



## **PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIA MARE**

Str. Gheorghe Șincai 37  
430311, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262 213 824  
Fax: +40 262 212 332  
Email: primar@baimare.ro  
Web: www.baimare.ro

ANEXA nr. 1 la HCL nr. 120/2024

Descrierea sumara a investiției și detalierea indicatorilor tehnico-economici și a valorilor acestora pentru obiectivul de investiții CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINTE - CF10, strada Victor Babeș, nr. 31, Localitatea Baia Mare, Județul Maramureș

### **1. Date generale:**

Obiectiv de investiții: CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINTE - CF10, STRADA VICTOR BABEȘ, NR. 31, LOCALITATEA BAIA MARE, JUDEȚUL MARAMUREȘ

Ordonator de credite: Primăria Municipiului Baia Mare, str. Gheorghe Șincai, nr. 37, jud. Maramureș

Beneficiar: Municipiul Baia Mare, str. Gheorghe Șincai, nr. 37, jud. Maramureș

Proiectant General: S.C. BUILDING CONSULTING TOWER S.R.L.  
Str. Dr. Carol Davila, Nr. 21A, Et. 1, Ap. 10, Sector 5, Bucuresti

Proiect nr. 34/2023

Faza de proiectare: PT+DE

Amplasamentul obiectivului: Strada Victor Babeș, Nr. 31, localitatea Baia Mare, județul Maramureș

### **2. Indicatorii tehnico-economici:**

2.1. Indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care Construcții și Montaj (C+M), în conformitate cu Devizul General:

Valoare investiție: 8.941.736,93 lei fără TVA; 10.640.647,95 lei cu TVA;  
din care C+M: 5.267.169,03 lei fără TVA; 6.267.931,15 lei cu TVA;

2.2. Capacități tehnice:

- Regimul de înălțime: P+10E+Eth; Hmax: +33,50 m;
- Suprafața construită: 781.49 mp;
- Suprafața construită desfășurată: 7393.18 mp;
- Număr de apartamente: 88;
- Tip acoperiș propus: terasă;

2.3. Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni:

Durata estimată a lucrărilor de execuție este de 12 luni.

### **3. Necesitatea și oportunitatea investiției:**

Documentația tehnico-economică, aferentă obiectivului de investiții Creșterea Eficienței Energetice a Blocurilor de Locuințe - CF10, strada Victor Babeș, nr. 31, Localitatea Baia Mare, Județul Maramureș, face parte integrantă din documentația necesară atragerii finanțării în cadrul Programului Național de Redresare și Reziliență, 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, având ca obiectiv specific Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale, respectiv renovarea integrată a clădirilor rezidențiale multifamiliale (eficiență energetică și consolidare seismică); renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor publice, respectiv renovarea integrată a clădirilor publice (eficiență energetică și consolidare seismică).

Implementarea măsurilor aferente axei de finanțare PRNV/2023/714.A/1, prin intermediul componentei C5 - Valul Renovării se va urmări îmbunătățirea fondului construit printr-o abordare integrată a eficienței energetice, a consolidării seismice, a reducerii riscului la incendiu și a tranziției către clădiri verzi și inteligente, conferind respectul cuvenit pentru estetică și calitatea arhitecturală a acestuia, dezvoltarea unor mecanisme adecvate de monitorizare a performanțelor fondului construit și asigurarea capacității tehnice pentru implementarea investițiilor.

Obiectivul general este renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale pentru tranziția către un fond construit rezilient și verde.

Scopul lucrării este de a stabili performanța energetică a blocului de locuințe și reducerea consumurilor energetice din surse convenționale.

Obiectivele urmărite sunt:

- Creșterea eficienței energetice în clădirile rezidențiale;
- Scăderea consumului anual de energie primară;
- Scăderea consumului anual specific de energie pentru încălzirea;
- Scăderea consumului anual de energie;
- Scăderea anuală a emisiilor echivalent CO<sub>2</sub>;
- Creșterea numărului de gospodării cu o clasificare mai bună a consumului de energie;
- Gestionarea inteligentă a energiei și utilizarea energiei din surse regenerabile în sectorul locuințelor;

#### 4. Conținutul documentației:

##### 4.1. Descrierea investiției/prezentarea investiției:

Clădirea a fost construită în anul 1967, datorită vechimii și ca urmare a acțiunii factorilor climatici externi, s-a deteriorat, producându-se degradări ale stratului de tencuială, a soclului, deficiențe în realizarea sistemului de colectare a apelor pluviale, degradări la trotuarul de protecție din jurul clădirii, hidroizolația acoperirii, nivelul terasei și al aticului, la copertina de la casa scării, parapetii balcoanelor iar tâmplăria exterioară existentă necesită modernizare energetică.

