



## HOTĂRÂREA

nr.191 din 15.05.2026

*pentru modificarea Hotărârii Consiliului local al municipiului Deva nr.4/2025 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a documentației tehnice, faza Proiect tehnic, pentru obiectivul de investiții "Creșterea eficienței energetice a blocului de locuințe 14 - strada Împăratul Traian din Municipiul Deva", cu modificările și completările ulterioare*

### **Analizând temeiurile juridice, respectiv:**

Regulamentul (UE) 1060/2021 al Parlamentului European și al Consiliului din 24 iunie 2021 de stabilire a dispozițiilor comune privind Fondul european de dezvoltare regională, Fondul social european Plus, Fondul de coeziune, Fondul pentru o tranziție justă și Fondul european pentru afaceri maritime, pescuit și acvacultură și de stabilire a normelor financiare aplicabile acestor fonduri, precum și Fondului pentru azil, migrație și integrare, Fondului pentru securitate internă și Instrumentului de sprijin financiar pentru managementul frontierelor și politica de vize,

Directiva (UE) 2018/844 a Parlamentului European și a Consiliului din 30 mai 2018 de modificare a Directivei 2010/31/UE privind performanța energetică a clădirilor și a Directivei 2012/27/UE privind eficiența energetică,

Hotărârea Guvernului României nr.1034/2020, pentru aprobarea Strategiei naționale de renovare pe termen lung pentru sprijinirea renovării parcului național de clădiri rezidențiale și nerezidențiale, atât publice, cât și private, și transformarea sa treptată într-un parc imobiliar cu un nivel ridicat de eficiență energetică și decarbonat până în 2050,

Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.156/2020, privind unele măsuri pentru susținerea dezvoltării teritoriale a localităților urbane și rurale din România cu finanțare din fonduri externe nerambursabile, cu modificările și completările ulterioare,

Ordinul comun al Ministerului Investițiilor și Proiectelor Europene nr.4013/2023 și al Ministerului Finanțelor nr.5316/2023 privind aprobarea Instrucțiunilor de aplicare a prevederilor art.9 alin.1 și 2 din Hotărârea Guvernului nr.873/2022 pentru stabilirea cadrului legal privind eligibilitatea cheltuielilor efectuate de beneficiari în cadrul operațiunilor finanțate în perioada de programare 2021-2027 prin Fondul european de dezvoltare regională, Fondul social european Plus, Fondul de coeziune și Fondul pentru o tranziție justă,

Decizia nr.38/26.01.2024 privind aprobarea Ghidului solicitantului de finanțare (GSF) aferent Intervenției Regionale 3.1A Eficiență energetică în clădiri rezidențiale, apelurile de proiecte PRV/3.1A/1.1, PRV/3.1A/1.2, PRV/3.1A/1.3, PRV/3.1A/1.4, PRV/3.1A/1.5, PRV/3.1A/1.6;

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

Art.5, art.7 alin.6, art.10 alin.4 din Hotărârea Guvernului 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:**

Hotărârea Consiliului local nr.390/28.09.2023, prin care a fost aprobată documentația tehnico-economică – faza Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenție și indicatorii tehnico-economici pentru proiectul "Creșterea eficienței energetice a blocului de locuințe 14 - stada Împăratul Traian din Municipiul Deva",

Hotărârea Consiliului local nr.4/2025 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a documentației tehnico-economice, faza Proiect tehnic, pentru obiectivul de investiții "Creșterea eficienței energetice a blocului de locuințe 14 - strada Împăratul Traian din Municipiul Deva, care a fost modificată ulterior prin Hotărârea Consiliului local nr.189/2025,

