

**Referat de aprobare Nr. 24270 / 10.11.2023**  
**privind aprobarea documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici privind**  
**obiectivul de investiții „Renovare energetică aprofundată a clădirilor rezidențiale**  
**multifamiliale din Municipiul Carei-Etapa 1”**

**ing. Eugen KOVÁCS , Primar al Municipiului Carei,**

Având în vedere

- Realizarea DALI pentru obiectivul de „Renovare energetică aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Carei-Etapa 1”, se impune aprobarea acestuia ,

Văzând

- 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, art.9, art. 10,
- art. 129 alin.2, lit.b, alin.4, lit.d, art. 139 alin.1 din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ,

Inițiez proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici - etapa DALI privind obiectivul de investiții „Renovare energetică aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Carei-Etapa 1” și propun Consiliului local aprobarea acestuia.

**PRIMAR**  
**ing. Eugen KOVÁCS**



## PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 354 / 10.11.2023

**privind aprobarea documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici  
privind obiectivul de investiții „Renovare energetică aprofundată a clădirilor rezidențiale  
multifamiliale din Municipiul Carei-Etapa 1”**

Consiliul local al Municipiului Carei, județul Satu Mare, întrunit în ședința extraordinară din data de 15.11.2023.

Văzând :

Referatul de aprobare nr. 24270 / 10.11.2023. inițiat de Primarul Municipiului Carei prin care propune aprobarea documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici privind obiectivul de investiții „Renovare energetică aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Carei-Etapa 1”

Având în vedere :

Raportul de specialitate nr. 24278 / 10.11.2023 al Direcției Tehnice, Serviciul Proiecte, Programe de Dezvoltare Locală, prin care propune documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici privind obiectivul de investiții „Renovare energetică aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Carei-Etapa 1”

Văzând Planul Național de Redresare și Reziliență, Componenta C5– Valul Renovării, Axa 1 - Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale, Operațiunea A.3 - Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale, apelul de proiecte cu titlul PNRR/2022/C5/1/A.3.2/1,

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, art. 9, art.10,

În temeiul art. 129 alin.2, lit.b, alin.4, lit.d, art. 139 alin.1 din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ,

## HOTĂRĂȘTE :

**Art.1.** Se aprobă documentației tehnice - etapa DALI pentru investiția „*Renovare energetică aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Carei-Etapa 1*”, conform Anexei 1 la prezenta.

**Art.2.** Se aprobă indicatorii tehnico-economici, inclusiv descrierea investiției, pentru obiectivul de investiție „*Renovare energetică aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Carei-Etapa 1*”, conform Anexei 2 la prezenta.

**Art.3.** Se aprobă Devizul General, etapa DALI, pentru obiectivul de investiție „*Renovare energetică aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Carei-Etapa 1*” conform Anexei 3 la prezenta.

**Art.4.** Primarul Municipiului Carei, prin aparatul de specialitate va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

**Art.5.** Prezenta hotărâre se comunică  
Primarului municipiului Carei  
Direcției Tehnică, Serviciul Proiecte, Programe de Dezvoltare Locală  
Instituției Prefectului județului Satu Mare

**Art.6.** Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare pe site-ul Primăriei Municipiului Carei.

**INIȚIATOR :**  
**PRIMAR**

**ing. Eugen Kovács**



**Investiția presupune** renovarea energetică aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Carei, str. Mihai Viteazu nr. 9-11-13-15-17, jud. Satu Mare, prin izolarea termică a clădirii, izolare planșeu terase, schimbarea tâmplăriei PVC, instalare sistem fotovoltaic pentru economisirea cheltuielilor cu gaze naturale și energie electrică precum și realizarea a două stații de încărcare pentru mașini electrice.

Blocul se situează în teren intravilan pe strada Mihai Viteazul, având dimensiunile în plan 100x11m, înălțimea fiind de 14 m. Ca regim de înălțime este de tip S+P+4E.

Capacități fizice:

- aria construita: 1248 mp
- aria construita desfasurata: 4992 mp
- aria utila desfasurata: 3622,45 mp
- 

### 1. Indicatori de performanță energetică

Indicatorii de realizare privind performanța energetică la nivel de clădire sunt următorii:

Rezultate	Valoare la începutul implementării proiectului	Valoare la finalul implementării proiectului
Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m <sup>2</sup> an)	217,29	30,93
Consumul de energie primară (kWh/m <sup>2</sup> an)	329,75	111,71
Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile (kWh/m <sup>2</sup> an)	0	1,85
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> an)	55,55	17,35

- reducerea procentuală a consumului de energie primară  $E_p = 66,12\%$
- reducerea procentuală a consumului de energie finală  $Q = 70,42\%$
- reducerea procentuală a cantității de emisii echivalent CO<sub>2</sub> = 68,76%

### 2. Descrierea investiției:

În prezent construcția este utilizabilă în scopul destinat. De asemenea clădirea are izolație termică exterioară la pereti din polistiren expandat de 10 cm grosime in proportie de 10-15%,planseul superior si inferior nefiind izolate deloc, acest fapt cauzând pierderi de energie termică și implică costuri mai mari la producerea agentului termic.



