



MUNICIPIUL DEVA, JUDEȚUL HUNEDOARA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA
Deva, Piața Unirii nr. 4

DIRECȚIA TEHNICĂ
SERVICIUL PROGRAME DEZVOLTARE
programe.dezvoltare@primariadeva.ro

ÎN ATENȚIA PREȘEDINȚILOR ASOCIAȚIILOR DE PROPRIETARI DIN
MUNICIPIUL DEVA

Stimați Domni,
Stimate Doamne,

Vă reamintim prin prezenta adresă că puteți beneficia de finanțare nerambursabilă pentru reabilitarea termică a blocurilor de locuințe prin Programe cu finanțare europeană sau națională.

Cum puteți obține această finanțare

- *Solicitați Primăriei Municipiului Deva înscrierea blocului dumneavoastră într-un program de finanțare;*
- *Încheiați un contract cu Primăria Municipiului Deva pentru depunerea și derularea proiectului.*

Ce condiții trebuie să îndepliniți

- Blocul dumneavoastră trebuie să fi fost construit în perioada 1950-2000 ;
- Regimul de înălțime al blocului să fie minim P+2 ;
- Blocul de locuințe nu este clasat/în curs de clasare ca monument istoric ;
- Blocul de locuințe expertizat tehnic nu este încadrat în clasa I și II de risc seismic ;
- Prin măsurile propuse pentru clădire în Raportul de audit energetic, elaborat în baza legislației în vigoare, rezultă o reducere a consumului anual specific de energie finală pentru încălzire de cel puțin 50% față de consumul anual specific de energie pentru încălzire înainte de renovarea fiecărei clădiri și la o reducere a consumului de energie primară și a emisiilor de CO₂, situată în intervalul 30% - 60% pentru proiectele de renovare energetică moderată, respectiv peste 60% pentru proiectele de renovare energetică aprofundată, (PNRR) și minimum 40 % economie ($\leq P+4E$) pentru renovare medie și minimum 60% economie $>P+4E$ pentru renovare aprofundată (PR Vest 2021-2027), în comparație cu starea de pre-renovare ;
- Numărul apartamentelor în care se regăsesc proprietari persoane fizice care necesită cheltuieli de natură socială reprezintă cel puțin 30% din numărul total al spațiilor cu destinație de locuință din cadrul tuturor blocurilor de locuințe propuse pentru reabilitare la nivelul cererii de finanțare. Categoriile de proprietari persoane fizice care necesită cheltuieli de natură socială se stabilesc în conformitate cu prevederile art. 14 alin. (8) din OUG 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare (pentru proiectele depuse prin Programul Regional Vest 2021-2027) .

Ce documente trebuie să depuneți la înscriere

- Cerere de înscriere;
- Hotărârea/Hotărârile Adunării Generale a Asociației/lor de Proprietari, prin care se solicită înscrierea blocului în Programul de creștere a eficienței energetice a blocurilor de locuințe (model anexat);
- Anexa la Hotărârea Adunării Generale a Asociației de Proprietari, respectiv Tabelul - FIȘA DE INVENTARIERE LUCRĂRI INTERVENȚIE IMOBIL, ACORD PROPRIETARI, din care să rezulte obligatoriu următoarele:

- acordul din partea a minim 2/3 din totalul proprietarilor de apartamente privind înscrierea blocului în Programul de creștere a eficienței energetice a blocurilor de locuințe (*Cele 2/3 din totalul apartamentelor trebuie să conțină obligatoriu acordul tuturor proprietarilor (100%) persoane fizice sau juridice proprietari de spații comerciale sau spații cu altă destinație decât cea de locuință;*
- acordul tuturor proprietarilor (100%) persoane juridice, autorităților și instituțiilor publice proprietari ai apartamentelor cu destinație locuință (dacă este cazul);
- acordul tuturor proprietarilor (100%) în a căror apartamente se propun intervenții în interiorul lor (exemplu: înlocuit geamuri).

