



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

DIRECȚIA TEHNICĂ
SERVICIUL EVIDENȚĂ PROIECTE, RELAȚII EXTERNE,
INVESTITORI

Deva, Strada Avram Iancu, bloc H3, mezanin
programe.dezvoltare@primariadeva.ro



25-64476-PDV Primaria Deva 18.06.2025



TEMA DE PROIECTARE

Servicii de proiectare și asistență tehnică din partea proiectantului pentru obiectivul :
“Creșterea eficienței energetice a blocului de locuințe D3 – B.dul 22 Decembrie, din Municipiul Deva”

1. INFORMAȚII GENERALE

Denumirea obiectivului : “Creșterea eficienței energetice a blocului de locuințe D3 – B.dul 22 Decembrie, din Municipiul Deva”

Ordonator principal de credite /investitor : Municipiul Deva

Beneficiarul investiției : Asociația de proprietari nr.6, blocul D3 –B.dul 22 Decembrie, Deva

2. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală:

Regimul juridic

Blocul de locuințe care face obiectul prezentei teme , este amplasat în regiunea de Dezvoltare Vest a României, în intravilanul municipiului Deva, județul Hunedoara, B-dul 22 Decembrie , având CF nr. 60093-C1, nr. Topografic 3424/X/.

Servituți asupra imobilelor

Imobilul, înscris în extrasul CF 60093-C1, nu este inclus în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii în zona de protecție a acestora.

Regimul economic

Folosința actuală : conform CF anexat: teren intravilan și construcție destinată funcțiunii de locuințe colective, conform PUG aprobat prin HCL 223/1999, prelungită valabilitatea prin HCL 438/2015 modificată cu HCL 111/2016 și HCL 490/2018.

Regimul tehnic

Conform PUG aprobat prin HCL 223/1999, prelungită valabilitatea prin HCL 438/2015 modificată cu HCL 111/2016 și HCL 490/2018.

Se vor respecta : RLU aferent PUG, Codul Civil, HG 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, Legea 372/2005 modificată și actualizată privind performanța energetică a clădirilor și întreaga legislație în vigoare.

Utilități existente în zonă: apă, canal, electricitate, gaz.

Circulația pietonală și a vehiculelor: accesul auto conform RLU aferent PUG.

2.2. Particularități ale amplasamentului propus pentru realizarea obiectivului de investiții

a. **descriere succintă a amplasamentului :** blocul de locuințe D3 – B-dul 22 Decembrie , din Municipiul Deva a fost construit în anul 1990, regimul de înălțime al blocului este de S+P+4E și are 40 de apartamente dispuse pe 3 scări.

Suprafața construită desfășurată este de cca. 3.638 mp. Zona climatică în care este amplasat blocul este II.

Construcția are următoarele detalii constructive:

- fundații din beton;
- diafragme de beton armat.

Proprietatea persoanelor fizice asupra imobilului apare în extrasul de carte funciară nr. 60093-C1 Deva.

Conform P.U.G. aprobat cu HCL 223/1999, prelungită valabilitatea prin HCL 438/2015 modificată cu HCL 111/2016 și HCL 490/2018, imobilul este situat în UTR 1, subzona funcțională LI1, unde funcțiunea dominantă a zonei este locuirea formată din locuințe colective cu regim de înălțime de P+3 ; P+10. Funcțiunile complementare admise zonei sunt instituțiile publice și serviciile, zonele verzi amenajate, parcuri, accese carosabile.

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile:

În urma analizei clădirii s-au constatat următoarele:

1. Blocul de locuințe D3 nu prezintă deteriorări structurale ale elementelor principale, este funcțional în starea actuală.
2. Anvelopa clădirii:
 - Partea opacă: finisajul exterior este învechit și degradat, tencuiala exfoliată pe anumite zone, izolare parțială cu polistiren extrudat;
 - Partea vitrală : tâmplărie din PVC și lemn, balcoane majoritar închise;
3. Trotuarele de protecție din jurul blocului sunt degradate;
4. Lipsesc facilități pentru persoanele cu dizabilități;
5. Se vor lua în considerare prevederile avizelor deținătorilor de utilități și se vor propune soluții de optimizare.

