

**AVIZAT DE LEGALITATE,  
SECRETARUL GENERAL  
AL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,  
jr. Chiru-Cătălin Cristea**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE  
pentru modificarea H.C.L nr. 222/25.05.2023 privind aprobarea  
Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții  
și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții  
„Renovarea energetică a Blocului de locuințe 82A, scările A și B,  
str. Dr. Benone Georgescu, nr. 16 din Municipiul Târgoviște, județul Dâmbovița”**

Consiliul Local Municipal Târgoviște, întrunit în ședință ordinară astăzi, 27.02.2025, având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 21700/26.02.2025, întocmit în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. a) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 21683/26.02.2025, întocmit în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. b) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 50/1991 referitoare la autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 10/1995 referitoare la calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile H.G. nr. 742/2018 privind modificarea Hotărârii Guvernului nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor;
- 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;
- Prevederile Deciziei nr. 21 din 15.03.2024 privind aprobarea Ghidului Solicitantului „Promovarea eficienței energetice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră prin investiții în locuințe multifamiliale”;
- Devizul general al investiției actualizat;
- Prevederile H.C.L. nr. 222/25.05.2023 privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Renovarea

energetică a Blocului de locuințe –82A, sc. A și B, str. Dr. Benone Georgescu, din Municipiul Târgoviște, județul Dâmbovița”, modificată prin HCL nr. 155/13.05.2024;

- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Municipal Târgoviște;
- Prevederile art. 129 alin. (2) lit. b) și alin. (4) lit. d) din Codul Administrativ adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. g) coroborat cu dispozițiile art. 5 lit. cc) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Codul Administrativ adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, adoptă următoarea

## HOTĂRÂRE:

**Art. I** Articolul 2 al H.C.L. nr. 222/25.05.2023 privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Renovarea energetică a Blocului de locuințe 82A, scările A și B, str. Dr. Benone Georgescu, nr. 16 din Municipiul Târgoviște, județul Dâmbovița” se modifică și va avea următorul cuprins:

„**Art. 2** Se aprobă indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Renovarea energetică a Blocului de locuințe 82A, scările A și B, str. Dr. Benone Georgescu, nr. 16 din Municipiul Târgoviște, județul Dâmbovița”, după cum urmează:

Se aproba **principalii indicatori** ai obiectivului de investitii, identificat prin:

### 1. *Date tehnice*

- anul construirii **1977**
- suprafața construită **Ac bloc 82A = 615.00mp din măsurători (584,00 mp cf. fișa bunului imobil)**
- suprafața desfășurată **Ad bloc 82A = 6871.50mp din măsurători (7008.00 mp cf. fișa bunului imobil)**
- aria utilă locuibilă totală **Au bloc 82A = 5402,00 mp (conform măsurători)**
- regim de înălțime **S(tehnic)+P+10E+ETh (partial)**
- număr de apartamente **88**
- sistem constructiv anvelopă **pereti din beton armat placati cu BCA+zidărie BCA, planșee de beton 12-13cm**

Imobilul este încadrat în:

- Categoria de importanță “C” – normală conform HG 766/1997 – Anexa 3.
- Clasa de importanță III – conform tabel 4.1. din Codul de Proiectare antiseismică a structurilor, indicativ P100 -1 / 2013.

### 2. *Indicatori tehnici stabiliți prin proiect*

2. Izolarea termică a pereților exteriori A2,s1,d0 cu sistem termoizolant compact exterior ETICS cu plăci din vată minerală bazaltică de fațadă, în grosime de 15 cm cu rezistența mai mică sau cel mult egală cu 0,036 W/mK.
3. Izolare termică a soclului cu plăci din polistiren extrudat ignifugat minimum XPS300, în grosime de 15 cm.
4. Izolarea termică planșeului peste ultim nivel cu plăci de vată minerală protejat cu sapa slab armată, de 40 cm grosime.
5. Izolarea planșeului peste subsol cu vată minerală de 15 cm, cu rezistența mai mică sau cel mult egală cu 0,036 W/mK.

