ale utilizatorilor se face analizând atât aspectul obiectiv legat de necesitatea menținerii temperaturii interne a corpului omenesc în jurul valorii de 37°C, cât și aspectul subiectiv care se referă la metabolismul, sistemul termoregulator și sensibilitățile proprii fiecărui organism.

Datorită sistemului constructiv, clădirile nu asigură cerințele minime și nu se respectă prevederile din OG 29/2000 aprobată prin Legea 325/2002 privind reabilitarea termică a fondului construit și stimularea economisirii energiei termice și din Normativele tehnice C107/1,2,3,4 - 2005.

Cerința privind izolarea termică, hidrofușă și economia de energie presupune o conformare generală și de detaliu a construcțiilor, astfel încât pierderile energetice să fie minime, iar consumurile de energie în vederea obținerii unui confort minim admisibil să fie cât mai limitate.

Lipsa termoizolației la nivelul anvelopantei reprezintă factorul cel mai important în ceea ce privește pierderea de căldură.

7) Cerința "G" – Utilizare sustenabilă a resurselor naturale

Deoarece clădirile sunt una dintre sursele principale de emisii de CO₂, acestea au devenit ținta politicilor europene cu privire la climat odată cu începutul noului mileniu. UE și guvernele statelor sale membre au devenit o forță motoare importantă pentru sustenabilitate mai mare în sectorul imobiliar. Conform Protocolului de la Kyoto, semnat de toate țările UE, Directiva europeană privind performanța energetică a clădirilor (EPBD 2002), care a intrat în vigoare în 2002, a devenit punctul de pornire pentru toate măsurile care au fost luate pentru a reduce consumul de energie al clădirilor la nivel european și național.

Proiectarea integrată reprezintă o procedură de optimizare a clădirilor ca un sistem global, care include echipamentele tehnice, mediul ambiant și cel înconjurător pentru tot ciclul de viață.

Datorită lipsei intervențiilor de reabilitare a clădirii din momentul dării sale spre utilizare până în prezent, acesta cerință nu este îndeplinită.

3.5 STAREA TEHNICĂ, INCLUSIV SISTEMUL STRUCTURAL ȘI ANALIZA DIAGNOSTIC, DIN PUNCTUL DE VEDERE AL ASIGURĂRII CERINȚELOR FUNDAMENTALE APLICABILE, POTRIVIT LEGII.

3.5.2. STRUCTURĂ

Încadrarea clădirii, conform legislației în vigoare se face după cum urmează:

numărul de nivele:

Obiectiv 1 – bloc 17 – Sp+P+3E

Obiectiv 2 – bloc 19 – P+4E

Obiectiv 3 – bloc 20 – P+3E

Obiectiv 4 – bloc 23 – P+4E

○ sistemul structural:

Obiectiv 1 – bloc 17 – Zidărie nearmată

Obiectiv 2 – bloc 19 – Zidărie portantă nearmată

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GĂLĂUȚAȘ



Obiectiv 3 – bloc 20 – Zidărie portantă nearmată

Obiectiv 4 – bloc 23 – Zidărie portantă nearmată

- zona seismică de calcul este caracterizată prin o accelerație a terenului $a_g=0,10g$ și o perioadă de colț $T_c=0,70s$;

Categoria și clasa de importanță a obiectivelor:

- Categoria de importanță: “C”, normală;
- Clasa de importanță: III (conform P100-1/2013);
- Coeficientul de importanță: $\gamma = 2,3$;
- Încărcarea din zăpadă la sol: $s_0, k=2,0 \text{ kN/mp}$;
- Presiunea de referință a vântului: $q_b=0,7 \text{ kPa}$;

Caracteristicile principale ale construcțiilor existente:

Dimensiunile în plan și înălțimile maxime ale clădirii existente sunt:

- Dimensiuni maxime – dimensiuni variabile / forme neregulate
- Regimul de înălțime

Obiectiv 1 – bloc 17 – Sp+P+3E

Obiectiv 2 – bloc 19 – P+4E

Obiectiv 3 – bloc 20 – P+3E

Obiectiv 4 – bloc 23 – P+4E

Caracteristici:

- H util nivel – variaza între 2,20m – 2.60m
- H maximă :

