



**HOTĂRÂREA Nr. 472  
DIN 17.09.2025**

**privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și a indicatorilor tehnico-economici pentru faza DALI, aferent obiectivului „EFICIENȚĂ ENERGETICĂ ÎN CLĂDIRI REZIDENȚIALE: STRADA PIAȚA 1 DECEMBRIE 1918, NR.4”**

Consiliul Local al municipiului Reșița, întrunit în ședința de îndată din data de 17.09.2025;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 77029/15.09.2025 și Raportul de specialitate al Direcției Dezvoltare Locală și Investiții - Serviciul Tehnic nr. 77030/15.09.2025, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Văzând Avizul de legalitate al Direcției Juridice nr. 77776/16.09.2025;

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;

Luând în considerare prevederile H.C.L. nr. 114 din 12.03.2025, privind aprobarea Bugetului local pe anul 2025;

Văzând Certificatul de Urbanism nr. 255/18.07.2025;

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

În conformitate cu prevederile Legii nr. 9/2025 a bugetului de stat pe anul 2025;

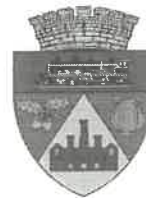
Luând în considerare prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

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** Consiliul Local al Municipiului Reșița ia act de documentația de avizare a lucrărilor de intervenție (DALI) pentru investiția „EFICIENȚĂ ENERGETICĂ ÎN CLĂDIRI REZIDENȚIALE: STRADA PIAȚA 1 DECEMBRIE 1918, NR. 4” întocmit de S.C.KLEVER SYSTEM S.R.L., Municipiul Bistrița, care devine document oficial certificat prin ștampile și semnături și care produce efecte juridice, fapt pentru care persoana autorizată Arh.SKALKIN Ana-Teodora răspunde personal, după caz administrativ, civil și penal pentru exactitatea mențiunilor, a datelor, a calculelor, a prețurilor cuprinse în aceasta și pentru respectarea întocmai a actelor normative naționale în vigoare pentru lucrarea „EFICIENȚĂ ENERGETICĂ ÎN CLĂDIRI REZIDENȚIALE: STRADA PIAȚA 1 DECEMBRIE 1918, NR. 4”



**Art.2** Se aprobă Documentația tehnico-economică la faza documentație de avizare si lucrări de intervenție (DALI) pentru investiția „EFICIENȚĂ ENERGETICĂ ÎN CLĂDIRI REZIDENȚIALE: STRADA PIAȚA 1 DECEMBRIE 1918, NR. 4”

care cuprinde principalii indicatori tehnico- economici specificați în Anexa la prezenta hotărâre, după cum urmează:

- *Valoarea totală a lucrărilor de investiție, inclusiv TVA* = 10.106.051,88lei
- *Construcții + montaj (C + M), inclusiv TVA* = 7.507.279,35 lei
- *Durata de execuție a lucrărilor :* 12 luni

**Art.3** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția 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 de Dezvoltare Locala si Investitii
- Direcției Buget, Finanțe-Contabilitate, Resurse Umane.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,  
MATICHEȘCU BOGDAN -NICOLAE



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL  
BUCUR LUCIAN CORNEL

## DESCRIEREA SUMARA A INVESTIȚIEI PROPUSE

**Eficiență energetică în clădiri rezidențiale - Piața 1 Decembrie 1918, nr. 4**

### 1. CATEGORIA, CLASA DE IMPORTANȚĂ ȘI CLASA DE RISC SEISMIC:

Construcția localizată în Str. Piața 1 Decembrie 1918, nr. 4, mun. Resita, jud. Caras-Severin, este încadrată din punct de vedere climatic și al seismicității, astfel:

- **Categoria de importanță:**

Imobilul cu destinația de Bloc de locuințe, se încadrează în categoria C - normală, în conformitate H.G.R. 766/1997, Anexa 3, (vezi B.C. nr. 5/1999).

- **Clasa de importanță:**

Imobilul cu funcțiunea de Bloc de locuințe, se încadrează în „clasa II de importanță”, conform normativului de protecție seismică P100-1/2019 respectiv în „clădiri care prezintă un pericol major pentru siguranța publică în cazul prăbușirii.”.

- **Clasa de risc seismic:**

Expertiza tehnică încadrează clădirea analizată din punctul de vedere al riscului seismic în urma rezultatele evaluării calitative și prin calcul, în clasa de risc seismic **Rs III** corespunzătoare construcțiilor care sub efectul cutremurului pot suferi degradări structurale care nu afectează semnificativ siguranța structurală, dar la care degradările nestructurale pot fi importante.

### 2. DATE TEHNICE ALE CLĂDIRII:

- Perioada de execuție a blocului de locuințe: înainte de 1984;
- Aria desfășurată (Suprafața construită desfășurată): 12.720,59 m<sup>2</sup>;
- Regimul de înălțime: S+P+M+9E+Et
- Număr de tronsoane: 3;
- Număr de scări: 3;
- Tâmplăria: Parțial clasică, parțial înlocuită cu tamplărie PVC;
- Tip acoperiș: Terasă;
- Tip învelitoare: Parțial membrana bituminoasă, parțial tablă și parțial plăci ondulate bituminoase;
- Gradul de rezistență la foc: II.