6. Schimbarea integrală a tâmplăriei existente cu tâmplărie performantă energetic, cu rame din PVC minim 5 camere și vitraj cu 3 foi de geam low-e, cu argon 4/16/4/16/4 inclusiv reparații și finisaje interioare locale. Rezistența minimă corectată de 0.9 m<sup>2</sup>K/W și transmitanța U max. 1.10 W/m<sup>2</sup>K, cu grile higroreglabile pentru asigurarea ventilării corecte a clădirii, prin introducerea de aer proaspăt.
7. Introducerea echipamentelor de producere energie din surse regenerabile (panouri fotovoltaice) 16buc a 400W/buc
8. Modernizarea sistemului de iluminat, înlocuind corpurile existente cu corpuri dotate cu surse tip LED în spațiile comune
9. Sistem de automatizare prin montarea corpurilor de iluminat cu senzori de mișcare și montare tablou automatizare panouri solare .
10. Lucrări de modernizare a lifturilor prin înlocuirea mecanismelor de acționare electrică a ascensoarelor de persoane, precum și lucrări de reparare/înlocuire a componentelor mecanice, a cabinei/ușilor de acces, a sistemului de tracțiune, cutiilor de comandă, trolilor, după caz.
11. Refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;
12. Repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura blocului de locuințe;
13. Repararea / înlocuirea instalației de distribuție a apei reci și/sau a colectoarelor de canalizare menajeră și/sau pluvială din subsolul blocului de locuințe până la căminul de branșament/de racord, după caz;
14. Crearea de facilități și adaptarea infrastructurii pentru persoanele cu dizabilități și alte măsuri suplimentare de dezvoltare durabilă.
15. Demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa blocului de locuințe, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție;

Prin aplicarea tuturor acestor măsuri se obțin următoarele reduceri ale consumurilor anuale:

| Pachet de măsuri de renovare | Durata "redușă" de recuperare investiției | Costul global [Eur cu TVA] (30 de ani) | Ierarhizare pachete f(CG) |
|------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------|
| CNR                          | -                                         | 139819829,6                            | -                         |
| CR-P1                        | 6                                         | 43573081,1                             | I                         |
| CR-P2                        | > 30                                      | 529107080,1                            | III                       |
| CR-P3                        | 10                                        | 127998394,8                            | II                        |

În urma analizării soluțiilor și pachetelor de soluții din punct de vedere tehnic și economic, PACHETUL 3 de soluții în valoare de 1370000 Euro inclusiv TVA asigură o economie de energie totală de 1314,69 MWh/an **reprezentând 75,14 %** din consumul inițial și se recuperează în 10 de ani.

Prin aplicarea pachetului 3 de soluții, se obține consumul specific de energie primară de 99,26 (kWh/m<sup>2</sup>,an), emisiile echivalente CO<sub>2</sub> de 18.91 (kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>,an) și indicatorul RER (procentul de energie provenit din surse regenerabile) de **3,1%**.

| Indicator de realizare (de output) pentru pachetul P3                                    | Valoarea indicatorului înainte de renovare | Valoarea indicatorului după renovare |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------|
| Consum total specific de energie finală (kWh/m <sup>2</sup> an)                          | 333.9                                      | 82.02                                |
| Consum total specific de energie primară (kWh/m <sup>2</sup> an)                         | 399.3                                      | 99.26                                |
| Consum de energie primară din surse regenerabile (kWh/m <sup>2</sup> an)                 | 2.4                                        | 3.77                                 |
| Clasa energetică                                                                         | E                                          | B                                    |
| Cantitatea de emisii echivalent CO <sub>2</sub> (kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ,an) | 78,79                                      | 18,91                                |
| Clasa de mediu                                                                           | F                                          | B                                    |
| Cost de investiție (EUR inclusiv TVA)                                                    | 0                                          | 1370000                              |
| Cost global actualizat (EUR inclusiv TVA)                                                | 139819829,6                                | 127998394,8                          |
| Economie de energie finală (%)                                                           | 0                                          | 75.44                                |
| Economie de energie primară (%)                                                          | 0                                          | 75.14                                |
| Economie de emisii echivalent CO <sub>2</sub> (%)                                        | 0                                          | 76,0                                 |

### 3.Indicatori fizici obținuți prin implementarea soluțiilor stabilite prin proiect

#### Indicatori fizici referitori la implementarea și recuperarea investiției

- durata de execuție a lucrărilor de intervenție **6 luni**
- durata perioadei de garanție a lucrărilor de intervenție **3 ani**  
(ani de la data recepției la terminarea lucrărilor)
- durata de recuperare a investiției, în condiții de eficiență economică **20 ani**

