



**HOTĂRÂREA Nr. 485  
din 30.09.2026**

**privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici actualizați pentru obiectivul de investiție  
"EFICIENȚĂ ENERGETICĂ ÎN CLĂDIRI REZIDENȚIALE: STRADA PIAȚA 1  
DECEMBRIE 1918, NR. 38"**

Consiliul Local al Municipiului Reșița, întrunit în ședință ordinară din data de 30.09.2026;  
Având în vedere Referatul de aprobare nr. 86112/25.09.2026 al primarului Municipiului Reșița și Raportul de specialitate nr. 86108/25.09.2026 al Direcției Dezvoltare Locală și Investiții - Serviciul Tehnic, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;  
Ținând cont de Autorizația de construire nr. 164/25.09.2026;  
Văzând Avizul de legalitate nr. 86691/28.09.2026 al Direcției Juridice;  
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. 164/25.09.2025;  
Având în vedere solicitarea de clarificare transmisă de ADR Vest cu nr. 2026NOF018422/28.08.2026;  
Luând în considerare H.C.L. nr. 492/17.09.2025 privind aprobarea DALI și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții **"EFICIENȚĂ ENERGETICĂ ÎN CLĂDIRI REZIDENȚIALE: STRADA PIAȚA 1 DECEMBRIE 1918, NR. 38"** – Reșița și H.C.L. nr. 493/17.09.2025 privind aprobarea Proiectului Tehnic și a Devizului General pentru faza PT, aferent obiectivului **"EFICIENȚĂ ENERGETICĂ ÎN CLĂDIRI REZIDENȚIALE: STRADA PIAȚA 1 DECEMBRIE 1918, NR. 38"** – Reșița  
Ținând cont de prevederile H.G. 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. 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  
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 O.U.G 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. 38"** după cum urmează:



- 
- *Valoarea totală a lucrărilor de investiție, inclusiv TVA*      **7.707.886,82 = lei**
  - *Construcții + montaj (C + M), inclusiv TVA*      **6.880.237,53 = 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. 38", 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 Județul Caraș-Severin;
- Direcției Dezvoltare Locală și Investiții;
- Direcției Economice și Fiscale.

**PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,  
MĂRUȚĂ COSMIN**



**CONTRASEMNEAZĂ ,  
SECRETAR GENERAL  
BUCUR LUCIAN CORNEL**

Investitia: 2175/2025 - Eficienta energetica in cladiri rezidentiale - Piata 1 Decembrie 1918, nr. 38  
Proiectant: SC Abraxas SRL Resita  
Beneficiar: PRIMARIA RESITA

