



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198
www.primariamedias.ro; e-mail: primaria@primariamedias.ro



Nr. 65/2025

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice la faza PT , a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Renovare energetică moderată a blocurilor de locuințe situate în Municipiul Mediaș, având următoarele componente:

1. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL 12, SCARA A+B+C, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. GEORGE TOPÂRCEANU, NR. 12, JUD. SIBIU
2. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL 3, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. GEOLOGIEI, NR. 3, JUD. SIBIU
3. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL 11, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. CLUJULUI, NR. 10, JUD. SIBIU”

Prin HCL nr.187/2022 s-a aprobat depunerea proiectului „Renovare energetică moderată a blocurilor de locuințe situate în Municipiul Mediaș, având următoarele componente:

1. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL. 12, SCARA A+B+C, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. GEORGE TOPÂRCEANU, NR. 12, JUD. SIBIU
2. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL. 3, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. GEOLOGIEI, NR. 3, JUD. SIBIU
3. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL. 11, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. CLUJULUI, NR. 10, JUD. SIBIU”

cu valoarea eligibilă a proiectului în cuantum de 6.448.737,00 lei (fără TVA), respectiv 7.673.997,03 lei (inclusiv TVA), în vederea depunerii cererii de finanțare 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.

Prin HCL nr. 117/2023 s-a aprobat documentația tehnico-economică la faza DALI, indicatorii tehnico-economici și devizul general ai proiectului mai sus menționat, având o valoare totală de 9.025.103,68 lei inclusiv TVA, din care suma de 1.374.432,40 lei inclusiv TVA reprezintă susținerea contribuției financiare aferente cheltuielilor de implementare și nefinanțate prin PNRR.

Valoarea totală a proiectului după încheierea contractelor de achiziție este de 8.829.433,18 lei



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ



Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198
www.primariamedias.ro; e-mail: primaria@primariamedias.ro

inclusiv TVA.

Pe parcursul execuției lucrărilor s-a constatat necesitatea realizării unor lucrări suplimentare, de strictă necesitate, fără de care nu se poate finaliza/implementa proiectul, în cuantum de 889.045,81 lei, la care se adaugă suma de 168.918,70 lei reprezentând TVA.

Astfel, valoarea totală a obiectivului de investiție este 9.906.067,65 lei inclusiv TVA, iar suma de 2.232.070,62 lei inclusiv TVA reprezintă susținerea contribuției financiare aferente cheltuielilor de implementare și nefinanțate prin PNRR.

În conformitate cu prevederile art.136 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, înaintez spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice la faza PT, a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general, pentru obiectivul de investiții „Renovare energetică moderată a blocurilor de locuințe situate în Municipiul Mediaș, având următoarele componente:

1. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL 12, SCARA A+B+C, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. GEORGE TOPÂRCEANU, NR. 12, JUD. SIBIU
2. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL 3, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. GEOLOGIEI, NR. 3, JUD. SIBIU
3. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL 11, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. CLUJULUI, NR. 10, JUD. SIBIU”, conform anexei 1 și 2 la proiectul de hotărâre.

INIȚIATOR
PRIMAR,
Gheorghe Roman





ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198
www.primariamediaș.ro; e-mail: primaria@primariamediaș.ro



VIZAT
SECRETAR GENERAL
Sanda Muntean

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației tehnico-economice la faza PT, a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Renovare energetică moderată a blocurilor de locuințe situate în Municipiul Mediaș, având următoarele componente:

- 1. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL 12, SCARA A+B+C, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. GEORGE TOPÂRCEANU, NR. 12, JUD. SIBIU**
- 2. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL 3, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. GEOLOGIEI, NR. 3, JUD. SIBIU**
- 3. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL 11, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. CLUJULUI, NR. 10, JUD. SIBIU”**

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară,
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 65/2025 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea documentației tehnico-economice la faza PT, a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Renovare energetică moderată a blocurilor de locuințe situate în Municipiul Mediaș, având următoarele componente:

1. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL 12, SCARA A+B+C, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. GEORGE TOPÂRCEANU, NR. 12, JUD. SIBIU
2. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL 3, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. GEOLOGIEI, NR. 3, JUD. SIBIU
3. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL 11, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. CLUJULUI, NR. 10, JUD. SIBIU”

- Raportul de specialitate nr. 2876/20.02.2025, întocmit de Direcția De Administrare a Domeniului Public din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului Municipiului Mediaș,

- Avizul comisiei de specialitate nr. 1 la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. ____ de pe Ordinea de zi, înregistrat sub nr. ____ / ____ .02.2025,

- HCL nr. 187/2022 privind aprobarea depunerii proiectului „Renovare energetică moderată a blocurilor de locuințe situate în Municipiul Mediaș, având următoarele componente: - 1. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL. 12, SCARA A+B+C, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. GEORGE TOPÂRCEANU, NR. 12, JUD. SIBIU; - 2. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL. 3, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. GEOLOGIEI, NR. 3, JUD. SIBIU; - 3. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL. 11, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. CLUJULUI, NR. 10, JUD. SIBIU”,

- HCL nr. 117/2023 privind aprobarea documentației tehnico-economice la faza DALI pentru obiectivul de investiții „Renovare energetică moderată a blocurilor de locuințe situate în Municipiul Mediaș, având următoarele componente: 1. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL 12, SCARA A+B+C, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. GEORGE TOPÂRCEANU, NR. 12, JUD. SIBIU 2. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL 3, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. GEOLOGIEI, NR. 3, JUD. SIBIU 3. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL 11, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. CLUJULUI, NR. 10, JUD. SIBIU”,

- Contractul de Finanțare nr. 146082 din data de 22.12.2022, între M.D.L.P.A. în calitate de coordonator de investiții pentru P.N.R.R. Componenta 5 - Valul Renovării și Municipiul Mediaș în calitate de beneficiar.



