



**HOTĂRÂREA Nr. 409
DIN 01.09.2026**

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici actualizați pentru obiectivul de investiție „EFICIENȚĂ ENERGETICĂ ÎN CLĂDIRI REZIDENȚIALE: STRADA PIAȚA 1 DECEMBRIE 1918 , NR.28”

Consiliul Local Reșița întrunit în ședință de înaltă din data de 01.09.2026;

Având în vedere Referatul de aprobare nr 77645/28.08.2026 și Raportul de specialitate a Direcției Dezvoltare Locală și Investiții - Serviciul Tehnic nr 77644/28.08.2026, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

În conformitate cu prevederile Programului Regional Vest 2021 - 2027, Apelului de proiecte nr. PRV/3.1A/1.1 sunt aferente:

- Prioritatea 3 - Regiune cu orașe prietenoase cu mediul,
- Obiectivului specific 2.1. - Promovarea eficienței energetice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră.

- Intervenția Regională 3.1.A - Eficiență energetică în clădiri rezidențiale

Văzând Autorizația de Construire nr. 153/18.09.2025;

Având în vedere solicitarea de clarificare transmisă de ADR Vest cu nr. **ADR Vest cu nr. 2026NOF017222/13.08.2026**

Luând în considerare HCL nr. 478/17.09.2025 privind aprobarea DALI și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții **„EFICIENȚĂ ENERGETICĂ ÎN CLĂDIRI REZIDENȚIALE: STRADA PIAȚA 1 DECEMBRIE 1918 , NR.28”** – Reșița și HCL nr.479 /17.09.2025 aprobarea Proiectului Tehnic și a Devizului General pentru faza PT, aferent obiectivului **„EFICIENȚĂ ENERGETICĂ ÎN CLĂDIRI REZIDENȚIALE: STRADA PIAȚA 1 DECEMBRIE 1918 , NR.28”**– Reșița

Ținând cont de prevederile HG 907/2016, privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile Legii 43/2026 a bugetului de stat pe anul 2026;

Luând în considerare prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii Nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. 2 lit. b), alin. 4 lit. d), art. 139, alin. 1, art. 196, alin. 1, lit. a), art. 197 alin. 1 și alin. 2 și art. 199 alin. 2 din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, modificat și completat;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă indicatorii tehnico-economici actualizați, în conformitate cu ultima formă a devizului, conform Anexei 1 la proiectul de hotărâre, respectiv forma actualizată a documentației tehnico-economice pentru proiectul” **„EFICIENȚĂ ENERGETICĂ ÎN CLĂDIRI REZIDENȚIALE: STRADA PIAȚA 1 DECEMBRIE 1918 , NR.28”**după cum urmează



- ” Valoarea totală a lucrărilor de investiție, inclusiv TVA = 4.348.092,97 lei
- Construcții + montaj (C + M), inclusiv TVA = 3.757.538,33 lei
- Durata de execuție a lucrărilor : 12 luni

Art.2 Consiliul Local al Municipiului Reșița aprobă descrierea sumară a investiției „EFICIENȚĂ ENERGETICĂ ÎN CLĂDIRI REZIDENȚIALE: STRADA PIAȚA 1 DECEMBRIE 1918 , NR.28” conform Anexei 2 la proiectul de hotărâre

Art.3 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcției Dezvoltare Locală și Investiții.

Art.4 Prezenta hotărâre intră în vigoare la data comunicării.

Art.5 Hotărârea se comunică:

- Primarului Municipiului Reșița;
- Prefectului și Instituției Prefectului Județului Caraș-Severin;
- Direcției Dezvoltare Locală și Investiții;
- Direcției Buget, Finanțe-Contabilitate, Resurse Umane.

**PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
MĂRUȚĂ COSMIN**



**CONTRASEMNEAZĂ ,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL**

Proiectant:		ANEXA 1 LA HCL NR. 409/01.09.2026					
SC MZR HABITAT SRL							
luna ianuarie 2024: 1 euro = 4,9753							
DEVIZ GENERAL							
EFICIENTA ENERGETICA IN CLADIRI REZIDENTIALE: STR. PIATA 1 DECEMBRIE 1918, NR.28							
Nr. crt.	enumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA lei	TVA 21% lei	Valoare cu TVA lei			
1	2	3	4	5			
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului							
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00			
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00			
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0,00	0,00	0,00			
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00	0,00	0,00			
Total capitol 1		0,00	0,00	0,00			
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții							
2.1	Asigurare alimentare cu apa	0,00	0,00	0,00			
2.2	Asigurare alimentare cu energie electrica	0,00	0,00	0,00			
2.3		0,00	0,00	0,00			
Total capitol 2		0,00	0,00	0,00			
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică							
3.1	Studii	0,00	0,00	0,00			
	3.1.1. Studii de teren	0,00	0,00	0,00			
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00			
	3.1.3. Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00			
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0,00	0,00	0,00			
3.3	Expertizare tehnică	21.700,00	4.123,00	25.823,00			
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	20.000,00	3.800,00	23.800,00			
3.5	Proiectare	64.600,00	13.566,00	78.166,00			
	3.5.1. Temă de proiectare	0,00	0,00	0,00			
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00			
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	27.800,00	5.838,00	33.638,00			
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	0,00	0,00	0,00			
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	9.000,00	1.890,00	10.890,00			
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	27.800,00	5.838,00	33.638,00			
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00			
3.7	Consultanță	85.000,00	17.850,00	102.850,00			
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	85.000,00	17.850,00	102.850,00			
	3.7.2. Auditul financiar	0,00	0,00	0,00			

3.8	Asistență tehnică	93.700,00	19.677,00	113.377,00
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	41.700,00	8.757,00	50.457,00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	20.000,00	4.200,00	24.200,00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	21.700,00	4.557,00	26.257,00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	45.000,00	9.450,00	54.450,00
	3.8.3. Cordonare în materie de securitate și sănătate	7.000,00	1.470,00	8.470,00
Total capitol 3		285.000,00	59.016,00	344.016,00
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	3.057.269,16	642.026,52	3.699.295,68
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0,00	0,00	0,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	4.520,00	949,20	5.469,20
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	15.000,00	3.150,00	18.150,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
Total capitol 4		3.076.789,16	646.125,72	3.722.914,88
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	48.134,42	10.108,23	58.242,65
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	48.134,42	10.108,23	58.242,65
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	34.159,44	0,00	34.159,44
	5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	15.527,02	0,00	15.527,02
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	3.105,40	0,00	3.105,40
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	15.527,02	0,00	15.527,02
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	150.000,00	31.500,00	181.500,00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	6.000,00	1.260,00	7.260,00
Total capitol 5		238.293,86	42.868,23	281.162,09
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00
Total capitol 6		0,00	0,00	0,00
	Cheltuieli aferente marjei de buget în cuantuma de 25% (din val la cap. 1.2,1.3,1.4,2,3.1,3.2,3.3,3.5,3.7,3.8,5.1.1)	0,00	0,00	0,00

Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0,00	0,00	0,00
Total capitol 7	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL	3.600.083,02	748.009,95	4.348.092,97
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	3.105.403,58	652.134,75	3.757.538,33

**IOAN
POPA**

Digitally signed
by IOAN POPA
Date: 2026.07.28
15:04:49 +03'00'

Proiectant:
SC MZR HABITAT SRL



PRESEDINTE DE SEDINTA
MARCA COMIN

(Handwritten signature)



CONTRASEMNAREA
SECRETAR GENERAL
RUCUR IN CAZ DE REVOCARE

ANEXA nr. 2 LA HCL 409/01.09.2026

DESCRIEREA SUMARA A INVESTITIEI

Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI)

Intocmit conform H.G. nr. 907/2008 privind aprobarea conținutului cadru al documentației tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investitii finantate din fonduri publice

Date generale

Denumirea obiectivului de investitie: „EFICIENȚĂ ENERGETICĂ ÎN CLĂDIRI REZIDENȚIALE- STRADA PIAȚA 1 DECEMBRIE 1918, NR. 26”

Ordonator principal/
Secundar de credite/
investitor : PRIMĂRIA MUNICIPIULUI REȘIȚA și PROGRAMUL REGIONAL VEST 2021-2027
Piata 1 Decembrie 1918 nr. 1A, CP 320084,
tel/fax: 0255-215314, 0255-211430,
e-mail: resita@primariaresita.ro