Anexa Nr. 7

**DG - DEVIZ GENERAL**  
**al obiectivului de investitii**

**2175/2025 - Eficienta energetica in cladiri rezidentiale - Piata 1 Decembrie 1918, nr. 38**  
**10.08.2026**

Conform H.G. nr. 1116 din 2023

| Nr. crt.                                                                             | Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli                                                                                                        | Valoare (fara TVA) | TVA             | Valoare cu TVA   |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------|------------------|
|                                                                                      |                                                                                                                                                              | lei                | lei             | lei              |
| 1                                                                                    | 2                                                                                                                                                            | 3                  | 4               | 5                |
| <b>CAPITOL 1</b>                                                                     |                                                                                                                                                              |                    |                 |                  |
| <b>Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului</b>                           |                                                                                                                                                              |                    |                 |                  |
| 1.1                                                                                  | Obtinerea terenului                                                                                                                                          | 0,00               | 0,00            | 0,00             |
| 1.2                                                                                  | Amenajarea terenului                                                                                                                                         | 0,00               | 0,00            | 0,00             |
| 1.3                                                                                  | Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala                                                                                 | 0,00               | 0,00            | 0,00             |
| 1.4                                                                                  | Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor                                                                                                           | 44.098,05          | 9.260,59        | 53.358,64        |
| 1.4.1                                                                                | [1] Lucrari de constructii si instalatii                                                                                                                     | 44.098,05          | 9.260,59        | 53.358,64        |
| 1.4.1.1                                                                              | [1.4] Alte tipuri de lucrari                                                                                                                                 | 44.098,05          | 9.260,59        | 53.358,64        |
| 1.4.1.1.1                                                                            | [1.4.12] Instalatie de utilizare gaze naturale (masuri conexe)                                                                                               | 4.856,40           | 1.019,84        | 5.876,24         |
| 1.4.1.1.2                                                                            | [1.4.13] Racord gaze naturale (masuri conexe)                                                                                                                | 5.996,98           | 1.259,37        | 7.256,35         |
| 1.4.1.1.3                                                                            | [1.4.14] Modificare traseu de distributie gaze naturale (masuri conexe)                                                                                      | 33.244,67          | 6.981,38        | 40.226,05        |
|                                                                                      | <b>TOTAL CAPITOL 1</b>                                                                                                                                       | <b>44.098,05</b>   | <b>9.260,59</b> | <b>53.358,64</b> |
| <b>CAPITOL 2</b>                                                                     |                                                                                                                                                              |                    |                 |                  |
| <b>Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii</b> |                                                                                                                                                              |                    |                 |                  |
|                                                                                      | <b>TOTAL CAPITOL 2</b>                                                                                                                                       | <b>0,00</b>        | <b>0,00</b>     | <b>0,00</b>      |
| <b>CAPITOL 3</b>                                                                     |                                                                                                                                                              |                    |                 |                  |
| <b>Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica</b>                             |                                                                                                                                                              |                    |                 |                  |
| 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                                                                                  | Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii                                                                         | 2.000,00           | 420,00          | 2.420,00         |
| 3.3                                                                                  | Expertizare tehnica                                                                                                                                          | 12.000,00          | 2.520,00        | 14.520,00        |
| 3.4                                                                                  | Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor                                                                                      | 15.500,00          | 3.255,00        | 18.755,00        |
| 3.5                                                                                  | Proiectare                                                                                                                                                   | 108.450,00         | 22.774,50       | 131.224,50       |
| 3.5.1                                                                                | Tema 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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general                                                                  | 51.950,00          | 10.909,50       | 62.859,50        |
| 3.5.4                                                                                | Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor                                                                     | 4.000,00           | 840,00          | 4.840,00         |
| 3.5.5                                                                                | Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie                                                                             | 9.000,00           | 1.890,00        | 10.890,00        |
| 3.5.6                                                                                | Proiect tehnic si detalii de executie                                                                                                                        | 43.500,00          | 9.135,00        | 52.635,00        |
| 3.6                                                                                  | Organizarea procedurilor de achizitie                                                                                                                        | 0,00               | 0,00            | 0,00             |
| 3.7                                                                                  | Consultanta                                                                                                                                                  | 85.000,00          | 17.850,00       | 102.850,00       |
| 3.7.1                                                                                | Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii                                                                                                      | 85.000,00          | 17.850,00       | 102.850,00       |
| 3.7.2                                                                                | Auditul financiar                                                                                                                                            | 0,00               | 0,00            | 0,00             |
| 3.8                                                                                  | Asistenta tehnica                                                                                                                                            | 70.050,00          | 14.710,50       | 84.760,50        |
| 3.8.1                                                                                | Asistenta tehnica din partea proiectantului                                                                                                                  | 8.050,00           | 1.690,50        | 9.740,50         |
| 3.8.1.1                                                                              | pe perioada de executie a lucrarilor                                                                                                                         | 3.700,00           | 777,00          | 4.477,00         |
| 3.8.1.2                                                                              | pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii | 4.350,00           | 913,50          | 5.263,50         |