Faptul că proiectul „Creșterea eficienței energetice a blocului de locuințe 14 - strada Împăratul Traian din Municipiul Deva”, COD SMIS 324408, a fost depus pentru finanțare prin Programul Regional Vest 2021 – 2027, Prioritatea 3 O regiune cu orașe prietenoase cu mediul, Obiectivul specific RSO 2.1 Promovarea eficienței energetice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, Intervenția Regională 3.1A Eficiență energetică în clădiri rezidențiale, care are ca obiectiv îmbunătățirea performanțelor energetice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră în sectorul clădirilor rezidențiale multifamiliale din mediul urban în vederea combaterii schimbărilor climatice,

Solicitarea de clarificări în cadrul etapei de contractare nr.2026NOF008731/05.05.2026, înregistrată la Primăria municipiului Deva cu nr.50753/05.05.2026 pentru proiectul „Creșterea eficienței energetice a blocului de locuințe 14 - strada Împăratul Traian din Municipiul Deva”, COD SMIS 324408,

#### **Luând act de:**

Proiectul de hotărâre nr.204/2026, Referatul de aprobare nr.204/2026 al Primarului municipiului Deva, domnul Lucian Ioan Rus, din care reiese necesitatea și oportunitatea modificării Hotărârii Consiliului local al municipiului Deva nr.4/2025 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a documentației tehnice, faza Proiect tehnic, pentru obiectivul de investiții "Creșterea eficienței energetice a blocului de locuințe 14 - strada Împăratul Traian din Municipiul Deva", cu modificările și completările ulterioare,

Raportul Serviciului programe dezvoltare nr.54267/13.05.2026,

Avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și a libertăților cetățenilor, agricultură nr.182/110815/15.05.2026, avizul Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget-finanțe nr.132/110818/15.05.2026, avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, administrarea domeniului public și privat al municipiului, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură nr.126/110817/15.05.2026, precum și de avizul Comisiei pentru sănătate, protecția mediului înconjurător, protecție socială și servicii publice nr.52/110821/15.05.2026,

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.I.** – Anexa nr.1 a Hotărârii Consiliului local nr.4/2025 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a documentației tehnice, faza Proiect tehnic, pentru obiectivul de investiții "Creșterea eficienței energetice a blocului de locuințe 14 - strada Împăratul Traian din Municipiul Deva", cu modificările și completările ulterioare, se modifică potrivit Anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.II.** – Art.2 al Hotărârii Consiliului local nr.4/2025 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a documentației tehnice, faza Proiect tehnic, pentru obiectivul de investiții "Creșterea eficienței energetice a blocului de locuințe 14 - strada Împăratul Traian din Municipiul Deva", cu modificările și completările ulterioare, se modifică și va avea următorul conținut:

"Valoarea totală a investiției, conform Devizului general – faza Proiect tehnic, este de 3.266.820,49 lei fără TVA, respectiv 3.949.332,77 lei cu TVA, din care C+M este de 2.780.370,11 lei fără TVA, respectiv 3.364.247,82 lei cu TVA."

**Art.III.** – Art.3 al Hotărârii Consiliului local nr.4/2025 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a documentației tehnice, faza Proiect tehnic, pentru obiectivul de investiții "Creșterea eficienței energetice a blocului de locuințe 14 - strada Împăratul Traian din Municipiul Deva", cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează și va avea următorul conținut:

" (1) Se aprobă indicatorii tehnico-economici, faza Proiect tehnic, pentru obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice a blocului de locuințe 14 - strada Împăratul Traian din municipiul Deva”, conform Anexei nr.2 – Descrierea sumară și indicatorii tehnico-economici ai investiției, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă documentația tehnico-economică, faza Proiect tehnic, pentru obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice a blocului de locuințe 14- strada Împăratul Traian din municipiul Deva”, conform Anexei nr.3 – Proiect Tehnic, care face parte integrantă din prezenta hotărâre."

**Art.IV.** - Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului local nr.4/2025 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a documentației tehnico-economice, faza Proiect tehnic, pentru obiectivul de investiții "Creșterea eficienței energetice a blocului de locuințe 14 - strada Împăratul Traian din Municipiul Deva", cu modificările și completările ulterioare, rămân neschimbate.