Beneficiarul investitiei: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI REȘIȚA

Amplasament: Judetul Caras Severin, Municipiul Resita,
PIAȚA 1 DECEMBRIE 1918, NR. 26

Elaboratorul studiului de fezabilitate: S.C. MZR HABITAT SRL
Str. CIRCUMVALAȚIUNII nr. 2-4, TIMIȘOARA,
Tel: 0731005721
e-mail: marius.mozoru@mzrhabitat.ro

Situația existentă a obiectivului de investiții:

La cererea beneficiarului PRIMĂRIA MUNICIPIULUI REȘIȚA, s-a întocmit documentația de avizare a lucrărilor de intervenție (D.A.L.I.) pentru lucrarea “ EFICIENȚĂ ENERGETICĂ ÎN CLĂDIRI REZIDENȚIALE- STRADA PIAȚA 1 DECEMBRIE 1918,NR. 26”. Funcțiunea principală care se desfășoară este aceea de locuință colectivă.

În această documentație, privind specialitatea arhitectura, se va analiza “ EFICIENȚĂ ENERGETICĂ ÎN CLĂDIRI REZIDENȚIALE- STRADA PIAȚA 1 DECEMBRIE 1918, NR.26”. În prezent clădirea are regim de înălțime S+P+10E+ET.TH.. Prin acest studiu se propune analiza corpului de clădire și stabilirea unei soluții convenabile din punct de vedere economic și tehnic astfel încât să se asigure toate exigentele de calitate în ceea ce privește eficientizarea energetică a clădirii.

Investiția are scopul de a crește calitatea vieții la nivelul comunității locale dar și a infrastructurii sociale. Necesitatea intervenției de reabilitare rezultă din raportul de expertiză tehnică și auditul energetic.

Sunt necesare lucrări și intervenții care să conducă la un grad cât mai mare de economisire de energie în perioada de exploatare.

Oportunitatea investiției este permanentă, dată fiind importanța desfășurării activităților specifice la standardele de calitate impuse de reglementările în vigoare. Clădirea studiată face parte din categoria de importanță C și are clasa de importanță III.

Din punct de vedere constructiv, clădirea prezintă:

Categoria de importanță: C

Clasa de importanță: III

Regim de înălțime: S+P+10E+ET.Th

Structură: panouri mari prefabricate, planșee prefabricate din beton armat, fundații fâșie continuă din beton, acoperiș terasă

Execuția blocului a avut loc în 1980

Indici de suprafață și volum:

Bilanț teritorial existent:

S. teren – 431 mp;
S.C. SUBSOL- 360 mp
S.C. PARTER- 360 mp
S.C. ETAJ 1- 360 mp
S.C. ETAJ 2- 360 mp
S.C. ETAJ 3- 360 mp
S.C. ETAJ 4- 360 mp
S.C. ETAJ 5- 360 mp;
S.C. ETAJ 6- 360 mp p;
S.C. ETAJ 7- 360 mp;
S.C. ETAJ 8- 360 mp;
S.C. ETAJ 9- 360 mp;
S.C. ETAJ 10- 360 mp;
S.C. ETAJ TEHNIC- 70 mp;
S.C.D.- 4030 mp
POT- 83,52%
CUT: 9,35

Bilanț teritorial propus:

S. teren – 431 mp;
S.C. SUBSOL- 360 mp
S.C. PARTER- 360 mp
S.C. ETAJ 1- 360 mp
S.C. ETAJ 2- 360 mp
S.C. ETAJ 3- 360 mp
S.C. ETAJ 4- 360 mp
S.C. ETAJ 5- 360 mp;
S.C. ETAJ 6- 360 mp p;

S.C. ETAJ 7- 360 mp;
S.C. ETAJ 8- 360 mp;
S.C. ETAJ 9- 360 mp;
S.C. ETAJ 10- 360 mp;
S.C. ETAJ TEHNIC- 70 mp;
S.C.D.- 4030 mp
POT- 83,52%
CUT: 9,35

Înălțimile clădirilor si numărul de niveluri

Înălțime maximă existentă– 34,82 m
Număr de situație –S+P+10E+ET.TH.
Înălțime maximă propusă– 35,47 m

Procentul de ocupare a terenului – POT
P.O.T. propus – 83,52%

Coeficientul de utilizare a terenului - CUT
C.U.T. propus –9,35

Locuintele respecta exigentele minimale privind suprafetele utile/locuibile si echiparea/
dotarea cu instalatii interioare, satisfacand cerintele Legii Locuintei nr. 114/1996, actualizata.

