



ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
CONSILIUL LOCAL CĂPRENI

România, Jud. Gorj, Comuna Căpreni, Sat Căpreni, nr.62, Tel/fax 0253282096,
e_mail: primaria.capreni@yahoo.com , web : www.primariacapreni.ro

PROIECT

HOTARAREA nr. 90
Pentru aprobarea documentației
tehnico-economice (SF cu elemente DALI) și a indicatorilor tehnico-economici
Pentru proiectul investițional
„EFICIENTIZARE ENERGETICA A SEDIULUI PRIMARIEI COMUNEI CAPRENI,
JUDETUL GORJ”

Având în vedere:

- Raportul de specialitate al Compartimentului Financiar Contabil , Taxe și Impozite nr. 5917/21.11.2025;
- Prevederile art. 120 și 121 alin. 1 și 2 din Constituția României;
- Art. 3 și 4 din Cartea Europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la data de 15.10.1985, ratificată prin Legea 199/1997;
- Art. 7 alin. 2 din Legea 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;
- HG 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentației tehnico-economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investiții finanțate din fondurile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 1, art. 2, art. 13 și art. 20 din Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 121/2014 privind eficiența energetică cu modificările și completările ulterioare și anume art. 2, alin. 3, art. 6, alin. 3;
- prevederile art. 41, art. 44, alin. 1, din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul prevederilor art. 136, alin.(1), art. 154 alin. (1) și alin. (6) , art. 196, alin (1) lit. a din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ. cu modificările și completările ulterioare,

PRIMARUL COMUNEI CĂPRENI
PROPUNE :

- Art. 1.** Se aproba documentatia tehnico-economica (SF cu elemente DALI) pentru proiectul «„EFICIENTIZARE ENERGETICA A SEDIULUI PRIMARIEI COMUNEI CAPRENI, JUDETUL GORJ», descrierea sumara a investitiei propuse a fi realizata fiind redata in Anexa nr. 1 la prezenta hotarare.
- Art. 2.** Se aproba indicatorii tehnico-economici pentru proiectul investitional «EFICIENTIZARE ENERGETICA A SEDIULUI PRIMARIEI COMUNEI CAPRENI, JUDETUL GORJ», conform Anexei 2 la prezenta hotarare.
- Art. 3.** Se aproba asigurarea fluxului financiar pentru implementarea proiectului si asigurarea si sustinerea contributiei financiare aferenta cheltuielilor eligibile ale obiectivului, daca este cazul.
- Art. 4.** Cheltuielile aferente proiectului se prevăd in bugetul local pentru perioada realizării investiției.
- Art. 5.** Se aproba desemnarea d-lui Bîrdăcel Radu Augustin in calitate de primar sa reprezinte comuna Căpreni in calitate de solicitant in relatia cu autoritatea;
- Art. 6.** Se aproba susținerea cheltuielilor neeligibile ale proiectului din bugetul local al comunei Căpreni sau din alte surse legal constituite.
- Art. 7.** Se împuternicește Bîrdăcel Radu Augustin in calitate de primar, să semneze toate actele necesare în numele comunei Căpreni.
- Art. 8.** Prezenta hotărâre se comunica, prin intermediul secretarului general al comunei, în termenul prevăzut de lege, către: Primarul comunei Căpreni, Instituția Prefectului județului Gorj, si se publica pe pagina de internet a comunei Căpreni.

Data:
21.11.2025

INIȚIATOR
PRIMAR,
Augustin-Radu BÎRDĂCEL

Avizează pentru legalitate,
Secretar general al comunei
Căpreni,
Daniel CUTUCA

Lucrarile principale care se vor implementa in urma realizarii obiectivului de investitii:

