



ROMANIA
JUDETUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI GEOAGIU



PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 86/2025

privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenție (DALI) și a Proiectului Tehnic (PT)
pentru obiectivul de investiții

**Cresterea eficienței energetice a blocului turn de locuințe din stațiunea Geoagiu Bai, oras Geoagiu,
jud. Hunedoara**

Consiliul Local al Orasului GEOAGIU, județul HUNEDOARA

Având în vedere:

- referatul de aprobare al primarului orașului Geoagiu, înregistrat sub nr. 86/20.05.2025 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 blocului turn de locuințe din stațiunea Geoagiu Bai, oras Geoagiu, jud. Hunedoara,

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) pentru obiectivul de investiții „ *Cresterea eficienței energetice a blocului turn de locuințe din stațiunea Geoagiu Bai, 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 blocului turn de locuințe din stațiunea Geoagiu Bai, oras Geoagiu, jud. Hunedoara*, prevăzuți în **Anexa nr.2** care face parte integrantă din prezenta Hotărâre.

Art. 3. Se aprobă Proiectul Tehnic pentru obiectivul de investiții „ *Cresterea eficienței energetice a blocului turn de locuințe din stațiunea Geoagiu Bai, 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, 20.05.2025

INITIATOR,
Primar,
Ovidiu Vlad

AVIZAT,
Secretar General,
Jr. Cimpoeșu Maria

Documentației de avizare a lucrărilor de intervenție (DALI) pentru obiectivul de investiții „ Creșterea eficienței energetice a blocului turn de locuințe din stațiunea Geoagiu Bai, oraș Geoagiu, jud. Hunedoara”

Prezenta anexă conține un număr de 137 fișe și se arhivează electronic la dosarul de ședință.

Geoagiu, 20.05.2025

INITIATOR,
Primar,
Ovidiu Vlad

AVIZAT,
Secretar General,
Jr. Cimpoeșu Maria

INDICATORI TEHNICO ECONOMICI pentru obiectivul de investitii:

pentru obiectivul de investitie „Cresterea eficientei energetice a blocului turn de locuinte din statiunea Geoagiu Bai, oras Geoagiu, jud. Hunedoara”

A. INDICATORI MAXIMALI ÎN CONFORMITATE CU DEVIZUL GENERAL:

VALOAREA TOTALĂ A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE:

inclusiv T.V.A. total: 2.461.131,37 lei;

exclusiv T.V.A. - total: 2.070.702,54 lei;

CONSTRUCȚII-MONTAJ (C + M):

inclusiv T.V.A.: 1.710.777,45 lei;

exclusiv T.V.A.: 1.437.628,11 lei.

A. 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

Indicatori de eficiență energetică	Valoare la finalul implementarii proiectului
Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m ² an)	43,02
Consumul de energie primară totală (kWh/an)	166.975,35
Consumul de energie primară totală utilizând surse convenționale (kWh/an)	158.619,00
Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile (kWh/an)	8.356,35
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO ₂ / m ² an)	13,59

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

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

4. LUCRĂRI PROPUSE:

1. Lucrări de reabilitare termică a elementelor de anvelopa:

- Izolarea termică a fațadei - parte vitrată, prin înlocuirea tâmplăriei exterioare clasice, inclusiv a celei aferente accesului în blocul de locuințe, cu tâmplărie termoizolantă cu performanță ridicată;
- Izolarea termică a fațadei - parte opacă (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 și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă, inclusiv izolarea termică a parapetilor.

