

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198
www.primariamediaș.ro; e-mail: primaria@primariamediaș.ro



HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației tehnico - economice la faza proiect tehnic, a indicatorilor tehnico - economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Renovare energetică moderată a blocurilor de locuințe situate în Municipiul Mediaș, având următoarele componente:

1. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL 48, SCARA A + B, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. GOVORA, NR. 4, JUDEȚUL SIBIU
2. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE, SCARA A + B, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. 1 DECEMBRIE, NR. 22, JUDEȚUL SIBIU

Consiliul Local al Municipiului Mediaș, întrunit în ședința ordinară:

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 159/2025 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea documentației tehnico - economice la faza proiect tehnic, a indicatorilor tehnico - economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Renovare energetică moderată a blocurilor de locuințe situate în Municipiul Mediaș, având următoarele componente:

1. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL 48, SCARA A + B, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. GOVORA, NR. 4, JUDEȚUL SIBIU
2. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE, SCARA A + B, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. 1 DECEMBRIE, NR. 22, JUDEȚUL SIBIU

- Raportul de specialitate nr. 10912/09.07.2025, întocmit de Direcția Dezvoltare Urbană din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului Municipiului Mediaș;

- Avizul comisiei de specialitate nr. 1 la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. 16 de pe Ordinea de zi, înregistrat sub nr. 186/29.07.2025;

- HCL nr. 186/2022 s-a aprobat depunerea proiectului „Renovare energetică moderată a blocurilor de locuințe situate în Municipiul Mediaș, având următoarele componente:

1. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL 48, SCARA A + B, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. GOVORA, NR. 4, JUDEȚUL SIBIU
2. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE, SCARA A + B, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. 1 DECEMBRIE, NR. 22, JUDEȚUL SIBIU, cu valoarea eligibilă a proiectului în cuantum de 7.925.547,00 lei (fără TVA), respectiv 9.431.400,93 lei (inclusiv TVA), în vederea depunerii cererii de finanțare în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C5/1/A.3.1/1, componenta 5 - Valul renovării, axa 1 - Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale;

- HCL nr. 118/2023 s-a aprobat documentația tehnico - economică la faza DALI, indicatorii tehnico - economici și devizul general al proiectului mai sus menționat, având o valoare totală de 10.783.068,45 lei inclusiv TVA, din care suma de 1.381.440,96 lei inclusiv TVA reprezintă susținerea contribuției financiare aferente cheltuielilor de implementare și nefinanțate prin PNRR;

În conformitate cu prevederile art. 44 din Legea nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată și actualizată, art. 129 alin. (2) lit. „b”, alin. (4) lit. „d”, art. 139, art. 196, art. 200 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă documentația tehnico - economică la faza proiect tehnic, indicatorii tehnico - economici și devizul general pentru obiectivul de investiții „Renovare energetică moderată a blocurilor de locuințe situate în Municipiul Mediaș, având următoarele componente:

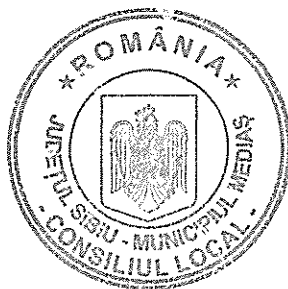
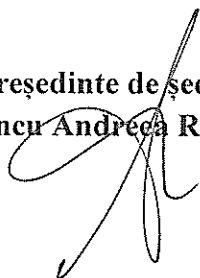
1. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL 48, SCARA A + B, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. GOVORA, NR. 4, JUDEȚUL SIBIU

2. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE, SCARA A + B, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. 1 DECEMBRIE, NR. 22, JUDEȚUL SIBIU, conform Anexei nr. 1 și nr. 2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Primarul Municipiului Mediaș, prin Direcția Dezvoltare Urbană din subordinea sa, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri cu respectarea prevederilor din actele normative în materie.

Art. 3. Secretarul General al Municipiului Mediaș are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului Municipiului Mediaș, Instituției Prefectului Județului Sibiu, Direcției Economice, Direcției Dezvoltare Urbană și se aduce la cunoștință publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet www.primariamedias.ro.

