



HOTĂRÂRE
pentru modificarea H.C.L nr. 221/25.05.2023 privind aprobarea
Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții
și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții
„Renovarea energetică a Blocului de locuințe 26, scările A și B,
str. Tineretului, nr. 3 din Municipiul Târgoviște, județul Dâmbovița”

Consiliul Local Municipal Târgoviște, întrunit în ședință extraordinară, astăzi, 17.03.2025, având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 27676/12.03.2025, întocmit în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. a) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 28048/12.03.2025, întocmit în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. b) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 50/1991 referitoare la autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 10/1995 referitoare la calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile H.G. nr. 742/2018 privind modificarea Hotărârii Guvernului nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor;
- Prevederile H.G 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;



- Prevederile Deciziei nr. 21 din 15.03.2024 privind aprobarea Ghidului Solicitantului „Promovarea eficienței energetice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră prin investiții în locuințe multifamiliale”;
- Devizul general al investiției și devizul pe cheltuieli eligibile și neeligibile actualizate;
- Prevederile H.C.L. nr. 221/25.05.2023 privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Renovarea energetică a Blocului de locuințe –26, sc. A și B, str. Tineretului, din Municipiul Târgoviște, județul Dâmbovița”, modificată prin H.C.L. nr. 175/13.05.2024;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Municipal Târgoviște;
- Prevederile art. 129 alin. (2) lit. b) și alin. (4) lit. d) din Codul Administrativ adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. g) coroborat cu dispozițiile art. 5 lit. cc) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Codul Administrativ adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, adoptă următoarea

HOTĂRÂRE:

Art. I Articolul 2 al H.C.L. nr. 221/25.05.2023 privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Renovarea energetică a Blocului de locuințe 26, scările A și B, str. Tineretului, nr. 3 din Municipiul Târgoviște, județul Dâmbovița” se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 2 Se aprobă indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Renovarea energetică a Blocului de locuințe 26, scările A și B, str. Tineretului, nr. 3 din Municipiul Târgoviște, județul Dâmbovița”, după cum urmează:

1. Date tehnice

- | | |
|--------------------------------------|--|
| - <u>anul construirii</u> | 1980 |
| - <u>suprafața construită</u> | Ac bloc 26 = 615.00mp din măsurători
(584,00 mp cf. fișa bunului imobil) |
| - <u>suprafața desfășurată</u> | Ad bloc 26 = 6871.50mp din măsurători
(7008.00 mp cf. fișa bunului imobil) |
| - <u>aria utilă locuibilă totală</u> | Au bloc 26 = 5403,00 mp (conform măsurători) |
| - <u>regim de înălțime</u> | S(tehnic)+P+10E+ETh (partial) |
| - <u>număr de apartamente</u> | 88 |
| - <u>sistem constructiv anvelopă</u> | pereți din beton armat placati cu BCA+zidărie BCA,
planșee de beton 12-13cm |



Imobilul este încadrat în:

- Categoria de importanță “C” – normală conform HG 766/1997 – Anexa 3.
- Clasa de importanță III – conform tabel 4.1. din Codul de Proiectare antiseismică a structurilor, indicativ P100 -1 / 2013.

Conform analizei prezentate în cadrul Expertizei Tehnice, care a avut drept scop evaluarea structurii de rezistență din punct de vedere al asigurării cerinței esențiale “A1”- rezistență mecanică și stabilitate”, construcția existentă este încadrată în clasa de risc seismic Rs III ce corespunde construcțiilor susceptibile de avariere moderată la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător Stării Limită Ultime, care poate pune în pericol siguranța utilizatorilor.

Structura existentă NU necesită consolidare, dar pot fi necesare unele lucrări de reparații prin placare cu tencuială armată sau refacere a acoperirii la elementele din beton, conform precizărilor din Expertiza Tehnică.

Întrucât construcția studiată se încadrează în clasa de risc seismic Rs III, asupra acesteia se poate interveni și se pot implementa lucrările de reabilitare energetică stabilite prin studiul de specialitate, fără a influența negativ rezistența, stabilitatea și comportarea în exploatare a clădirii.

Rezultatele obținute pe baza expertizei termo-energetice a clădirii și instalațiilor aferente acesteia au determinat certificarea energetică a clădirii și identificarea soluțiilor tehnice optime de creștere a eficienței energetice prin reabilitarea sau modernizarea elementelor de construcție și a sistemului de instalații, în vederea creșterii eficienței termo-energetice a imobilului.

2. Indicatori tehnici stabiliți prin proiect

- Izolarea termică a pereților exteriori A2,s1,d0 cu sistem termoizolant compact exterior ETICS cu plăci din vată minerală bazaltică de fațadă, în grosime de 15 cm cu rezistența mai mică sau cel mult egală cu 0,036 W/mK.
- Izolare termică a soclului cu plăci din polistiren extrudat ignifugat minimum XPS300, în grosime de 15 cm.
- Izolarea termică planseului peste ultim nivel cu plăci de vată minerală protejată cu sapa slab armată, de 40 cm grosime.
- Izolarea planseului peste subsol cu vată minerală de 15 cm, cu rezistența mai mică sau cel mult egală cu 0,036 W/mK.
- Schimbarea integrală a tâmplăriei existente cu tâmplărie performantă energetic, cu rame din PVC minim 5 camere și vitraj cu 3 foi de geam low-e, cu argon 4/16/4/16/4 inclusiv reparații și finisaje interioare locale. Rezistența minimă corectată de 0.9 m²K/W și transmitanța U max. 1.10 W/m²K, cu grile higroreglabile pentru asigurarea ventilării corecte a clădirii, prin introducerea de aer proaspăt.



