



ROMANIA
JUDETUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI GEOAGIU



H O T Ă R Ă R E A nr. 90/2025

privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenție (DALI) și a Proiectului Tehnic (PT) pentru obiectivul de investiții
„Cresterea eficienței energetice a blocurilor de locuințe nr. 1 și nr. 5 de pe strada Calea Romanilor, oras Geoagiu , jud. Hunedoara”

Consiliul Local al Orasului GEOAGIU, județul HUNEDOARA

Având în vedere proiectul de hotărâre nr. 91/28.05.2025, referatul de aprobare al primarului orașului Geoagiu, înregistrat sub nr. 91/28.05.2025 ca instrument de inițiere al proiectului de hotărâre, din care rezultă necesitatea și oportunitatea aprobării Documentației de avizare a lucrărilor de intervenție (DALI) și a Proiectului Tehnic (PT) pentru obiectivul de investiții „Cresterea eficienței energetice a blocurilor de locuințe nr. 1 și nr. 5 de pe strada Calea Romanilor, oras Geoagiu , jud. Hunedoara”, raportul de specialitate al Compartimentului Implementare Proiecte nr. 91/28.05.2025 și avizele favorabile ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local Geoagiu înregistrate sub nr. 260/30.05.2025, nr. 285/30.05.2025 și nr. 310/30.05.2025;

Reținând dispozițiile Ghidului solicitantului de finanțare în cadrul Programului Regional Vest 2021 – 2027, Prioritatea 3 - O regiune cu orașe prietenoase cu mediul, Obiectiv specific RSO2.1 Promovarea eficienței energetice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră Apel de proiecte nr. 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,

În conformitate cu prevederile următoarelor acte normative:

- 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;
- Legea nr. 372 / 2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 121/2014 privind eficiența energetică, cu modificările și completările ulterioare;
- Metodologie de calcul a performanței energetice a clădirilor, indicativ Mc 001- 2022, aprobat prin Ordinul ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației nr. 16/2023;
- Strategia națională de renovare pe termen lung, aprobată prin HG nr. 1.034 din 27 noiembrie 2020
- Legea 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor
- OUG nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe
- OUG nr. 44/2023 privind stabilirea unor măsuri necesare optimizării procesului de implementare a proiectelor de infrastructură finanțate din fonduri externe nerambursabile, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative;
- OUG nr. 156/2020 privind unele măsuri pentru susținerea dezvoltării teritoriale a localităților urbane și rurale din România cu finanțare din fonduri externe nerambursabile;
- OUG nr. 23/2023 privind instituirea unor măsuri de simplificare și digitalizare pentru gestionarea fondurilor europene aferente Politicii de coeziune 2021-2027,

În baza dispozițiilor art. 5 lit. (b) pct. iii, art. 9, art. 10, art. 12 și Anexele nr. 5, 6, 7, 8, 9 și anexa 10 din H.G. 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;

Ținând seama de prevederile art. 44 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare și cele ale art. 3 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;;

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. „b”, alin. (4) lit. „a”, „d” și lit. „f”, ale art. 139, alin (3) lit. „a” și „e”, precum și cele ale art. 196 alin. (1) lit. „a” din OUG nr. 57 / 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă Documentației de avizare a lucrărilor de intervenție (DALI) bloc de locuințe nr. 1 - CF 60935 Geoagiu și Documentației de avizare a lucrărilor de intervenție (DALI) bloc de locuințe nr. 5 - CF 60188 Geoagiu, pentru obiectivul de investiții ***„Cresterea eficienței energetice a blocurilor de locuințe nr. 1 și nr. 5 de pe strada Calea Romanilor, oras Geoagiu , jud. Hunedoara”***, potrivit **Anexei nr.1**, care face parte integrantă din prezenta Hotărâre.