Președinte de ședință
Frîncu Andreea Ramona



Contrasemnează
Secretar General
Muntean Sanda Ligia



Nr. 167/2025

Prezenți la ședință: 19 consilieri

Adoptată în ședința ordinară din data de 30 iulie 2025

Cu un număr de 19 voturi „pentru”, din numărul total de 19 consilieri locali în funcție

MSL/CC 4 ex. Cod: FP-06-01 ver. 1

Anexa 1 la HCL nr. 167 /2025

INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI AI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII
"Renovare energetică moderată A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL 48, STR. GOVORA, NR. 4 și
BLOCULUI DE LOCUINȚE, SCARA A+B STR. 1 DECEMBRIE, NR. 22"

Valoarea totală, inclusiv TVA: 11,534,223.53 RON

Valoare exclusiv TVA (RON)	TVA (RON)	Valoare inclusiv TVA (RON)
9,707,022.18	1,827,201.35	11,534,223.53

din care C+M:

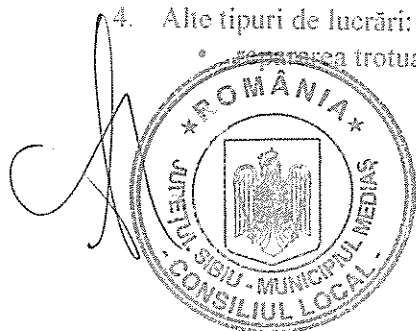
Valoare exclusiv TVA (RON)	TVA (RON)	Valoare inclusiv TVA (RON)
7,879,343.73	1,497,075.27	9,376,419.00

a) Indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță

STR. GOVORA, NR. 4

Clădire în suprafață desfășurată = 7370 mp reabilitată termic;

- Lucrări de reabilitare termică a elementelor clădirii:
 - izolarea termică a fațadelor - parte vitrată, prin înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în clădire, cu tâmplărie eficientă energetic - înlocuirea tâmplăriei cu coeficient de transmisie termică mic cu ferestre din PVC cu sticla tristrat și feronerie performantă;
 - izolarea termică a fațadelor - parte opacă, pereți exteriori:- izolarea termică la exterior a pereților exteriori cu material termoizolant de fațadă (vată bazaltică rigidă de 15 cm grosime având coeficientul $\lambda=0.038$ W/mk.);
 - planșeul terasă - se va realiza termoizolarea cu poliuretan expandat EPS 120 cu grosimea de 30 cm, peste planșeul din beton armat cu prevederea unui strat de protecție a termosistemului
- Reabilitare/ modernizare a instalațiilor de iluminat în clădiri - reabilitarea/modernizarea instalației de iluminat prin înlocuirea circuitelor de iluminat deteriorate sau subdimensionate;
 - înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, inclusiv tehnologie LED;
 - instalarea de corpuri de iluminat cu senzori de mișcare/prezență, acolo unde acestea se impun pentru economie de energie
- Sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu; utilizarea surselor regenerabile de energie - instalarea unor sisteme descentralizate de alimentare cu energie utilizând surse regenerabile de energie, precum instalații cu captatoare solare termice sau electrice, instalații cu panouri solare fotovoltaice, microcentrale care funcționează în cogenerare de înaltă eficiență și sisteme centralizate de încălzire și/sau de răcire, pompe de caldură și/sau centrale termice sau centrale de cogenerare pe biomasă, schimbătoare de caldura sol-aer, recuperatoare de caldură, în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră etc, inclusiv achiziționarea acestora:
 - se vor monta panouri fotovoltaice;
- Alte tipuri de lucrări:
 - repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructură;



- repararea/construirea acoperișului tip terasă/șarpantă, inclusiv repararea sistemului de colectare a apelor meteorice de la nivelul terasei, respectiv a sistemului de colectare și evacuare a apelor meteorice la nivelul învelitoarei tip șarpantă;
- demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa clădirii, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție;
- repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea clădirii
- refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;
- reabilitarea/modernizarea instalației electrice, înlocuirea circuitelor deteriorate;

Valorile consumurilor de energie și nivelul estimat al gazelor cu efect de seră:

Rezultate	Valoare la începutul implementării proiectului	Valoare la finalul implementării proiectului
Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m ² an)	324,81	82,75
Consumul de energie primară totală (kWh/m ² an)	480,27	203,68
Consumul de energie primară totală utilizând surse convenționale (kWh/m ² an)	480,27	203,68
Consumul de energie primară totală utilizând surse regenerabile (kWh/m ² an)	-	-
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO ₂ /m ² an)	101,61	44,90

Intervențiile propuse pentru clădire conduc la o reducere a consumului de energie finală în proporție de 58.98% față de consumul inițial, o reducere a emisiilor de CO₂ în proporție de 57.32% și o reducere de 78% a consumului anual specific de energie finală pentru încălzire.