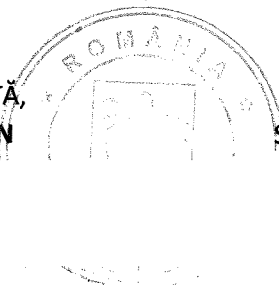
**Art.V.** - Prezenta hotărâre poate fi atacată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.VI.** - Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește Direcția tehnică și Direcția economică prin compartimentele de specialitate.

**Art.VII.** - Prezenta hotărâre se comunică:

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Dacian Ciprian DRĂGAN



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:  
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI DEVA  
Bogdan Ciprian BĂLAN

Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului  
local nr. 191/2024

DEVIZ GENERAL TOTAL				
Privind cheltuielile necesare realizării obiectivului				
CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCULUI DE LOCUINȚE 14 – STRADA ÎMPĂRATUL TRAIAN DIN MUNICIPIUL DEVA				
Beneficiar: U.A.T. MUNICIPIUL DEVA				
Amplasament: STR. ÎMPĂRATUL TRAIAN, BLOC 14, MUNICIPIUL DEVA, JUDEȚUL HUNEDOARA				
Elaborator: S.C. KALANS CONCEPT S.R.L.				
CURS EURO (26.01.2024)				4,9753
Nr. crt.	Denumirea capitolului și subcapitolului de cheltuieli	VALOARE FARA TVA		VALOARE CU TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1.</b>				
<b>Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>				
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajări protecția mediului și aducerea la starea inițială	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	34.373,02	7.218,33	41.591,35
<b>CAPITOLUL 2.</b>				
<b>Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului</b>				
2.1	Branșamente	0,00	0,00	0,00
2.2	Construcții și instalații rețele	0,00	0,00	0,00
<b>CAPITOLUL 3.</b>				
<b>Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>				
3.1	Studii	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1.000,00	190,00	1.190,00
3.3	Expertizarea tehnică	13.500,00	2.575,00	16.075,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul pentru siguranță rutieră	14.000,00	2.760,00	16.760,00
3.5	Proiectare	153.000,00	29.070,00	182.070,00
3.5.1	Temă de proiectare	0,00	0,00	0,00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	53.000,00	10.070,00	63.070,00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	5.000,00	950,00	5.950,00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	6.000,00	1.140,00	7.140,00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	89.000,00	16.910,00	105.910,00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanță	0,00	0,00	0,00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0,00	0,00	0,00
3.7.2	Auditul Financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistență tehnică	39.298,98	8.252,78	47.551,76
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	6.452,40	1.355,00	7.807,40
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	5.952,40	1.250,00	7.202,40
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	500,00	105,00	605,00
3.8.2	Dirigenție de șantier	24.346,58	5.112,78	29.459,36
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate - cf. H.G. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	8.500,00	1.785,00	10.285,00
<b>CAPITOLUL 4.</b>				
<b>Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1	Construcții și instalații	2.690.194,16	564.940,76	3.255.134,92
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	15.588,31	3.273,55	18.861,86
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj - panouri fotovoltaice	43.812,40	9.200,60	53.013,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	14.600,00	3.066,00	17.666,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00