- Introducerea echipamentelor de producere energie din surse regenerabile (panouri fotovoltaice) 16buc a 400W/buc
- Modernizarea sistemului de iluminat, înlocuind corpurile existente cu corpuri dotate cu surse tip LED în spațiile comune
- Sistem de automatizare prin montarea corpurilor de iluminat cu senzori de mișcare și montare tablou automatizare panouri solare .
- Lucrări de modernizare a lifturilor prin înlocuirea mecanismelor de acționare electrică a ascensoarelor de persoane, precum și lucrări de reparare/înlocuire a componentelor mecanice, a cabinei/ușilor de acces, a sistemului de tracțiune, cutiilor de comandă, troliilor, după caz.
- Refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;
- Repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura blocului de locuințe;
- Repararea / înlocuirea instalației de distribuție a apei reci și/sau a colectoarelor de canalizare menajeră și/sau pluvială din subsolul blocului de locuințe până la căminul de branșament/de racord, după caz;
- Crearea de facilități și adaptarea infrastructurii pentru persoanele cu dizabilități și alte măsuri suplimentare de dezvoltare durabilă.
- Demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa blocului de locuințe, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție;

Prin aplicarea tuturor acestor măsuri se obțin următoarele reduceri ale consumurilor anuale:

Pachet de măsuri de renovare	Durata "redușă" de recuperare a investiției	Costul global [Eur cu TVA (30 de ani)]	Ierarhizare pachete f(CG)
CNR	-	264580561,9	-
CR-P1	2	40983301,6	I
CR-P2	> 30	954413075,9	III
CR-P3	3	120245691,1	II

În urma analizării soluțiilor și pachetelor de soluții din punct de vedere tehnic și economic, PACHETUL 3 de soluții în valoare de 1087150 Euro inclusiv TVA asigură o economie de energie totală de 2898,78 MWh/an reprezentând 86.31 % din consumul inițial și se recuperează în 3 de ani.

Prin aplicarea pachetului 3 de soluții, se obține consumul specific de energie primară de 102.04 (kWh/m²,an), emisiile echivalente CO₂ de 19.05 (kgCO₂/m²,an) și indicatorul RER (procentul de energie provenit din surse regenerabile) de 3,2%.



Indicator de realizare (de output) pentru pachetul P3	Valoarea indicatorului înainte de renovare	Valoarea indicatorului după renovare
Consum total specific de energie finala (kWh/m2 an)	632.9	82.82
Consum total specific de energie primară (kWh/m2 an)	745.6	102.04
Consum de energie primara din surse regenerabile (kWh/m2 an)	2.05	3.87
Clasa energetică	G	B
Cantitatea de emisii echivalent CO2 (kg CO2/m2,an)	149.4	19.05
Clasa de mediu	G	B
Cost de investiție (EUR inclusiv TVA)	0	1087150
Cost global actualizat (EUR inclusiv TVA)	264580561,9	120245691,1
Economie de energie finala (%)	0	86.91
Economie de energie primară (%)	0	86.31
Economie de emisii echivalent CO2 (%)	0	87.25

3. Indicatori fizici obținuți prin implementarea soluțiilor stabilite prin proiect
Indicatori fizici referitori la implementarea și recuperarea investiției

- durata de execuție a lucrărilor de intervenție **6 luni**
- durata perioadei de garanție a lucrărilor de intervenție **3 ani**
(ani de la data recepției la terminarea lucrărilor)
- durata de recuperare a investiției, în condiții de eficiență economică **30 ani**

4. Indicatori valorici stabiliți prin proiect, conform Devizului General

	COSTURI (lei)	TVA (lei)	VALOARE CU TVA (lei)
VALOARE INVESTITIE	8,966,406.57	1,689,228.59	10,655,635.16
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	6,722,653.21	1,277,304.12	7,999,957.33

- **INVESTIȚIE GENERALĂ** 1,55 mii lei / mp AD
(valoarea investiției inclusiv TVA / aria desfășurată inclusă în proiect)
- **INVESTIȚIA SPECIFICĂ** 1,48 mii lei / mp AU
(valoarea construcției-montaj inclusiv TVA / aria utilă a blocului)

Adresa: Târgoviște, cod 130011, Str. Revoluției nr. 1-3,

Tel: 0245 611 222, 0786 122 500, 0245 613 928, 0245 611 378, fax 0245 217 951

Email: primarulmunicipiuluitargoviste@pmtgv.ro, URL: www.pmtgv.ro



În toate etapele de proiectare și în cele de execuție a lucrărilor se va respecta conceptul DNSH - „Do No Significant Harm” (“A nu prejudicia în mod semnificativ”), astfel cum este prevăzut la Articolul 17 din Regulamentul (UE) 2020/852 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile, prin crearea unui sistem de clasificare (sau „taxonomie”) pentru activitățile economice durabile din punctul de vedere al mediului.”

Art. II Orice alte prevederi contrare prezentei hotărâri își încetează aplicabilitatea.

Art. III Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se obligă Direcția Managementul Proiectelor, Direcția Economică și pentru comunicare, Secretarul General al Municipiului Târgoviște.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

jurnalist Constantin Cozma

**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL
AL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,
jr. Chiru-Cătălin Cristea**