Concluziile raportului de audit energetic:

Dupa analizele tehnico – economice de mai sus dar tinand cont si de discuțiile cu beneficiarul am ales pachetul de solutii P2, pachet cu o eficienta energetica mai sporita decat pachetul de solutii P1. In urma implementarii proiectului pachetul P2 satisface valorile maxim admise atat pentru energia primara totala cat si pentru emisiile echivalente CO₂ dupa renovarea majora conform metodologiei de calcul in vigoare dar si cerintele obligatorii conform ghidului de finantare.

In tabelul de mai jos vom prezenta valorile la începutul implementării proiectului și cele estimate a fi obținute la finalul implementării proiectului:

Denumire indicator	Unitate de măsură	Valoare la începutul proiectului	Valoare la finalul proiectului	Diferență (valoare absolută)	Diferență (%)
b	c	d	e	f=a-d	g=f/d*100 (%)
Capacitate de producție suplimentară pentru energia din surse regenerabile din care:	MW	0	0,003	0,003	-
Energie electrică		0	0,003	0,003	-
Energie termică		0	0	0	-
Consum anual de energie primară, din care: al locuințelor, clădirilor publice, întreprinderilor etc.	MWh/an	997,10	340,48	656,62	66%
Emisii de gaze cu efect de seră estimate	echivalent tone CO ₂ /an	195,76	63,45	132,31	68%
Energie totală din surse regenerabile produsă din care:	MWh/an	0	1,84	1,84	-
Energie electrică		0	1,84	1,84	-
Energie termică		0	0	0	-

3.5.1 Tabel centralizator cu consumuri de energie in baza carora au rezultat indicatorii de eficienta energetica

Consumuri de energie inainte de renovare :

Consumator	INCALZIRE	ACC	RACIRE	VENTILARE	ILUMINAT	Din care reg.	TOTAL
Consum de energie finala termica [MWh/an]	708,79	101,67	0,00	0,00	0,00	0,00	810,45
Consum de energie finala electrica [MWh/an]	0,00	0,00	0,00	0,00	19,47	0,00	19,47
Consum de energie primara [MWh/an]	829,49	119,12	0,00	0,00	48,49	0,00	997,10
Consum specific de energie primara [Kwh/m2an]	230,08	33,04	0,00	0,00	13,45	0,00	276,57
Clasa de eficienta energetica	D	B	-	-	C	-	D

Consumuri de energie dupa renovare :

Consumator	INCALZIRE	ACC	RACIRE	VENTILARE	ILUMINAT	Din care reg.	TOTAL
Consum de energie finala termica [MWh/an]	151,42	101,67	0,00	0,00	0,00	0,00	253,09
Consum de energie finala electrica [MWh/an]	0,00	0,00	0,00	0,00	18,75	1,87	18,75
Consum de energie primara [MWh/an]	177,09	119,12	0,00	0,00	44,27	1,84	340,48
Consum specific de energie primara [Kwh/m2an]	49,12	33,04	0,00	0,00	12,28	0,51	94,44
Clasa de eficienta energetica	B	B	-	-	B	-	B

3.5.2 Rezistente termice corectate înainte și după renovare

Element de construcție	R' înainte de renovare (m ² K/W)	R' după renovare (m ² K/W)
Perete exterior opac 1	0,612	4,442
Perete exterior opac 2	0,612	0,612
Planseu către subsol	0,246	2,798
Planseu terasa	0,235	7,622
Tamplarie 1	0,68	0,9
Tamplarie 2	0,68	0,68

3.5.3 Incadrarea în valorile maxim admise ale consumului total de energie primară și ale emisiilor echivalente CO₂ conform metodologiei de calcul în vigoare

La finalul implementării proiectului clădirea va avea un consum de energie primară de 94,4 kWh/m²,an și un indice al emisiilor echivalente de CO₂ de 17,6 kg/m²,an, urmând a se încadra în valorile limita maxim admise conform tabelului 2.10b din Mc 001-2022.