### 4.Indicatori valorici stabiliți prin proiect, conform Devizului General

|                                      | COSTURI<br>(lei)    | TVA (lei)           | VALOARE CU<br>TVA (lei) |
|--------------------------------------|---------------------|---------------------|-------------------------|
| <b>VALOARE INVESTITIE</b>            | <b>8,608,829.86</b> | <b>1,621,797.06</b> | <b>10,230,626.92</b>    |
| <i>din care:</i>                     |                     |                     |                         |
| C+M<br>(1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1) | <b>6,484,967.68</b> | <b>1,232,143.86</b> | <b>7,717,111.54</b>     |
|                                      |                     |                     |                         |

- **INVESTIȚIE GENERALĂ** 1,489 mii lei / mp AD  
(valoarea investiției inclusiv TVA / aria desfășurată inclusă în proiect)
- **INVESTIȚIA SPECIFICĂ** 1,429 mii lei / mp AU  
(valoarea construcției-montaj inclusiv TVA / aria utilă a blocului)

În toate etapele de proiectare și în cele de execuție a lucrărilor se va respecta conceptul DNSH - „Do No Significant Harm” (“A nu prejudicia în mod semnificativ”), astfel cum este prevăzut la Articolul 17 din Regulamentul (UE) 2020/852 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile, prin crearea unui sistem de clasificare (sau „taxonomie”) pentru activitățile economice durabile din punctul de vedere al mediului.”

**Art. II** Orice alte prevederi contrare prezentei hotărâri își încetează aplicabilitatea.

**Art. III** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se obligă Direcția Managementul Proiectelor, Direcția Economică și pentru comunicare, Secretarul General al Municipiului Târgoviște.

**INIȚIATOR,  
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,  
jr. Daniel-Cristian Stan**

**Red. D.I.**

| <b>Compartimentul de resort căruia i-a fost transmis prezentul proiect</b> |          | <b>Termen limită depunere raport de specialitate</b> |
|----------------------------------------------------------------------------|----------|------------------------------------------------------|
|                                                                            |          | <b>26 martie 2025</b>                                |
| Direcția Managementul Proiectelor                                          | <b>X</b> |                                                      |
| Direcția Economică                                                         | <b>X</b> |                                                      |
| Serviciul Conencios-Juridic                                                | <b>X</b> |                                                      |
| <b>Comisia de specialitate căreia i-a fost transmis prezentul proiect</b>  |          |                                                      |
| Comisia nr. 1                                                              | <b>X</b> |                                                      |
| Comisia nr. 2                                                              |          |                                                      |
| Comisia nr. 3                                                              |          |                                                      |
| Comisia nr. 4                                                              |          |                                                      |
| Comisia nr. 5                                                              |          |                                                      |

**APROBAT,**  
**Primarul Municipiului Târgoviște**  
jr. Daniel Cristian STAN

### REFERAT DE APROBARE

Obținerea finanțării obiectivului de investiții: ***“Renovarea energetică a Blocului de locuințe 82A, scarile A și B, str. Dr. Benone Georgescu, nr.16 din Municipiul Targoviste, județul Dâmbovița”*** vine în întâmpinarea îmbunătățirea fondului construit al Municipiului Targoviste printr-o abordare integrată a eficienței energetice și a tranziției către clădiri verzi și inteligente, conferind respectul cuvenit pentru estetică și calitatea arhitecturală a acestuia, dezvoltarea unor mecanisme adecvate de monitorizare a performanțelor fondului construit și asigurarea capacității tehnice pentru implementarea investițiilor.

Asociația de proprietari nr. 102, localitatea Targoviste, județul Dambovita, str. Dr. Benone Georgescu, codul fiscal 4742355, a solicitat prin adresa nr. 16358/15.05.2023 renovarea energetică a clădirii - Bloc de locuințe – 82A, sc. A și B, situat în localitatea Targoviste str. Dr. Benone Georgescu, ca urmare a stării de degradare, atât structurală cât și la nivelul finisajelor și instalațiilor datorită vechimii clădirii, aceasta necesitând intervenții urgente de creșterea eficienței energetice, gestionarea inteligentă și reducerea consumului de energie, reducerea costurilor cu utilitățile, reducerea consumului de energie primară și a emisiilor de CO<sub>2</sub>.

Municipiul Targoviste a depus Cererea de finanțare SMIS\_325006, prin Programul Regional Sud Muntenia, în cadrul Apelului de proiecte PRSM / 265 / PRSM \_ P2 / OP2 / RSO2.1 /PRSM\_A37, PRSM 2021-2027 - Promovarea eficienței energetice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră prin investiții în locuințe multifamiliale.