Art. 2. Se aprobă indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiție ***„Cresterea eficienței energetice a blocurilor de locuințe nr. 1 și nr. 5 de pe strada Calea Romanilor, oras Geoagiu , jud. Hunedoara”***, prevăzuți în **Anexa nr.2** care face parte integrantă din prezenta Hotărâre.

Art. 3. Se aprobă Proiectul Tehnic - bloc de locuințe nr. 1 - CF 60935 Geoagiu și Proiectul Tehnic - bloc de locuințe nr. 5 - CF 60188 Geoagiu, pentru obiectivul de investiții ***„Cresterea eficienței energetice a blocurilor de locuințe nr. 1 și nr. 5 de pe strada Calea Romanilor, oras Geoagiu , jud. Hunedoara”***, potrivit **Anexei nr. 3**, care face parte integrantă din prezenta Hotărâre.

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

Art. 5. Prezenta hotărâre se comunica :

- Institutiei Prefectului –judetul Hunedoara;
- Primarului orașului Geoagiu;
- Arhitectului Șef;
- Compartimentului buget, financiar,
- Compartimentului Implementare Proiecte.

Geoagiu, 30.05.2025

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ioan-Marcel BABA

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar General,
Jr. Maria Ileana CIMPOEȘU

**Documentației de avizare a lucrărilor de intervenție (DALI) bloc de locuințe nr. 1 - CF 60935
Geoagiu
pentru obiectivul de investiții „Cresterea eficienței energetice a blocurilor de locuinte nr. 1 și
nr. 5 de pe strada Calea Romanilor, oras Geoagiu , jud. Hunedoara”**

**Prezenta anexă conține un număr de _____ file și se arhivează electronic la dosarul
de ședință.**

Geoagiu, 30.05.2025

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ioan-Marcel BABA**

**CONTRASEMNEAZĂ
Secretar General,
Jr. Maria Ileana CIMPOEȘU**

**Documentației de avizare a lucrărilor de intervenție (DALI) bloc de locuințe nr. 5 - CF 60188 Geoagiu
pentru obiectivul de investiții „Cresterea eficienței energetice a blocurilor de locuinte nr. 1 și nr. 5 de
pe strada Calea Romanilor, oras Geoagiu , jud. Hunedoara”**

Prezenta anexă conține un număr de _____ file și se arhivează electronic la dosarul de ședință.

Geoagiu, 30.05.2025

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ioan-Marcel BABA**

**CONTRASEMNEAZĂ
Secretar General,
Jr. Maria Ileana CIMPOEȘU**

INDICATORI TEHNICO ECONOMICI pentru obiectivul de investitii:
 pentru obiectivul de investitie „Cresterea eficientei energetice a blocurilor de locuinte nr. 1 și nr. 5 de
 pe strada Calea Romanilor, oras Geoagiu , jud. Hunedoara”

BLOC DE LOCUINȚE nr. 1 - CF 60935 Geoagiu

A. INDICATORI MAXIMALI ÎN CONFORMITATE CU DEVIZUL GENERAL:

VALOAREA TOTALĂ A LUCRĂRIILOR DE INTERVENȚIE:

inclusiv T.V.A. -total: 1.798.214,43 lei;

exclusiv T.V.A. -total: 1.511.104,56 lei;

CONSTRUCTII-MONTAJ (C + M):

inclusiv T.V.A.: 1.319.705,91 lei;

exclusiv T.V.A.: 1.108.996,56 lei.