| DEVIZUL GENERAL: 2175/2025 - Eficienta energetica in cladiri rezidentiale - Pista 1 Decembrie 1918, nr. 38 |                                                                                                                                          |                     |                     |                     | 2-103 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-------|
| 1                                                                                                          | 2                                                                                                                                        | 3                   | 4                   | 5                   |       |
| 3.8.2                                                                                                      | Dirigentie de santier                                                                                                                    | 55.000,00           | 11.550,00           | 66.550,00           |       |
| 3.8.3                                                                                                      | Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare | 7.000,00            | 1.470,00            | 8.470,00            |       |
|                                                                                                            | <b>TOTAL CAPITOL 3</b>                                                                                                                   | <b>293.000,00</b>   | <b>61.530,00</b>    | <b>354.530,00</b>   |       |
| <b>CAPITOL 4</b>                                                                                           |                                                                                                                                          |                     |                     |                     |       |
| <b>Cheftuieli pentru investitia de baza</b>                                                                |                                                                                                                                          |                     |                     |                     |       |
| 4.1                                                                                                        | Constructii si instalatii                                                                                                                | 5.487.848,22        | 1.152.448,12        | 6.640.296,34        |       |
| 4.1.1                                                                                                      | [1] Lucrari de constructii si instalatii                                                                                                 | 5.487.848,22        | 1.152.448,12        | 6.640.296,34        |       |
| 4.1.1.1                                                                                                    | [1.1] Reabilitare termica a elementelor de anvelopa a cladirii                                                                           | 4.538.116,78        | 953.004,51          | 5.491.121,29        |       |
| 4.1.1.1.1                                                                                                  | [1.1.1] Termosistem la interior (activitati de baza) - Lucrari eligibile                                                                 | 538.160,64          | 113.013,73          | 651.174,37          |       |
| 4.1.1.1.2                                                                                                  | [1.1.2] Termosistem la fatade exclusiv ap. 18 (activitati de baza) - Lucrari eligibile                                                   | 3.611.800,40        | 758.478,08          | 4.370.278,48        |       |
| 4.1.1.1.3                                                                                                  | [1.1.3] Termosistem la fatade ap. 18 (activitati de baza) - Lucrari neeligibile                                                          | 92.809,87           | 19.490,07           | 112.299,94          |       |
| 4.1.1.1.4                                                                                                  | [1.1.4] Termo-hidroizolare terasa necirculabila (activitati de baza) - Lucrari eligibile                                                 | 295.345,87          | 62.022,63           | 357.368,50          |       |
| 4.1.1.2                                                                                                    | [1.2] Reabilitare/ modernizare a instalatiilor de iluminat in cladiri                                                                    | 242.430,99          | 50.910,51           | 293.341,50          |       |
| 4.1.1.2.1                                                                                                  | [1.2.1] Instalatii de iluminat spatii comune (activitati de baza) - Lucrari eligibile                                                    | 173.725,05          | 36.482,26           | 210.207,31          |       |
| 4.1.1.2.2                                                                                                  | [1.2.2] Paratrasnet cu dispozitiv de amorsare - PDA si priza de pamant (activitati de baza) - Lucrari eligibile                          | 68.705,94           | 14.428,25           | 83.134,19           |       |
| 4.1.1.3                                                                                                    | [1.4] Alte tipuri de lucrari                                                                                                             | 707.300,45          | 148.533,10          | 855.833,55          |       |
| 4.1.1.3.1                                                                                                  | [1.4.1] Finisaje interioare exclusiv ap. 18 (masuri conexe) - Lucrari eligibile                                                          | 215.009,30          | 45.151,95           | 260.161,25          |       |
| 4.1.1.3.2                                                                                                  | [1.4.2] Finisaje interioare ap. 18 (masuri conexe) - Lucrari neeligibile                                                                 | 3.599,56            | 755,91              | 4.355,47            |       |
| 4.1.1.3.3                                                                                                  | [1.4.3] Modernizare Lift persoane (masuri conexe)                                                                                        | 131.413,09          | 27.596,75           | 159.009,84          |       |
| 4.1.1.3.4                                                                                                  | [1.4.4] Lucrari diverse exclusiv ap. 18 (masuri conexe) - Lucrari eligibile                                                              | 149.479,16          | 31.390,62           | 180.869,78          |       |
| 4.1.1.3.5                                                                                                  | [1.4.5] Lucrari diverse ap. 18 (masuri conexe) - Lucrari neeligibile                                                                     | 3.912,13            | 821,55              | 4.733,68            |       |
| 4.1.1.3.6                                                                                                  | [1.4.6] Instalatii sanitare interioare (masuri conexe)                                                                                   | 52.667,56           | 11.060,19           | 63.727,75           |       |
| 4.1.1.3.7                                                                                                  | [1.4.7] Demontare tamplarie si zidarie exclusiv ap. 18 - Lucrari neeligibile                                                             | 16.050,81           | 3.370,67            | 19.421,48           |       |
| 4.1.1.3.8                                                                                                  | [1.4.8] Demontare tamplarie si zidarie ap. 18 - Lucrari neeligibile                                                                      | 365,87              | 76,83               | 442,70              |       |
| 4.1.1.3.9                                                                                                  | [1.4.9] Trotuar de garda (masuri conexe)                                                                                                 | 26.583,09           | 5.582,45            | 32.165,54           |       |
| 4.1.1.3.10                                                                                                 | [1.4.10] Structura (masuri conexe)                                                                                                       | 90.384,08           | 18.980,66           | 109.364,74          |       |
| 4.1.1.3.11                                                                                                 | [1.4.11] Instalatii de stingere cu apa a incendiilor - Coloana uscata - Lucrari neeligibile                                              | 17.835,80           | 3.745,52            | 21.581,32           |       |
| 4.2                                                                                                        | Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale                                                                                   | 69.214,95           | 14.535,14           | 83.750,09           |       |
| 4.2.1                                                                                                      | [1] Lucrari de constructii si instalatii                                                                                                 | 69.214,95           | 14.535,14           | 83.750,09           |       |
| 4.2.1.1                                                                                                    | [1.3] Sisteme alternative de productie a energiei electrice si/sau termice pentru consum                                                 | 69.214,95           | 14.535,14           | 83.750,09           |       |
| 4.2.1.1.1                                                                                                  | [1.3.1] Instalatie de productie a energiei electrice cu panouri fotovoltaice (activitati de baza) - Lucrari eligibile                    | 69.214,95           | 14.535,14           | 83.750,09           |       |
| 4.3                                                                                                        | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj                                                                     | 10.800,00           | 2.268,00            | 13.068,00           |       |
| 4.3.1                                                                                                      | [1] Lucrari de constructii si instalatii                                                                                                 | 10.800,00           | 2.268,00            | 13.068,00           |       |
| 4.3.1.1                                                                                                    | [1.3] Sisteme alternative de productie a energiei electrice si/sau termice pentru consum                                                 | 10.800,00           | 2.268,00            | 13.068,00           |       |
| 4.3.1.1.1                                                                                                  | [1.3] Lista 1.1 - Echipamente de productie a energiei electrice cu panouri fotovoltaice                                                  | 10.800,00           | 2.268,00            | 13.068,00           |       |
| 4.4                                                                                                        | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport                                      | 17.000,00           | 3.570,00            | 20.570,00           |       |
| 4.4.1                                                                                                      | [1] Lucrari de constructii si instalatii                                                                                                 | 17.000,00           | 3.570,00            | 20.570,00           |       |
| 4.4.1.1                                                                                                    | [1.4] Alte tipuri de lucrari                                                                                                             | 17.000,00           | 3.570,00            | 20.570,00           |       |
| 4.4.1.1.1                                                                                                  | [1.4] Lista 1.2 - Echipamente elevator cu senile (masuri conexe)                                                                         | 17.000,00           | 3.570,00            | 20.570,00           |       |
| 4.5                                                                                                        | Dotari                                                                                                                                   | 0,00                | 0,00                | 0,00                |       |
| 4.6                                                                                                        | Active necorporale                                                                                                                       | 0,00                | 0,00                | 0,00                |       |
|                                                                                                            | <b>TOTAL CAPITOL 4</b>                                                                                                                   | <b>5.584.863,17</b> | <b>1.172.821,26</b> | <b>6.757.684,43</b> |       |
| <b>CAPITOL 5</b>                                                                                           |                                                                                                                                          |                     |                     |                     |       |
| <b>Alte cheftuieli</b>                                                                                     |                                                                                                                                          |                     |                     |                     |       |
| 5.1                                                                                                        | Organizare de santier                                                                                                                    | 101.502,00          | 21.315,43           | 122.817,43          |       |
| 5.1.1                                                                                                      | Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier                                                                     | 84.985,50           | 17.846,96           | 102.832,46          |       |
| 5.1.1.1                                                                                                    | [2] ORGANIZARE DE SANTIER                                                                                                                | 84.985,50           | 17.846,96           | 102.832,46          |       |
| 5.1.1.1.1                                                                                                  | [2.1] Cap. 5.1.1 - Lucrari de constructii aferente organizarii de santier (activitati de baza) - Lucrari eligibile                       | 84.985,50           | 17.846,96           | 102.832,46          |       |
| 5.1.2                                                                                                      | Cheftuieli conex organizarii santierului                                                                                                 | 16.516,50           | 3.468,47            | 19.984,97           |       |