Obiectiv 1 – bloc 17 – 14,60 m

Obiectiv 2 – bloc 19 – 17,40m

Obiectiv 3 – bloc 20 – 14,60m

Obiectiv 4 – bloc 23 – 17,40m

Descrierea structurii de rezistență a construcțiilor

Expertiza nr. 089 – Bloc 19

• regim de înălțime:	P+4E (parter și patru nivele) și canal tehnic sub casa scării
• forma în plan:	Forma relativ regulată în plan, dreptunghiulară;
• dimensi. max în plan:	15.70 x 17.50 m dimensiuni maxime exterioare;
• fundații:	Fundații continue din beton simplu (C2.8/3.5 – B50) sub zidăriile portante. La sondajul de la zidul exterior s-a constatat o adâncime de fundare de 1.20 m față de CTN. Având în vedere presiunea bună a stratului de fundare și anume pietrisul cu bolovanis ($p_{conv} = 205$

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GĂLĂUȚAȘ



	kPa pentru fundatiile la adancimi de 1.20-1.30 m si $p_{conv} = 370$ kPa pentru fundatii la adancimi mai mari) fundatiile s-au dimensionat in consecinta.
• pereti subsol	Practic este prevazut doar sub zona casei de scara dintr-un capat pana la celalalt capat al cladirii. Peretii sunt realizati din beton simplu (C4/5 – B75).
• pereti / structura:	Structura verticala a cladirii este realizata din zidarii portante distribuite pe doua directii principale in sistem celular. Zidaria este realizata din caramida plin marca C100 zidita cu mortar de marca M50 pentru zona parterului, iar pentru etaj 1, 2 mortar marca M25, iar pentru etaj 3, 4 mortar M10.
• plansee:	Planseele peste nivele sunt realizate din fasii prefabricate din beton de tipul fasiilor cu goluri. Fasiile au inaltimea de 14 cm si latimea acestora este de 60 cm.
• acoperis:	Acoperisul constructiei este de tip sarpanta de lemn alcatuit in principal din elemente de lemn neprelucrate cu sectiunea rotunda.
• invelitoare:	Partial din placi de tabla cutata si partial din tigle ceramice;
• finisaje:	In functie de apartamente sau spatii comune, finisajele sunt simpliste, avem zugraveli lavabile sau pe baza de var la interior, pardoseli din mozaic frecat in spatiile comune, pardoseli din parchet, parchet laminat sau gresii in apartamente. La exterior blocul este finisat cu tencuieli pe baza de praf de piatra si adaos de ciment alb, mozaic frecat, etc.
• scari interioare:	Blocul are o scara interioara in doua rampe din beton armat finisata cu mozaic frecat.
• tamplarii:	Tamplarii vechi de lemn, pvc cu geam termopan, usi metalice
• functiune	Bloc de locuinte;

Expertiza nr. 90 – Bloc 23

• regim de inaltime:	P+4E (parter si patru nivele) si canal tehnic sub casa scarii
• forma in plan:	Forma relativ regulata in plan, dreptunghiulara;
• dimens. max in plan:	15.70 x 17.50 m dimensiuni maxime exterioare;
• fundatii:	Fundatii continue din beton simplu (C2.8/3.5 – B50) sub zidariile portante. La sondajul de la baza peretelui exterior a reiesit o fundatie de beton cu adancimea de -1.20-1.40 m fata de CTN. Avand in vedere presiunea buna a stratului de fundare si anume pietrisul cu bolovanis ($p_{conv} = 205$ kPa pentru fundatiile la adancimi de 1.20-1.30 m si $p_{conv} = 370$ kPa pentru fundatii la adancimi mai mari) fundatiile s-au dimensionat in consecinta.

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GĂLĂUȚAȘ



• pereti subsol	Practic este prevazut doar sub zona casei de scara dintr-un capat pana la celalalt capat al cladirii. Peretii sunt realizati din beton simplu (C4/5 – B75).
• pereti / structura:	Structura verticala a cladirii este realizata din zidarii portante distribuite pe doua directii principale in sistem celular. Zidaria este realizata din caramida plin marca C100 zidita cu mortar de marca M50 pentru zona parterului, iar pentru etaj 1, 2 mortar marca M25, iar pentru etaj 3, 4 mortar M10.
• plansee:	Planseele peste nivele sunt realizate din fasii prefabricate din beton de tipul fasiilor cu goluri. Fasiile au inaltimea de 14 cm si latimea acestora este de 60 cm.
• acoperis:	Acoperisul constructiei este de tip sarpanta de lemn alcatuit in principal din elemente de lemn neprelucrate cu sectiunea rotunda.
• invelitoare:	Partial placi ondulate azbociment si partial din tigle ceramice;
• finisaje:	In functie de apartamente sau spatii comune, finisajele sunt simpliste, avem zugraveli lavabile sau pe baza de var la interior, pardoseli din mozaic frecat in spatiile comune, pardoseli din parchet, parchet laminat sau gresii in apartamente. La exterior blocul este finisat cu tencuieli pe baza de praf de piatra si adaos de ciment alb, mozaic frecat, etc.
• scari interioare:	Blocul are o scara interioara in doua rampe din beton armat finisata cu mozaic frecat.
• tamplarii:	Tamplarii vechi de lemn, pvc cu geam termopan, usi metalice
• functiune	Bloc de locuinte;