STR. 1 DECEMBRIE, NR. 22

Clădire în suprafață desfășurată = 680 mp reabilitată termic;

5. Lucrări de reabilitare termică a elementelor clădirii:

- izolarea termică a fațadelor - parte vitrată, prin înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în clădire, cu tâmplărie eficientă energetic - înlocuirea tâmplăriei cu coeficient de transmisie termică mic cu ferestre din PVC cu sticla tristrat și feronerie performantă;
- izolarea termică a fațadelor - parte opacă, pereți exteriori:- izolarea termică la exterior a pereților exteriori cu material termoizolant de fatada (vata bazaltică rigidă de 15 cm grosime având coeficientul $\lambda=0.038$ W/mk).;
- planșeul sub pod - se va realiza termoizolarea cu vată minerală bazaltică cu grosimea de 30 cm, peste planșeul din beton armat cu prevederea unui strat de protecție a termosistemului.

6. Reabilitare/ modernizare a instalațiilor de iluminat în clădiri - reabilitarea/modernizarea instalației de iluminat prin înlocuirea circuitelor de iluminat deteriorate sau subdimensionate;

- înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, inclusiv tehnologie LED;
- instalarea de corpuri de iluminat cu senzori de mișcare/prezență, acolo unde acestea se impun pentru economie de energie

7. Sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu; utilizarea surselor regenerabile de energie - instalarea unor sisteme descentralizate de alimentare cu energie utilizând surse regenerabile de energie, precum instalații cu captatoare solare termice sau electrice, instalații cu panouri solare fotovoltaice, microcentrale care funcționează în cogenerare de înaltă eficiență și sisteme centralizate de încălzire și/sau de răcire, pompe de



caldură și/sau centrale termice sau centrale de cogenerare pe biomasă, schimbătoare de caldura sol-aer, recuperatoare de căldură, în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră etc, inclusiv achiziționarea acestora:

- se vor monta panouri fotovoltaice;

8. Alte tipuri de lucrări:

- repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura;
- repararea/construirea acoperișului tip terasă/șarpantă, inclusiv repararea sistemului de colectare a apelor meteorice de la nivelul terasei, respectiv a sistemului de colectare și evacuare a apelor meteorice la nivelul învelitoarei tip șarpantă;
- demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa clădirii, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție;
- repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea clădirii
- refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;
- reabilitarea/modernizarea instalației electrice, înlocuirea circuitelor deteriorate;
- înlocuirea învelitorii existente din țiglă ceramic cu o învelitoare de tablă împreună cu suportul lemnos aferent,
- înlocuirea tâmplăriei propuse inițial cu o tâmplărie cu aceleași specificații tehnice, însă cu deschideri suplimentare ale ochiurilor ferestrelor.

Valorile consumurilor de energie și nivelul estimat al gazelor cu efect de seră:

Rezultate	Valoare la începutul implementării proiectului	Valoare la finalul implementării proiectului
Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m ² an)	408,66	107,81
Consumul de energie primară totală (kWh/m ² an)	549,37	219,01
Consumul de energie primară totală utilizând surse convenționale (kWh/m ² an)	549,37	219,01
Consumul de energie primară totală utilizând surse regenerabile (kWh/m ² an)	-	-
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO ₂ /m ² an)	115,36	47,64

Intervențiile propuse pentru clădire conduc la o reducere a consumului de energie finală în proporție de 48,54% față de consumul inițial, o reducere a emisiilor de CO₂ în proporție de 40% și o reducere de 62% a consumului anual specific de energie finală pentru încălzire.

b) Indicatori financiari, socio-economic, de impact, de rezultat/operare

Valoare totală investiției

Valoare exclusiv TVA (RON)	TVA (RON)	Valoare inclusiv TVA (RON)
9,707,022.18	1,827,201.35	11,534,223.53

Valoare eligibilă:

Valoare exclusiv TVA (RON)	TVA (RON)	Valoare inclusiv TVA (RON)
7,925,547.00	1,505,853.83	9,431,400.93

Valoare neeligibilă:

Valoare exclusiv TVA (RON)	TVA (RON)	Valoare inclusiv TVA (RON)
2,016,131.73	383,065,02	2.399.196,75

c) Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții

Durata de execuție a lucrărilor proiectate este de **24 luni**.

Finanțarea investiției se va face din bugetul local și alte fonduri legal constituite.

PRESEDINTE DE
SEDINTA
Frincu Andrei



Contrasemnat
Secretar General
Muntean Sanda Ligia