Din punct de vedere al structurii de rezistență construcția se afla în stare bună.

Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

- Izolare pereți cu vata minerală bazaltică de 10 cm grosime
- Izolare planșeu terasa cu polistiren expandat de 20 cm grosime, hidroizolare
- Înlocuirea tâmplăriei exterioare din lemn/metal cu cea de PVC
- Montare Kit panouri fotovoltaice pe fiecare tronson pentru acoperirea consumului de energie pentru iluminat
- Realizarea a două stații de încălzire electrice pentru mașini electrice de min 2x22kw

**Valoare totală :** 5.113.881,90 lei fără TVA, 6.076.711,14 lei cu TVA, din care:  
C+M : 4.105.419,20 lei fara TVA, 4.885.448,96 lei cu TVA.

**MUNICIPIUL CAREI**  
445100 Carei, judetul Satu Mare, str. 1 Decembrie 1918, nr.40  
Telefon +40 261 861060, fax +40 261 861667

**DIRECȚIA TEHNICĂ**  
**Serviciul proiecte, programe de dezvoltare Locală**

Nr. 24278 / 10.11.2023

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**privind aprobarea documentației tehnice- etapa DALI și a indicatorilor tehnico-  
economici privind obiectivul de investiții „Renovare energetică aprofundată a  
clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Carei-Etapa 1”**

În vederea implementării obiectivului de investiții „Renovare energetică aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Carei-Etapa 1”, în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență, Componenta C5– Valul Renovării, Axa 1 - Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale, Operațiunea A.3 - Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale, apelul de proiecte cu titlul PNRR/2022/C5/1/A.3.2/1, a fost necesară realizarea documentației tehnice de proiectare faza DALI.

Investitia propusă presupune reabilitarea clădirii situate în Calea Mihai Viteazu, nr. 9-11-13-15-17 din mun. Carei. Clădirea a fost construită în anul 1982, iar soluțiile tehnice adoptate la vremea respectivă nu mai corespund cerințelor actuale. Prin proiect se urmărește izolarea peretilor exteriori, izolare planseu terasa si inlocuire tamplarii exterioare.

Ca urmare a elaborării documentației tehnico-economice – faza D.A.L.I.,

**Propunem Consiliului Local al Municipiului Carei:**

-Aprobarea documentației tehnice etapa DALI aferente investiției „Renovare energetică aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Carei-Etapa 1”, conform anexei 1 la prezentul raport

-Aprobarea indicatorilor tehnico-economici, inclusiv descrierea investiției și a Devizului general faza DALI aferent obiectivului de investiții „Renovare energetică aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Carei-Etapa 1”, conform Anexei 2 respectiv Anexei 3 la prezentul raport;

- Anexăm prezentului raport:
- Anexa 1 – Documentația tehnică etapa DALI
- Anexa 2 – Indicatorii tehnico-economici și descrierea investiției
- Anexa 3 - Devizul general faza DALI.

**Serviciul Proiecte, Programe de Dezvoltare Locală**

**Șef serviciu,**

**ec. Bochiș Diana**

*24.278/10.11.2023*

**Anexa 2** la Raportul de specialitate nr.... privind aprobarea documentației tehnice- etapa DALI și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „**Renovare energetică aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Carei-Etapa 1**”

**Investiția presupune** renovarea energetică aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Carei, str. Mihai Viteazu nr. 9-11-13-15-17, jud. Satu Mare, prin izolarea termică a clădirii, izolare planșeu terase, schimbarea tâmplăriei PVC, instalare sistem fotovoltaic pentru economisirea cheltuielilor cu gaze naturale și energie electrică precum și realizarea a două stații de încărcare pentru mașini electrice.

Blocul se situează în teren intravilan pe strada Mihai Viteazul, având dimensiunile în plan 100x11m, înălțimea fiind de 14 m. Ca regim de înălțime este de tip S+P+4E.

Capacități fizice:

- aria construita: 1248 mp
- aria construita desfasurata: 4992 mp
- aria utila desfasurata: 3622,45 mp

#### 1. Indicatori de performanță energetică

Indicatorii de realizare privind performanța energetică la nivel de clădire sunt următorii:

Rezultate	Valoare la începutul implementării proiectului	Valoare la finalul implementării proiectului
Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m <sup>2</sup> an)	217,29	30,93
Consumul de energie primară (kWh/m <sup>2</sup> an)	329,75	111,71
Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile (kWh/m <sup>2</sup> an)	0	1,85
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> an)	55,55	17,35

- reducerea procentuală a consumului de energie primară  $E_p = 66,12\%$
- reducerea procentuală a consumului de energie finală  $Q = 70,42\%$
- reducerea procentuală a cantității de emisii echivalent CO<sub>2</sub> = 68,76%

#### 2. Descrierea investiției:

În prezent construcția este utilizabilă în scopul destinat. De asemenea clădirea are izolație termică exterioară la pereti din polistiren expandat de 10 cm grosime in proportie de 10-15%,planseul superior si inferior nefiind izolate deloc, acest fapt cauzând pierderi de energie termică și implicit costuri mai mari la producerea agentului termic.