Expertiza nr. 91-Bloc 17

• regim de inaltime:	Sp+P+3E (subsol partial, parter si trei nivele)
• forma in plan:	Forma regulata in plan, dreptunghiulara;
• dimens. max in plan:	9.37x 36.12 m dimensiuni maxime exterioare;
• fundatii:	Fundatii continue din beton simplu (C2.8/3.5 – B50) sub zidariile portante. La sondajul realizat la zidul exterior a rezultat o cota a fundatiei de -1.20 m fata de CTN. Avand in vedere presiunea buna a stratului de fundare si anume pietrisul cu bolovanis ($p_{conv} = 205$ kPa pentru fundatiile la adancimi de 1.20-1.30 m si $p_{conv} = 370$ kPa pentru fundatii la adancimi mai mari) fundatiile s-au dimensionat in consecinta.
• pereti subsol	Subsolul partial beneficiaza de pereti din zidarie de caramida;
• pereti / structura:	Structura verticala de rezistenta a cladirii este formata din pereti structurali de zidarie nearmata. Sistemul structural adoptat este un sistem celular. Zidaria nu este confinata cu elemente de beton armat. Grosimile zidariei sunt de 37 cm + tencuieli pentru zidurile

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GĂLĂUȚAȘ



	exterioare si pentru zidurile interioare avem grosimi de 25 cm + tencuieli. Mai avem zidarii cu grosimi de 10-15 cm pentru zidurile nestructurale de compartimentare. Zidaria este realizata din caramida plin marca C100 zidita cu mortar de marca M50 pentru zona parterului, iar pentru etaje M10, M25.
• plansee:	Planseele peste nivele sunt realizate din beton armat.
• acoperis:	Acoperisul este de tip sarpanta de lemn alcatuit in principal din elemente de lemn neprelucrate cu sectiunea rotunda.
• invelitoare:	Invelitoarea este realizata din tigle ceramice;
• finisaje:	In functie de apartamente sau spatii comune, finisajele sunt simpliste, avem zugraveli lavabile sau pe baza de var la interior, pardoseli din mozaic frecat in spatiile comune, pardoseli din parchet, parchet laminat sau gresii in apartamente. La exterior blocul este finisat cu tencuieli pe baza de praf de piatra si adaos de ciment alb, mozaic frecat, etc.
• scari interioare:	Blocul are doua scari interioare in doua rampe din beton armat finisata cu mozaic frecat.
• tamplarii:	Tamplarii vechi de lemn, pvc cu geam termopan, usi metalice
• functiune	Bloc de locuinte;

Expertiza nr. 92-Bloc 20

• regim de inaltime:	P+3E (parter si trei nivele)
• forma in plan:	Forma regulata in plan, dreptunghiulara;
• dimensi. max in plan:	10.57 x 38.49 m dimensiuni maxime exterioare;
• fundatii:	Fundatii continue din beton simplu (C2.8/3.5 – B50) sub zidariile portante. La sondajul realizat la zidul exterior fundatiile au cota - 1.20 m fata de CTN. Avand in vedere presiunea buna a stratului de fundare si anume pietrisul cu bolovanis ($p_{conv} = 205$ kPa pentru fundatiile la adancimi de 1.20-1.30 m si $p_{conv} = 370$ kPa pentru fundatii la adancimi mai mari) fundatiile s-au dimensionat in consecinta.
• pereti / structura:	Structura verticala de rezistenta a cladirii este formata din pereti structurali de zidarie nearmata. Sistemul structural adoptat este un sistem celular. Zidaria nu este confinata cu elemente de beton armat. Grosimile zidariei sunt de 37 cm + tencuieli pentru zidurile exterioare si pentru zidurile interioare avem grosimi de 25 cm + tencuieli. Mai avem zidarii cu grosimi de 10-15 cm pentru zidurile nestructurale de compartimentare. Zidaria este realizata din caramida plin marca C100 zidita cu mortar de marca M50 pentru zona parterului, iar pentru etaje M10, M25.