Tabel 2.10b. Valorile limită maxim admise ale consumului total de energie primară (din surse regenerabile și neregenerabile) și ale emisiilor echivalente de CO₂ pentru renovarea majoră a clădirilor existente

Zona climatică	Orizont	Clădiri de birouri		Clădiri destinate învățământului		Clădiri de locuit colective		Clădiri de locuit individuale	
		Energie prim. TOTALĂ [kWh/m ² ,an]	Emisii echiv. CO ₂ [kg/m ² ,an]	Energie prim. TOTALĂ [kWh/m ² ,an]	Emisii echiv. CO ₂ [kg/m ² ,an]	Energie prim. TOTALĂ [kWh/m ² ,an]	Emisii echiv. CO ₂ [kg/m ² ,an]	Energie prim. TOTALĂ [kWh/m ² ,an]	Emisii echiv. CO ₂ [kg/m ² ,an]
I	2022	113,5	15,4	72,5	10,9	116,4	17,9	143,2	22,1
II	2022	117,3	16,5	78,2	12,0	121,2	19,1	149,1	26,3
III	2022	116,9	17,2	82,7	13,1	123,1	19,9	156,8	25,5
IV	2022	117,7	18,2	88,6	14,4	126,4	21,1	164,1	27,5
V	2022	119,3	19,2	94,4	15,6	130,0	22,3	171,6	29,5

Zona climatică	Orizont	Clădiri destinate sistemului sanitar		Clădiri destinate turismului		Spații comerciale		Clădiri destinate activităților sportive	
		Energie prim. TOTALĂ [kWh/m ² ,an]	Emisii echiv. CO ₂ [kg/m ² ,an]	Energie prim. TOTALĂ [kWh/m ² ,an]	Emisii echiv. CO ₂ [kg/m ² ,an]	Energie prim. TOTALĂ [kWh/m ² ,an]	Emisii echiv. CO ₂ [kg/m ² ,an]	Energie prim. TOTALĂ [kWh/m ² ,an]	Emisii echiv. CO ₂ [kg/m ² ,an]
I	2022	191,9	28,4	113,0	17,4	113,1	16,5	111,2	15,7
II	2022	198,4	30,1	117,8	18,5	121,1	18,3	116,2	16,9
III	2022	199,6	31,3	120,4	19,4	125,8	19,7	117,9	17,9
IV	2022	202,9	32,9	124,3	20,6	132,7	21,6	121,3	19,1
V	2022	206,8	34,5	128,4	21,7	139,8	23,5	124,6	20,3

În cazul investițiilor publice, pe baza Raportului de Audit Energetic se poate întocmi documentația de avizare a lucrărilor de intervenție. În funcție de resursele materiale și de montajul financiar preconizat, beneficiarul are dreptul de a selecta și etapiza punerea în operă a măsurilor de renovare/modernizare energetică a clădirii care să corespundă necesităților proiectului.

Pachetul de soluții 2-P2

Pachetul de soluții P2 este compus din implementarea măsurilor și soluțiilor de mai jos:

S2 – Izolarea termică a peretilor exteriori cu 15 cm de vata bazaltica

S3 – Izolarea termică a planseului peste ultimul nivel cu 30 cm de vata bazaltica

S4 – Inlocuirea tamplariei (ferestre si usi) exterioare existente cu tamplarie performanta energetic avand minim $U' \leq 1,10 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ si $R' \geq 0,90 \text{ m}^2 \text{ K/W}$

S5 – Izolarea termică la intrados a planseului peste subsol cu 10 cm de polistiren extrudat

S6 – Achiziția și montarea unui sistem de panouri fotovoltaice complet echipat

S7 – Inlocuirea sistemului de iluminat din casa scarii cu unul de tip LED

Date tehnice ale investiției

SCENARIU 2 (EFICIENTIZARE ENERGETICA CU TERMOSISTEM- VATĂ MINERALĂ 15CM ȘI PROPUNERE ACOPERIȘ TERASĂ)