ATENȚIE: DE CORELAT INFORMAȚIILE DIN HOTĂRÂREA ADUNĂRII GENERALE A ASOCIAȚIEI DE PROPRIETARI CU CELE DIN TABEL - NR. MEMBRII AI ASOCIAȚIEI, RESPECTIV PROPRIETARI (NU CHIRIAȘII), ÎN ORDINE CRESCĂTOARE A APARTAMENTELOR

- Extras CF - EXTINS, valabil la data depunerii solicitării;
- Cartea tehnică a blocului sau un extras al cărții tehnice a imobilului, fișa tehnică a imobilului, procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor sau orice alt document justificativ din care să rezulte faptul că blocul a fost construit în perioada 1950-2000;
- Declarații proprietari privind desfacerea închiderilor de balcoane neconforme (balcoane închise fără autorizație de construire), pe cheltuiala proprietarilor (model anexat);
- Declarații proprietari spații comerciale/proprietari apartamente cu altă destinație decât cea de locuință, persoane juridice proprietari ai apartamentelor cu destinație de locuință;
- Copii după autorizații de construire pentru lucrări și intervenții efectuate după recepția blocului;
- Copii - Documente de funcționare a Asociației de proprietari, hotărâre/decizie numire președinte, contract președinte/ administrator, acte de identitate.

Cu cât trebuie să contribuiți la costul total al reabilitării termice a blocului de locuințe Cum plătiți valoarea care vă revine din costul total al proiectului

Contribuția Asociațiilor de Proprietari și mecanismul de recuperare a sumelor avansate de Consiliul local pentru reabilitarea termică a blocurilor de locuințe a fost reglementată prin *Hotărârea Consiliului local nr. 70/2022 privind instituirea taxei de reabilitare termică ca mecanism de recuperare a sumelor avansate de Consiliul local al municipiului Deva pentru implementarea proiectelor de creștere a eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din municipiul Deva, prin Programul Regional Vest 2021-2027 și Programul Național de Redresare și Reziliență, aprobarea modelului Contractelor cu Asociațiile de proprietari pentru depunerea și derularea proiectelor, modificată și completată ulterior prin Hotărârea Consiliului Local nr. 2/2025. (anexată prezentei)*

Ce lucrări se finanțează

1) Reabilitare termică a elementelor de anvelopă a clădirii (obligatorii)

- izolarea termică a fațadei - parte vitrată, respectiv înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în clădire, cu tâmplărie termoizolantă cu

performanță ridicată, înlocuirea tâmplăriei interioare: uși de acces și ferestre către spațiile neîncălzite sau insuficient încălzite, dacă este cazul;

- izolarea termică a fațadei - parte opacă, respectiv termoizolarea pereților exteriori, termohidroizolarea terasei sau termoizolarea planșeului peste ultimul nivel cu sisteme termoizolante în cazul existenței șarpantei, inclusiv refacerea sistemului de colectare și evacuare a apelor meteorice de la nivelul acoperișului tip terasă;
- închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă, inclusiv termoizolarea parapeților acestora;
- izolarea termică a planșeului peste sol/subsol neîncălzit;
- izolarea termică a pereților care formează anvelopa clădirii ce delimitează spațiul încălzit de alte spații comune neîncălzite; izolarea termică a pereților care formează anvelopa clădirii ce delimitează spațiul încălzit de alte spații comune neîncălzite.

2. Îmbunătățirea/modernizarea sistemelor tehnice ale clădirii:

- lucrări de instalare/reabilitare/modernizare a sistemelor de ventilare prin introducerea de sisteme minim 75% recuperare de căldură, în vederea asigurării calității aerului interior, soluții de ventilare naturală sau mecanică prin introducerea dispozitivelor/fantelor/grilelor pentru aerisirea controlată a spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele de anvelopă;
- refacerea canalelor de ventilație din apartamente în scopul menținerii/realizării ventilației naturale a spațiilor ocupate, în cazul în care acestea au fost înfundate/blocate;
- reabilitarea/modernizarea/instalarea instalației de distribuție centralizată a agentului termic – încălzire și apă caldă de consum, din interiorul apartamentelor, inclusiv înlocuirea/dotarea cu calorifere și montarea echipamentelor de măsurare individuală a consumurilor de energie atât pentru încălzire cât și pentru apă caldă de consum;
- achiziționarea și instalarea la nivel de clădire rezidențială multifamilială de sisteme centralizate de încălzire cu eficiență ridicată și funcționare electrică sau pe gaz, în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră, în situația în care la nivelul localității urbane nu există sistem centralizat de termoficare;
- pentru partea comună a clădirii tip bloc de locuințe reabilitarea/modernizarea instalației de distribuție a agentului termic - încălzire și apă caldă de consum, prin montarea de robinete cu cap termostatic la radiatoare și izolarea conductelor din subsol/canal termic în scopul reducerii pierderilor termice și de agent termic/apă caldă și creșterii eficienței energetice;
- lucrări de reabilitare/modernizare a instalațiilor de iluminat, înlocuirea circuitelor electrice deteriorate sau subdimensionate – pentru părțile comune, înlocuirea corpurilor de iluminat cu corpuri de iluminat cu LED, senzori de mișcare etc;
- sisteme de management energetic integrat pentru clădiri, inclusiv pregătirea clădirilor pentru soluții inteligente;
- sisteme de umbrire pentru sezonul cald cu reglare manuală sau cu reglare automată inteligentă, ca de exemplu obloane, jaluzele, rulouri.

3. Achiziționarea și instalarea surselor regenerabile de producere de energie în măsura în care sunt concepute și dimensionate pentru părțile comune ale clădirii, de exemplu: instalații cu panouri solare fotovoltaice, etc

4. Activități aferente amenajării terenului, amenajării pentru protecția mediului și aducerii la starea inițială, relocării/protecției utilităților afectate de lucrările de eficientizare energetică, asigurării utilităților necesare obiectivului de investiții, lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier.

5. Alte intervenții aferente măsurilor conexe care contribuie la implementarea proiectului, cum ar fi:

- crearea de facilități/adaptarea infrastructurii pentru persoanele cu dizabilități, ca de exemplu: rampe de acces, ascensoare, platforme mobile, sisteme de ghidaj și orientare, sisteme de avertizare luminoasă, covoare tactile etc. sau alte măsuri suplimentare de dezvoltare durabilă. Acest tip de măsuri conexe sunt obligatorii.
- refacerea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura blocului de locuințe;
- reabilitarea/construirea acoperișului de tip șarpantă, inclusiv a sistemului de colectare și evacuare a apelor meteorice la nivelul învelitoarei tip șarpantă.
- demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa clădirii, precum și montarea/remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție;
- refacerea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea clădirii;
- refacerea finisajelor interioare afectate de măsurile de eficientizare energetică în zonele de intervenție, inclusiv șpaletii interiori;
- reabilitarea/modernizarea lifturilor prin înlocuirea mecanismelor de acționare electrică a ascensoarelor de persoane, precum și reabilitarea/modernizarea componentelor mecanice, a cabinei/ușilor de acces, a sistemului de tracțiune, cutiilor de comandă, trolilor, după caz, cum sunt prevăzute în raportul tehnic de specialitate;
- reabilitarea/modernizarea 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;
- realizarea lucrărilor de branșare/rebranșare a blocului de locuințe la sistemul centralizat de producere și furnizare a energiei termice. Lucrările de branșare/rebranșare la sistemul centralizat de încălzire și apă caldă de consum de la blocul de locuințe până la punctul de branșament/de racord sunt eligibile cu condiția existenței unei sistem centralizat de încălzire și apă caldă de consum în apropiere și a existenței avizului favorabil al furnizorului de energie termică privind asigurarea necesarului de consum aferent acestora.
- intervenții la structura blocului în cazul în care acestea rezultă că sunt necesare din raportul de expertiză tehnică al blocului.