Din punct de vedere al structurii de rezistență construcția se afla în stare bună.

Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

- Izolare pereți cu vata minerală bazaltică de 10 cm grosime
- Izolare planșeu terasa cu polistiren expandat de 20 cm grosime, hidroizolare
- Înlocuirea tâmplăriei exterioare de lemne/metal cu cea de PVC
- Montare Kit panouri fotovoltaice pe fiecare tronson pentru acoperirea consumului e energie pentru iluminat
- Realizarea a două satații de încărcare electrice pentru mașini electrice de min 2x22kw

**Valoare totală** : 5.113.881,90 lei fără TVA, 6.076.711,14 lei cu TVA, din care:

C+M : 4.105.419,29 lei fara TVA, 4.885.448,96 lei cu TVA.

Primar,

Ing. Kovacs Eugen



Proiectant,

S.C. SAMINSTAL S.R.L.



## ANEXA 3

## DEVIZ GENERAL

conform HG 907/2016

Privind cheltuielile necesare realizarii obiectivului:

„RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE DIN MUNICIPIUL CAREI, STR MIHAI VITEAZUL NR 9-11-13-15-17, JUD. SATU MARE ”

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2 (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		LEI	LEI	LEI
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1</b>				
<b>CHELTUIELI PENTRU OBTINEREA SI AMENAJAREA TERENULUI</b>				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari ptr. protectia mediului si aducerea la starea initiala	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 1</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 2</b>				
<b>CHELTUIELI PENTRU ASIGURAREA UTILITATILOR NECESARE OBIECTIVULUI DE INVESTITII</b>				
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 2</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 3</b>				
<b>CHELTUIELI PENTRU PROIECTARE SI ASISTENTA TEHNICA</b>				
3.1	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii -suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizati	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnica	6 000.00	1 140.00	7 140.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	6 000.00	1 140.00	7 140.00
3.5	Proiectare	37 000.00	7 030.00	44 030.00

	3.5.1. Tema 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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	10 000.00	1 900.00	11 900.00
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	1 500.00	285.00	1 785.00
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	8 500.00	1 615.00	10 115.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	17 000.00	3 230.00	20 230.00
<b>3.6</b>	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
<b>3.7</b>	Consultanta	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
<b>3.8</b>	Asistenta tehnica	15 500.00	2 945.00	18 445.00
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1 500.00	285.00	1 785.00
	3.8.1.1. pe perioada de executie a lucrarilor	800.00	152.00	952.00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	700.00	133.00	833.00
	3.8.2. Dirigentie de santier	14 000.00	2 660.00	16 660.00
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>64 500.00</b>	<b>12 255.00</b>	<b>76 755.00</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>				
<b>CHELTUIELI PENTRU INVESTITIA DE BAZA</b>				
<b>4.1</b>	Constructii si instalatii	4 010 031.18	761 905.92	4 771 937.10
<b>4.2</b>	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	94 538.11	17 962.24	112 500.35
<b>4.2.1</b>	Montaj utilaje	45 677.05	8 678.64	54 355.69
<b>4.2.2</b>	Montaj utilaje instalatii de descarcare	48 861.06	9 283.60	58 144.66
<b>4.3</b>	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	495 600.00	94 164.00	589 764.00
<b>4.3.1</b>	Utilaje	255 600.00	48 564.00	304 164.00
<b>4.3.2</b>	Utilaje instalatii de incarcare	240 000.00	45 600.00	285 600.00
<b>4.3.3</b>	Utilaje neeligibile	0.00	0.00	0.00



4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>		<b>4 600 169.29</b>	<b>874 032.17</b>	<b>5 474 201.46</b>
<b>CAPITOLUL 5</b>				
<b>ALTE CHELTUIELI</b>				
5.1	<b>Organizare de santier</b>	850.00	161.50	1 011.50
	5.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	850.00	161.50	1 011.50
	5.1.2 Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	46 359.61	0.00	46 359.61
	5.2.1. Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (0,5%)	20 527.10	0.00	20 527.10
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0,1%)	4 105.42	0.00	4 105.42
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0,5%)	20 527.10	0.00	20 527.10
	5.2.5. taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	1 200.00	0.00	1 200.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	401 003.00	76 190.57	477 193.57
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	1 000.00	190.00	1 190.00
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>449 212.61</b>	<b>76 542.07</b>	<b>525 754.68</b>
<b>CAPITOLUL 6</b>				
<b>CHELTUIELI PENTRU PROBE TEHNOLOGICE SI TESTE</b>				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 6</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>TOTAL GENERAL:</b>		<b>5 113 881.90</b>	<b>962 829.24</b>	<b>6 076 711.14</b>
<b>din care C+M:</b>		<b>4 105 419.29</b>	<b>780 029.67</b>	<b>4 885 448.96</b>

Intocmit: ing.Csizmadia Zsolt

Beneficiar/Investitor: Municipiul Carei

SC SAMINSTAL SRL

COMERCIAL

*(Handwritten signature)*