### 3. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AFERENȚI INVESTIȚIEI:

#### A. INDICATORI MAXIMALI ÎN CONFORMITATE CU DEVIZUL GENERAL:

**VALOAREA TOTALĂ A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE:**

inclusiv T.V.A. – total: **10.106.051,88 lei;**

exclusiv T.V.A. – total: **8.352.108,99 lei;**

**CONSTRUCȚII-MONTAJ (C + M):**

inclusiv T.V.A.: **7.507.279,35 lei;**

exclusiv T.V.A.: **6.204.363,10 lei.**

**B. INDICATORI MINIMALI, RESPECTIV INDICATORI DE PERFORMANȚĂ - ELEMENTE FIZICE/CAPACITĂȚI FIZICE CARE SĂ INDICE ATINGEREA ȚINTEI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII - ȘI, DUPĂ CAZ, CALITATIVI, ÎN CONFORMITATE CU STANDARDELE, NORMATIVELE ȘI REGLEMENTĂRILE TEHNICE ÎN VIGOARE**

| <b>Indicatori de eficiență energetică</b>                                                          | <b>Valoare la începutul implementării proiectului</b> | <b>Valoare la finalul implementării proiectului</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m <sup>2</sup> ·an)                | 280,34                                                | 48,92                                               |
| Consumul de energie primară totală (kWh/an)                                                        | 3.900.040,22                                          | 1.001.779,36                                        |
| Consumul de energie primară totală utilizând surse convenționale (kWh/an)                          | 3.852.339,57                                          | 961.965,12                                          |
| Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile (kWh/an)                                  | 47.700,65                                             | 39.814,24                                           |
| Nivel anual estimat al gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ·an) | 72,47                                                 | 17,29                                               |
| Reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (%)                         | -                                                     | 82,55                                               |
| Reducerea consumului de energie primară (%)                                                        | -                                                     | 74,31                                               |
| Reducerea emisiilor de CO <sub>2</sub> (%)                                                         | -                                                     | 76,14                                               |

**C. DURATA ESTIMATĂ DE EXECUȚIE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII, EXPRIMATĂ ÎN LUNI**

Durata de execuție a lucrărilor de intervenție este de: 12 luni.

**4. LUCRĂRI PROPUSE:**

**1. Lucrări de reabilitare termică a elementelor de anvelopa:**

- Izolarea termică a fațadei – parte vitrată, prin înlocuirea tâmplăriei clasice exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în blocul de locuințe, cu tâmplărie termoizolantă cu performanță ridicată;
- Izolarea termică a fațadei – parte opacă (pereti exteriori) cu sistem termoizolant amplasat la exterior cu o grosime de 15 cm;
- Termo-hidroizolarea planșeului peste ultimul nivel, cu sisteme termoizolante, în cazul existentei terasei, cu o grosime de 20 cm;
- Închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă, inclusiv izolarea termică a parafeșilor.

**2. Lucrări de reabilitare/modernizare a sistemelor de ventilare naturală sau mecanică, inclusiv prin înlocuirea echipamentelor existente:**

- Soluții de ventilare naturală prin introducerea dispozitivelor/fantelor/grilelor pentru aerisirea controlată a spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele de anvelopă.

**3. Lucrări ce vizează instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice din surse regenerabile, pentru consum propriu, inclusiv achiziționarea de echipamente specifice:**

- Achiziționarea și instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei care constau în:  
- Sistem cu panouri solare electrice pentru producerea energiei electrice. Se va monta pentru fiecare scară, pe acoperișul clădirii, câte un sistem de panouri solare electrice. Energia electrică produsă se va utiliza pentru alimentarea corpurilor de iluminat de pe casa scării.
- **Lucrările de reabilitare/ modernizare a instalației de iluminat în clădiri:** Reabilitarea/modernizarea instalației de iluminat din spațiile comune ale blocului de locuințe prin înlocuirea circuitelor de iluminat deteriorate sau subdimensionate;
- Înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent din spațiile comune cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, inclusiv tehnologie tip LED, aferente părților comune ale blocului de locuințe; Instalarea de corpuri de iluminat cu senzori de mișcare/prezență, în spațiile comune ale blocului de locuințe, acolo unde acestea se impun pentru economia de energie.

**4. Înlocuirea lifturilor.**

**5. Lucrări conexe:**

- a. Înlocuirea/montarea paratrăsnetelor.
- b. Repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea blocului de locuințe.
- c. Repararea acoperișului tip terasă, inclusiv repararea sistemului de colectare a apelor meteorice de la nivelul terasei,
- d. Demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa blocului de locuințe, precum și montarea/remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție.
- e. Refacerea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura clădirii.
- f. Crearea de facilități/adaptarea infrastructurii pentru persoanele cu dizabilități (elevator mobil).
- g. Refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție.
- h. Refacerea finisajelor interioare integral în casele de scara.
- i. Lucrări privind realizarea iluminatului de siguranță conform prevederilor normativului 17-2011 (iluminat de securitate pentru evacuare).

Proiectant,  
KLEVER SYSTEM S.R.L.



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
MĂTICHEȘCU BOSDAN - NICOLAE



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL  
BICUR LUCIAN CORNEL