B. INDICATORI MINIMALI, RESPECTIV INDICATORI DE PERFORMANȚĂ -
 ELEMENTE FIZICE/CAPACITĂȚI FIZICE CARE SĂ INDICE ATINGEREA ȚINTEI OBIECTIVULUI
 DE INVESTIȚII 91, DUPĂ CAZ, CALITATIVI, ÎN CONFORMITATE CU STANDARDELE,
 NORMATIVELE 91 REGLEMENTĂRILE TEHNICE ÎN VIGOARE

Cod indicator	Denumire indicator	Unitate de măsură	Valoare la începutul proiectului	Valoare la finalul proiectului	Diferență (valoare absolută)	Diferență (%)
a	b	c	d	e	f=e-d	g=f/d*100 (%)
RCO 18	Locuințe cu performanță energetică îmbunătățită	Locuințe	0	10	10	-
RCO 22	Capacitate de producție suplimentară pentru energia din surse regenerabile din care:	MW	0	0,003	0,003	+0,003MW
	Energie electrică		0	0,003	0,003	+0,003MW
	Energie termică		0	0	0	-
RCR 26	Consum anual de energie primară, din care: al locuințelor, clădirilor publice, întreprinderilor etc.	MWh/an	332,39	332,39	332,39	-72,60%
RCR 29	Emisii de gaze cu efect de seră estimate	Echivalent tone CO2/an	65,51	14,11	51,4	-78,46%
RCR 31	Energie totală din surse regenerabile produsă din care	MWh/an	0	13,57	13,57	+13,57 MWh/an
	Energie electrică		0	13,57	13,57	+13,57 MWh/an

	Energie termică		0	0	0	0
--	-----------------	--	---	---	---	---

C. DURATA ESTIMATĂ DE EXECUȚIE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII, EXPRIMATĂ ÎN LUNI

Durata de execuție a lucrărilor de intervenție este de: 12 luni,

D. LUCRARI PROPUSE:

1. Lucrari de reabilitare termica a elementelor de anvelopa:

- Izolarea termica a fatadei -parte vitrata, prin folocuirea tamplariei exterioare clasice, inclusiv a celei aferente accesului in blocul de locuinte, cu tamplarie termoizolanta cu performanta ridicata;
- Izolarea termica a fatadei -parte opaca (pereti exteriori) cu sistem termoizolant amplasat la exterior cu o grosime de 15 cm;
- Termo-hidroizolarea terasei cu sistem termoizolant cu o grosime 20 cm;
- Inchiderea balcoanelor si/sau a logiilor cu tamplarie termoizolanta, inclusiv izolarea termica a parapetilor;

2. Lucrari de reabilitate/modernizare a sistemelor de ventilare naturala sau mecanica, inclusiv prin inlocuirea echipamentelor existente:

- Solutii de realizare prize de aer si goluri de evacuare gaze arse la bucatarii sau balcoane unde sunt instalate masini de gatit tip aragaz.
- Solutii de ventilare naturala prin introducerea dispozitivelor /fantelor /grilelor pentru aerisirea controlata a spatiilor ocupate si evitarea aparitiei condensului pe elementele de anvelopa;

3. Lucrari ce vizeaza instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei electrice si/sau termice din surse regenerabile, pentru consum propriu, inclusiv achizitionarea de echipamente specifice:

Sistem cu panouri solare electrice pentru producerea energiei electrice. Se va monta pentru fiecare scara, pe acoperișul clădirii, cate un sistem de panouri solare electrice. Energia electrica produsa se va utiliza pentru alimentarea corpurilor de iluminat din spatiile comune.

4. Lucrarile de reabilitare/ modernizare a instalatiei de iluminat in cladiri:

- Reabilitarea/modernizarea instalatiei de iluminat din spatiile comune ale blocului de locuinte prin inlocuirea circuitelor de iluminat deteriorate sau subdimensionate.
- Inlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent din spatiile comune cu corpuri de iluminat cu eficienta energetica ridicata si durata mare de viata, aferente partilor comune ale blocului de locuinte si dotarea cu senzori de prezenta acolo unde se impun.