Ca urmare a Solicitării de clarificări nr. 1718/AM/21.02.2025, înregistrată la Municipiul Targoviste cu nr. 20144/21.02.2025, AM\_PRSM\_Agentia pentru Dezvoltare Regională Sud Muntenia, a solicitat printre altele actualizarea bugetului cererii de finanțare pentru SMIS-324911 și transmiterea Hotărârii de aprobare a proiectului și a cheltuielilor legate de acesta, actualizat.

In consecinta, s-a stabilit o noua valoare a obiectivului de investitii in cadrul devizului in urma actualizarii H.G. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice si actualizarii preturilor la materiale in concordanta cu cele de piata, manopera, utilaje si echipamente tehnologice in conformitate cu prevederile legislative in vigoare.

Prin H.C.L. nr. 222/25.05.2023 au fost aprobati indicatorii tehnico-economici si Documentatia de avizare a lucrarilor de interventii pentru obiectivul de investiții ***“Renovarea energetica a Blocului de locuinte 82 A, scarile A si B, str. Dr. Benone Georgescu, nr.16 din Municipiul Targoviste, județul Dâmbovița”***.

Astfel, prin prezentul referat se propune aprobarea oportunitatii initierii unei Hotărâri de Consiliu Local privind modificarea **HCL nr. 222/25.05.2023** privind aprobarea Documentatiei de avizare a lucrarilor de interventii si a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investitii: ***“Renovarea energetica a Blocului de locuinte 82 A scarile A si B, str. Dr. Benone Georgescu, nr.16 din Municipiul Targoviste, județul Dâmbovița”***.

**DIRECȚIA MANAGEMENTUL PROIECTELOR**

**Director Executiv**

jr. Ciprian STANESCU

Nr. 21683/26.02.2025

**APROBAT,**  
**Primarul Municipiului Targoviste**  
jr. Daniel Cristian STAN

### **RAPORT DE SPECIALITATE**

pentru modificare **H.C.L. nr. 222/25.05.2023** privind aprobarea Documentatiei de avizare a lucrarilor de interventii si a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investitii

***“Renovarea energetica a Blocului de locuinte 82A, scarile A si B, str. Dr. Benone Georgescu, nr.16 din Municipiul Targoviste, județul Dâmbovița”***

#### **1. Inițiatorul proiectului de hotarare**

Municipiul Targoviste – Primar jr. Stan Daniel Cristian

#### **2. Reprezentantul inițiatorului proiectului de hotărâre**

Viceprimar – jr. Radulescu Catalin

#### **3. Situația premergătoare inițierii proiectului de hotărâre**

Proiectul ***“Renovarea energetica a Blocului de locuinte 82A, scarile A si B, str. Dr. Benone Georgescu, nr.16 din Municipiul Targoviste, județul Dâmbovița”*** este inclus in lista obiectivelor de investitii a Municipiului Targoviste.

Realizarea obiectivului de investitii ***“Renovarea energetica a Blocului de locuinte 82A, scarile A si B, str. Dr. Benone Georgescu, nr.16 din Municipiul Targoviste, județul Dâmbovița”*** vine în întâmpinarea îmbunătățirii fondului construit al Municipiului Targoviste printr-o abordare integrată a eficienței energetice și a tranziției către clădiri verzi și inteligente, conferind respectul cuvenit pentru estetică și calitatea arhitecturală a acestuia, dezvoltarea unor mecanisme adecvate de monitorizare a performanțelor fondului construit și asigurarea capacității tehnice pentru implementarea investițiilor.

Asociatia de proprietari nr. 102, localitatea Targoviste, judetul Dambovita, str. Dr. Benone Georgescu, codul fiscal 4742355, a solicitat prin adresa nr. 16358/15.05.2023 renovarea energetica a cladirii - Bloc de locuinte – 82A, sc. A si B, situat in localitatea Targoviste str. Dr. Benone Georgescu, ca urmare a starii de degradare, atat structurala cat si la nivelul finisajelor si instalatiilor datorita vechimii cladirii, aceasta necesitand interventii urgente de cresterea eficientei energetice, gestionarea inteligenta si reducerea consumului de energie, reducerea costurilor cu utilitatile, reducererea consumului de energie primară și a emisiilor de CO2.

