



**ROMANIA**  
**JUDETUL HUNEDOARA**  
**CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI GEOAGIU**



**HOTĂRÂREA nr. 148/2025**

privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenție (DALI) și a Proiectului Tehnic (PT) pentru obiectivul de investiții  
**„Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe nr. 8 din satul Gelmar, oras Geoagiu, jud. Hunedoara”**

**Consiliul Local al Orasului GEOAGIU, județul HUNEDOARA**

Având în vedere proiectul de hotărâre nr. 150/18.09.2025, referatul de aprobare al primarului orașului Geoagiu, înregistrat sub nr. 150/18.09.2025 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 de locuințe nr. 8 din satul Gelmar, oras Geoagiu, jud. Hunedoara”, raportul de specialitate al Compartimentului Implementare Proiecte nr. 150/18.09.2025 și avizele favorabile ale comisiilor de specialitate înregistrate sub nr. 486/25.09.2025, nr. 498/25.09.2025 și nr. 510/25.09.2025;

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,

In 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. 8 Gelmar - CF 60085 Geoagiu, pentru obiectivul de investiții „*Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe nr. 8 din satul Gelmar, oras Geoagiu , jud. Hunedoara*”, potrivit **Anexei nr.1**, care face parte integranta din prezenta Hotărâre.

**Art. 2.** Se aprobă indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiție „*Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe nr. 8 din satul Gelmar, 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. 8 Gelmar - CF 60085 Geoagiu, pentru obiectivul de investiții „*Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe nr. 8 din satul Gelmar, oras Geoagiu , jud. Hunedoara*”, potrivit **Anexei nr. 3**, care face parte integranta 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 hotarare se comunica :

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

Geoagiu, 25.09.2025

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Carașcă Alin Mihai

CONTRASEMNEAZĂ  
Secretar General  
jr. Cimpoșu Maria

**ANEXA nr.1 la HCL Geoagiu nr. 148/2025**

**Documentației de avizare a lucrărilor de intervenție (DALI)  
BLOC DE LOCUINȚE NR. 8 GELMAR - CF 60085 Geoagiu  
pentru obiectivul de investiții „Cresterea eficienței energetice a blocului de locuinte nr. 8 din satul  
Gelmar, oras Geoagiu , jud. Hunedoara”**

**Prezenta anexă conține un număr de 144 file și se arhivează electronic la dosarul de ședință.**

**Geoagiu, 25.09.2025**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Carașcă Alin Mihai**

**CONTRASEMNEAZĂ  
Secretar General  
jr. Cimpoesu Maria**

**INDICATORI TEHNICO ECONOMICI pentru obiectivul de investitii:**  
 pentru obiectivul de investitie „Cresterea eficientei energetice a blocului de locuinte nr. 8 din satul  
 Gelmar, oras Geoagiu , jud. Hunedoara”

**BLOC DE LOCUINȚE NR. 8 GELMAR - CF 60085 Geoagiu**

**A. INDICATORI MAXIMALI ÎN CONFORMITATE CU DEVIZUL GENERAL.**

**VALOAREA TOTALĂ A LUCRĂRIILOR DE INTERVENȚIE:**

inclusiv T.V.A. -total: 2.521.565,79 lei;

exclusiv T.V.A. - total: 2.083.938,67 lei;

**CONSTRUCȚII-MONTAJ (C + M):**

inclusiv T.V.A.: 2.031.515,73 lei;

exclusiv T.V.A.: 1.678.938,62 lei.

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

<b>Indicatori de eficiență energetică</b>	<b>Valoare la finalul implementării proiectului</b>
Locuințe cu performanță energetică îmbunătățită	24
Capacitate de producție suplimentară pentru energia din surse regenerabile din care: Energie electrică (MW)	0,006
Consum total anual de energie primară (MWh/an)	150,82
Emisii de gaze cu efect de seră estimate (Echivalent tone CO2/an)	23,95
Energie totală din surse regenerabile produsă din care: Energie electrică (MWh/an )	18,27

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

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

**D. LUCRĂRI PROPUSE :**

**Lucrări de reabilitare termică care conduc la creșterea eficienței energetice :**

- Izolarea termică a părții opace a fațadelor
- Înlocuirea în totalitate a tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în bloc, cu tâmplărie termoizolantă; tâmplăria trebuie dotată cu dispozitive / fante / grile pentru aerisire și evitarea apariției condensului;
- Închiderea balcoanelor și/sau logiilor cu tâmplărie termoizolantă, inclusiv termoizolarea termică a parapetilor sau înlocuirea acestora cu panel PVC;
- Termo - hidroizolarea planșeului peste ultimul nivel;
- Termo – hidroizolarea soclului.

**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:**

- Realizarea unei instalații electrice noi (pentru zonele comune) și utilizarea în totalitate a corpurilor de iluminat tip LED la nivelul zonelor comune și a zonelor de iluminat exterior, având celule cu senzor de lumină naturală, alimentată cu energie electrică din SEN;
- Proiectarea și realizarea unui sistem de producție a energiei din surse regenerabile astfel:
  - panouri solare fotovoltaice pentru producție energie electrică care va fi utilizată pentru alimentarea cu energie electrică a corpurilor de iluminat din zonele comune, a iluminatului exterior și a altor consumatori mici specifici zonelor comune;
  - radiatoare electrice amplasate pe casele de scară, alimentate cu energie electrică produsă de panourile fotovoltaice, astfel încât pe perioada friguroasă, zonele comune să fie încălzite și să nu existe diferențe mari de temperatură între zonele încălzite ale locuințelor și casele de scară

**Lucrări de reabilitare / modernizare a sistemelor de ventilare naturală sau mecanică, inclusiv prin înlocuirea echipamentelor existente:**

- Realizarea unei instalații de ventilare a spațiilor comune prin intermediul unor ventilatoare amplasate în fiecare casă de scară, alimentate cu energie electrică produsă de panourile fotovoltaice;

**Măsurile conexe care contribuie creșterea eficienței energetice :**

- Repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea clădirii.
- Demontare șarpantă existentă și revenirea la terasă;
- Reparații locale la acoperiș, 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.
- Refacerea finisajelor interioare aferente integral în zonele comune;
- Demontarea corpurilor de iluminat existente pe zonele comune;
- Demontarea circuitelor de iluminat existente pe zonele comune;
- Realizare priză de pământ.
- Realizarea circuitelor electrice noi în zonele comune.

**Geoagiu, 25.09.2025**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Carașcă Alin Mihai**

**CONTRASEMNEAZĂ  
Secretar General  
jr. Cimpoșu Maria**

**PROIECTUL TEHNIC - BLOC DE LOCUINȚE NR. 8 GELMAR - CF 60085 Geoagiu**  
pentru obiectivul de investitie „Cresterea eficienței energetice a blocului de locuinte nr. 8 din satul  
Gelmar, oras Geoagiu , jud. Hunedoara”

**Prezenta anexă conține un număr de 236 file și se arhivează electronic la dosarul de ședință.**

**Geoagiu, 25.09.2025**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
**Carașcă Alin Mihai**

**CONTRASEMNEAZĂ**  
**Secretar General**  
**jr. Cimpoșu Maria**