Toate lucrările trebuie să fie fundamentate în raportul de expertiză tehnică și raportul de audit energetic, apoi detaliate în Documentația de avizare a lucrărilor de intervenție, proiectul tehnic și detaliile de execuție.

Care sunt beneficiile reabilitării termice a blocurilor de locuințe

- reducerea cu minim 40% (în cazul blocului de locuințe cu un regim de înălțime mai mic sau egal cu P+4E), respectiv minim 60 % (în cazul blocului de locuințe cu un regim de înălțime de peste P+4E) față de consumul de energie primară și a emisiilor de CO₂ existente înainte de renovare;
- îmbunătățirea condițiilor de confort interior;
- reducerea costurilor de întreținere pentru încălzire și apă caldă menajeră;
- refacerea fațadei blocului;
- certificarea energetică a blocului de locuințe;

Care sunt etapele de realizare a unui proiect de reabilitare termică a unui bloc de locuințe

1. Înscrierea de către Asociația de Proprietari a blocului într-un program de reabilitare termică și încheierea Contractului de mandat (modelul contractului a fost aprobat prin HCL 70/2022, modificat și completat ulterior prin HCL nr. 2/2025).

2. Contractarea de către Primăria Municipiului Deva a serviciilor de elaborare a primelor trei documentații: Expertiză Tehnică, Audit Energetic, Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenție.

Având în vedere cerințele ghidurilor de finanțare, prima documentație realizată este Expertiza tehnică. Dacă expertul tehnic constată că blocul este încadrat în clasa I și II de risc seismic sau are probleme de structură și trebuie consolidat, proiectul nu va fi finanțabil și va fi înștiințată Asociația de proprietari.

A doua documentație realizată este Auditul energetic prin care vor fi stabilite lucrările de intervenție pentru îndeplinirea indicatorilor solicitați prin ghidurile de finanțare. Asociația de proprietari va fi informată de concluziile auditorului energetic și de lucrările propuse.

Dacă blocul de locuințe expertizat tehnic nu este încadrat în clasa I și II de risc seismic și nu trebuie consolidat, iar prin măsurile propuse prin auditul energetic se îndeplinesc indicatorii minimi solicitați prin Ghidurile de finanțare, se va trece la elaborarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție – documentație care va stabili valoarea estimată a lucrărilor de intervenție.

3. Aprobarea de către Consiliul local al Municipiului Deva a Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție și a indicatorilor tehnico-economici stabiliți în această documentație.

4. Aprobarea de către Asociația de proprietari a indicatorilor tehnico-economici stabiliți prin Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenție aprobată de Consiliul Local al Municipiului Deva și acordul proprietarilor de accesare a unei finanțări. (Dacă adunarea generală a asociației de proprietari nu aprobă indicatorii tehnico-economici, hotărârea motivată a acestora va fi transmisă Primăriei Municipiului Deva, urmând să constituie/să transfere acesteia sumele corespunzătoare cheltuielilor proiectului efectuate până la data emiterii și comunicării hotărârii).

5. Contractarea serviciilor de elaborare a Proiectului tehnic și obținerea Autorizației de construire. Valoarea indicatorilor tehnico-economici stabiliți va fi aprobată de Consiliul local al Municipiului Deva și Asociația de Proprietari (dacă este cazul).

6. Scrierea și depunerea Cererii de finanțare.

7. Evaluarea Cererii de finanțare de către finanțator și semnarea Contractului de finanțare.

8. Implementarea proiectului care cuprinde mai multe activități: derularea procedurilor de achiziție, prestarea serviciilor, execuția lucrărilor.

Modele de Cerere de înscriere, Hotărâre a Adunării Generale a Asociației de Proprietari, Declarații și alte informații le puteți regăsi accesând site-ul Primăriei Municipiului Deva: www.primariadeva.ro.

Pentru înscrierea în programul de reabilitare termică și informații suplimentare vă rugăm să vă adresați Serviciului Programe Dezvoltare la nr. tel. 0254/233800 sau pe e-mail (programe.dezvoltare@primariadeva.ro).