#### **4. Oportunitatea inițierii proiectului de hotarare**

Municipiul Targoviste a depus Cererea de finantare SMIS\_325006, prin Programul Regional Sud Muntenia, in cadrul Apelului de proiecte PRSM / 265 / PRSM \_ P2 / OP2 / RSO2.1 /PRSM\_A37, PRSM 2021-2027 - Promovarea eficienței energetice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră prin investiții în locuințe multifamiliale.

Ca urmare a Solicitarii de clarificari nr. 1718/AM/21.02.2025, inregistrata la Municipiul Targoviste cu nr. 20144/21.02.2025, AM\_PRSM\_Agentia pentru Dezvoltare Regionala Sud Muntenia, a solicitat printre altele actualizarea bugetului cererii de finantare pentru SMIS-324911 si transmiterea Hotararii de aprobare a proiectului si a cheltuielilor legate de acesta, actualizat.

In consecinta, s-a stabilit o noua valoare a obiectivului de investitii in cadrul devizului in urma actualizarii H.G. 907/2016 privind etapele de elaborare si continutul-cadru al documentatiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investitii finantate din fonduri publice si actualizarii preturilor la materiale in concordanta cu cele de piata, manopera, utilaje si echipamente tehnologice in conformitate cu prevederile legislative in vigoare.

Prin H.C.L. nr. 222/25.05.2023 au fost aprobati indicatorii tehnico-economici si Documentatia de avizare a lucrarilor de interventii pentru obiectivul de investitii ***“Renovarea energetica a Blocului de locuinte 82 A, scarile A si B, str. Dr. Benone Georgescu, nr.16 din Municipiul Targoviste, județul Dâmbovița”***.

#### **5. Documente care stau la baza inițierii proiectului de hotarare**

- Devizul general al investitiei actualizat, conform H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare si continutul-cadru al documentatiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investitii finantate din fonduri publice;
- Anexa la HCL intocmita de catre proiectant

#### **6. Baza legala a proiectului de hotarare**

- Hotararea nr. 907/2016 privind etapele de elaborare si continutul-cadru al documentatiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investitii finantate din fonduri publice;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata;
- Hotărârea Guvernului nr. 742/2018 privind modificarea H.G. nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor;
- Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice;
- Legea nr. 273/2006 a finanțelor publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Decizia nr. 21/15.03.2024 privind aprobarea **Ghidul Solicitantului** “Promovarea eficienței energetice si reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră prin investitii în locuinte multifamiliale”

#### **7. Propunerea compartimentului de specialitate**

**Art.2.** se modifica si va avea urmatorul continut:

Se aproba **principalii indicatori** ai obiectivului de investitii, identificat prin:

##### **1. Date tehnice**

- |                                      |                                                                                    |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| - <u>anul construirii</u>            | <b>1977</b>                                                                        |
| - <u>suprafața construită</u>        | <b>Ac bloc 82A = 615.00mp din măsurători (584,00 mp cf. fișa bunului imobil)</b>   |
| - suprafața desfășurată              | <b>Ad bloc 82A = 6871.50mp din măsurători (7008.00 mp cf. fișa bunului imobil)</b> |
| - <u>aria utilă locuibilă totală</u> | <b>Au bloc 82A = 5402,00 mp (conform măsurători)</b>                               |
| - <u>regim de înălțime</u>           | <b>S(tehnic)+P+10E+ETh (partial)</b>                                               |

- |                               |                                                                             |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| - număr de apartamente        | 88                                                                          |
| - sistem constructiv anvelopă | pereți din beton armat placati cu BCA+zidărie BCA, planșee de beton 12-13cm |

Imobilul este încadrat în:

- Categoria de importanță “C” – normală conform HG 766/1997 – Anexa 3.
- Clasa de importanță III – conform tabel 4.1. din Codul de Proiectare antiseismică a structurilor, indicativ P100 -1 / 2013.