OBIECT 1–MASURI DE CRESTERE A EFICIENTEI ENERGETICE – TIP 1

- Izolarea termica a fatadei-partea opaca, cu termosistem din vata minerala bazaltica rigida, avand grosimea vatei de 20 cm, precum si termoizolarea soclului cu un strat de placi de PIR cu grosimea de 10 cm, care va cobora sub CTS cu 50 de cm;
- Izolarea spaletilor cu vata minerala cu grosimea de 3 cm;
- Se propune termoizolarea planseului peste subsol cu un strat de termoizolatie din placi PIR cu grosimea de 15 cm;
- Termoizolarea planseului peste ultimul etaj cu vata minerala cu grosimea de 2x20cm;
- Inlocuirea ferestrelor existente din PVC cu tamplarie din aluminiu, avand clasa de reactie la foc A2-s1,d0, realizata din profile cu bariera termica si geam termoizolant triplu. Tamplaria va asigura o rezistenta termica minima de $0,87 \text{ m}^2\text{K/W}$, corespunzatoare unui coeficient de transfer termic $U=1,30 \text{ W/m}^2\text{K}$. Pe conturul cercevelor se vor prevedea garnituri de etansare pentru imbunatatirea performantei energetice si a etanseitatii;
- Montarea unor glafuri noi exterioare si interioare din tabla la ferestre pentru protejarea acestora impotriva infiltratiilor de apa;
- Refacerea instalatiei electrice;
- Se va reface reseaua de iluminat si se vor monta corpuri de iluminat cu un consum redus de energie, de tip LED;
 - Refacerea instalatiilor electrice;
 - Utilizarea de corpuri de iluminat de tip LED;
 - Prevederea de intrerupatoare cu senzori de prezenta;
 - Dimensionarea corecta a sectiunii conductoarelor si cablurilor pentru incadrarea pierderilor de tensiune in limitele admise;
 - Se propune montarea unui sistem fotovoltaic;
 - Montarea a doua pompe de caldura AER-APA;
 - Montarea de radiatoare din otel/ventiloconvectoare;
 - Se propune realizarea instalatiilor sanitare;
 - Se propune montarea de boilere electrice instant;
 - Se propune introducerea unor armaturi sanitare cu consum redus de apa (baterii amestecatoare prevazute cu dispersoare, robinete „cu perlator”;
 - Se propune montarea unui sistem de ventilare descentralizat cu recuperare de caldura;

OBIECT 2–MASURI CONEXE DE REALIZARE A INVESTITIEI – TIP 1

- Extindere corpului de cladire cu spatiile cu spatiile tehnice aferente montarii echipamentelor ce asigura agentul termic necesar incalzirii, spatii destinate acumulatorilor aferenti sistemului fotovoltaic, spatiul tehnic tablou electric general prin urmatoarele lucrari:

- În cazul corpului de clădire executat în anul 1973 (P+E) se propun următoarele intervenții:
 - Se va desface șarpanta și planșeul din lemn de peste etaj. Demolarea se face în ordine inversă executării. La executarea operațiilor de demolare se va evita desfacerea unor elemente de rezistență ale construcției înainte de descărcarea acestora de alte elemente ce reazemă pe ele. De asemenea, se va evita desfacerea unor legături de asigurare a stabilității, ca și desfacerea elementelor portante la nivele inferioare etc. și care pot atrage după sine producerea de accidente ce se pot solda cu pierderi de vieți omenești;
 - Se vor realiza centuri din beton armat la partea superioară a pereților de la nivelul etajului;
 - La nivelul fundațiilor pereților exteriori se vor realiza cămășuiri armate pe o singură față (exterioară). Conlucrarea dintre cămășuială și fundațiile existente se va asigura prin dispunerea unor cupoane metalice ancorate chimic. Înainte de cămășuire, pentru asigurarea conlucrării, se vor trata suprafețele prin desprăfuire, spălare și amorsare. Se vor lăsa mustăți pentru ancorarea armăturilor verticale pentru lamelele din beton armat;
 - La partea superioară a fundațiilor se va realiza o centură perimetrală armată - pe exteriorul clădirii;
 - La nivelul suprastructurii se vor realiza elemente verticale (lamele) din beton armat la intersecțiile pereților (pe exteriorul clădirii). Pentru o conlucrare corespunzătoare se vor prevedea cupoane metalice ancorate în zidăria existentă;
 - Elementele verticale vor fi legate cu centură din beton armat (pe exteriorul clădirii) la nivelul planșeului de peste parter. Se va asigura ancorarea barelor de armătură din lamele în centurile din beton armat nou executate la partea superioară a pereților de la etaj;
 - Se va desface hornul existent. Desfacerea acestuia se va realiza cu atenție sporită pentru a nu afecta elementele structurale adiacente, ce se păstrează;
 - Se va realiza un nou planșeu din lemn peste etajul existent. Pentru asigurarea condiției de șaibă rigidă a planșeului de peste etaj se va realiza un dublu platelaj, cu scânduri dispuse la 45° atât la partea inferioară, cât și la partea superioară a grinzilor. Se va asigura ancorarea grinzilor de planșeu în centurile din beton armat nou executate;
 - Se va executa o nouă șarpantă din lemn de rășinoase, pe scaune, ce va rezema pe planșeul din lemn nou de peste etajul 1. Se va asigura tratarea specifică a materialului lemnos – ignifugare, anticari, antimucegai. Noua șarpantă va

respecta prevederile normativelor în vigoare și se va asigura ancorarea corespunzătoare a acestora în elementele structurale existente;