| DEVIZUL GENERAL: 2175/2025 - Eficienta energetica in cladiri rezidentiale - Plata 1 Decembrie 1918, nr. 38          |                                                                                                                                  |                     |                     |                     | 3-103 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-------|
| 1                                                                                                                   | 2                                                                                                                                | 3                   | 4                   | 5                   |       |
| 5.1.2.1                                                                                                             | [2] ORGANIZARE DE SANTIER                                                                                                        | 16.516,50           | 3.468,47            | 19.984,97           |       |
| 5.1.2.1.1                                                                                                           | [2.2] Cap. 5.1.2 - Cheltuieli conexe organizarii santierului (activitati de baza)<br>- Lucrari eligibile                         | 16.516,50           | 3.468,47            | 19.984,97           |       |
| 5.2                                                                                                                 | Comisioane, cote, taxe, costul creditului                                                                                        | 62.547,61           | 0,00                | 62.547,61           |       |
| 5.2.1                                                                                                               | Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare                                                                | 0,00                | 0,00                | 0,00                |       |
| 5.2.2                                                                                                               | Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii                                                           | 28.430,73           | 0,00                | 28.430,73           |       |
| 5.2.3                                                                                                               | Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii | 5.686,15            | 0,00                | 5.686,15            |       |
| 5.2.4                                                                                                               | Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC                                                                              | 28.430,73           | 0,00                | 28.430,73           |       |
| 5.2.5                                                                                                               | Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare                                                    | 0,00                | 0,00                | 0,00                |       |
| 5.3                                                                                                                 | Cheltuieli diverse si neprevazute                                                                                                | 288.998,93          | 60.689,78           | 349.688,71          |       |
| 5.4                                                                                                                 | Cheltuieli pentru informare si publicitate                                                                                       | 6.000,00            | 1.260,00            | 7.260,00            |       |
|                                                                                                                     | <b>TOTAL CAPITOL 5</b>                                                                                                           | <b>459.048,54</b>   | <b>83.265,21</b>    | <b>542.313,75</b>   |       |
| <b>CAPITOL 6</b>                                                                                                    |                                                                                                                                  |                     |                     |                     |       |
| <b>Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste</b>                                                                 |                                                                                                                                  |                     |                     |                     |       |
| 6.1                                                                                                                 | Pregatirea personalului de exploatare                                                                                            | 0,00                | 0,00                | 0,00                |       |
| 6.2                                                                                                                 | Probe tehnologice si teste                                                                                                       | 0,00                | 0,00                | 0,00                |       |
|                                                                                                                     | <b>TOTAL CAPITOL 6</b>                                                                                                           | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>         |       |
| <b>CAPITOL 7</b>                                                                                                    |                                                                                                                                  |                     |                     |                     |       |
| <b>Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret</b> |                                                                                                                                  |                     |                     |                     |       |
| 7.1                                                                                                                 | Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)                | 0,00                | 0,00                | 0,00                |       |
| 7.2                                                                                                                 | Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret                     | 0,00                | 0,00                | 0,00                |       |
|                                                                                                                     | <b>TOTAL CAPITOL 7</b>                                                                                                           | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>         |       |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                                                                                |                                                                                                                                  | <b>6.381.009,76</b> | <b>1.326.877,06</b> | <b>7.707.886,82</b> |       |
| <b>din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)</b>                                                                  |                                                                                                                                  | <b>5.686.146,72</b> | <b>1.194.090,81</b> | <b>6.880.237,53</b> |       |