## 2. *Indicatori tehnici stabiliți prin proiect*

- Izolarea termică a pereților exteriori A2,s1,d0 cu sistem termoizolant compact exterior ETICS cu plăci din vată minerală bazaltică de fațadă, în grosime de 15 cm cu rezistența mai mică sau cel mult egală cu 0,036 W/mK.
- Izolare termică a soclului cu plăci din polistiren extrudat ignifugat minimum XPS300, în grosime de 15 cm.
- Izolarea termică planșeului peste ultim nivel cu plăci de vată minerală protejat cu sapa slab armată, de 40 cm grosime.
- Izolarea planșeului peste subsol cu vată minerală de 15 cm, cu rezistența mai mică sau cel mult egală cu 0,036 W/mK.
- Schimbarea integrală a tâmplăriei existente cu tâmplărie performantă energetic, cu rame din PVC minim 5 camere și vitraj cu 3 foi de geam low-e, cu argon 4/16/4/16/4 inclusiv reparații și finisaje interioare locale. Rezistența minimă corectată de 0.9 m<sup>2</sup>K/W și transmitanța U max. 1.10 W/m<sup>2</sup>K, cu grile higroreglabile pentru asigurarea ventilației corecte a clădirii, prin introducerea de aer proaspăt.
- Introducerea echipamentelor de producere energie din surse regenerabile (panouri fotovoltaice) 16buc a 400W/buc
- Modernizarea sistemului de iluminat, înlocuind corpurile existente cu corpuri dotate cu surse tip LED în spațiile comune
- Sistem de automatizare prin montarea corpurilor de iluminat cu senzori de mișcare și montare tablou automatizare panouri solare .
- Lucrări de modernizare a lifturilor prin înlocuirea mecanismelor de acționare electrică a ascensoarelor de persoane, precum și lucrări de reparare/înlocuire a componentelor mecanice, a cabinei/ușilor de acces, a sistemului de tracțiune, cutiilor de comandă, troliilor, după caz.
- Refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;
- Repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura blocului de locuințe;
- Repararea / înlocuirea instalației de distribuție a apei reci și/sau a colectoarelor de canalizare menajeră și/sau pluvială din subsolul blocului de locuințe până la căminul de branșament/de racord, după caz;
- Crearea de facilități și adaptarea infrastructurii pentru persoanele cu dizabilități și alte măsuri suplimentare de dezvoltare durabilă.
- Demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa blocului de locuințe, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție;

Prin aplicarea tuturor acestor măsuri se obțin următoarele reduceri ale consumurilor anuale:

| Pachet de măsuri de renovare | Durata "redușă" de recuperare a investiției | Costul global [Eur cu TVA] (30 de ani) | Ierarhizare pachete f(CG) |
|------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------|
| CNR                          | -                                           | 139819829,6                            | -                         |
| CR-P1                        | 6                                           | 43573081,1                             | I                         |
| CR-P2                        | > 30                                        | 529107080,1                            | III                       |
| CR-P3                        | 10                                          | 127998394,8                            | II                        |

În urma analizării soluțiilor și pachetelor de soluții din punct de vedere tehnic și economic, PACHETUL 3 de soluții în valoare de 1370000 Euro inclusiv TVA asigură o economie de energie totală de 1314,69 MWh/an **reprezentând 75,14 %** din consumul inițial și se recuperează în 10 de ani.

Prin aplicarea pachetului 3 de soluții, se obține consumul specific de energie primară de 99,26 (kWh/m<sup>2</sup>,an), emisiile echivalente CO<sub>2</sub> de 18,91 (kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>,an) și indicatorul RER (procentul de energie provenit din surse regenerabile) de **3,1%**.

| Indicator de realizare (de output) pentru pachetul P3                                     | Valoarea indicatorului înainte de renovare | Valoarea indicatorului după renovare |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------|
| Consum total specific de energie finală (kWh/m <sup>2</sup> an)                           | 333.9                                      | 82.02                                |
| Consum total specific de energie primară (kWh/m <sup>2</sup> an)                          | 399.3                                      | 99.26                                |
| Consum de energie primară din surse regenerabile (kWh/m <sup>2</sup> an)                  | 2.4                                        | 3.77                                 |
| Clasa energetică                                                                          | E                                          | B                                    |
| Cantitatea de emisii echivalente CO <sub>2</sub> (kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ,an) | 78,79                                      | 18,91                                |
| Clasa de mediu                                                                            | F                                          | B                                    |
| Cost de investiție (EUR inclusiv TVA)                                                     | 0                                          | 1370000                              |
| Cost global actualizat (EUR inclusiv TVA)                                                 | 139819829,6                                | 127998394,8                          |
| Economie de energie finală (%)                                                            | 0                                          | 75.44                                |
| Economie de energie primară (%)                                                           | 0                                          | 75.14                                |
| Economie de emisii echivalente CO <sub>2</sub> (%)                                        | 0                                          | 76,0                                 |

