



HOTĂRÂREA

nr.314 din 20.08.2025

privind aprobarea Notei conceptuale și a Temei de proiectare pentru obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice a blocului de locuințe A - Bulevardul 1 Decembrie 1918 din Municipiul Deva”

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

Art.44 alin.1 din Legea nr.273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

Hotărârea Guvernului României 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,

Art.129 alin.2 lit."b", alin.4 lit."d", alin.14 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de:

Faptul că, pentru finanțarea proiectului mai sus menționat se are în vedere accesarea fondurilor nerambursabile prin depunerea unei cereri de finanțare în cadrul Programului Regional Vest 2021 – 2027, Prioritatea 3 - O regiune cu orașe prietenoase cu mediul, Obiectivul specific RSO2.1. Promovarea eficienței energetice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, Intervenția Regională 3.1.A Eficiență energetică în clădiri rezidențiale,

Luând act de:

Proiectul de hotărâre nr.344/2025, Referatul de aprobare nr.344/2025 prezentat de Primarul municipiului Deva, domnul Lucian Ioan Rus, din care reiese necesitatea și oportunitatea adoptării unei hotărâri privind aprobarea Notei conceptuale și a Temei de proiectare pentru obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice a blocului de locuințe A – Bulevardul 1 Decembrie 1918 din Municipiul Deva”,

Raportul Serviciului evidență proiecte, investitori, relații externe nr.87965/12.08.2025,

Avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și a libertăților cetățenilor, agricultură nr.383/110815//20.08.2025, precum și de avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, administrarea domeniului public și privat al municipiului, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură nr.279/110817//20.08.2025,

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. a) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DEVA

întrunit în ședință extraordinară, adoptă prezenta hotărâre.

Art.1. - Se aprobă Nota conceptuală pentru obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice a blocului de locuințe A – Bulevardul 1 Decembrie 1918 din Municipiul Deva”, conform Anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Se aprobă Tema de proiectare pentru obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice a blocului de locuințe A – Bulevardul 1 Decembrie 1918 din Municipiul Deva”, conform Anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. - Se aprobă demararea procedurii faza DALI - inclusiv expertiza tehnică și audit energetic, pentru obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice a blocului de locuințe A - Bulevardul 1 Decembrie 1918 din Municipiul Deva”.

Art.4. - Prezenta hotărâre poate fi atacată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

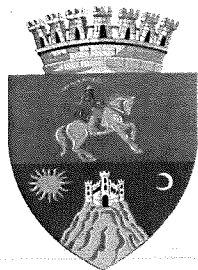
Art.5. - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește Direcția tehnică și Direcția economică prin structurile de specialitate.

Art.6. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului județului Hunedoara;
- Primarului municipiului Deva;
- Direcției tehnice;
- Direcției economice;
- Serviciului evidență proiecte, investitori, relații externe;
- Serviciului programe dezvoltare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ferdinand-Zoltan POGOCSAN

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI DEVA,
Florina-Doris VISIRIN



**JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA**

DIRECȚIA TEHNICĂ

Serviciul evidență proiecte, investitori și relații externe

Deva, Strada Avram Iancu, bloc H3, mezanin

programe.dezvoltare@primariadeva.ro



25-87940-PDV Primaria Deva 12.08.2025

Aprobat
Primar,
Lucian Ioan RUS

NOTĂ CONCEPTUALĂ

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus :

Denumire obiectiv de investiții : „**Creșterea eficienței energetice a blocului de locuințe A – Bulevardul 1 Decembrie 1918 din Municipiul Deva**”

Ordonator principal de credite : MUNICIPIUL DEVA

Beneficiarul investiției : Asociația de proprietari nr.93, blocul A – Bulevardul 1 Decembrie 1918, Municipiul Deva

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

2.1. Scurtă prezentare privind:

a. Deficiențe ale situației actuale

Municipiul Deva are un patrimoniu important de clădiri realizate, preponderent, în perioada 1960-1990, cu grad redus de izolare termică, consecință a faptului că, înainte de criza energetică din 1973, nu au existat reglementări privind protecția termică a cădirilor și a elementelor perimetrare de închidere și care nu mai sunt adecvate scopului pentru care au fost construite.

Cadrul urbanistic al municipiului Deva s-a modificat prin trasarea principalelor bulevarde și prin construcția locuințelor colective multietajate în perioada dezvoltării combinatului siderurgic Hunedoara și a Termocentralei Mintia.