<b>CAPITOLUL 5.</b>				
<b>Alte cheltuieli</b>				
<b>5.1</b>	<b>Organizare de șantier</b>	<b>80.214,62</b>	<b>16.845,07</b>	<b>97.059,69</b>
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	40.214,62	8.445,07	48.659,69
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	40.000,00	8.400,00	48.400,00
<b>5.2</b>	<b>Comisioane, cote, taxe, costul creditului</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	0,00	0,00	0,00
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	0,00	0,00	0,00
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0,00	0,00	0,00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0,00	0,00	0,00
<b>5.3</b>	<b>Cheltuieli diverse și neprevăzute</b>	<b>159.239,00</b>	<b>33.440,19</b>	<b>192.679,19</b>
<b>5.4</b>	<b>Cheltuieli pentru informare și publicitate</b>	<b>8.000,00</b>	<b>1.680,00</b>	<b>9.680,00</b>
<b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>		<b>247.453,62</b>	<b>51.965,26</b>	<b>309.418,88</b>
<b>CAPITOLUL 6</b>				
<b>Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar</b>				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2.	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL CAPITOLUL 6</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>CAPITOLUL 7</b>				
<b>Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț</b>				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	0,00	0,00	0,00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL CAPITOLUL 7</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>247.453,62</b>	<b>51.965,26</b>	<b>309.418,88</b>
<b>REZERVĂ (M) 25% (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

DATA: 22.04.2026

Aprobat,  
U.A.T. MUNICIPIUL DEVA

Intocmit,  
DR. ING. CHINGĂLĂȚA COSTEL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Deva, la 15 Mai 2026

Președinte de ședință  
Consiliu

Dacian Ciprian Drăgan

contrasemnează  
Secretar general

Bosdan Ciprian Bălan



S.C. KALANS CONCEPT SRL  
ONRC: J22/391/2018 \* C.I.F.: RO 27331626  
STR. AEROPORTULUI, NR. 1A-1, SC. B, AP.1  
MUN. IAȘI, JUD. IAȘI TEL: +40 741/314906  
E-MAIL: kalans.concept@gmail.com

**DESCRIERE SUMARĂ**  
**A INVESTITIEI PROPUȘĂ A SE REALIZA PRIN PROIECTUL**  
**„CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCULUI DE LOCUINȚE 14 - STRADA**  
**ÎMPĂRATUL TRAIAN DIN MUNICIPIUL DEVA**  
**FAZA - D.T.A.C.-P.Th.+D.E.**



**PROIECTANT: S.C. KALANS CONCEPT SRL**  
**Proiect Nr. 13/2024**

**I. DATE GENERALE**

\* **Denumirea obiectivului de investiție:** „CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCULUI DE LOCUINȚE 14 - STRADA ÎMPĂRATUL TRAIAN DIN MUNICIPIUL DEVA”

**ADRESA:** STR. ÎMPĂRATUL TRAIAN, BL. 14, MUNICIPIUL DEVA, JUDEȚUL HUNEDOARA

\* **Faza de proiectare:** D.T.A.C. - P.Th.+D.E.

\* **Beneficiar:** Asociația de proprietari nr.280 - bloc 14

\* **Coordonator local:** U.A.T. MUNICIPIUL DEVA

\* **Expert tehnic atestat:**

Prof.dr. ing. VASILE PĂCURAR – Legitimăție seria E, nr. 367, domeniul A1, A2 (elaborare expertiză tehnică la faza D.A.L.I. - nr. expertiză 89 / 2 / 2022)

\* **Auditor energetic pentru clădiri atestat:**

ing. Muscoiu Mihaela, auditor energetic grad I pentru construcții și instalații – certificat atestare UA 01495

\* **Proiectant:**

S.C. KALANS CONCEPT SRL., sediu social în Mun. Iași, str. Aeroportului, nr. 1A1, Sc. B, ap. 1.

**Șef de proiect:** ing. CALANCE Alexandru

\* **Valoarea totală estimată a investiției** faza D.T.A.C. - P.Th.+D.E. – 3.266.820,49 lei fără TVA, respectiv 3.949.332,77 lei cu TVA, din care C+M: 2.780.370,11 lei fără TVA, respectiv C+M: 3.364.247,82 lei cu TVA

\* **Sursele de finanțare** pentru executarea lucrărilor de intervenție:

- Programul Regional Vest 2021-2027;
- UAT MUNICIPIUL DEVA - BUGETUL LOCAL;
- Asociația de Proprietari.