2.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional:

a. **Destinație și funcțiuni:** Obiectivul de investiții propus are destinația de locuințe colective și funcțiuni complementare.

b. **Caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate:** se propune realizarea unor măsuri privind creșterea performanței energetice pentru blocul de locuințe situat în municipiul Deva, Bd 22 Decembrie, prin care se urmărește:

- Creșterea gradului de confort și a calității vieții;
- Reducerea cheltuielilor pentru energie;
- Reducerea poluării și protecția mediului înconjurător;
- Îmbunătățirea estetică a orașului;
- Generarea de locuri de muncă în sectorul construcțiilor;
- Creștere economică.

Măsurile propuse vor reduce consumul de energie primară și emisiile de dioxid de carbon cu cel puțin 60% față de consumul de energie primară și emisiile de dioxid de carbon existente înainte de renovare, blocul de locuințe având un regim de înălțime S+P+4E

De asemenea, măsurile propuse pentru creșterea eficienței energetice a blocului de locuințe vor fi condiționate și fundamentate pe baza recomandărilor auditului energetic, detaliat în DALI, apoi în Proiectul tehnic și ulterior în certificatele de eficiență energetică emise după realizarea intervențiilor.

2.4. Descrierea serviciilor de proiectare și asistență tehnică din partea proiectantului, termene de prestare a serviciilor

Etapă I. Elaborare Expertiză Tehnică se va realiza de către un expert tehnic atestat care va analiza starea tehnică a construcției prin verificarea elementelor de construcție și dacă acestea suportă sarcinile suplimentare date de lucrările de intervenții privind reabilitarea termică a construcției.

Expertiza tehnică se realizează pentru analiza structurii de rezistență a blocului de locuințe din punctul de vedere al asigurării cerinței esențiale "rezistență mecanică și stabilitate", elaborată în conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995 și HG nr. 742/2018 pentru aprobarea regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor,

Expertiza tehnică va fi realizată și în scopul de a determina dacă blocul de locuințe nu este / este încadrat în clasa I și II de risc seismic prin raport de expertiză tehnică, și la care nu s-au executat sau se află în curs de execuție lucrări de intervenție la construcția existentă pentru creșterea nivelului de siguranță la acțiuni seismice .

Termen de elaborare: 5 zile de la emiterea ordinului de începere pentru această etapă.

NOTĂ: Dacă blocul este încadrat în clasa I sau II de risc seismic, **NU** se va mai trece la realizarea următoarelor etape

Etapă II. Elaborare audit energetic și raport de audit energetic al clădirii :se vor realiza de către auditorul energetic pentru clădiri, atestat gradul I pentru construcții și instalații, înscris în registrul auditorilor energetici atestați din România. Atestatul auditorului energetic trebuie să fie valabil pentru anul 2025/anul elaborării, și va include măsurile de eficientizare energetică corelate cu programele de finanțare disponibile, conform OUG nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, OUG nr. 179/2022 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009 și Ordinului nr. 16/2023 (indicativ Mc 001-2022). Certificatul de performanță energetică și Raportul de audit energetic al clădirii conține informații privind principalele caracteristici termice și energetice ale clădirii, a măsurilor propuse de modernizare energetică a clădirii și instalațiilor interioare aferente acesteia, precum și principalele concluzii referitoare la măsurile eficiente din punct de vedere economic. De asemenea, datele prezentate se vor corela cu descrierea din documentația tehnico-economică, din formularul cererii de finanțare și celelalte anexe aferente acesteia.

Valorile indicatorilor din cererea de finanțare trebuie să fie corelate cu valorile din Anexa 9_Indicatori și cu valorile din Rapoartele de audit energetic și din Certificatele de performanță energetică ale componentelor.

Măsurile propuse pentru o componentă trebuie să conducă la o reducere a consumului de energie primară și a emisiilor de CO₂ de cel puțin:

- 40% față de consumul de energie primară și a emisiilor de CO₂ existente înainte de renovare în cazul blocului de locuințe cu un regim de înălțime mai mic sau egal cu P+4E,
- 60 % față de consumul de energie primară și a emisiilor de CO₂ existente înainte de renovare în cazul blocului de locuințe cu un regim de înălțime de peste P+4E, conform

Raportului de audit energetic.