Din punct de vedere arhitectural si funcțional:

- Propunere termosistem fațadă la nivelurile superioare cu vată minerală 15cm
- Dublarea parapetilor din b.a. 5 cm cu BCA 10cm, ca suport pentru tâmplăria nouă
- Înlocuire tâmplărie lemn/aluminiu cu tâmplărie PVC eficientă energetic
- Închidere balcoane și logii cu zidărie și cu tâmplărie PVC eficientă energetic
- Desfacere închideri peste bacoane și închidere cu panou sandwich de 15 cm în loc
- Propunere acoperiș terasă peste etajul 10 și etajul tehnic
- Termoizolare placă între subsol și parter (în zona casei de scară) cu 10 cm polistiren extrudat
- Propunere supraînălțare atice
- Propunere închidere de zidărie la balcoanele cu tâmplărie pe colț
- Propunere termosistem sub balcoane/ în zona de acces cu 15 cm vată minerală cașerată
- Propunere termosistem sub placa de la parter cu 10cm XPS
- reabilitarea/modernizarea lifturilor prin înlocuirea mecanismelor de acționare electrică a ascensoarelor de persoane, precum și reabilitarea/modernizarea componentelor mecanice, a cabinei/ușilor de acces, a sistemului de tracțiune, cutiilor de comandă, trolilor, după caz, cum sunt prevăzute în raportul tehnic de specialitate- inlocuire istemele de tractiune
- inlocuire cutie de comandă
- inlocuire trolii
- schimbare cabina liftului

a) Reabilitarea termică a elementelor de anvelopă a clădirii:

- izolarea termică a fațadei - parte vitrată, respectiv înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în clădire, cu tâmplărie termoizolantă cu performanță ridicată, înlocuirea tâmplăriei interioare: uși de acces și ferestre către spațiile neîncălzite sau insuficient încălzite dacă este cazul;
- izolarea termică a fațadei - parte opacă, respectiv termoizolarea pereților exteriori, inclusiv termo-hidroizolarea terasei și a aticelor
- închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă, inclusiv termoizolarea parapetilor acestora;
- izolarea termică a pereților care formează anvelopa clădirii ce delimitează spațiul încălzit de alte spații comune neîncălzite;

b) Îmbunătățirea/modernizarea sistemelor tehnice ale clădirii:

- refacerea canalelor de ventilație din apartamente în scopul menținerii/realizării ventilării naturale a spațiilor ocupate, în cazul în care acestea au fost înfundate/blocate; - nu se poate realiza acest lucru din cauza faptului că în unele apartamente au fost desființate ghelele.
- lucrări de reabilitare/modernizare a instalațiilor de iluminat, înlocuirea corpurilor de iluminat cu corpuri de iluminat cu LED, senzori de mișcare etc; - conform proiect instalații electrice se vor schimba traseele de instalatii si se vor inlocui corpurile de iluminat.

c) Achiziționarea și instalarea surselor regenerabile de producere de energie în măsura în care sunt concepute și dimensionate pentru părțile comune ale clădirii, de exemplu: instalații cu panouri

solare fotovoltaice, etc. – conform proiect de instalații electrice se vor monta panouri fotovoltaice pentru a asigura consumul comun de energie electrică.

d) Activități aferente amenajării terenului, amenajării pentru protecția mediului și aducerii la starea inițială, relocării/protecției utilităților afectate de lucrările de eficientizare energetică, asigurării utilităților necesare obiectivului de investiții, lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier (inclusiv diverse și neprevăzute);

e) Alte intervenții aferente măsurilor conexe care contribuie la implementarea proiectului, cum ar fi:

- crearea de facilități/adaptarea infrastructurii pentru persoanele cu dizabilități, ca de exemplu: rampe de acces, ascensoare, platforme mobile, sisteme de ghidaj și orientare, sisteme de avertizare luminoasă, covoare tactile etc. sau alte măsuri suplimentare de dezvoltare durabilă. Acest tip de măsuri conexe sunt obligatorii. – pentru facilitarea accesului persoanelor cu dizabilități se va achiziționa un echipament de transport de tip Elevator pentru scări cu șenile.
- reabilitarea/construirea acoperișului de tip terasă și a supraînălțatea aticelor în scopul asigurării unei gârzi de apă, inclusiv a sistemului de colectare și evacuare a apelor meteorice la nivelul terasei; închiderea scurgerilor existente de pe terasă
- demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa clădirii, precum și montarea/remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție;
- refacerea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea clădirii
- refacerea finisajelor interioare afectate de măsurile de eficientizare energetică în zonele de intervenție, inclusiv șpaletii interioari;
- intervenții la structura blocului în cazul în care acestea rezultă că sunt necesare din raportul de expertiză tehnică al blocului.

Din punct de vedere structural, conform expertizei A1 se propun următoarele:

Pentru asigurarea cerinței se vor realiza următoarele:

Având în vedere scopul urmărit de reabilitarea și creșterea eficienței energetice a clădirii, prin proiect se propun următoarele lucrări de intervenție cu privire la partea de construcții :

- Termoizolarea peretilor exteriori opaci cu vata bazaltica rigida sau polistiren si realizarea unui finisaj din tencuiala decorativa siliconata;
- Termoizolarea planseului peste ultimul nivel vata bazaltica rigida cu grosimea de min. 20 cm sau polistiren EPS 80 cu grosime de min. 20 cm; peste termosistem se va turna o sapa de panta, slab armata cu grosimea de min. 5cm;
- Termoizolarea planseului de la subsol, in zona casei scarii;
- Suprainaltarea aticelor scurte din beton, existente;
- Refacerea hidroizolatiei acoperisului terasa;
- Refacerea sistemului de colectare si scurgere ape pluviale;
- Inlocuirea tâmplariei exterioare;
- Montarea de glafuri exterioare din tabla de aluminiu vopsita in câmp electrostatic;
- Desfacerea inchiderilor actuale de la balcoane si refacerea inchiderii tuturor balcoanelor cu o alta tamplarie termoizolanta conform propuneri de arhitectura.
- In cazul balcoanelor care necesita inchidere si la partea superioara, aceasta se va face cu panouri sandwich;
- Termoizolarea parapetilor si a intradosului balcoanelor;

- Termoizolarea soclului cu polistiren extrudat;
- Refacerea trotuarelor perimetrale afectate de degradare sau lipsa pe toate fatadele;
- Montarea unor panouri fotovoltaice pe acoperisul tip terasa
- Reabilitarea/modernizarea lifturilor prin înlocuirea mecanismelor de acționare electrică a ascensoarelor de persoane, precum și reabilitarea/modernizarea componentelor mecanice, a cabinei/ușilor de acces, a sistemului de tracțiune, cutiilor de comandă, troliilor, după caz, cum sunt prevăzute în raportul tehnic de specialitate- inlocuire istemele de tractiune
 - inlocuire cutie de comandă
 - inlocuire trolii
 - schimbare cabina liftului

Costurile estimative ale investiției:

VALOARE TOTATĂ INVESTITIE:

TOTAL GENERAL	3.615.961,87 Ron (fără T.V.A.)
	4.367.370,09 Ron (cu T.V.A.)
C+M	3.121.109,66 Ron (fără T.V.A.)
	3.776.542,69 Ron (cu T.V.A.)

Sursele de finanțare a investiției se constituie prin accesarea:

PROGRAMUL REGIONAL VEST 2021-2027 Eficiență energetică-clădiri rezidențiale

Estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției

1. Număr de locuri de muncă create în faza de execuție – cca. 30;
2. Număr de locuri de muncă create în faza de operare – nu este cazul;

Principalii indicatori tehnico-economici ai investiției

a) Valoarea totală (INV), inclusiv TVA /fara TVA: 4.367.370,09lei/3.615.961,87 lei
din care:

- constructii-montaj (C + M) = 3.776.542,69lei/3.121.109,66lei

b) Durata de realizare a executiei: 12 luni

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MARUȚĂ OCSIMIN



CONȚINE ÎN ÎNȚĂ
SECRETAR GENERAL
DUCUR LUCIAN CORVEL

Întocmit,
arh. MOZORU MARIUS ALEXANDRU