- Noua învelitoare se va realiza în soluție ușoară (din tablă metalică). Se va asigura un strat suport adecvat tipului de învelitoare utilizat, în conformitate cu prevederile producătorului;
 - Se vor reface tencuielile / finisajele interioare în zonele în care sunt prezente degradări ale acestora;
 - Se va desface închiderea de gol realizată necorespunzător pe latura nordică a construcției și se va reface;
 - Lucrările de termoizolare ale elementelor de anvelopă ale clădirii se vor realiza în conformitate cu necesitatea rezultată din Auditul energetic, respectându-se prevederile prezentate în fișele tehnice ale produselor utilizate;
 - Se va realiza un sistem de colectare și îndepărtare a apelor pluviale de la nivelul acoperișului, astfel încât să se asigure descărcarea acestuia în sistemul de canalizare sau la o distanță de cel puțin 1.00 m de clădire;
 - Se vor realiza trotuare perimetrale de gardă, cu panta spre exterior, în conformitate cu prevederile normativelor în vigoare.
- În cazul corpului de clădire executat în jurul anului 1990 (P) se propun următoarele:
 - Se va desface șarpanta și planșeul din lemn de peste parter. Demolarea se face în ordine inversă executării. La executarea operațiilor de demolare se va evita desfacerea unor elemente de rezistență ale construcției înainte de descărcarea acestora de alte elemente ce reazemă pe ele. De asemenea, se va evita desfacerea unor legături de asigurare a stabilității, ca și desfacerea elementelor portante la nivele inferioare etc. și care pot atrage după sine producerea de accidente ce se pot solda cu pierderi de vieți omenești;
 - Se vor desface cadrele din beton armat existente;
 - În vederea reconfigurării acestei zone de clădire precum și în vederea extinderii imobilului investigat, luând în considerare situația propusă, se va executa o nouă structură de tip cadre din beton armat cu planșeu din beton armat. Păstrarea unor pereți existenți de la nivelul parterului este permisă doar în cazul în care aceștia vor avea rol nestructural (de închidere / compartimentare) în cadrul construcției propuse și doar în cazul respectării prevederilor de mai jos privind lucrările de consolidare și reparații necesare la nivelul acestora;
 - Se va realiza sprijinirea pereților ce se propun spre păstrare pe toată durata lucrărilor de intervenție;
 - Zonele în care se constată crăpături în pereții din zidărie de cărămidă plină, respectiv zonele în care se constată degradarea zidăriei prin fenomenul de macerare se vor desface și se vor realiza noi pereți de închidere;
 - Între structura nou realizată și corpul de clădire inițial (executat în anul 1973) se va prevedea rost structural atât la nivelul suprastructurii cât și la nivelul

infrastructurii. Rostul structural va fi dimensionat în conformitate cu prevederile codului P100-1;

- Se vor desface local pereții din zidărie existenți și se vor executa stâlpi din beton armat legați pe ambele direcții cu grinzi din beton armat (structură de tip cadre din beton armat pe două direcții);
 - Se va asigura ancorarea corespunzătoare a pereților nestructurali (propuși spre păstrare) în elementele structurale adiacente în așa fel încât aceștia să nu influențeze negativ comportamentul structural al structurii nou propuse (de tip cadre din beton armat);
 - Se va reface placa pe sol existentă;
 - Noul planșeu de peste parter va fi realizat din beton armat;
 - Proiectarea și execuția noii structuri se va realiza luând în considerare toate prevederile normativelor și codurilor de proiectare în vigoare;
 - Se va realiza un sistem de colectare și îndepărtare a apelor pluviale de la nivelul acoperișului, astfel încât să se asigure descărcarea acestuia în sistemul de canalizare sau la o distanță de cel puțin 1.00 m de clădire;
 - Se vor realiza trotuare perimetrale de gardă, cu panta spre exterior, în conformitate cu prevederile normativelor în vigoare.
- Pe latura nordică a imobilului investigat este începută o extindere fiind realizate niște fundații din beton și 3 carcase de armătură pentru stâlpișori din beton armat. În vederea realizării lucrărilor propuse acestea se vor desface;