La data depunerii cererii de finanțare componenta trebuie să aibă, conform informațiilor din cadrul Raportului de Audit Energetic, un consum final specific de energie de minim 200 kwh/m² an.

Termen de elaborare: 5 zile de la emiterea ordinului de începere pentru această etapă

Etapa III. Elaborare Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenție (DALI)

DALI va fi elaborată în baza HG nr. 907/2016 în baza expertizei tehnice, a auditului energetic și a altor documente tehnice suport pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații impuse prin Certificatul de Urbanism și emitenții de avize/acorduri/autorizații documente suport, inclusiv studiile de teren (dacă este cazul). Prin grija Prestatorului, elaborarea documentației tehnico-economice se va realiza de către colective tehnice de specialitate, proiectanți - din domeniul arhitecturii, urbanismului, construcțiilor și instalațiilor aferente construcțiilor civile, industriale și agricole, drumurilor etc..

Pentru realizarea documentațiilor de mai sus se vor respecta de asemenea toate reglementările tehnice și normativele specifice.

Termen de elaborare: 10 zile de la emiterea ordinului de începere pentru această etapă.

Etapa IV. Proiectul Tehnic și detalii de execuție (P.T.+D.E.)

Proiectul tehnic de execuție se va elabora în conformitate cu prevederile H.G. nr. 907/2016 cu modificările și completările ulterioare respectând conținutul cadru, conform DALI, Audit și expertiză tehnică realizate.

Proiectul tehnic verificat potrivit prevederilor legale reprezintă documentația ce conține părți scrise și desenate privind realizarea obiectivului de investiții și detalii de execuție, astfel:

-Documentații tehnice suport necesare obținerii tuturor avizelor și acordurilor favorabile solicitate la faza DTAC prin Certificatul de Urbanism;

-Proiect tehnic, Caiete de sarcini, Detalii de execuție și Plan SSM conform HG nr.907/2016, verificate de verficatori de proiect și documentația economică confidențială și neconfidențială;

-Documentația tehnică pentru obținerea Autorizației de Construcție (DTAC) și Documentația tehnică pentru Organizarea execuției (DTOE), verificată de verficatori de proiect;

-Autorizația de construire.

Verificarea proiectului tehnic se va realiza prin grija proiectantului la cerințele fundamentale prevăzute de Legea nr. 10/1995, republicată, cu completările ulterioare și se efectuează de către verficatori de proiecte de construcții și instalații atestați de către MDLPA.

Termen de elaborare: 10 zile de la emiterea ordinului de începere pentru această etapă.

Etapa V. Asistența tehnică din partea proiectantului

Asistența tehnică va consta în principal în următoarele activități:

1. Asistență pe perioada desfășurării procedurii de achiziție publică a contractului de execuție lucrări până la finalizarea acesteia.
2. Asigurarea asistenței tehnice pe șantier la toate specialitățile prevăzute în proiect, prin personal atestat/ autorizat/ calificat (proiectanți specialitate/ verficatori proiecte/ specialiști /experți tehnici/alte categorii de specialiști necesari).
3. Participarea la toate etapele de recepție a lucrărilor și în faze determinante, inclusiv la punerea în funcțiune a fiecărei lucrări cuprinse în proiect, iar la terminare, va emite Punctul de vedere al Proiectantului cu privire la execuția lucrărilor având în vedere Hotărârea Guvernului nr.

273/1994 completată și modificată prin Hotărârea Guvernului nr. 347/2017 privind aprobarea Regulamentului privind recepția construcțiilor art. 11, alin(5) și art. 25 alin(2) .

Proiectantul are obligația legală să participe la întocmirea cărții tehnice a construcției.

Termen: - se va desfășura de la lansarea procedurii de achiziție a lucrărilor și până la finalizarea lucrărilor.

2.4.1. Descrierea succintă a activităților de prestare a serviciilor de proiectare, livrabilele și durata de realizare a acestora

Municipiul Deva intenționează începerea serviciilor imediat după semnarea contractului.