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GĂLĂUȚAȘ



• plansee:	Planseele peste nivele sunt realizate din beton armat.
• acoperis:	Acoperisul constructiei este de tip sarpanta de lemn alcatuit in principal din elemente de lemn neprelucrate cu sectiunea rotunda.
• invelitoare:	Invelitoarea este realizata din tigle ceramice;
• finisaje:	In functie de apartamente sau spatii comune, finisajele sunt simpliste, avem zugraveli lavabile sau pe baza de var la interior, pardoseli din mozaic frecat in spatiile comune, pardoseli din parchet, parchet laminat sau gresii in apartamente. La exterior blocul este finisat cu tencuieli pe baza de praf de piatra si adaos de ciment alb, mozaic frecat, etc.
• scari interioare:	Blocul are doua scari interioare in doua rampe din beton armat finisata cu mozaic frecat.
• tamplarii:	Tamplarii vechi de lemn, pvc cu geam termopan, usi metalice
• functiune	Bloc de locuinte;

Solutii de reabilitare/modernizare energetică pentru partea de construcții:

- Izolarea termică a pereților exteriori;
- Înlocuirea tâmplăriei exterioare;
- Izolarea termică a planșeului sub acoperiș;
- Izolarea termică a planșeului peste subsol;
- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice pentru consumul propriu, panouri fotovoltaice;
- Modernizarea energetică a instalațiilor de apă caldă de consum, prin introducerea preparării locale cu ajutorul panourilor;
- În vederea creării unor condiții optime de exploatare a obiectivului o importanță deosebită trebuie acordată siguranței la incendiu, în conformitate cu prevederile normativului P118/2-2013 privind securitatea la incendiu a construcțiilor.

LUCRARI:

Nr. crt	Soluții de modernizare	Material	Grosime strat (cm)
1.	Izolație termică a pereților exteriori cu vată bazaltică de fațadă+strat finisaj exterior cu structură periată cu granulația maximă de 3 mm	- Vată bazaltică - Vopsea pe bază de acetat de polivinil	15 cm
2.	Înlocuirea tâmplăriei exterioare și cea de lemn și/sau metal cu tâmplărie termopan f4-f4-f4 cu strat de aer de 16 mm între cele 2 straturi de sticlă. Pe unul din cele două foi de sticlă va fi aplicat un strat de oxid de argint – low-e.	- Tâmplărie PVC	

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GĂLĂUȚAȘ



3.	Izolarea termică a planșeului sub acoperiș cu polistiren ignifugat	- Polistiren ignifugat	30 cm
4.	Izolarea termică a planșeului peste subsol	-Polistiren expandat ignifugat+glet adeziv armat cu țesătură din fibră de sticlă	10 cm
5.	Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice pentru consumul propriu, panouri fotovoltaice și înlocuirea corpurilor de iluminat existente cu corpuri de iluminat cu bec tip led dotate cu senzor de prezenta	- Panouri fotovoltaice	1 kW
6.	Modernizarea energetică a instalațiilor de apă caldă de consum, prin introducerea preparării locale cu ajutorul panourilor solare	Sistem solar presurizat, 3 persoane, panou solar Heat Pipe Sunsystem VTC 15 tuburi, boiler 120 litri cu 2 serpentine Tesy Bilight, pompa de circulație 25-60, vas de expansiune 18 litri, controller solar, supapa siguranță, aerisitor automat, antigel solar. Se va achiziționa câte un sistem solar pentru fiecare apartament.	Pentru fiecare apartament

5.A.1. SOLUȚIA TEHNICĂ, DIN PUNCT DE VEDERE TEHNOLOGIC, CONSTRUCTIV, TEHNIC, FUNCȚIONAL-ARHITECTURAL ȘI ECONOMIC

5.A.1.1 ARHITECTURĂ

Din punct de vedere al soluției de arhitectură clădirile se caracterizează prin: - existent

Funcțiunea principală	Locuințe colective
Soluții de închidere exterioare	Pereții exteriori existenți din caramida
Învelitoare	Invelitori din tigla ceramica
Compartimentările interioare	Pereti din caramida Pereti din BCA Pereti din elemente prefabricate
Finisaje interioare	Var lavabil, faianta, parchet si gresie.
Tămplărie	Tamplarie din pvc la apartamente Tampalrie din lemn la spatii comune Tamplarie –usi acces bloc – metalice si de lemn
Finisaje exterioare	Tencuiala culoare alb Tencuiala culoare crem Tencuiala culoare verde