Sistemul de construcție al blocurilor este fie cu pereți portanți de zidărie din cărămidă, în special la blocurile cu regim de înălțime P+4, fie cu structură mixtă – pereți portanți de zidărie, stâlpișori și centuri din beton armat sau cadre din beton armat, respectiv panouri prefabricate din beton armat la blocurile cu regim de înălțime mare, iar închiderile perimetrare sunt realizate din pereți de zidărie de cărămidă sau BCA și panouri prefabricate din beton cu termoizolație inclusă.

Majoritatea blocurilor au însă un grad scăzut de izolare termică ceea ce duce la un consum mare de energie pentru încălzire în perioadele reci ale anului, o emisie mai mare de dioxid de carbon precum și costuri mari pentru încălzire. În prezent încălzirea locuințelor se realizează, majoritar, cu centrale termice de apartament.

b. Efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții

Investițiile în eficiența energetică a blocurilor de locuințe vor contribui la scăderea anuală estimată a gazelor cu efect de seră, reducerea consumului anual de energie pentru încălzire prin creșterea numărului gospodăriilor cu o clasificare mai bună a consumului de energie și reducerea costurilor cu încălzirea populației, în special a celor cu venituri reduse, ceea ce va ajuta la

îmbunătățirea puterii de cumpărare a categoriilor sociale defavorizate. Acest domeniu major de intervenție va contribui la coeziunea socială, acordând o atenție deosebită grupurilor vulnerabile ale populației cu venituri mici.

Îmbunătățirea eficienței energetice în clădirile rezidențiale contribuie la crearea și menținerea de locuri de muncă, cu efect asupra contracțării recesiunii economice, prin impulsivitatea industriei de construcții, precum și a industriilor conexe extrem de afectate de criza economică.

c. Impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții

Nerealizarea investițiilor în eficiență energetică va avea consecințe atât din punct de vedere al dezvoltării urbane durabile, prin creșterea anuală estimată a gazelor cu efect de seră și a consumului anual de energie pentru încălzire, cât și din punct de vedere social, prin scăderea condițiilor de confort interior și creșterea costului pe care populația îl va plăti pentru energia termică.

De asemenea, o altă consecință negativă va fi scăderea duratei de viață și deprecierea spațiilor de locuit existente, efecte care pot fi extinse în timp la scară mai mare respectiv zone extinse din mediul urban.

2.2. Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus

Blocul de locuințe A – Bulevardul 1 Decembrie 1918 din Municipiul Deva a fost construit între anii 1960-1970 în baza unui proiect elaborat în anul 1960. Regimul de înălțime a blocului este de P+3 etaje, are 3 scări cu spații comerciale la parter pe toată suprafața construită și un număr de 36 apartamente. Blocul are formă rectangulară în plan, cu dimensiuni de aprox. 10,5 m x 72 m.

Suprafața construită la sol, aferentă spațiilor comerciale este de 735,52 mp, suprafața construită a unui etaj măsoară 780,09 mp, respectiv 2.340,27 mp destinați locuințelor

Suprafața construită desfășurată totală a blocului este de 3.075,79 mp. De la punerea în exploatare, clădirea și-a păstrat funcțiunea de bloc de locuințe.

Prin lucrările de anvelopare a blocurilor de locuințe se asigură creșterea eficienței energetice a imobilului, iar prin reabilitarea fațadelor se îmbunătățește considerabil aspectul cartierelor rezidențiale ale municipiului.

2.3. Existența, după caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus

Proiectele de „Creștere a eficienței energetice a blocurilor de locuințe din Municipiul Deva,, se află pe lista de investiții prioritare a UAT Municipiul Deva, sunt incluse în Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană și în Planul de Acțiune pentru Climă și Energia Durabilă a Municipiului Deva (PACED). Acestea se vor depune pentru a obține finanțare prin PR Vest 2021-2027 pentru programe de finanțare dedicate creșterii eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale.

Obiectivul specific al acestui program de finanțare este: creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale (blocuri de locuințe).

2.4. Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții

Nu este cazul.

2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției

Obiectivele specifice preconizate sunt următoarele:

- îmbunătățirea condițiilor de confort interior prin înlocuirea tâmplăriei exterioare existente cu tâmplărie termoizolantă;
- reducerea consumurilor energetice prin placarea pereților exteriori cu un strat de termoizolație eficientă, precum și straturi termo și hidroizolante la terasele necirculabile;

- asigurarea protecției mediului înconjurător prin reducerea emisiilor poluante din atmosferă ca urmare a reducerii consumului de energie primară folosită la încălzirea apartamentelor și prin folosirea materialelor prietenoase cu mediul;
- creșterea duratei de viață și a valorii spațiilor de locuit existente;
- îmbunătățirea aspectului clădirilor rezidențiale ale municipiului Deva.