\* **Ratele de finanțare aplicabile pentru cheltuielile eligibile din Programul Regional Vest 2021-2027 sunt calculate astfel:**

- În respectarea valorilor minime și maxime eligibile de la capitolul 5.4. Valoarea minimă și maximă eligibilă a unui proiect, solicitantul de finanțare trebuie să se asigure și de faptul că pentru investiția propusă, costurile fiecărei componente sunt realiste, rezonabile, corect estimate, iar valoarea eligibilă se încadrează în pragul de 300 euro/mp suprafață desfășurată, cu TVA inclusă, echivalent în lei, la cursul de schimb InforEuro valabil pentru luna publicării versiunii aprobate a ghidului solicitantului de finanțare (1 euro=4,9753 lei la data 26.01.2024);

## **II. LOCALIZARE ȘI DESCRIERE**

### **Descrierea situației existente:**

Blocul de locuințe nr. 14 a fost construit în perioada 1960-1962, regimul de înălțime al blocului este P+4E și are 40 de apartamente dispuse pe două scări.

Gradul de uzură al elementelor din alcătuirea construcției este unul diferențiat; practic componentele structurale sunt conservate într-o proporție satisfăcătoare, iar cele nestructurale prezintă o serie de degradări, preponderent la elementele de finisaj, dintre care menționăm:

- aspect neunitar al fațadei cu zone unde local a fost realizată placare cu polistiren;
- tencuieli friabile care local se desprind de pe suport;

Majoritatea blocurilor au 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.

### **Structura de rezistență**

Suprastructura este alcătuită din pereți din zidărie portantă, cu planșee din beton armat. Infrastructura este alcătuită din fundații din beton monolit. Planșeul peste canalul tehnic este din beton armat. Rampele și podețele scărilor ce deservește atât locuințele cât și spațiile de la parter și mezanin sunt alcătuite din elemente prefabricate din beton armat.

### **Instalații**

Alimentarea cu apă se face de la sursa de apă potabilă existentă (rețeaua orașului). Încălzirea se realizează în totalitate cu centrale termice pe gaze naturale. Alimentarea cu gaz se realizează de la rețeaua orașului. Apele uzate menajere se deversează în rețeaua localității. Alimentarea cu energie electrică este funcțională la nivelul fiecărui apartament și a casei scărilor.

**La clădire nu s-au efectuat reparații capitale, ca urmare sunt degradări apărute la finisaje, trotuare, scări, atic, tâmplărie balcoane, lambriuri, pardoseli. De asemenea, clădirea este dotată cu toate tipurile de instalații interioare, dar care au durată de viață depășită, sunt uzate moral și fizic.**

**În etapa de exploatare a clădirii au fost executate o serie de modernizări individuale, dar care nu prezintă continuitate și nu satisfac cerințele actuale.**

## **III. OBIECTIVUL INVESTIȚIEI**

Obiectivul proiectului este îmbunătățirea eficienței energetice și reducerea costurilor de întreținere în acest bloc de locuințe printr-o serie de lucrări de intervenție.

Ca urmare a investigațiilor întreprinse, nivelul minim de siguranță și stabilitate este îndeplinit, nefiind necesare lucrări și măsuri de intervenție pentru consolidarea structurală a clădirii, iar lucrările de anvelopare și termoizolare propuse nu generează încărcări majore pe sistemul structural al clădirii care să depășească capacitățile portante ale acestuia.