### 3.Indicatori fizici **obținuți prin implementarea soluțiilor stabilite prin proiect**

#### **Indicatori fizici referitori la implementarea și recuperarea investiției**

- durată de execuție a lucrărilor de intervenție **6 luni**
- durată perioadei de garanție a lucrărilor de intervenție **3 ani**  
(ani de la data recepției la terminarea lucrărilor)
- durată de recuperare a investiției, în condiții de eficiență economică **20 ani**

#### 4.Indicatori valorici stabiliți prin proiect, conform Devizului General

|                                      | <b>COSTURI (lei)</b> | <b>TVA (lei)</b>    | <b>VALOARE CU TVA (lei)</b> |
|--------------------------------------|----------------------|---------------------|-----------------------------|
| <b>VALOARE INVESTITIE</b>            | <b>8,608,829.86</b>  | <b>1,621,797.06</b> | <b>10,230,626.92</b>        |
| <i>din care:</i>                     |                      |                     |                             |
| C+M<br>(1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1) | <b>6,484,967.68</b>  | <b>1,232,143.86</b> | <b>7,717,111.54</b>         |
|                                      |                      |                     |                             |

▪ **INVESTIȚIE GENERALĂ** 1,489 mii lei / mp AD  
(valoarea investiției inclusiv TVA / aria desfășurată inclusă în proiect)

▪ **INVESTIȚIA SPECIFICĂ** 1,429 mii lei / mp AU  
(valoarea construcției-montaj inclusiv TVA / aria utilă a blocului)

În toate etapele de proiectare și în cele de execuție a lucrărilor se va respecta conceptul DNSH - „Do No Significant Harm” (“A nu prejudicia în mod semnificativ”), astfel cum este prevăzut la Articolul 17 din Regulamentul (UE) 2020/852 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile, prin crearea unui sistem de clasificare (sau „taxonomie”) pentru activitățile economice durabile din punctul de vedere al mediului.

#### 8. Efectele tehnice, juridice, economice si sociale ale promovarii proiectului de hotarare. Sustenabilitatea realizării investiției rezultă din:

- Creșterea eficienței energetice a clădirii, în scopul reducerilor emisiilor de carbon prin sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din surse regenerabile în clădirile rezidențiale;
- Îmbunătățirea performanțelor de siguranță și exploatare a construcției existente, inclusiv a instalațiilor aferente, în scopul prelungirii duratei de exploatare prin aducerea acestora la nivelul cerințelor esențiale de calitate prevăzute de lege.
- Îmbunătățirea izolației termice a anvelopei clădirii (pereți exteriori, ferestre, tâmplărie, planșeu superior, planșeu peste subsol), șarpantelor și învelitoarelor;
- Implementarea sistemelor de management energetic având ca scop îmbunătățirea eficienței energetice și monitorizarea consumurilor de energie (ex. achiziționarea și instalarea sistemelor inteligente pentru promovarea și gestionarea energiei electrice);
- Înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață;
- Orice alte activități care conduc la îndeplinirea realizării obiectivelor proiectului (înlocuirea circuitelor electrice - scări, subsol, lucrări de demontare a instalațiilor și echipamentelor montate, lucrări de reparații la fațade etc.);
- Scăderea gradului de poluare a aerului, solului si apelor, precum si o reducere a consumului de energie.

#### **9. Sursele de finanțare ale proiectului de hotărâre**

- PRSM 2021-2027, în cadrul apelului de proiecte Prioritatea 2 - O regiune cu orașe prietenoase cu mediu Obiectivul Specific RSO 2.1 - Promovarea eficienței energetice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră **Operațiunea B - Promovarea eficienței energetice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră prin investiții în locuințe multifamiliale, Apel PRSM/265/PRSM\_P2/OP2/RSO2.1/PRSM\_A37.**
- BUGET LOCAL.

#### **10. Semnatura inițiatorilor**

**VICEPRIMAR**

jr. Catalin RADULESCU

**DIRECTOR EXECUTIV**

jr. Ciprian STANESCU

**DIRECTIA ECONOMICA**

**DIRECTOR ECONOMIC**

ec. Anca Elena CRISTEA

**SERVICIUL CONTENCIOS JURIDIC SI AUTORITATE TUTELARA**

jr. Elena MUDAVA

**COMPARTIMENT ENERGETIC**

ec. Andreea DAN