5. Lucrari conexe propuse:

- Repararea elementelor de constructie ale fatadei care prezinta potential pericol de desprindere si/sau afecteaza functionalitatea clădirii.
 - Reparatii locale la acoperisul de tip terasa, inclusiv refacerea sistemului de colectare a apelor meteorice de la nivelul terasei.
 - Demontarea instalatiilor si a echipamentelor montate aparent pe fatadele/terasa clădirii, precum si montarea/remontarea acestora dupa efectuarea lucrarilor de interventie.
 - Refacerea finisajelor interioare in zonele de interventie.
 - Refacerea trotuarelor de protectie, in scopul eliminarii infiltratiilor la infrastructura clădirii.
 - Crearea de facilitati / adaptarea infrastructurii pentru persoanele cu dizabilitati: elevator mobil;
 - Refacerea finisajelor interioare aferente integral in zonele comune;
 - Lucrari privind realizarea iluminatului de siguranta conform prevederilor normativului 17-2011 (iluminat de securitate pentru evacuare).

BLOC DE LOCUINȚE nr. 5 - CF 60188 Geoagiu

A. INDICATORI MAXIMALI ÎN CONFORMITATE CU DEVIZUL GENERAL:

VALOAREA TOTALĂ A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE:

inclusiv T.V.A. -total: 4.218.454,01 lei;

exclusiv T.V.A. -total: 3.544.919,34 lei;

CONSTRUCTII-MONTAJ (C + M):

inclusiv T.V.A.: 3.469.769,67 lei;

exclusiv T.V.A.: 2.915.772,83 lei.

B. INDICATORI MINIMALI, RESPECTIV INDICATORI DE PERFORMANȚĂ - ELEMENTE FIZICE/CAPACITĂȚI FIZICE CARE SĂ INDICE ATINGEREA ȚINTEI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII 91, DUPĂ CAZ, CALITATIVI, ÎN CONFORMITATE CU STANDARDELE, NORMATIVELE 91 REGLEMENTĂRILE TEHNICE ÎN VIGOARE

Cod indicator	Denumire indicator	Unitate de măsură	Valoare la începutul proiectului	Valoare la finalul proiectului	Diferență (valoare absolută)	Diferență (%)
a	b	c	d	e	f=e-d	g=f/d*100 (%)
RCO 18	Locuințe cu performanță energetică îmbunătățită	Locuințe	0	24	24	-
RCO 22	Capacitate de producție suplimentară pentru energia din surse regenerabile din care:	MW	0	0,003	0,003	+ 0,003MW
	Energie electrică		0	0,003	0,003	+ 0,003MW
	Energie termică		0	0	0	-
RCR 26	Consum anual de energie primară, din care: al locuințelor, clădirilor publice, întreprinderilor etc.	MWh/an	759,79	251,50	508,29	-66,89%
RCR 29	Emisii de gaze cu efect de seră estimate	Echivalent tone CO2/an	147,21	39,41	107,80	-73,22%
RCR 31	Energie totală din surse regenerabile produsă din care	MWh/an	0	34,46	34,46	+34,46 MWh/an
	Energie electrică		0	34,46	34,46	+34,46 MWh/an
	Energie termică		0	0	0	0

C. DURATA ESTIMATĂ DE EXECUȚIE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII, EXPRIMATĂ ÎN LUNI

Durata de execuție a lucrărilor de intervenție este de: 12 luni,

D. LUCRARI PROPUSE:

1. Lucrari de reabilitare termica a elementelor de anvelopa:

- Izolarea termica a fatadei -parte vitrata, prin folocuirea tamplariei exterioare clasice, inclusiv a celei aferente accesului in blocul de locuinte, cu tamplarie termoizolanta cu performanta ridicata;
- Izolarea termica a fatadei -parte opaca (pereti exteriori) cu sistem termoizolant amplasat la exterior cu o grosime de 15 cm;
- Termo-hidroizolarea terasei cu sistem termoizolant cu o grosime 20 cm;
- Inchiderea balcoanelor si/sau a logiilor cu tamplarie termoizolanta, inclusiv izolarea termica a parapetilor;