3. Estimarea suportabilității investiției publice

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții, luându-se în considerare, după caz:

- a. Costurile unor investiții similare realizate;
- b. Standarde de cost pentru investiții similare.

Pentru estimarea valorii contractului de servicii privind achiziția publică a contractului având ca obiect prestare servicii de proiectare și asistență tehnică din partea proiectantului pentru obiectivul de investiții: **„Creșterea eficienței energetice a blocului de locuințe A –Bulevardul 1 Decembrie 1918 din Municipiul Deva”**, ne-am raportat la următoarele aspecte:

- în exercițiile financiare anterioare, în cadrul Axei prioritare 3 - Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon Prioritatea de investiții 3.1 - Sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din surse regenerabile în infrastructurile publice, inclusiv în clădirile publice, și în sectorul locuințelor, Operațiunea A - Clădiri rezidențiale, au fost semnate și implementate contracte de finanțare pentru lucrări de creștere a eficienței energetice pentru un 12 blocuri.
- oferte de preț de la diverși prestatori de servicii.

Astfel, estimăm o valoare aproximativă a investiției de 4.590.893,40 lei cu TVA, prin raportarea la suprafața construită desfășurată de cca. 3.075,79 mp și prețul mediu/mp de 300 euro cu TVA. La estimarea valorii s-a avut în vedere faptul că valoarea maximă eligibilă a unui proiect corespunde unui cost unitar pentru lucrările de renovare de 300 euro/mp cu TVA, conform datelor din Ghidul PR Vest (1 euro = 4,9753 lei).

Valoarea estimată s-a făcut prin raportare la suprafața construită desfășurată a blocului, dar suprafața exactă supusă intervențiilor, categoriile de lucrări necesare și costul estimativ al investiției vor fi stabilite de către proiectant în etapa de elaborare a documentației tehnico – economice DALI, pe baza expertizei tehnice și a auditului energetic.

3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege

Estimarea cheltuielilor privind achiziția publică a contractului având ca obiect prestare servicii de proiectare și asistență tehnică din partea proiectantului pentru obiectivul de investiții **„Creșterea eficienței energetice a blocului de locuințe A –Bulevardul 1 Decembrie 1918 din Municipiul Deva”** : 190.909,09 (valoare fără TVA), respectiv 231.000 lei (valoare cu TVA 21%).

3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată):

Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată): Programul Regional Vest 2021 - 2027 (PR Vest), Obiectivul de politică 2 , Prioritate 3 ,Obiectiv specific RSO2.1., Intervenția Regională 3.1.A Eficiență energetică în clădiri rezidențiale pentru programe de finanțare dedicate creșterii eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale.

4. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente

Blocul de locuințe A – Bulevardul 1 Decembrie 1918 din Municipiul Deva a fost construit în anul 1962 în baza unui proiect elaborat în anul 1960.

Regimul de înălțime a blocului este de P+3 etaje, are 3 scări cu spații comerciale la parter pe toată suprafața construită și un număr de 36 apartamente.

Blocul are formă rectangulară în plan, cu dimensiuni de aprox. 10,5 m x 72 m.

Suprafața construită la sol, aferentă spațiilor comerciale este de 735,52 mp, suprafața construită a unui etaj este de 780,09 mp, respectiv 2.340,27 mp destinați locuințelor.

Suprafața construită desfășurată totală a blocului este de 3.075,79 mp.

De la punerea în exploatare, clădirea și-a păstrat funcțiunea de bloc de locuințe. Proprietatea persoanelor fizice și juridice asupra imobilului apare în extrasul de carte funciară nr. nr. 60310-C1, nr.topo 3755/4.

Conform P.U.G. aprobat cu HCL 223/1999, cu valabilitate prelungită prin HCL 438/2015 modificată cu HCL 111/2016 și HCL 490/2018, imobilul este situat în UTR 1, subzona funcțională LI1, subzona rezidențială, unde funcțiunea dominantă a zonei este locuirea compusă din locuințe colective cu regim de înălțime cuprins între P+3 - P+10, iar funcțiuni complementare admise zonei: instituții și servicii publice, spații verzi amenajate, accese pietonale, parcaje.

5. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investiții

a. descriere succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan):

Blocul de locuințe A – Bulevardul 1 Decembrie 1918 din Municipiul Deva a fost construit în anul 1962 în baza unui proiect elaborat în anul 1960.

Regimul de înălțime a blocului este de P+3 etaje, are 3 scări cu spații comerciale la parter pe toată suprafața construită și un număr de 36 apartamente.

Blocul are formă rectangulară în plan, cu dimensiuni de aprox. 10,5 m x 72 m.