Planșeul peste ultimul etaj este ușor izolat termic, conform Auditului energetic.

S-au constatat deficiențe în realizarea sistemului de colectare a apelor pluviale, precum și faptul că acestea nu sunt îndepărtate în mod corespunzător de clădire.

Se vor realiza lucrări de:

- Repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea clădirii;
- Se propune placarea pereților exteriori, la partea exterioară a acestora, cu sisteme termoizolante cu specificație de fabricație "pentru utilizarea la placarea fațadelor", realizat în sisteme termoizolante agrementate/certificate în România. Termoizolația se va monta continuu pentru evitarea punților termice, eliminându-se complet spațiul între plăcile de termoizolație. De asemenea, se propune și bordarea cu fâșii orizontale continue de sisteme termoizolante rezistente la foc, dispuse în dreptul planșeelor curente ale clădirii cu aceeași grosime cu a materialului termoizolant utilizat la termoizolarea fațadei;
- Termosistemul propus pentru pereți exteriori este format din vata minerală bazaltică 15cm;
- Înlocuirea tâmplăriei exterioare existente cu tâmplărie PVC alb pentacameră, cu geam tripan, inclusiv a tâmplăriei aferente accesului în blocul de locuințe cu tâmplărie performantă energetic, pentru menținerea temperaturii constatăte, aceste uși vor fi echipate cu sisteme de autoînchidere. În cazul în care, pe casa scării sunt coloanele de alimentare cu gaze naturale a apartamentelor, tâmplăria din zona accesului în bloc se va realiza cu respectarea Ordinului nr. 89/2018 privind aprobarea Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea

și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale. Tâmplăria exterioară va avea următoarele caracteristici: Coeficient de transfer termic (U) maxim 1,1 W/m<sup>2</sup>K;

- Se propune închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă conform specificațiilor de la punctul anterior, respectiv izolarea termică a parapetilor cu același sistem termoizolant utilizat la partea opacă. După caz, închiderea la partea superioară a balcoanelor/ logiilor de la ultimul etaj, se va realiza cu panouri termoizolante de acoperiș cu nervuri;
- Termositemul propus este format din polistiren extrudat ignifugat 10cm, aplicat pe toată înălțimea soclului și minim 0.5m sub cota terenului amenajat;
- Hidroizolare perete fundare 0.5m sub cota terenului amenajat și 0.5m ridicată pe perete de la cota terenului amenajat;
- Refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;
- Termoizolarea tavanului cu vată minerală bazaltică 10cm în casa scării parter pe zone comune cu spațiile locuibile încălzite;
- Hidro-Termo izolarea planșeului peste ultimul nivel cu polistiren expandat dur ignifugat 20 cm și membrana EPDM conform detaliilor;
- Termoizolare parapet atic pe interior cu polistiren extrudat ignifugat 5cm conform detaliilor;
- Demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe anvelopanta clădirii, precum și remontarea lor;
- Soluții de ventilare naturală sau mecanică prin introducerea dispozitivelor/fantelor/grilelor pentru aerisirea controlată a spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele de anvelopă;
- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile;
- Inlocuirea lifturilor.

#### 5. Surse de finanțare:

Sursele de finanțare a investiției se constituie în conformitate cu cadrul Programului Național de Redresare și Reziliență, 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, având ca obiectiv specific Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale, respectiv renovarea integrată a clădirilor rezidențiale multifamiliale (eficiență energetică și consolidare seismică); renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor publice, respectiv renovarea integrată a clădirilor publice (eficiență energetică și consolidare seismică) și/sau prin alocații de la bugetul de stat/bugetul local al Primăriei Municipiului Baia Mare.

PROIECTANT,  
S.C. BUILDING CONSULTING TOWER S.R.L.