## **IV. DESCRIEREA SITUAȚIEI PROPUSE**

Realizarea obiectivului cuprinde următoarele lucrări de intervenții:

- izolația termică a fațadei – parte vitrată, prin:
- înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, cu tâmplărie pvc cu geam termoizolant tripan cu  $R_{min}=0,87$  m<sup>2</sup> K/W și respectiv transmitanța termică totală  $U<1,15$  W/m<sup>2</sup>K, cu un pachet de geamuri termoizolante triple cu grosimea pachetului de minim 40mm umplute cu gaz

- inert cu două suprafețe tratate cu strat reflectorizant la raze infraroșii și control solar maxim  $g=31\%$ ;
- înlocuirea tâmplăriei exterioare la spațiile anexă – balcoane, casa scării cu tâmplărie pvc cu minim 5 camere și geamuri termoizolante duble (4-16-4) cu o suprafață tratată cu strat reflectorizant la raze infraroșii;
  - înlocuirea ușilor exterioare de intrare în casa scării cu tâmplărie din aluminiu cu rupere de punte având rama din profile clasa A 5 camere, armătură de oțel zincat și geam termoizolant 4-16-4 având grosimea spațiului dintre geamuri de 16mm umplut cu gaz inert și o suprafață tratată cu strat reflectorizant la infraroșii și vor fi prevăzute cu dispozitiv automat de închidere;
  - izolația termică a fațadei – parte opacă, (inclusiv termo-hidroizolarea terasei) compusă din:
  - termoizolarea pereților exteriori cu vată minerală bazaltică hidrofobizată dual density în grosime de 15cm - sistem ETCS/conductibilitate 0,040 W/Mk și protecție cu tencuială structurată; aceeași grosime a termosistemului se va aplica și la intradosul plăcilor de balcon exterioare și la termoizolarea pereților exteriori de la casa scării;
  - termoizolarea șpaletilor și glafurilor cu plăci de polistiren extrudat de 3cm grosime + protecție cu masă de șpaclu armată cu plasă de fibra de sticlă;
  - tavanul+pereții depozitelor și pereții adiacenți casei scării de la parter situate în zona accesului în scara de bloc se vor termoizola cu vată minerală bazaltică în grosime de 5cm, protejată cu masă de șpaclu armată cu fibră de sticlă, tencuială și var;
  - termoizolarea soclului clădirii cu polistiren extrudat XPS 200 de 10cm grosime, conductivitate 0,035 W/Mk și protecție cu mortar structurat impermeabil, dar permeabil la vapori cu prelungirea termoizolației cu 40cm sub nivelul CTS;
  - termoizolarea planșeului peste ultimul nivel cu plăci de polistiren extrudat XPS 200 de 30 cm grosime, cu o rezistență la compresiune minimă de 120 kPa și conductivitate termică mai mică de 0,038 W/mK, protejată la fața superioară cu șapă slab armată de 5cm grosime cu triplu rol: strat de protecție termoizolație, corecții pantă și de suport al hidroizolației; se vor repara și înlocui gurile de scurgere de la nivelul terasei;
  - se vor înlocui glafurile de tablă existente la nivelul aticelor și copertinelor cu unele noi;
  - Alte tipuri de lucrări, în conformitate cu ghidul de finanțare, care constau în:
  - refacerea trotuarelor în scopul eliminării infiltrațiilor la nivelul infrastructurii;
  - demontarea și remontarea echipamentelor existente pe fațada blocului;
  - repararea tencuielii fațadei exterioare cu potențial de desprindere și pregătirea suprafeței opace pentru aplicarea termosistemului;
  - reparația muchiilor balcoanelor în conformitate cu tehnologia de execuție descrisă în expertiza tehnică;
  - refacerea finisajelor interioare afectate de intervențiile propuse;
  - se va achiziționa un elevator de transport pe vertical pentru persoanele cu dizabilități;
  - introducerea a două sisteme de panouri fotovoltaice, ce alimentează consumatorii comuni din fiecare scară a blocului;
  - se vor respecta toate recomandările auditului energetic pentru a se ajunge la clasa energetică propusă prin acesta.