Suprafața construită la sol, aferentă spațiilor comerciale este de 735,52 mp, suprafața construită a unui etaj este de 780,09 mp, respectiv 2.340,27 mp spații destinate locuințelor.

Suprafața construită desfășurată totală a blocului este de 3.075,79 mp. De la punerea în exploatare, clădirea și-a păstrat funcțiunea de bloc de locuințe.

b. relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile:

Blocul A este situat în Bulevardul 1 decembrie 1918;

c. surse de poluare existente în zonă:

Sursa de poluare existentă este cea provenită din traficul auto ;

d. particularități de relief:

Terenul este fără declivități considerabile.

e. nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților:

În prezent, blocul de locuințe beneficiază de toate utilitățile existente în zonă – apă, canalizare, energie electrică, gaz, telefonie, etc.

f. existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate:

În funcție de pachetul de soluții propus de auditorul energetic, prin soluția proiectantului se poate impune devierea traseului instalației de gaz pozate pe fațada blocului.

g. posibile obligații de servitute:

Nu este cazul.

h. condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz:

Nu este cazul.

i. reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent:

Conform P.U.G. aprobat cu HCL 223/1999, prelungită valabilitatea prin HCL 438/2015 modificată cu HCL 111/2016 și HCL 490/2018, imobilul este situat în UTR 1, subzona funcțională LI1, subzona rezidențială, unde funcțiunea dominantă a zonei este locuirea compusă din locuințe colective cu regim de înălțime cuprins între P+3 - P+10, iar funcțiuni complementare admise zonei: instituții și servicii publice, spații verzi amenajate, accese pietonale, parcaje.

j. existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată, existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate:

Nu este cazul.

6. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus, din punct de vedere tehnic și funcțional

a) Destinație și funcțiuni: destinația imobilului este cea de bloc de locuințe.

b) Caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate:

Blocul de locuințe A – Bulevardul 1 Decembrie 1918 din Municipiul Deva a fost construit între anii 1960-1970 în baza unui proiect elaborat în anul 1960.

Regimul de înălțime a blocului este de P+3 etaje, are 3 scări cu spații comerciale la parter pe toată suprafața construită și un număr de 36 apartamente. Blocul are formă rectangulară în plan cu dimensiuni de aprox. 10,5 m x 72 m. Suprafața construită la sol, aferentă spațiilor comerciale este de 735,52 mp iar suprafața construită a unui etaj este de 780,09 mp. Suprafața construită desfășurată totală a blocului este de 3.075,79 mp (2.340,27 mp spații destinate locuințelor).

Construcția are următoarele detalii constructive: fundații din beton; zidărie portantă și planșeu din fâșii prefabricate.

Obiectivele specifice preconizate sunt:

- îmbunătățirea condițiilor de confort interior prin înlocuirea tâmplăriei exterioare existente cu tâmplărie termoizolantă;

- reducerea consumurilor energetice prin placarea pereților exteriori cu strat termoizolație eficientă și straturi termo și hidroizolante la terasele necirculabile;

- asigurarea protecției mediului înconjurător prin reducerea emisiilor poluante din atmosferă ca urmare a reducerii consumului de energie primară folosită la încălzirea apartamentelor;

- creșterea duratei de viață și a valorii spațiilor de locuit existente.

c) Durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse:

Durata de funcționare pentru spațiile cu funcțiunea de locuire este permanentă.

d) Nevoi/solicitări funcționale specifice:

Prin lucrările de renovare energetică a blocului de locuințe A – Bulevardul 1 Decembrie 1918, nu se fac modificări interioare și nu se intervine asupra dimensiunilor și funcțiunilor spațiilor existente.

7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a :

Expertiza tehnică și auditul energetic sunt studiile de fundamentare pe care se bazează elaborarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții.

Expertiza tehnică a clădirii se realizează pentru analiza structurii de rezistență a blocului de locuințe din punctul de vedere al asigurării cerinței esențiale “rezistență mecanică și stabilitate”, urmărind metoda calitativă prevăzută de reglementările tehnice în vigoare.

Expertiza tehnică va fi realizată și în scopul de a determina dacă blocul de locuințe este / nu este încadrat în clasa I de risc seismic, respectiv clădire cu susceptibilitate de prăbușire, totală sau parțială, la acțiunea cutremurului, sau în clasa II de risc seismic, respectiv clădire susceptibilă de

avariere majoră la acțiunea cutremurului, care poate pune în pericol siguranța utilizatorilor. Prin raportul de expertiză tehnică, se verifică dacă nu s-au executat sau se află în curs de execuție lucrări de intervenție pentru creșterea nivelului de siguranță la acțiuni seismice a construcției existente.