PRESEDINTE DE SEDINTA,  
MARUTA COSMIN



CONTRASEMNEAZA  
SECRETAR GENERAL,  
DUCUR Lucian Corneliu

1 = 4,9753 lei, curs la data de 01.01.2024

Proiectant,  
S.C. ABRAXAS S.R.L.



ANEXA nr. 2 LA HCL 485 / 30.09.2026

**DESCRIEREA SUMARA A INVESTITIEI**

**„Eficiență energetică în clădiri rezidențiale - Piața 1 Decembrie 1918, nr. 38” - Resita**  
Intocmit conform H.G. 1116 din 2023 care reglementează modificarea și completarea 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

**Date generale**

Denumirea obiectivului  
de investiții :

**„Eficienta energetică în clădiri rezidențiale  
Piața 1 Decembrie 1918, nr. 38” - Resita**

Amplasament

**Municipiul Resita, Judetul Caras Severin  
Piata 1 Decembrie 1918, bl. nr. 38**

Ordonator principal  
de credite/investitor :

**Municipiul Resita,  
Piata 1 Decembrie 1918 nr. 1A**

Beneficiarul investitiei:

**Asociatia de Proprietari nr. 487**

Elaboratorul documentatiei

**S.C. ABRAXAS SRL, Resita  
Str. Libertatii nr. 2, cod. 320051,**

**Situația existentă a obiectivului de investiții:****Amplasament**

Cladirea supusa interventiei se afla in intravilanul Municipiului Resita, in zona centrala - Piata 1 Decembrie 1918, in vecinatatea Bisericii ortodoxe "Sfintii Arhangheli Mihail si Gavriil" si a Salii Polivalente a orasului.

Amplasamentul se incadreaza in UTR nr. 1 din PUG Resita, in zona de locuinte colective si functiuni complementare, in afara zonei protejate ZPMI.8.

**Regimul juridic al imobilului**

Imobilul este alcătuit din teren și construcții, înscris în CF nr. 30024-C1 UAT Municipiul REȘIȚA, cu drept de proprietate asupra terenului parțial Statul Roman și parțial proprietarii tabulari deținători ai locuințelor. Apartamentele sunt proprietatea locatarilor care au constituit Asociatia de proprietari nr. 487.

**Situația existentă a blocului**

Blocul de locuinte nr 38 este o cladire independenta executata in anii '80 dupa un proiect unicat elaborat de IPJ-CS.

Regimul de inaltime este de S+P+10E, cu subsol general si acoperis tip terasa necirculabila hidrobituminoasa. Apartamentele sunt proprietatea locatarilor care au constituit Asociatia de proprietari nr. 487.

Partiul de arhitectura este identic la toate cele 11 niveluri supraterane, cu 4 apartamente pe nivel rezultand 44 de locuinte, din care 23 apartamente cu 2 camere, 10 apartamente cu 3 camere si 11 apartamente cu 4 camere. Subsolul este general, compartimentat in boxe de depozitare aferente apartamentelor.

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

Spatiile comune ale blocului sunt constituite din:

- hol acces locatari si camera colectare gunoi (dezafectata), situate la parter;
- casa scarii care deserveste toate cele 12 niveluri;

- put lift care deserveste nivelurile supraterane (11 statii);
- uscatoria si camera troliu, la nivelul teraselor.

