

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

ai obiectivului de investiții

„CREȘTEREA PERFORMANȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN COMUNA BĂRCĂNEȘTI: A1, A2, A4, A5, A7, A8, A9, A11, B3, B4, B6, SMA”, faza D.A.L.I.

1. Denumirea obiectivului de investiții:

„CREȘTEREA PERFORMANȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN COMUNA BĂRCĂNEȘTI, JUD. PRAHOVA: **A1, A2, A4, A5, A7, A8, A9, A11, B3, B4, B6, SMA**”

2. Beneficiar / UAT:

U.A.T. COMUNA BĂRCĂNEȘTI, JUDEȚUL PRAHOVA

3. Amplasamentul:

Blocurile de locuințe A1, A2, A4, A5, A7, A8, A9, A11, B3, B4, B6 și SMA, situate în intravilanul comunei Bărcănești, județul Prahova (str. Crinilor , str. Daliei și str. Liliacului)

4. Faza de proiectare:

Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții – D.A.L.I.

5. Categoria și clasa de importanță a construcției:

Categoria C, clasa III

6. Indicatori tehnici:

- suprafața construită existentă: 4.081 mp;
- suprafața construită propusă: 4.081 mp (neschimbata față de situația existentă, lucrările vizând exclusiv eficientizarea energetică);
- suprafața desfășurată existentă: 15.931 mp (arie construită desfășurată de eficientizat energetic, incl. subsolul tehnic, cf. Anexei 1 la memoriul D.A.L.I.);
- suprafața desfășurată propusă: 15.931 mp (neschimbata);
- regim de înălțime: Sth+P+2E (toate cele 12 blocuri: A1, A2, A4, A5, A7, A8, A9, A11, B3, B4, B6, SMA);
- capacitate: 12 blocuri de locuințe colective (A1, A2, A4, A5, A7, A8, A9, A11, B3, B4, B6, SMA);
- durata estimată de realizare a lucrărilor: 12 luni;
- alți indicatori specifici obiectivului: clasa energetică – îmbunătățire de la clasa D la clasa B (toate blocurile); indice emisii echivalent CO₂ – îmbunătățire de la clasa C la clasa B (toate blocurile); reducere consum anual specific de energie finală pentru încălzire – 63,03% (68,16% la blocul A5; 72,85% la blocul SMA); reducere consum de energie primară – 50,82% (55,29% la blocul A5; 58,63% la blocul SMA); reducere a nivelului anual estimat al gazelor cu efect de seră (echiv. CO₂) – 51,90% (56,48% la blocul A5; 59,95% la blocul SMA).

7. Indicatori economici:

- **Valoarea totală a investiției:**
26.683.304,61 lei fără TVA, din care 5.565.018,83 lei TVA, respectiv 32.248.323,44 lei cu TVA.
- **Valoarea lucrărilor de construcții-montaj (C+M):**
16.601.357,78 lei fără TVA, din care 3.486.285,13 lei TVA, respectiv 20.087.642,91 lei cu TVA.

8. Eșalonarea investiției:

- Anul I (2026): 32.248.323,44 lei (cu TVA) – investiția se derulează integral în anul I, durata de execuție fiind de 12 luni calendaristice;
- Anul II: nu este cazul;
- etc.

9. Durata de realizare a investiției: 12 luni.

10. Surse de finanțare:

- bugetul local: sumă ce va fi stabilită prin hotărârea consiliului local, ca parte din valoarea totală a investiției/co-finanțare;
- bugetul de stat / fonduri europene / alte surse: 32.248.323,44 lei (valoarea totală a investiției, cu TVA) – prin programe naționale de renovare energetică a clădirilor rezidențiale multifamiliale; analiza financiară (Anexa 2 la memoriul D.A.L.I.) demonstrează necesitatea finanțării publice nerambursabile;
- alte surse legal constituite: nu este cazul.

11. Indicatori financiari, dacă sunt relevanți:

Analiza financiară (Anexa 2 – Analiza cost-beneficiu, scenariul recomandat):

- Rata Internă de Rentabilitate Financiară a investiției (RIRF/C) = -5,04%;
- Valoarea Netă Actualizată Financiară (VANF/C) = -16.857.219 lei;
- Raportul Beneficiu/Cost al Capitalului (B/C C) = 0,00. RIRF/C se situează sub pragul de rentabilitate de 4%, ceea ce demonstrează necesitatea finanțării publice nerambursabile pentru susținerea unui cash-flow pozitiv al proiectului.

12. Indicatori de eficiență / impact, după caz:

Analiza economică (scenariul recomandat):

- Rata Internă de Rentabilitate Economică (EIRR) = 7,42% (superioară ratei sociale de actualizare de 3%);
- Valoarea Netă Actualizată Economică (ENPV) = 9.376.030 lei;

- Raportul Beneficii/Costuri (BCR) = 1,44 – proiectul este viabil din punct de vedere economic.

Indicatori de impact energetic (Scenariul I recomandat):

- reducere consum anual specific de energie finală pentru încălzire 63,03% (68,16% bloc A5; 72,85% bloc SMA);
- reducere consum de energie primară totală 50,82% (55,29% bloc A5; 58,63% bloc SMA);
- reducere a nivelului anual estimat al gazelor cu efect de seră (echivalent CO₂) 51,90% (56,48% bloc A5; 59,95% bloc SMA);
- îmbunătățirea clasei energetice de la D la B și a indicelui de emisii CO₂ de la C la B, pentru toate cele 12 blocuri.

13. Descrierea succintă a lucrărilor de intervenție aprobate:

Lucrările propuse corespund Soluției 1 (pachetul minimal), scenariul recomandat de auditorul energetic, și constau, pentru cele 12 blocuri de locuințe (A1, A2, A4, A5, A7, A8, A9, A11, B3, B4, B6, SMA):

- izolarea termică a pereților exteriori cu vată minerală bazaltică (15 cm) și hidrotermoizolarea soclului (12 cm);
- termoizolarea planșeului peste ultimul nivel cu polistiren extrudat (30 cm) și a planșeului peste subsolul tehnic cu vată minerală bazaltică (15 cm), inclusiv desfacerea și refacerea șarpantei existente; înlocuirea tâmplăriei exterioare cu tâmplărie termoizolantă performantă (geam triplu, $U_g=1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$);
- înlocuirea corpurilor de iluminat din spațiile comune cu corpuri LED, cu senzori de mișcare; instalarea de panouri solare fotovoltaice off-grid pentru compensarea consumului de energie electrică al spațiilor comune;
- lucrări conexe: repararea/refacerea trotuarelor perimetrale, refacerea instalației electrice interioare a spațiilor comune, montarea de dispozitive de închidere lentă la ușile de acces, elevatoare electrice mobile pentru persoanele cu dizabilități, repararea elementelor de beton degradate și a parapeților de balcoane;
- lucrările nu afectează rezistența mecanică și stabilitatea construcțiilor (clasa de risc seismic R_{sIII}, menținută), respectă cerințele de calitate A–G conform Legii 10/1995 și conduc la reducerea consumului de energie și a emisiilor de gaze cu efect de seră ale celor 12 blocuri de locuințe.