Măsurile propuse trebuie să conducă la o reducere a consumului de energie primară și a emisiilor de CO₂ de cel puțin:

- 40% față de consumul de energie primară și a emisiilor de CO₂ existente înainte de renovare în cazul blocului de locuințe cu un regim de înălțime mai mic sau egal cu P+4E;

- 60 % față de consumul de energie primară și a emisiilor de CO₂ existente înainte de renovare în cazul blocului de locuințe cu un regim de înălțime de peste P+3E, conform Raportului de audit energetic.

Studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restricțiile și permisivitățile asociate cu obiectivul de investiții, în cazul intervențiilor pe monumente istorice sau în zone protejate:

Nu este cazul.

Direcția Tehnică
Director executiv,
Manuela STANCIU



Serviciul Programe Dezvoltare
Șef serviciu,
Mariana CODRIN

**Serviciul evidență proiecte,
investitori și relații externe**
Șef serviciu,
Luminița RADU

Întocmit,
Mirela BREAZU

Deva, 20 august 2025

Președinte de ședință,

Consilier

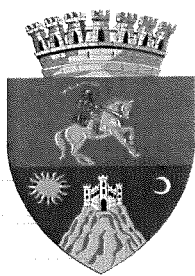
Ferdinand Zoltan Pogocsan



Contrasemnarea,

Secretar General

Florina-Dora S. Văștin



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

DIRECȚIA TEHNICĂ
Serviciul evidență proiecte, investitori și relații externe
Deva, Strada Avram Iancu, bloc H3, mezanin
programe.dezvoltare@primariadeva.ro



25-87964-PDV Primaria Deva 12.08.2025

Aprobat
Primar,
Lucian Ioan RUS

TEMA DE PROIECTARE

pentru
servicii de proiectare și asistență tehnică din partea proiectantului pentru obiectivul:
„Creșterea eficienței energetice a blocului de locuințe A – Bulevardul 1 Decembrie 1918 din
Municipiul Deva”

1. INFORMAȚII GENERALE

Denumire obiectiv: „Creșterea eficienței energetice a blocului de locuințe A – Bulevardul 1 Decembrie 1918 din Municipiul Deva”

Ordonator principal de credite /investitor : Municipiul Deva

Beneficiarul investiției: Asociația de proprietari nr.93, blocul A – B.dul 1 Decembrie 1918,
Municipiul Deva

2. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală:

Regimul juridic

Blocul de locuințe care face obiectul prezentei teme, este amplasat în regiunea de Dezvoltare Vest a României, în intravilanul municipiului Deva, județul Hunedoara, Bulevardul 1 Decembrie 1918, având CF nr.60310-C1, nr.topo 3755/4.

Servituți asupra imobilelor

Imobilul, înscris în extrasul 60310-C1 nu este inclus în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii în zona de protecție a acestora.

Regimul economic

Folosința actuală : conform CF anexat - teren intravilan și construcție destinată funcțiunii de locuințe colective, conform PUG aprobat prin HCL 223/1999, prelungită valabilitatea prin HCL 438/2015 modificată cu HCL 111/2016 și HCL 490/2018.

Regimul tehnic

Conform PUG aprobat prin HCL 223/1999, prelungită valabilitatea prin HCL 438/2015 modificată cu HCL 111/2016 și HCL 490/2018.

Se vor respecta : RLU aferent PUG, Codul Civil, HG 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, Legea 372/2005 modificată și actualizată privind performanța energetică a clădirilor și întreaga legislație în vigoare.

Utilități existente în zonă: apă, canal, electricitate, gaz.

Circulația pietonală și a vehiculelor: accesul auto conform RLU aferent PUG.

2.2. Particularități ale amplasamentului propus pentru realizarea obiectivului de investiții

a. descriere succintă a amplasamentului : Blocul de locuințe A – Bulevardul 1 Decembrie 1918 din Municipiul Deva a fost construit între anii 1950-1990 în baza unui proiect elaborat în anul 1960. Regimul de înălțime a blocului este de P+3 etaje, are 3 scări cu spații comerciale la parter pe toată suprafața construită și un număr de 33 apartamente. Blocul are formă rectangulară în plan, cu dimensiuni de aprox. 10,5 m x 72 m.

Suprafața construită la sol, aferentă spațiilor comerciale este de 735,52 mp, suprafața construită a unui etaj este de 780,09 mp, respectiv 2.340,27 mp spații destinate locuințelor.

Suprafața construită desfășurată totală a blocului este de 3.075,79 mp. De la punerea în exploatare, clădirea și-a păstrat funcțiunea de bloc de locuințe.

Zona climatică în care este amplasat blocul este II.