2. *Lucrări de reabilitare/modernizare a sistemelor de ventilare naturală sau mecanică, inclusiv prin înlocuirea echipamentelor existente:*
 - Soluții de realizare prize de aer și goluri de evacuare gaze arse la bucătării sau balcoane unde sunt instalate mașini de gătit tip aragaz.
 - Soluții de ventilare naturală prin introducerea dispozitivelor/fantelor/grilelor pentru aerisirea controlată a spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele de anvelopă;
3. *Lucrări ce vizează instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice din surse regenerabile, pentru consum propriu, inclusiv achiziționarea de echipamente specifice:*
 - Sistem cu panouri solare electrice pentru producerea energiei electrice. Se va monta pentru fiecare scară, pe acoperișul clădirii, câte un sistem de panouri solare electrice. Energia electrică produsă se va utiliza pentru alimentarea corpurilor de iluminat din spațiile comune,
4. *Lucrările de reabilitare/ modernizare a instalației de iluminat în clădiri:*
 - Reabilitarea/modernizarea instalației de iluminat din spațiile comune ale blocului de locuințe prin înlocuirea circuitelor de iluminat deteriorate sau subdimensionate.
 - Înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent din spațiile comune cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, aferente părților comune ale blocului de locuințe și dotarea cu senzori de prezență acolo unde se impun.
5. *Lucrări conexe propuse:*
 - Repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea clădirii.
 - Reparații locale la acoperișul de tip terasă, inclusiv refacerea sistemului de colectare a apelor meteorice de la nivelul terasei.
 - Demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa clădirii, precum și montarea/remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție.
 - Refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție,
 - Refacerea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura clădirii.
 - Crearea de facilități / adaptarea infrastructurii pentru persoanele cu dizabilități: elevator mobil;
 - Refacerea finisajelor interioare aferente integral în zonele comune;
 - Înlocuirea/modernizarea lifturilor în cazul în care intervenția conduce la reduceri ale consumurilor de energie (înlocuirea mecanismelor de acționare electrică a ascensoarelor de persoane, în baza unui raport tehnic de specialitate, precum și repararea/înlocuirea componentelor mecanice, a cabinei/ușilor de acces/ a sistemului de tracțiune, cutiilor de comandă, trolilor, după caz, astfel cum sunt prevăzute în raportul tehnic de specialitate),
 - Înlocuirea/montarea paratrăsnetelor.
 - Lucrări privind realizarea iluminatului de siguranță conform prevederilor normativului 17-2011 (iluminat de securitate pentru evacuare).

Geoagiu, 20.05.2025

INITIATOR,

Primar,
Ovidiu Vlad

AVIZAT,

Secretar General,
Jr. Cimpoeșu Maria

PROIECTUL TEHNIC

pentru obiectivul de investitie **„ Cresterea eficientei energetice a blocului turn de locuinte din statiunea
Geoagiu Bai, oras Geoagiu, jud. Hunedoara”**

Prezenta anexă conține un număr de 624 file și se arhivează electronic la dosarul de ședință.

Geoagiu, 20.05.2025

INITIATOR,
Primar,
Ovidiu Vlad

AVIZAT,
Secretar General,
Jr. Cimpoeșu Maria

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenție (DALI) și a Proiectului Tehnic (PT) pentru obiectivul de investiții Creșterea eficienței energetice a blocului turn de locuințe din stațiunea Geoagiu Bai, oras Geoagiu, jud. Hunedoara

În cadrul Programului Regional Vest 2021 – 2027, apelurile 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 sunt aferente Obiectivului de politică 2 - O Europă mai verde, rezilientă, cu emisii reduse de dioxid de carbon care trece la o economie cu zero emisii de carbon, prin promovarea tranziției către o energie curată și echitabilă, a investițiilor verzi și albastre, a economiei circulare, a atenuării schimbărilor climatice și adaptării la acestea, a prevenirii și gestionării riscurilor și a mobilității urbane sustenabile, Priorității 3 O regiune cu orașe prietenoase cu mediul, obiectivul specific, Obiectivului specific RSO2.1. Promovarea eficienței energetice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, Intervenția regională 3.1.A Eficiență energetică - clădiri rezidențiale. Obiectivul Intervenției Regionale 3.1.A Eficiență energetică - clădiri rezidențiale, în cadrul căreia se lansează apelurile 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, este 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.

Orașul Geoagiu intenționează depunerea unei cereri de finanțare în cadrul POR 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, pentru obiectivul de investiții **„Creșterea eficienței energetice a blocului turn de locuințe din stațiunea Geoagiu Bai, oras Geoagiu, jud. Hunedoara**

Acțiuni sprijinite în cadrul apelului:

- a) Reabilitarea termică a elementelor de anvelopă a clădirii;
- b) Îmbunătățirea sistemului tehnic al clădirii, respectiv instalații: ca de exemplu sisteme de ventilare centralizată, instalația de distribuție centralizată a agentului termic – încălzire și apă caldă de consum, înlocuirea corpurilor de iluminat cu corpuri de iluminat cu LED, senzori de mișcare etc.
- c) Utilizarea surselor regenerabile de energie, în măsura în care sunt concepute și dimensionate pentru consumul propriu al clădirii – pentru părțile comune, fără a se urmări livrarea de energie în rețelele naționale, integrate cu alte tipuri de acțiuni și într-un procent limitat;
- d) Alte intervenții aferente măsurilor conexe care contribuie la implementarea proiectului.