## TABEL GENERAL DE CONCLUZII (CONFORM AUDIT ENERGETIC)

Ca urmare a aplicării măsurilor de îmbunătățire a performanței energetice, atât asupra construcției cât și asupra instalațiilor care o deservește, se vor obține următoarele valori și economii:

### Indicatori de performanța energetică Soluția P3

Rezultate	Valoare la finalul implementării proiectului	Valoare la începutul implementării proiectului	Reducere %
Consumul anual specific de energie finală (kWh/m <sup>2</sup> an)	<b>108,40</b>	217,08	<b>50,06</b>
Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m <sup>2</sup> an)	<b>63,90</b>	172,57	<b>62,97</b>
Consumul de energie primară totală (kWh/m <sup>2</sup> an)	<b>142,52</b>	269,66	<b>47,15</b>
Consumul de energie primară utilizând surse convenționale (kWh/m <sup>2</sup> an)	<b>142,52</b>	269,66	<b>47,15</b>
Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile (kWh/an) pentru consumatorii de energie electrică din spațiile comune *)	<b>10480</b>	0	<b>-/-</b>
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> an) aferent energiei primare	<b>31,88</b>	57,95	<b>44,98</b>

\*)Energia primară aferentă energiei regenerabile pentru consumatorii de energie electrică din spațiile comune: casa scării + uscătorie/depozit (neincluse în anvelopă și aria utilă a spațiului încălzit) = 4000 kWh/an x 2.62=10.480 kWh/an

## V. Principali indicatori tehnico-economici ai investiției – faza D.T.A.C.-P.Th.+D.E.

### **a. Indicatori valorici:**

Valoarea totală estimată a investiției faza D.T.A.C. - P.Th.+D.E. – 3.266.820,49 lei fără TVA, respectiv 3.949.332,77 lei cu TVA, din care C+M: 2.780.370,11 lei fără TVA, respectiv C+M: 3.364.247,82 lei cu TVA

### **b. Indicatori fizici:**

1. durata de execuție a lucrărilor de intervenție 12 luni;

### Indicatori de performanță energetică

#### Indicatorii apelului de proiecte

- **RCO 18:** locuințe cu performanța energetică îmbunătățită – **40 locuințe**
- **RCO 22:** Capacitatea de producție suplimentară pentru energia din surse regenerabile din care energie electrică la începutul proiectului: **0 MW**
- **RCO 22:** Capacitatea de producție suplimentară pentru energia din surse regenerabile din care energie electrică la finalul proiectului: **0,006 MW**
- **RCO 74:** Populația vizată de proiecte derulate în cadrul strategiilor de dezvoltare teritorială integrată: **65.825 persoane**
- **RCO 75:** Strategii de dezvoltare teritorială integrată care beneficiază de sprijin: **1 contribuții la strategii**

- **RCR 26:** Consum anual de energie primară, din care al locuințelor la începutul proiectului : **550,764 MWh/m<sup>2</sup> an**
- **RCR 26:** Consum anual de energie primară, din care al locuințelor la finalul proiectului **291,074 MWh/m<sup>2</sup> an**
- Reducere a consumului anual de energie primară la finalul proiectului: **259,690 MWh/m<sup>2</sup> an**, reprezentând **47,15 %**
- **RCR 29:** emisii de gaze cu efect de seră estimate la începutul proiectului: **118,348 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an**
- **RCR 29:** emisii de gaze cu efect de seră estimate la finalul proiectului: **65,111 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an**
- Reducere emisii de gaze cu efect de seră la finalul proiectului: **53,237 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an**, reprezentând **44,98 %**
- **RCR 31:** Energie totală electrică din surse regenerabile produsă la începutul proiectului: **0 MWh/m<sup>2</sup> an**
- **RCR 31:** Energie totală electrică din surse regenerabile produsă la finalul proiectului: **4 MWh/an**

Întocmit,  
S.C. KALANS CONCEPT S.R.L.  
ing. Costel CHINGĂLATĂ



Deva, la 15 Mai 2026

Președinte de ședință  
consiliu  
Dacian Ciprian Drăgan

Contrasemnare  
secretar general  
Bogdan Ciprian Bălan

