



**HOTĂRÂREA Nr. 483
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.35”

Consiliul Local Reșița întrunit în ședință ordinară din data de 30.09.2026;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 86115 / 25.09.2026 și Raportul de specialitate a Direcției Dezvoltare Locală și Investiții - Serviciul Tehnic nr. 86114 / 25.09.2026, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Ținând cont de Avizul de legalitate al Direcției Juridice nr. 86559/28.09.2026.

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

Vazând Autorizația de Construire nr. 162/25.09.2025;

Având în vedere solicitarea de clarificare transmisă de ADR Vest cu nr. 2026NOF018678/01.09.2026

Luând în considerare HCL nr. 488/17.09.2025 privind aprobarea DALI și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „**EFICIENȚĂ ENERGETICĂ ÎN CLĂDIRI REZIDENȚIALE: STRADA PIAȚA 1 DECEMBRIE 1918 , NR.35**” – Reșița și HCL nr.489 /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.35**” – 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.35**” după cum urmează



- **Valoarea totală a lucrărilor de investiție, inclusiv TVA** 7.242.321,93 = lei
- **Construcții + montaj (C + M), inclusiv TVA** 6.439.078,44 = 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. 35” 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 Economice și Fiscale.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
MĂRUȚĂ COSMIN



CONTRASEMNEAZĂ ,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL

ANEXA 1

Pa HCL Nr. 483/30.09.2026

DEVIZUL GENERAL: 2173/2025 - Eficienta energetica in cladiri rezidentiale - Piata 1 Decembrie 1918, nr. 35				2-3
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
	TOTAL CAPITOL 3	293.000,00	61.530,00	354.530,00
CAPITOL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	5.114.254,35	1.073.993,43	6.188.247,78
4.1.1	[1.1] Lucrari de constructii si instalatii	5.114.254,35	1.073.993,43	6.188.247,78
4.1.1.1	[1.1.1] Reabilitare termica a elementelor de anvelopa a cladirii	4.231.287,85	888.570,45	5.119.858,30
4.1.1.1.1	[1.1.1.1] Termosistem la interior (activitati de baza) - Lucrari eligibile	538.160,66	113.013,74	651.174,40
4.1.1.1.2	[1.1.1.2] Termosistem la fatade exclus ap. 3, ap. 4 si ap. 20 (activitati de baza) - Lucrari eligibile	3.205.193,87	673.090,71	3.878.284,58
4.1.1.1.3	[1.1.1.3] Termosistem la fatade ap. 3 (activitati de baza) - Lucrari neeligibile	66.813,24	14.030,78	80.844,02
4.1.1.1.4	[1.1.1.4] Termosistem la fatade ap. 4 (activitati de baza) - Lucrari neeligibile	48.775,54	10.242,86	59.018,40
4.1.1.1.5	[1.1.1.5] Termosistem la fatade ap. 20 (activitati de baza) - Lucrari neeligibile	76.998,65	16.169,72	93.168,37
4.1.1.1.6	[1.1.1.6] Termo-hidroizolare terasa necirculabila (activitati de baza) - Lucrari eligibile	295.345,89	62.022,64	357.368,53
4.1.1.2	[1.1.2] Reabilitare/ modernizare a instalatiilor de iluminat in cladiri	161.195,90	33.851,14	195.047,04
4.1.1.2.1	[1.1.2.1] Instalatii de iluminat spatii comune (activitati de baza) - Lucrari eligibile	161.195,90	33.851,14	195.047,04
4.1.1.3	[1.1.4] Alte tipuri de lucrari	721.770,60	151.571,84	873.342,44
4.1.1.3.1	[1.1.4.1] Finisaje interioare exclus ap. 3, ap. 4 si ap. 20 (masuri conexe) - lucrari eligibile	191.035,25	40.117,40	231.152,65
4.1.1.3.2	[1.1.4.2] Finisaje interioare ap. 3 (masuri conexe) - Lucrari neeligibile	3.699,21	776,83	4.476,04
4.1.1.3.3	[1.1.4.3] Finisaje interioare ap. 4 (masuri conexe) - Lucrari neeligibile	2.262,23	475,07	2.737,30
4.1.1.3.4	[1.1.4.4] Finisaje interioare ap. 20 (masuri conexe) - Lucrari neeligibile	3.099,93	650,99	3.750,92
4.1.1.3.5	[1.1.4.5] Modernizare Lift persoane (masuri conexe)	131.413,09	27.596,75	159.009,84
4.1.1.3.6	[1.1.4.6] Lucrari diverse exclus ap. 3, ap. 4 si ap. 20 (masuri conexe) Lucrari eligibile	136.947,65	28.759,01	165.706,66