Construcția are următoarele detalii constructive:

- fundații din beton;
- diafragme de beton armat.

Proprietatea persoanelor fizice asupra imobilului apare în extrasul de carte funciară nr. 60310-C1 Deva.

Conform P.U.G. aprobat cu HCL 223/1999, cu valabilitate prelungită prin HCL 438/2015 modificată cu HCL 111/2016 și HCL 490/2018, imobilul este situat în UTR 1, subzona funcțională LI1, subzona rezidențială, unde funcțiunea dominantă a zonei este locuirea, compusă din locuințe colective cu regim de înălțime cuprins între P+3 - P+10, iar funcțiuni complementare admise zonei: instituții și servicii publice, spații verzi amenajate, accese pietonale, carosabile, parcaje.

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile:

În urma analizei clădirii s-au constatat următoarele:

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

2. Anvelopa clădirii:

- Partea opacă: finisajul exterior este învechit și degradat, tencuiala exfoliată pe anumite zone, izolare parțială cu polistiren extrudat;

- Partea vitrală : tâmplărie din PVC și lemn, balcoane majoritar închise;

3. Trotuarele de protecție din jurul blocului sunt degradate;

4. Lipsesc facilități pentru persoanele cu dizabilități;

5. Se vor lua în considerare prevederile avizelor deținătorilor de utilități și se vor propune soluții de optimizare.

2.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional:

a. Destinație și funcțiuni: Obiectivul de investiții propus are destinația de locuințe colective și funcțiuni complementare.

b. Caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate: se propune realizarea unor măsuri privind creșterea performanței energetice pentru blocul de locuințe A situat în municipiul Deva, Bulevardul 1 Decembrie 1918 , prin care se urmărește:

- Creșterea gradului de confort și a calității vieții;
- Reducerea cheltuielilor pentru energie;
- Reducerea poluării și protecția mediului înconjurător;
- Îmbunătățirea estetică a orașului;
- Generarea de locuri de muncă în sectorul construcțiilor;
- Creștere economică.

Măsurile propuse vor reduce consumul de energie primară și emisiile de dioxid de carbon cu cel puțin 60% față de consumul de energie primară și emisiile de dioxid de carbon existente înainte de renovare, blocul de locuințe având un regim de înălțime P+3 etaje.

De asemenea, măsurile propuse pentru creșterea eficienței energetice a blocului de locuințe vor fi condiționate și fundamentate pe baza recomandărilor auditului energetic, detaliat în DALI, apoi în Proiectul tehnic și ulterior în certificatele de eficiență energetică emise după realizarea intervențiilor.

2.4. Descrierea serviciilor de proiectare și asistență tehnică din partea proiectantului, termene de prestare a serviciilor

Etapa I. Elaborare Expertiză Tehnică se va realiza de către un expert tehnic atestat care va analiza starea tehnică a construcției prin verificarea elementelor de construcție și dacă acestea suportă sarcinile suplimentare date de lucrările de intervenții privind reabilitarea termică a construcției.

Expertiza tehnică se realizează pentru analiza structurii de rezistență a blocului de locuințe din punctul de vedere al asigurării cerinței esențiale "rezistență mecanică și stabilitate", elaborată în conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995 și HG nr. 742/2018 pentru aprobarea regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor,

Expertiza tehnică va fi realizată și în scopul de a determina dacă blocul de locuințe nu este / este încadrat în clasa I și II de risc seismic prin raport de expertiză tehnică, și la care nu s-au executat sau se află în curs de execuție lucrări de intervenție la construcția existentă pentru creșterea nivelului de siguranță la acțiuni seismice .

Termen de elaborare: 5 zile de la emiterea ordinului de începere pentru această etapă.

NOTĂ: Dacă blocul este încadrat în clasa I sau II de risc seismic, **NU** se va mai trece la realizarea următoarelor etape

Etapa II. Elaborare audit energetic și raport de audit energetic al clădirii : se vor realiza de către auditorul energetic pentru clădiri, atestat gradul I pentru construcții și instalații, înscris în registrul auditorilor energetici atestați din România. Atestatul auditorului energetic trebuie să fie valabil pentru anul 2025/anul elaborării, și va include măsurile de eficientizare energetică corelate cu programele de finanțare disponibile, conform OUG nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, OUG nr. 179/2022 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009 și Ordinului nr. 16/2023 (indicativ Mc 001-2022). Certificatul de performanță energetică și Raportul de audit energetic al clădirii conține informații privind principalele caracteristici termice și energetice ale clădirii, a măsurilor propuse de modernizare energetică a clădirii și instalațiilor interioare aferente acesteia, precum și principalele concluzii referitoare la măsurile eficiente din punct de vedere economic. De asemenea, datele prezentate se vor corela cu descrierea din documentația tehnico-economică, din formularul cererii de finanțare și celelalte anexe aferente acesteia.