Cladirea este echipata cu instalatii interioare specifice functiunii.

Blocul de locuinte nu prezinta deteriorari structurale ale elementelor principale, fiind functional in starea actuala.

Se constata interventii punctuale de refacere a finisajelor si instalatiilor interioare din locuinte in cadrul carora s-au executat si urmatoarele lucrari relevante pentru proiect:

- inlocuiri ale tamplariei exterioare de lemn cu tamplarie noua din profile PVC si geam termorezistent;
- inchiderea unor logii cu confectie metalica/ profile PVC;
- desfiintarea sistemului de incalzire initial (centralizat pe oras) si montarea de centrale termice murale in cadrul fiecarui apartament;
- montarea pe fatade de echipamente de climatizare a aerului tip split si antene satelit;
- la atic se constata degradari datorita infiltratiilor de apa, sortul de tabla de pe atic fiind ruginit prezinta neetanseitati, care au condus la infiltratii de apa, o parte din elementele de fixare fiind ruginite si corodate;
- terasa necirculabila este izolata termic si hidrofug din constructia cladirii conform reglementarilor din acei ani;
- la apartamentul nr. 3 parter s-a construit un balcoan inchis, care respecta geometria balcoanelor de la nivelurile superioare.

***Din punct de vedere constructiv cladirea se prezinta astfel:***

- sistem structural in cadre spatiale de beton armat combinat cu diafragme rare, plansee din predele de beton armat prefabricat cu suprabetonare monolita si fundatii directe din beton monolit;
- scara interioara cu 2 rampe drepte din beton armat monolit, iluminata si ventilata natural;
- inchiderile exterioare sunt executate din zidarie BCA de 35 cm grosime si captuseli ale diaframelor de beton cu zidarie BCA de 30 cm grosime cu tencuieli pe ambele fete;
- tamplarie exterioara de lemn, dubla, cuplata cu geam simplu (la locuinte);
- tamplarie exterioara cu confectie metalica, cu geam simplu/pline (la spatii comune);
- vitraje exterioare din prisme de sticla (la spatii comune la fostele spatii cu tuburi de gunoi);
- in timp unele tamplarii au fost inlocuite cu tamplarie exterioara cu profile PVC si geam termorezistent;
- acoperisul este tip terasa necirculabila hidrobituminoasa.

Blocul nu a fost supus unor lucrari de reparatii capitale, iar starea fizica a finisajelor exterioare este necorespunzatoare.

***Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investitiei publice***

Obiectivul general al proiectului îl reprezintă îmbunătățirea condițiilor de locuire din Municipiului Reșița, reducerea emisiilor de CO<sub>2</sub> și a consumului de energie.

Prin aplicarea pachetului 3 de soluții din auditul energetic, cladirea va respecta condițiile unei clădiri renovate aprofundat, fiind îndeplinite condițiile privind consumul specific de energie primară (sub 116.4kWh/m<sup>2</sup>,an), emisiile echivalente de CO<sub>2</sub> (sub 17.9 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>,an) și indicatorul RER (procentul de energie provenit din surse regenerabile) este de 6.68%.

| Indicator de realizare (output) |                                                                  | Valoare indicator inainte de renovare | Valoare indicator dupa renovare PACH 3 |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------|
|                                 | Consum total de energie finală termică (MWh/an)                  | 733,19                                | 222,99                                 |
|                                 | Consum total de energie finală electrică (MWh/an)                | 53,69                                 | 43,72                                  |
|                                 | Consum total de energie primară (MWh/an)                         | 904,07                                | 340,74                                 |
|                                 | Consum total specific de energie primară (kWh/m <sup>2</sup> an) | 273,30                                | 103,01                                 |

| Clasa energetică                                   | C     | B      |
|----------------------------------------------------|-------|--------|
| Cantitatea de emisii echivalent CO2 (kg CO2/m2,an) | 51,35 | 17,70  |
| Clasa de mediu                                     | C     | B      |
| Economie de energie finală termică (MWh/an)        | 0     | 510,19 |
| Economie de energie finală electrică (MWh/an)      | 0     | 9,97   |
| Economie de energie primară (%)                    | 0     | 62,31  |
| Economie de emisii echivalent CO2 (t CO2/an)       | 0     | 111,31 |
| Economie de emisii echivalent CO2 (%)              | 0     | 65,53  |

Totodata, activitățile/lucrările realizate în cadrul proiectului sunt considerate conforme cu principiul de „a nu prejudicia în mod semnificativ” (DNSH – „Do No Significant Harm”), prevăzute în Comunicarea Comisiei - Orientări tehnice privind aplicarea principiului de „a nu aduce prejudicii semnificative” în temeiul Regulamentului privind Mecanismul de redresare și reziliență (2021/C58/01).