4.1.1.3.7	[1.1.4.7] Lucrari diverse ap. 3 (masuri conexe) - Lucrari neeligibile	833,93	175,13	1.009,06
4.1.1.3.8	[1.1.4.8] Lucrari diverse ap. 4 (masuri conexe) - Lucrari neeligibile	515,58	108,27	623,85
4.1.1.3.9	[1.1.4.9] Lucrari diverse ap. 20 (masuri conexe) - Lucrari neeligibile	3.899,68	818,93	4.718,61
4.1.1.3.10	[1.1.4.10] Instalatii sanitare interioare (masuri conexe) - Lucrari eligibile	52.667,56	11.060,19	63.727,75
4.1.1.3.11	[1.1.4.11] Demontare tamplarie si zidarie exclus ap. 3, ap. 4 si ap. 20 - Lucrari neeligibile	15.905,26	3.340,10	19.245,36
4.1.1.3.12	[1.1.4.12] Demontare tamplarie si zidarie ap. 3- Lucrari neeligibile	272,09	57,14	329,23
4.1.1.3.13	[1.1.4.13] Demontare tamplarie si zidarie ap. 4 - Lucrari neeligibile	157,79	33,14	190,93
4.1.1.3.14	[1.1.4.14] Demontare tamplarie si zidarie ap. 20 - Lucrari neeligibile	121,36	25,49	146,85
4.1.1.3.15	[1.1.4.15] Trotuar de garda (masuri conexe) - Lucrari eligibile	26.583,09	5.582,45	32.165,54
4.1.1.3.16	[1.1.4.16] Structura (masuri conexe) - Lucrari eligibile	90.384,08	18.980,66	109.364,74
4.1.1.3.17	[1.1.4.17] Demontare invelitoare sarpana - Lucrari neeligibile	29.820,35	6.262,27	36.082,62
4.1.1.3.18	[1.1.4.18] Instalatii de stingere cu apa a incendiilor - Coloana uscata - Lucrari neeligibile	16.637,67	3.493,91	20.131,58
4.1.1.3.19	[1.1.4.22] Priza de pamant (masuri conexe) - Lucrari eligibile	15.514,80	3.258,11	18.772,91
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	69.214,95	14.535,14	83.750,09
4.2.1	[1.1] Lucrari de constructii si instalatii	69.214,95	14.535,14	83.750,09
4.2.1.1	[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	[1.1.3.1] 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	[1.1] Lucrari de constructii si instalatii	10.800,00	2.268,00	13.068,00
4.3.1.1	[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	[1.1.3.1] 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	[1.1] Lucrari de constructii si instalatii	17.000,00	3.570,00	20.570,00
4.4.1.1	[1.1.4] Alte tipuri de lucrari	17.000,00	3.570,00	20.570,00
4.4.1.1.1	[1.1.4.1] Lista 1.2 - Echipamente elevator cu senile (masuri conexe)	17.000,00	3.570,00	20.570,00

DEVIZUL GENERAL: 2173/2025 - Eficienta energetica in cladiri rezidentiale - Piata 1 Decembrie 1918, nr. 35				3-3
1	2	3	4	5
4.5	Dotari	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 4	5.211.269,30	1.094.366,57	6.305.635,87
CAPITOL 5				
Alte cheltuieli				
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	[1.2] ORGANIZARE DE SANTIER	84.985,50	17.846,96	102.832,46
5.1.1.1.1	[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	Cheltuieli conexe organizarii santierului	16.516,50	3.468,47	19.984,97
5.1.2.1	[1.2] ORGANIZARE DE SANTIER	16.516,50	3.468,47	19.984,97
5.1.2.1.1	[1.2.2] Cap. 5.1.2 - Cheltuieli conexe organizarii santierului (activitati de baza) - Lucrari eligibile	16.516,50	3.468,47	19.984,97
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	58.537,07	0,00	58.537,07
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	26.607,76	0,00	26.607,76
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statutului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	5.321,55	0,00	5.321,55
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	26.607,76	0,00	26.607,76
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	272.143,35	57.150,10	329.293,45
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	6.000,00	1.260,00	7.260,00
	TOTAL CAPITOL 5	438.182,42	79.725,53	517.907,95
CAPITOL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 6	0,00	0,00	0,00
CAPITOL 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
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
	TOTAL CAPITOL 7	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		5.995.549,33	1.246.772,60	7.242.321,93
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		5.321.552,41	1.117.526,03	6.439.078,44