Valorile indicatorilor din cererea de finanțare trebuie să fie corelate cu valorile din Anexa 9_Indicatori și cu valorile din Rapoartele de audit energetic și din Certificatele de performanță energetică ale componentelor.

Măsurile propuse pentru o componentă trebuie să conducă la o reducere a consumului de energie primară și a emisiilor de CO₂ de cel puțin:

- 40% față de consumul de energie primară și a emisiilor de CO₂ existente înainte de renovare în cazul blocului de locuințe cu un regim de înălțime mai mic sau egal cu P+3E;

- 60 % față de consumul de energie primară și a emisiilor de CO2 existente înainte de renovare în cazul blocului de locuințe cu un regim de înălțime de peste P+3E, conform Raportului de audit energetic.

La data depunerii cererii de finanțare componenta trebuie să aibă, conform informațiilor din cadrul Raportului de Audit Energetic, un consum final specific de energie de minim 200 kwh/m2 an.

Termen de elaborare: 5 zile de la emiterea ordinului de începere pentru această etapă

Etapa III. Elaborare Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenție (DALI)

DALI va fi elaborată în baza HG nr. 907/2016 în baza expertizei tehnice, a auditului energetic și a altor documente tehnice suport pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații impuse prin Certificatul de Urbanism și emitenții de avize/acorduri/autorizații documente suport, inclusiv studiile de teren (dacă este cazul). Prin grija Prestatorului, elaborarea documentației tehnico-economice se va realiza de către colective tehnice de specialitate, proiectanți - din domeniul arhitecturii, urbanismului, construcțiilor și instalațiilor aferente construcțiilor civile, industriale și agricole, drumurilor etc..

Pentru realizarea documentațiilor de mai sus se vor respecta de asemenea toate reglementările tehnice și normativele specifice.

Termen de elaborare: 10 zile de la emiterea ordinului de începere pentru această etapă.

Etapa IV. Proiectul Tehnic și detalii de execuție (P.T.+D.E.)

Proiectul tehnic de execuție se va elabora în conformitate cu prevederile H.G. nr. 907/2016 cu modificările și completările ulterioare respectând conținutul cadru, conform DALI, Audit și expertiză tehnică realizate.

Proiectul tehnic verificat potrivit prevederilor legale reprezintă documentația ce conține părți scrise și desenate privind realizarea obiectivului de investiții și detalii de execuție, astfel:

- Documentații tehnice suport necesare obținerii tuturor avizelor și acordurilor favorabile solicitate la faza DTAC prin Certificatul de Urbanism;

- Proiect tehnic, Caiete de sarcini, Detalii de execuție și Plan SSM conform HG nr.907/2016, verificate de verificatori de proiect și documentația economică confidențială și neconfidențială;

- Documentația tehnică pentru obținerea Autorizației de Construcție (DTAC) și Documentația tehnică pentru Organizarea execuției (DTOE), verificată de verificatori de proiect;

- Autorizația de construire.

Verificarea proiectului tehnic se va realiza prin grija proiectantului la cerințele fundamentale prevăzute de Legea nr. 10/1995, republicată, cu completările ulterioare și se efectuează de către verificatori de proiecte de construcții și instalații atestați de către MDLPA.

Termen de elaborare: 10 zile de la emiterea ordinului de începere pentru această etapă.

Etapa V. Asistența tehnică din partea proiectantului

Asistența tehnică va consta în principal în următoarele activități:

1. Asistență pe perioada desfășurării procedurii de achiziție publică a contractului de execuție lucrări până la finalizarea acesteia.

2. Asigurarea asistenței tehnice pe șantier la toate specialitățile prevăzute în proiect, prin personal atestat/ autorizat/ calificat (proiectanți specialitate/ verificatori proiecte/ specialiști /experți tehnici/alte categorii de specialiști necesari).

3. Participarea la toate etapele de recepție a lucrărilor și în faze determinante, inclusiv la punerea în funcțiune a fiecărei lucrări cuprinse în proiect, iar la terminare, va emite Punctul de

vedere al Proiectantului cu privire la execuția lucrărilor având în vedere Hotărârea Guvernului nr. 273/1994 completată și modificată prin Hotărârea Guvernului nr. 347/2017 privind aprobarea Regulamentului privind recepția construcțiilor art. 11, alin(5) și art. 25 alin(2) .

Proiectantul are obligația legală să participe la întocmirea cărții tehnice a construcției .