Durata de prestare a serviciilor de proiectare și a serviciilor de asistență tehnică din partea proiectantului este conform situației de mai jos, incluzând etape necesare finalizării obiectivului de investiții, după cum urmează:

Activitate	Durata estimată (zile) de prestare a activităților și livrabile
Etapa I – Elaborare expertiză tehnică : 5 zile de la emiterea ordinului de începere pentru această etapă	
Elaborarea expertizei tehnice pentru construcții și instalații	Expertizare tehnică a structurilor și instalațiilor, inclusiv întocmirea de către expertul tehnic a raportului de expertiză tehnică: 2 ex. originale + 1 exemplar în format electronic (scan .pdf).
Etapa II – Elaborarea auditului energetic – 5 zile de la emiterea ordinului de începere pentru această etapă	
Elaborarea auditului energetic și raport de audit energetic al clădirii	Audit energetic inițial: 2 ex. originale + 1 exemplar în format electronic (scan .pdf)
Etapa III – Elaborare Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenție – 10 zile de la ordinul de începere pentru această etapă	
1. Elaborarea documentațiilor-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații (linia 3.5.2 din Deviz general), în baza HG nr.907/ 2016 și a Certificatului de urbanism 2. Elaborarea DALI în baza expertizelor și a studiilor de specialitate	- Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/ acordurilor/ autorizațiilor și toate avizele obținute de la faza DALI: 2 ex. originale + 1 exemplar în format electronic (scan .pdf) - Elaborare DALI conform conținutului cadru – Anexa 5 din HG nr. 907/2016, în baza conceptului acceptat de către Beneficiar, verificat de verificatori de proiect.
Etapa IV– Elaborarea PT+DE+ DTAC+ DTOE, conform conținutului cadru: 10 zile de la emiterea Ordinului de începere a serviciilor pentru această etapă	
1. Elaborarea documentațiilor tehnice în baza HG nr. 907/ 2016 și conform Certificatului de urbanism necesare în vederea obținerii avizelor/	DTAC și DTOE conform conținutului cadru – Anexa 9 din HG nr. 907/2016: 2 ex. originale + 1 exemplar în format electronic (scan .pdf), verificate de verificatori atestați

Activitate	Durata estimată (zile) de prestare a activităților și livrabile
acordurilor/ autorizațiilor (linia 3.5.4 din Deviz general) 2.Elaborare proiect pentru autorizarea executării lucrărilor (DTAC, DTOE) 3.Elaborare Proiect tehnic și Detalii de execuție	PT și DE conform conținutului cadru – Anexa 10 din HG nr.907/2016 : 3 ex. originale +1 exemplar în format electronic (scan .pdf), verificate de verificatori atestați
Etapa V– Asistență tehnică din partea proiectantului – de la lansarea procedurii de achiziție a lucrărilor și până la finalizarea lucrărilor	
Asistența tehnică va începe de la data lansării procedurii de achiziție a lucrărilor și se finalizează la recepția la terminarea acestora. Asistența tehnică se va asigura pe toată pe perioada derulării procedurii de achiziție publică a contractului de execuție lucrări, pe durata de execuție a lucrărilor de construire. Durata prestării serviciilor se prelungește până la momentul finalizării obiectivului de investiții, în condițiile legii nr. 98/2016 și a actelor normative care derivă din aceasta, în baza condițiilor contractuale.	Raport de activitate la jumătatea perioadei de execuție, acoperind toate specialitățile acoperite prin contract: 2 ex. în original; „As built” – 1 exemplar Referatul pe specialități al proiectantului cu privire la modul în care a fost executată lucrarea la recepția la terminarea lucrărilor conform HG nr. 273/1994 cu actualizările și completările de rigoare - 1 exemplar în original;

Direcția Tehnică
Director executiv,
Manuela STANCIU

Serviciul Programe Dezvoltare
Șef serviciu
Mariana CODRIN

Serviciul Evidență proiecte, investitori, relații externe
Șef serviciu
Luminița RADU

Întocmit,
Valentina STANCIU