PRESEDINTE DE SEDINTA,
MARUTA COSMIN



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL,
BUCUR Lucian Cornec

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

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



DESCRIEREA SUMARA A INVESTITIEI

„Eficiență energetică în clădiri rezidențiale - Piața 1 Decembrie 1918, nr. 35” - 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 :

**„Eficiența energetică în clădiri rezidențiale
Piața 1 Decembrie 1918, nr. 35” - Resita**

Amplasament

**Municipiul Resita, Județul Caraș Severin
Piața 1 Decembrie 1918, bl. nr. 35**

Ordonator principal
de credite/investitor :

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

Beneficiarul investiției:

Asociația de Proprietari nr. 468

Elaboratorul documentației

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

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

Cladirea supusa interventiei se afla in intravilanul Municipiului Resita, in zona centrala - Piața 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. 30226-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 Asociația de proprietari nr. 468.

Situația existentă a blocului

Blocul de locuinte nr 35 este o cladire independenta executata in anii '80 dupa un proiect unicat elaborat de IPJ-CS.

Regimul de inaltime este de S+P+9E, cu subsol general si acoperis tip terasa necirculabila hidrobituminoasa. Apartamentele sunt proprietatea locatarilor care au constituit Asociația de proprietari nr. 468.

Partiul de arhitectura este identic la toate cele 10 niveluri supraterane, cu 4 apartamente pe nivel rezultand 40 de locuinte, din care 21 apartamente cu 2 camere, 9 apartamente cu 3 camere si 10 apartamente cu 4 camere. Subsolut 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 deservește toate cele 10 niveluri;

- put lift care deservește nivelurile supraterane (10 stații);
- uscatoria și camera troliu, la nivelul terasei.

Clădirea este echipată cu instalații interioare specifice funcțiunii.

Blocul de locuințe nu prezintă deteriorări structurale ale elementelor principale, fiind funcțional în starea actuală.

Se constată intervenții punctuale de refacere a finisajelor și instalațiilor interioare din locuințe în cadrul cărora s-au executat și următoarele lucrări relevante pentru proiect:

- înlocuiri ale tamplariei exterioare de lemn cu tamplarie nouă din profile PVC și geam termorezistent;
- închiderea unor logii cu confecție metalică/ profile PVC;
- desființarea sistemului de încălzire initial (centralizat pe oras) și montarea de centrale termice murale în cadrul fiecărui apartament;
- montarea pe fațade de echipamente de climatizare a aerului tip split și antene satelit;
- la atic se constată degradări datorită infiltrărilor de apă, sortul de tablă de pe atic fiind ruginit prezintă neetanșeități, care au condus la infiltratii de apă, o parte din elementele de fixare fiind ruginite și corodate;
- terasa necirculabilă este izolată termic și hidrofug din construcția clădirii conform reglementărilor din acei ani;
- la apartamentul nr. 3 parter s-a construit un balcon închis, care respectă geometria balcoanelor de la nivelurile superioare.

Din punct de vedere constructiv clădirea se prezintă astfel:

- sistem structural în cadre spațiale de beton armat combinat cu diafragme rare, planșee din predale de beton armat prefabricat cu suprabetonare monolită și fundații directe din beton monolit;
- scara interioară cu 2 rampe drepte din beton armat monolit, iluminată și ventilată natural;
- închiderile exterioare sunt executate din zidărie BCA de 35 cm grosime și captuseli ale diaframelor de beton cu zidărie BCA de 30 cm grosime cu tencuieli pe ambele fețe;
- tamplarie exterioară de lemn, dublă, cuplata cu geam simplu (la locuințe);
- tamplarie exterioară cu confecție metalică, cu geam simplu/pline (la spații comune);
- vitraje exterioare din prisme de sticlă (la spații comune la fostele spații cu tuburi de gunoi);
- în timp unele tamplarii au fost înlocuite cu tamplarie exterioară cu profile PVC și geam termorezistent;
- acoperișul este tip terasă necirculabilă hidrobituminoasă pe care s-au construit ulterior acoperișuri cu șarpantă și învelitoare tablă.

Blocul nu a fost supus unor lucrări de reparații capitale, iar starea fizică a finisajelor exterioare este necorespunzătoare.

Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Obiectivul general al proiectului îl reprezintă îmbunătățirea condițiilor de locuire din Municipiului Reșița, reducerea emisiilor de CO₂ și a consumului de energie.

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 116.4 kWh/m²,an), emisiile echivalente de CO₂ (sub 17.9 kgCO₂/m²,an) și indicatorul RER (procentul de energie provenit din surse regenerabile) este de 5.72%.

Indicator de realizare (output)		Valoare indicator înainte de renovare	Valoare indicator după renovare PACH 3
	Consum total de energie finală termică (MWh/an)	680.03	198.06
	Consum total de energie finală electrică (MWh/an)	49.01	43.58
	Consum total de energie primară (MWh/an)	836.56	314.40

Consum total specific de energie primară (kWh/m ² an)	278.39	104.63
Clasa energetică	C	B
Cantitatea de emisii echivalent CO ₂ (kg CO ₂ /m ² ,an)	52.40	17.74
Clasa de mediu	C	B
Economie de energie finală termică (MWh/an)	0	481.97
Economie de energie finală electrică (MWh/an)	0	5.44
Economie de energie primară (%)	0	62.42
Economie de emisii echivalent CO ₂ (t CO ₂ /an)	0	104.15
Economie de emisii echivalent CO ₂ (%)	0	66.15

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 și parametri specifici:

Categoria și clasa de importanță:

- Stabilirea satisfacerii cerinței de rezistență și stabilitate se cuantifica potrivit HGR 766/97, încadrând clădirile în categoria de importanță – C - normală.
- Nivelurile de performanță asociate satisfacerii cerinței de rezistență și stabilitate sunt cele corespunzătoare construcțiilor din clasa de importanță – III.
- anul punerii în funcțiune: 1986.

Aprecieri asupra nivelului de confort și uzurii al blocului

- Clădirea a fost executată în anii '80 și se afla într-o stare normală de uzură care este corespunzătoare duratei de viață a clădirii;
- Nivelul de confort în clădirea expertizată este deficitar datorită protecției termice necorespunzătoare și a punctelor termice.
- Fatadele necesită refacearea deoarece prezintă degradări.

Analiza pe baza auditului energetic

Situația existentă a elementelor de înveliș a clădirii:

În ceea ce privește elementele învelișului vitrate, tamplăria clasică a fost schimbată aproape în totalitate cu tamplărie din PVC și geam termopan.

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

Situația existentă a sistemului de încălzire și a sistemului de furnizare a apei calde de consum:

- Încălzirea încăperilor din apartamentele blocului de locuințe, 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.

Situația existentă 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 incadreaza in clasa de risc seismic - RS IV - sub efectul cutremurului de proiectare poate prezenta degradari structurale care nu afecteaza semnificativ siguranta structurala, dar la care degradarile 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 in continuare a constructiei fara lucrari de consolidare structurala.

Prin analiza efectuatata 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 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 si utilizarea senzorilor de prezență pentru spațiile de circulație.

Instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei:

- Montarea sistemului fotovoltaic cu 3 panouri fotovoltaice si 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 in 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.

Principalii indicatori tehnico-economici aferenti investitiei

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: **7.242.321,93 lei/5.995.549,33 lei**
din care: - constructii-montaj (C + M): **6.439.078,44 lei/5.321.552,41 lei**

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanta - elemente fizice/capacitati fizice care sa indice atingerea tintei 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/m²,an), emisiile echivalente de CO₂ (sub 17.9 kgCO₂/m²,an) și indicatorul RER (procentul de energie provenit din surse regenerabile) este de 5.72%.

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

- Investitie specifica (mii lei/ 4900 mp Acd),
Raportat la valoarea totala (INV), inclusiv TVA (mii lei) : 1,48
Raportat la constructii-montaj (C + M) : 1,31

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. 219/24.06.2025;

7.2. PAD vizat OCPI – nu este cazul;

7.3. CF nr. 30226-C1/2025;

7.4. Avize privind asigurarea utilitatilor: nu este cazul;

7.5. Avize si acorduri

- Aviz de principiu Servicii ecologice nr. 165/27.06.2025;

- Dovada OAR din 14.05.2025;

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. 8427/22.07.2025

PRESEDINTE DE SEDINTA,
MARUȚA Cosmin

09



Intocmit,
Arh. Florin TROFIN

CONTRA SEMNEAZA
SECRETAR GENERAL,
Ducur Lucian Cornel