Grupul țintă este reprezentat de proprietarii și locatarii din mediul urban din cadrul clădirilor rezidențiale multifamiliale, inclusiv persoanele din categorii defavorizate, organizați în asociații de proprietari.

VALOAREA TOTALĂ A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE:

inclusiv T.V.A. total: 2.461.131,37 lei;

exclusiv T.V.A. - total: 2.070.702,54 lei;

CONSTRUCȚII-MONTAJ (C + M):

inclusiv T.V.A.: 1.710.777,45 lei;

exclusiv T.V.A.: 1.437.628,11 lei.

Documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigură integral sau în completare din bugetele locale, precum și ale celor finanțate din împrumuturi interne și externe, contractate direct sau garantate de autoritățile administrației publice locale, se aprobă de către autoritățile deliberative.

Față de considerentele prezentate am inițiat un proiect de hotărâre pe care vi-l supun spre dezbateră și aprobare.

**Primar,
Ovidiu Vlad**

RAPORT

privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenție (DALI) și a Proiectului Tehnic (PT) pentru obiectivul de investiții Creșterea eficienței energetice a blocului turn de locuințe din stațiunea Geoagiu Bai, oras Geoagiu, jud. Hunedoara

În cadrul Programului Regional Vest 2021 – 2027, apelurile 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 sunt aferente Obiectivului de politică 2 - O Europă mai verde, rezilientă, cu emisii reduse de dioxid de carbon care trece la o economie cu zero emisii de carbon, prin promovarea tranziției către o energie curată și echitabilă, a investițiilor verzi și albastre, a economiei circulare, a atenuării schimbărilor climatice și adaptării la acestea, a prevenirii și gestionării riscurilor și a mobilității urbane sustenabile, Priorității 3 O regiune cu orașe prietenoase cu mediul, obiectivul specific, Obiectivului specific RSO2.1. Promovarea eficienței energetice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, Intervenția regională 3.1.A Eficiență energetică - clădiri rezidențiale. Obiectivul Intervenției Regionale 3.1.A Eficiență energetică - clădiri rezidențiale, în cadrul căreia se lansează apelurile 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, este 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.

Orașul Geoagiu intenționează depunerea unei cereri de finanțare în cadrul POR 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, pentru obiectivul de investiții **„Creșterea eficienței energetice a blocului turn de locuințe din stațiunea Geoagiu Bai, oras Geoagiu, jud. Hunedoara**

Acțiuni sprijinite în cadrul apelului:

- a) Reabilitarea termică a elementelor de anvelopă a clădirii;
- b) Îmbunătățirea sistemului tehnic al clădirii, respectiv instalații: ca de exemplu sisteme de ventilare centralizată, instalația de distribuție centralizată a agentului termic – încălzire și apă caldă de consum, înlocuirea corpurilor de iluminat cu corpuri de iluminat cu LED, senzori de mișcare etc.
- c) Utilizarea surselor regenerabile de energie, în măsura în care sunt concepute și dimensionate pentru consumul propriu al clădirii – pentru părțile comune, fără a se urmări livrarea de energie în rețelele naționale, integrate cu alte tipuri de acțiuni și într-un procent limitat;
- d) Alte intervenții aferente măsurilor conexe care contribuie la implementarea proiectului.

Grupul țintă este reprezentat de proprietarii și locatarii din mediul urban din cadrul clădirilor rezidențiale multifamiliale, inclusiv persoanele din categorii defavorizate, organizați în asociații de proprietari.

VALOAREA TOTALĂ A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE:

inclusiv T.V.A. total: 2.461.131,37 lei;

exclusiv T.V.A. - total: 2.070.702,54 lei;

CONSTRUCȚII-MONTAJ (C + M):

inclusiv T.V.A.: 1.710.777,45 lei;

exclusiv T.V.A.: 1.437.628,11 lei.

Documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigură integral sau în completare din bugetele locale, precum și ale celor finanțate din împrumuturi interne și externe, contractate direct sau garantate de autoritățile administrației publice locale, se aprobă de către autoritățile deliberative.

Proiectul se întemeiază pe prevederile HG nr.907/2016 privind aprobarea conținutului cadru al documentației tehnico- economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenție, art.44 alin.(1) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, art.129 alin.(2) lit.b) și alin.(4) lit.d) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ,

Precum și în baza dispozițiilor art.139 alin.(1) și alin.(3) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ,

Pentru aceasta propun dezbaterea și aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.

Consilier Ing. Morar Alexandru