### ***Caracteristici tehnice si parametri specifici:***

#### ***Categoria si clasa de importanta:***

- Stabilirea satisfacerii cerintei de rezistenta si stabilitate se cuantifica potrivit HGR 766/97, incadrand cladirile in categoria de importanta – C - normala.
- Nivelurile de performanta asociate satisfacerii cerintei de rezistenta si stabilitate sunt cele corespunzatoare constructiilor din clasa de importanta – III.
- anul punerii in functiune: 1986.

#### ***Aprecieri asupra nivelului de confort si uzurii al blocului***

- Cladirea a fost executata in anii '80 si se afla intr-o stare normala de uzura care este corespunzatoare duratei de viata a cladirii;
- Nivelul de confort in cladirea expertizata este deficitar datorita protectiei termice necorespunzatoare si a punctelor termice.
- Fatadele necesita refacerea deoarece prezinta degradari.

### ***Analiza pe baza auditului energetic***

#### ***Situatia existenta a elementelor de anvelopă a clădirii:***

În ceea ce privește elementele anvelopei vitrate, tamplaria clasică a fost schimbată aproape în totalitate cu tamplarie din PVC și geam termopan.

Din analiza energetică a clădirii în starea inițială rezulta că valorile rezistențelor termice corectate pentru elementele anvelopei sunt mult sub cele prevăzute de legislația actuală. Acest aspect conduce la pierderi semnificative de energie care determina costuri foarte ridicate cu încălzirea spațiilor pe perioada de iarnă.

#### ***Situatia existenta a sistemului de încălzire si a sistemului de furnizare a apei calde de consum:***

- Încalzirea incaperilor din apartamentele blocului de locuinte, la temperaturile de confort pe timpul iernii, cerute de standardele în vigoare, este realizată cu centrale termice pe gaz;
- Apa caldă este obținută tot cu aceste centrale termice de apartament.

#### ***Situatia existenta a instalației de iluminat în clădire:***

- În situația existentă instalațiile electrice de iluminat sunt realizate cu conductoare de aluminiu, corpuri de iluminat E27, max 60W montate pe tavan, cu surse incandescente, fără a fi automatizate corespunzător.

### ***Concluziile expertizei tehnice***

Cladirea se încadrează în clasa de risc seismic - RS IV - sub efectul cutremurului de proiectare poate prezenta degradări structurale care nu afectează semnificativ siguranța structurală, dar la care degradările nestructurale pot fi importante.

Starea tehnica a structurii de rezistenta a cladirii este buna, fara degradari structurale.

Lucrarile de reabilitare termica propuse prin proiect au un caracter nestructural si nu influenteaza comportarea structurii de rezistenta in ansamblu. Stabilitatea structurala precum si rezistenta mecanica a blocului in ansamblu nu sunt afectate de aceste lucrari ceea ce permite exploatarea incontinuare a constructiei fara lucrari de consolidare structurala.

Prin analiza efectuata se constata ca pentru o exploatare in conditii normale a cladirii trebuie indeplinite toate masurile de interventie prevazute in prezenta Expertiza Tehnica.

### ***Concluzii ale auditului energetic***

In urma evaluarii consumului energetic al cladirii in conditii normale de utilizare, pe baza caracteristicilor reale ale sistemului constructie-instalatii s-au identificat cateva solutii de reabilitare si modernizare energetica.

- Din punct de vedere energetic, clădirea în starea inițială este mult sub prevederile normelor actuale de confort și consum energetic, lucru evidențiat și prin nota energetică de 79,97 prezentată în certificatul de performanță energetică a clădirii;
- În urma analizării soluțiilor și pachetelor de soluții din punct de vedere tehnic și economic, auditorul energetic recomandă PACHETUL 3 de soluții în valoare de 581.010,00 Euro inclusiv TVA, deoarece asigură o economie de energie primara de 493,67 MWh/an reprezentând 63,41% din consumul inițial și se recuperează într-o perioada de 4 de ani.

### ***Lucrari propuse:***

#### ***Lucrari de reabilitare termica a elementelor de anvelopa:***

- Parte vitrată: Schimbarea integrală a tâmplăriei existente cu tâmplărie performantă energetic, cu rame din PVC și vitraj cu 3 foi de geam low-e, cu grile higroreglabile inclusiv reparații și finisaje interioare locale;
- Parte opacă: se propune soluția izolării la exterior a pereților exteriori cu termosistem ETICS incluzând un strat de vată minerală bazaltică de 15 cm, izolare termică a soclului cu plăci din polistiren extrudat ignifugat minimum XPS300, în grosime de 10 cm, izolarea termică a planseului peste ultimul nivel cu plăci din vată minerală bazaltică, în grosime de 35 cm;

#### ***Modernizarea instalatiilor interioare de iluminat:***

- Reabilitarea instalatiei de iluminat din casa scarii: înlocuirea corpurilor de iluminat cu unele moderne, utilizarea surselor de iluminat artificial de tip LED; necesitatea refacerii instalației electrice; automatizarea actionarii sistemului de iluminat și utilizarea senzorilor de prezență pentru spațiile de circulație.