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GĂLĂUȚAȘ



Regim de înălțime	Obiectiv 1 – bloc 17 – Sp+P+3E -Acoperiș șarpantă Obiectiv 2 – bloc 19 – P+4E- Acoperiș șarpantă Obiectiv 3 – bloc 20 – P+3E - Acoperiș șarpantă Obiectiv 4 – bloc 23 – P+4E - Acoperiș șarpantă
H max _(coama/atic)	Obiectiv 1 – bloc 17 – 14,60 m Obiectiv 2 – bloc 19 – 17,40m Obiectiv 3 – bloc 20 – 14,60m Obiectiv 4 – bloc 23 – 17,40m
S.C(suprafață construită)existentă	Obiectiv 1 – bloc 17 – 348,69 mp Obiectiv 2 – bloc 19 – 267,38mp Obiectiv 3 – bloc 20 – 410,30 mp Obiectiv 4 – bloc 23 – 267,38 mp
S.c.d. (suprafață construită desfășurată) existentă	Obiectiv 1 – bloc 17 – 1482,68 mp Obiectiv 2 – bloc 19 – 1337,04 mp Obiectiv 3 – bloc 20 – 1482,68 mp Obiectiv 4 – bloc 23 – 1337,04 mp
P.O.T.existent	Existent – nu se modifica
C.U.T. existent	Existent – nu se modifica
Categoria de importată a clădirii	C - conform HGR nr. 766/1997
Clasa de importată a clădirii	III - conform normativ P100 - 1/2013
Gradul de rezistență la foc	II / III
Conform P 100-1/2013 rezultă pentru amplasament:	Ag. = 0.10 g Tc. =0.7 sec

Din punct de vedere al soluției de arhitectură clădirile se caracterizează prin: - propus

Funcțiunea principală	Locuinte colective
Soluții de închidere exterioare	Peretii exteriori se vor anvelopa cu vata bazaltică de 15 cm
Învelitoare	Nu se va interveni la modificare învelitorii. Izolarea termică a planșeului sub acoperiș cu polistiren ignifugat de 30 cm.
Compartimentările interioare	Nu se va interveni asupra compartimentărilor interioare Se va placa paretă inferioara a planșeului dintre subsol si parter cu un strat de Polistiren expandat ignifugat+glet adeziv armat cu țesătură din fibră de sticlă de 10 cm

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GĂLĂUȚAȘ



Finisaje interioare	Nu se va interveni asupra finisajelor interioare
Tâmplărie	Înlocuirea tâmplăriei exterioare și cea de lemn și/sau metal cu tâmplărie termopan f4-f4-f4 cu strat de aer de 16 mm între cele 2 straturi de sticlă. Pe unul din cele două foi de sticlă va fi aplicat un strat de oxid de argint – low-e.
Finisaje exterioare	Tencuiala decoraiva culoare alb Tencuiala decoraiva culoare gri Tencuiala decoraiva culoare gri antracit
Regim de înălțime	Obiectiv 1 – bloc 17 – Sp+P+3E -Acoperiș șarpantă Obiectiv 2 – bloc 19 – P+4E- Acoperiș șarpantă Obiectiv 3 – bloc 20 – P+3E - Acoperiș șarpantă Obiectiv 4 – bloc 23 – P+4E - Acoperiș șarpantă
H max(coama/atic)	Obiectiv 1 – bloc 17 – 14,60 m Obiectiv 2 – bloc 19 – 17,40m Obiectiv 3 – bloc 20 – 14,60m Obiectiv 4 – bloc 23 – 17,40m
S.C(suprafață construită)existentă	Obiectiv 1 – bloc 17 – 348,69 mp Obiectiv 2 – bloc 19 – 267,38mp Obiectiv 3 – bloc 20 – 410,30 mp Obiectiv 4 – bloc 23 – 267,38 mp
S.c.d. (suprafață construită desfășurată) existentă	Obiectiv 1 – bloc 17 – 1482,68 mp Obiectiv 2 – bloc 19 – 1337,04 mp Obiectiv 3 – bloc 20 – 1482,68 mp Obiectiv 4 – bloc 23 – 1337,04 mp
P.O.T.existent	Existent – nu se modifica
C.U.T. existent	Existent – nu se modifica
Categoria de importată a clădirii	C - conform HGR nr. 766/1997
Clasa de importată a clădirii	III - conform normativ P100 - 1/2013
Gradul de rezistență la foc	II / III
Conform P 100-1/2013 rezultă pentru amplasament:	Ag. = 0.10 g Tc. =0.7 sec

Gălăuțaș, la 28 aprilie 2022

Președinte de ședință,
Consilier local,

✍
Ilie-Vasile URZICĂ

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretarul general al comunei Gălăuțaș

✍
Monica-Camelia MORAR