3. Lucrari de reabilitate/modernizare a sistemelor de ventilare naturala sau mecanica, inclusiv prin inlocuirea echipamentelor existente:

- Solutii de realizare prize de aer si goluri de evacuare gaze arse la bucatarii sau balcoane unde sunt instalate masini de gatit tip aragaz.
- Solutii de ventilare naturala prin introducerea dispozitivelor /fantelor /grilelor pentru aerisirea controlata a spatiilor ocupate si evitarea aparitiei condensului pe elementele de anvelopa;

3. Lucrari ce vizeaza instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei electrice si/sau termice din surse regenerabile, pentru consum propriu, inclusiv achizitionarea de echipamente specifice:

Sistem cu panouri solare electrice pentru producerea energiei electrice. Se va monta pentru fiecare scara, pe acoperişul clădirii, cate un sistem de panouri solare electrice. Energia electrica produsa se va utiliza pentru alimentarea corpurilor de iluminat din spatiile comune.

4. Lucrarile de reabilitare/ modernizare a instalatiei de iluminat in cladiri:

- Reabilitarea/modernizarea instalatiei de iluminat din spatiile comune ale blocului de locuinte prin inlocuirea circuitelor de iluminat deteriorate sau subdimensionate.
- Inlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent şi incandescent din spatiile comune cu corpuri de iluminat cu eficienta energetica ridicata si durata mare de viata, aferente partilor comune ale blocului de locuinte si dotarea cu senzori de prezenta acolo unde se impun.

5. Lucrari conexe propuse:

- Repararea elementelor de constructie ale fatadei care prezinta potential pericol de desprindere si/sau afecteaza functionalitatea clădirii.
 - Reparatii locale la acoperişul de tip terasa, inclusiv refacerea sistemului de colectare a apelor meteorice de la nivelul terasei.
 - Demontarea instalatiilor si a echipamentelor montate aparent pe fatadele/terasa clădirii, precum si montarea/remontarea acestora dupa efectuarea lucrarilor de interventie.
 - Refacerea finisajelor interioare in zonele de interventie.
 - Refacerea trotuarelor de protectie, in scopul eliminarii infiltratiilor la infrastructura clădirii.
 - Crearea de facilitati / adaptarea infrastructurii pentru persoanele cu dizabilitati: elevator mobil;
 - Refacerea finisajelor interioare aferente integral in zonele comune;
 - Lucrari privind realizarea iluminatului de siguranta conform prevederilor normativului 17-2011 (iluminat de securitate pentru evacuare).

Geoagiu, 30.05.2025

**PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Ioan-Marcel BABA**

**CONTRASEMNEAZĂ
Secretar General,
Jr. Maria Ileana CIMPOEŞU**

PROIECTUL TEHNIC - BLOC DE LOCUINȚE nr. 1 - CF 60935 Geoagiu
pentru obiectivul de investitie „Cresterea eficientei energetice a blocurilor de locuinte nr. 1 și nr. 5 de
pe strada Calea Romanilor, oras Geoagiu , jud. Hunedoara”

Prezenta anexă conține un număr de _____ file și se arhivează electronic la dosarul de ședință.

Geoagiu, 30.05.2025

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ioan-Marcel BABA**

**CONTRASEMNEAZĂ
Secretar General,
Jr. Maria Ileana CIMPOEȘU**

PROIECTUL TEHNIC - BLOC DE LOCUINȚE nr. 5 - CF 60188 Geoagiu
pentru obiectivul de investitie „Cresterea eficientei energetice a blocurilor de locuinte nr. 1 și nr. 5 de
pe strada Calea Romanilor, oras Geoagiu , jud. Hunedoara”

Prezenta anexă conține un număr de _____ file și se arhivează electronic la dosarul de ședință.

Geoagiu, 30.05.2025

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ioan-Marcel BABA**

**CONTRASEMNEAZĂ
Secretar General,
Jr. Maria Ileana CIMPOEȘU**