OBIECT 3–LUCRARI NEELIGIBILE NECESARE REALIZARII INVESTITIEI – TIP 2

- Montarea unei centrale termice pe gaz metan;
- Extindere corpului de clădire cu spațiile ce au destinația de Chicineta, Depozit, Boxa curatenie, zona de acces birouri 02, neeligibile conform ghidului de finanțare prin următoarele lucrări:
 - În cazul corpului de clădire executat în jurul anului 1990 (P) se propun următoarele:
 - În vederea reconfigurării acestei zone de clădire precum și în vederea extinderii imobilului investigat, luând în considerare situația propusă, se va executa o nouă structură de tip cadre din beton armat cu planșeu din beton armat. Păstrarea unor pereți existenți de la nivelul parterului este permisă doar în cazul în care aceștia vor avea rol nestructural (de închidere / compartimentare) în cadrul construcției propuse și doar în cazul respectării prevederilor de mai jos privind lucrările de consolidare și reparații necesare la nivelul acestora;
 - Se va realiza sprijinirea pereților ce se propun spre păstrare pe toată durata lucrărilor de intervenție;
 - Zonele în care se constată crăpături în pereții din zidărie de cărămidă plină, respectiv zonele în care se constată degradarea zidăriei prin fenomenul de macerare se vor desface și se vor realiza noi pereți de închidere;

- Între structura nou realizată și corpul de clădire inițial (executat în anul 1973) se va prevedea rost structural atât la nivelul suprastructurii cât și la nivelul infrastructurii. Rostul structural va fi dimensionat în conformitate cu prevederile codului P100-1;
- Se vor desface local pereții din zidărie existenți și se vor executa stâlpi din beton armat legați pe ambele direcții cu grinzi din beton armat (structură de tip cadre din beton armat pe două direcții);
- Se va asigura ancorarea corespunzătoare a pereților nestructurali (propuși spre păstrare) în elementele structurale adiacente în așa fel încât aceștia să nu influențeze negativ comportamentul structural al structurii nou propuse (de tip cadre din beton armat);
- Se va reface placa pe sol existentă;
- În cazul corpului de clădire executat în jurul anului 1973 (P+E) se propun următoarele:
- Se vor realiza centuri din beton armat la partea superioară a pereților de la nivelul etajului;
- La nivelul fundațiilor pereților exteriori se vor realiza cămășuiri armate pe o singură față (exterioară). Conlucrarea dintre cămășuială și fundațiile existente se va asigura prin dispunerea unor cupoane metalice ancorate chimic. Înainte de cămășuire, pentru asigurarea conlucrării, se vor trata suprafețele prin desprăfuire, spălare și amorsare. Se vor lăsa mustăți pentru ancorarea armăturilor verticale pentru lamelele din beton armat;
- La partea superioară a fundațiilor se va realiza o centură perimetrală armată - pe exteriorul clădirii;
- La nivelul suprastructurii se vor realiza elemente verticale (lamele) din beton armat la intersecțiile pereților (pe exteriorul clădirii). Pentru o conlucrare corespunzătoare se vor prevedea cupoane metalice ancorate în zidăria existentă;
- Elementele verticale vor fi legate cu centură din beton armat (pe exteriorul clădirii) la nivelul planșeului de peste parter. Se va asigura ancorarea barelor de armătură din lamele în centurile din beton armat nou executate la partea superioară a pereților de la etaj;

Dupa realizarea lucrărilor propuse, se vor obtine următorii indicatori calitativi:

- ✓ Din punct de vedere al consumului anual de energie primara, al emisiilor de gaze cu efect de sera si al consumului anual specific de energie finala pentru incalzire:

	Valoarea initiala, inainte de implementarea solutiilor	Valoarea finala, dupa implementarea solutiilor	Economie	Reducere procentuala
Consum de energie finala incalzire (kwh/an)	91648,01	13418,49	78229,514	85,36
Consum de energie finala totala (kwh/an)	105126,54	20202,79	84923,751	80,78
Consum de energie primara totala (kwh/an)	140909,19	27047,12	113862,067	80,81
Consum de energie primara din surse conventionale (kwh/an)	134154,91	11107,03	123047,881	91,72
Consum de energie primara din surse regenerabile (kwh/an)	6724,26	15910,07		
Emisii CO2 (kg CO2/an)	24555,54	1440,91	23114,630	94,13
Consum specific de energie finala incalzire (kwh/m2an)	305,30	44,70	260,600	85,36
Consum specific de energie finala (kwh/m2an)	350,20	67,30	282,900	80,78
Consum specific de energie primara totală (kwh/m2an)	469,40	90,10	379,300	80,81
Consum specific de energie primara din surse conventionale (kwh/m2an)	446,90	37,00	409,900	91,72
Nivel emisii CO2 (kg CO2/m2 an)	81,80	4,80	77,000	94,13

- ✓ Din punct de vedere al clasei de risc seismic clădirea se va afla in clasa RS IV;
- ✓ Clasa de reacție la foc a termosistemului este A1 pentru vata minerala rigida aplicata pe fatada.

INIȚIATOR
PRIMAR,
Augustin-Radu BÎRDĂCEL

Avizează pentru legalitate,
Secretar general al comunei
Căpreni,
Daniel CUTUCA

Indicatori financiari, socioeconomi, de impact, de rezultat/ operare
Stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții

Valoarea maxima a investitiei: **9.820.918,29** lei cu TVA, din care

C+M: **6.849.977,82** lei cu TVA

<i>Denumire</i>	<i>Lei inclusiv TVA</i>
<i>Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</i>	0,00
Construcții și instalații	6.413.167,82
Montaj utilaje echipamente	182.710,00
Utilaje care necesita montaj	357.184,09
Utilaje care nu necesită montaj	13.250,00
Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	181.500,00

INIȚIATOR
 PRIMAR,
 Augustin-Radu BÎRDĂCEL

Avizează pentru legalitate,
 Secretar general al comunei
 Căpreni,
 Daniel CUTUCA



ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
CONSILIUL LOCAL CĂPRENI

*România, Jud. Gorj, Comuna Căpreni, Sat Căpreni, nr.62, Tel/fax 0253282096,
e_mail: primaria.capreni@yahoo.com, web : www.primariacapreni.ro*

Nr. Inreg.: 5917/21.11.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Având în vedere documentatia tehnico-economica (SF cu elemente DALI) pentru proiectul «„EFICIENTIZARE ENERGETICA A SEDIULUI PRIMARIEI COMUNEI CAPRENI, JUDETUL GORJ», este necesară aprobarea proiectului și asigurarea fluxului financiar pentru implementarea proiectului si asigurarea si sustinerea contributiei financiare aferenta cheltuielilor eligibile ale obiectivului.

Pentru motivele anterior prezentate, ținând seama de importanța și scopul acestui program propun aprobarea documentației tehnico-economica (faza DALI) pentru proiectul «„EFICIENTIZARE ENERGETICA A SEDIULUI PRIMARIEI COMUNEI CAPRENI, JUDETUL GORJ»,.

Întocmit,
Inspector
Vieru Ștefan Valeriu



**ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
CONSILIUL LOCAL CĂPRENI**

*România, Jud. Gorj, Comuna Căpreni, Sat Căpreni, nr.62, Tel/fax 0253282096,
e_mail: primaria.capreni@yahoo.com, web : www.primariacapreni.ro*

Nr. Inreg.: 5916 din 21.11.2025

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere asigurarea fluxului financiar pentru implementarea documentatia tehnico-economica (SF cu elemente DALI) pentru proiectul «„EFICIENTIZARE ENERGETICA A SEDIULUI PRIMARIEI COMUNEI CAPRENI, JUDETUL GORJ», este necesară aprobarea indicatorii tehnico-economici în forma prezentată.

Astfel, propun aprobării Consiliului Local Capreni documentatia documentatia tehnico-economica (SF cu elemente DALI) pentru proiectul «„EFICIENTIZARE ENERGETICA A SEDIULUI PRIMARIEI COMUNEI CAPRENI, JUDETUL GORJ»,

**PRIMAR,
BÎRDĂCEL AUGUSTIN RADU**