#### ***Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei:***

- Montarea sistemului fotovoltaic cu 6 panouri fotovoltaice și sistem de stocare;

#### ***Alte activitati care conduc la indeplinirea realizarii obiectivelor:***

In completarea lucrarilor de baza sunt vizate alte activitati care conduc la indeplinirea realizarii obiectivelor componentei si masurile conexe care contribuie la implementarea componentelor, astfel:

- repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura blocului de locuințe;
- refacerea finisajelor interioare aferente spațiilor comune din bloc;
- refacerea finisajelor interioare în zonele de interventie;
- modificari in instalatia de alimentare cu gaze naturale pentru facilitarea interventiei. Aceasta situatie necesita deplasarea intregului ansamblu (capat de bransament, firida cu regulator si capatul instalatiei de utilizare din vecinatatea firidei) care sa creeze spatiul necesar (de cca. 20 cm) pentru pozarea termoizolatiei. Lucrarile necesare se refera la demontarea regulatorului de presiune din firida, demontarea firidei, taierea conductelor de legatura, precum si remontarea acestora la o distanta corespunzatoare pozarii termoizolatiei.

- lucrari de modernizarea lifturilor conform soluției tehnice prezentata in raportul tehnic intocmit de SC LOGISTIC SRL, Resita;
- reabilitarea/modernizarea colectoarelor de canalizare menajeră și pluvială din subsolul blocului de locuințe până la căminul de racord;
- echiparea clădirii cu o coloana uscata pentru apa stingere incendiu;
- refacerea instalației de paratrăznet.

### **Principalii indicatori tehnico-economici aferenti investiției**

a) indicatorii maximali, respectiv valoarea totala a obiectivului de investitii exprimata in lei, cu TVA, respectiv fara TVA, din care constructii-montaj (C+M), in conformitate cu devizul general:

Valoarea totala (INV), inclusiv TVA /fara TVA: **7.707.886,82 lei/6.381.009,76 lei**  
din care: - constructii-montaj (C + M): **6.880.237,53 lei/5.686.146,72 lei**

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanta - elemente fizice/capacitati fizice care sa indice atingerea tinte obiectivului de investitii - si, dupa caz, calitativi, in conformitate cu standardele, normativele si reglementarile tehnice in vigoare;

Prin aplicarea pachetului 3 de soluții din auditul energetic, clădirea va respecta condițiile unei clădiri renovate aprofundat, fiind îndeplinite condițiile privind consumul specific de energie primară (sub 116.4kWh/m<sup>2</sup>,an), emisiile echivalente de CO<sub>2</sub> (sub 17.9 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>,an) și indicatorul RER (procentul de energie provenit din surse regenerabile) este de 6.68%.

c) indicatori financiari, socioeconomi, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;

- Investitie specifica (mii lei/ 5337 mp Acd),  
Raportat la valoarea totala (INV), inclusiv TVA (mii lei) : 1,44  
Raportat la constructii-montaj (C + M) : 1,29

**Durata estimata de executie a obiectivului de investitii: 12 luni.**

### **Nominalizarea surselor de finantare a investitiei publice**

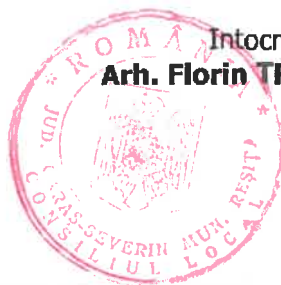
Această investiție se dorește a se finanța in cadrul Programului Regional Vest 2021 – 2027, apelurile de proiecte nr. PRV/3.1A/1.3..

### **ACORDURI SI AVIZE CONFORME**

- 7.1. Certificatul de urbanism nr. 220/24.06.2025;
- 7.2. PAD vizat OCPI – nu este cazul;
- 7.3. CF nr. 30024-C1/2025;
- 7.4. Avize privind asigurarea utilitatilor: nu este cazul;
- 7.5. Avize si acorduri
  - Aviz de principiu Servicii ecologice nr. 167/27.06.2025;
  - Dovada OAR din 01.09.2025;
- 7.6. Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului, masuri de diminuare a impactului, masuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu, de principiu, in documentatia tehnico-economica:
  - clasarea notificarii nr. 8425/22.07.2025

PRESEDINTE DE SEDINTA,  
MARUTA Cosmin

*Cy*



Intocmit,  
**Arh. Florin TROFIN**

CONTRASEMNEAZA  
SECRETAR GENERAL,  
BUCUR Lucian Cornel