Termen: - se va desfășura de la lansarea procedurii de achiziție a lucrărilor și până la finalizarea lucrărilor.

2.4.1. Descrierea succintă a activităților de prestare a serviciilor de proiectare, livrabilele și durata de realizare a acestora

Municipiul Deva intenționează începerea serviciilor imediat după semnarea contractului.

Durata de prestare a serviciilor de proiectare și a serviciilor de asistență tehnică din partea proiectantului este conform situației de mai jos, incluzând etape necesare finalizării obiectivului de investiții, după cum urmează:

Activitate	Durata estimată (zile) de prestare a activităților și livrabile
Etapa I – Elaborare expertiză tehnică: 5 zile de la emiterea ordinului de începere pentru această etapă	
Elaborarea expertizei tehnice pentru construcții și instalații	-Expertizare tehnică a structurilor și instalațiilor, inclusiv întocmirea de către expertul tehnic a raportului de expertiză tehnică: 2 ex. originale + 1 exemplar în format electronic (scan .pdf);
Etapa II – Elaborarea auditului energetic: 5 zile de la emiterea ordinului de începere pentru această etapă	
Elaborarea auditului energetic și raport de audit energetic al clădirii	-Audit energetic inițial: 2 ex. originale + 1 exemplar în format electronic (scan .pdf)
Etapa III – Elaborare Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenție: 10 zile de la ordinul de începere pentru această etapă	
1. Elaborarea documentațiilor-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații (linia 3.5.2 din Deviz general), în baza HG nr.907/ 2016 și a Certificatului de urbanism	- Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/ acordurilor/ autorizațiilor și toate avizele obținute de la faza DALI: 2 ex. originale + 1 exemplar în format electronic (scan .pdf, word, dwg)
2. Elaborarea DALI în baza expertizelor și a studiilor de specialitate	- Elaborare DALI conform conținutului cadru – Anexa 5 din HG nr. 907/2016, în baza conceptului acceptat de către Beneficiar, verificat de verificatori de proiect.
Etapa IV – Elaborarea PT+DE+ DTAC+ DTOE, conform conținutului cadru: 10 zile de la emiterea Ordinului de începere a serviciilor pentru această etapă	
1. Elaborarea documentațiilor tehnice în baza HG nr. 907/ 2016 și conform Certificatului de urbanism necesare în vederea obținerii avizelor/ acordurilor/ autorizațiilor (linia 3.5.4 din Deviz general)	-DTAC și DTOE conform conținutului cadru – Anexa 9 din HG nr. 907/2016: 2 ex. originale + 1 exemplar în format electronic (scan .pdf), verificate de verificatori atestați
2.Elaborare proiect pentru autorizarea executării lucrărilor (DTAC, DTOE)	-PT și DE conform conținutului cadru – Anexa 10 din HG nr.907/2016 : 3 ex. originale +1 exemplar în format electronic (scan .pdf, word, dwg), verificate de verificatori atestați
3.Elaborare Proiect tehnic și Detalii de execuție	

Activitate	Durata estimată (zile) de prestare a activităților și livrabile
Etapa V – Asistență tehnică din partea proiectantului – de la lansarea procedurii de achiziție a lucrărilor și până la finalizarea lucrărilor	
Asistența tehnică va începe de la data lansării procedurii de achiziție a lucrărilor și se finalizează la recepția la terminarea acestora. Asistența tehnică se va asigura pe toată pe perioada derulării procedurii de achiziție publică a contractului de execuție lucrări, pe durata de execuție a lucrărilor de construire. Durata prestării serviciilor se prelungește până la momentul finalizării obiectivului de investiții, în condițiile legii nr. 98/2016 și a actelor normative care derivă din aceasta, în baza condițiilor contractuale.	-Raport de activitate la jumătatea perioadei de execuție, acoperind toate specialitățile acoperite prin contract: 2 ex. în original; „As built” – 1 exemplar -Referatul pe specialități al proiectantului cu privire la modul în care a fost executată lucrarea (recepția la terminarea lucrărilor) conform HG nr. 273/1994 cu actualizările și completările de rigoare - 1 exemplar în original;

Direcția Tehnică
Director executiv,
Manuela STANCIU

Serviciul Programe Dezvoltare
Șef serviciu,
Mariana CODRIN

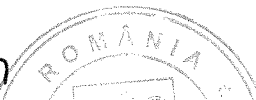
**Serviciul evidență proiecte,
investitori și relații externe**
Șef serviciu,
Luminita RADU

Înțocmit,
Mirela BREAZU

Deva, 20 august 2025

Președinte de sedință,
Consilier
Ferdinand Zoltan Pogoraru

Contrasemnează,
Secretar General,
Florina-Daniela Vighan



11