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198
www.primariamedias.ro; e-mail: primaria@primariamedias.ro



În conformitate cu prevederile Legii nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată și actualizată, art. 129 alin. (2) lit. „b”, alin. (4) lit. „d”, art. 139, art. 196, art. 200 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă documentația tehnico-economică la faza PT, indicatorii tehnico-economici și devizul general pentru obiectivul de investiții „Renovare energetică moderată a blocurilor de locuințe situate în Municipiul Mediaș, având următoarele componente:

1. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL 12, SCARA A+B+C, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. GEORGE TOPÂRCEANU, NR. 12, JUD. SIBIU

2. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL 3, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. GEOLOGIEI, NR. 3, JUD. SIBIU

3. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL 11, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. CLUJULUI, NR. 10, JUD. SIBIU”, conform anexelor 1 și 2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă asigurarea și susținerea din bugetul local a contribuției financiare aferente cheltuielilor implementării proiectului și nefinanțate prin PNRR, pentru obiectivul de investiții menționat mai sus, în cuantum de 1.875.689,60 lei fără TVA, respectiv 2.232.070,62 lei cu TVA.

Art. 3. Primarul Municipiului Mediaș prin echipa de implementare a proiectului și Direcția De Administrare a Domeniului Public din subordinea sa, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri cu respectarea prevederilor din actele normative în materie.

Art. 4. Secretarul General al Municipiului Mediaș are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului Municipiului Mediaș, Instituției Prefectului Județul Sibiu, Direcției Economice, Direcției De Administrare a Domeniului Public, echipei de implementare a proiectului prin grija Direcției De Administrare a Domeniului Public și se aduce la cunoștință publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet www.primariamedias.ro.

Inițiator: Primarul mun. Mediaș - Gheorghe Roman

Nr. 65/2025

SM/CT Cod: FP-06-01 ver.1

Vizat secretar general,
Sanda Ligia Muntean

Anexa 1 la PH nr. 65 /2025



INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI AI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII
"Renovare energetică moderată A BLOCULUI DE LOCUINȚE 12, SCARA A+B+C, STR. G. TOPÂRCEANU, NR. 12 BLOCULUI DE LOCUINȚE BL 3, STR. GEOLOGIEI, NR. 3 și BL 11, STR. CLUJULUI, NR. 10"

Valoarea totală, inclusiv TVA: 9.906.067,65 Lei

Valoare exclusiv TVA (Lei)	TVA (Lei)	Valoare inclusiv TVA (Lei)
8.347.954,75	1.558.112,90	9.906.067,65

din care C+M:

Valoare exclusiv TVA (Lei)	TVA (Lei)	Valoare inclusiv TVA (Lei)
7.017.174,10	1.333.263,10	8.350.437,20

a) Indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță

STR. G. TOPÂRCEANU, NR. 12

Clădire în suprafață desfășurată = 3800 mp reabilitată termic;

1. Lucrări de reabilitare termica a elementelor clădirii:

- izolarea termică a fațadelor - parte vitrată, prin înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în clădire, cu tâmplărie eficientă energetic - înlocuirea tamplăriei cu coeficient de transmisie termica mic cu ferestre din PVC cu sticla tristrat și feronerie performantă;
- izolarea termică a fațadelor - parte opacă, pereti exteriori:- izolarea termica la exterior a peretilor exteriori cu material termoizolant de fatada (vata bazaltica rigida de 15 cm grosime avand coeficientul $\dot{A}=0.038$ W/mk).;
- planseul terasa de pe zona parter, prin inlocuirea cu vata bazaltica rigida de 30 cm (vata bazaltica avand coeficientul $\dot{A}=0.035$ W/mk), peste planșeul din beton armat cu prevederea unui strat de protecție a termosistemului

2. Reabilitare/ modernizare a instalațiilor de iluminat în clădiri - reabilitarea/modernizarea instalației de iluminat prin înlocuirea circuitelor de iluminat deteriorate sau subdimensionate;

- înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, inclusiv tehnologie LED;
- instalarea de corpuri de iluminat cu senzori de mișcare/prezență, acolo unde acestea se impun pentru economie de energie

3. Sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu; utilizarea surselor regenerabile de energie - instalarea unor sisteme descentralizate de alimentare cu energie utilizând surse regenerabile de energie, precum instalații cu captatoare solare termice sau electrice, instalații cu panouri solare fotovoltaice, microcentrale care funcționează în cogenerare de înaltă eficiență și sisteme centralizate de încălzire și/sau de răcire, pompe de caldură și/sau centrale termice sau centrale de cogenerare pe biomasă, schimbătoare de caldura sol-aer, recuperatoare de căldură, în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră etc, inclusiv achiziționarea acestora:

- se vor monta panouri fotovoltaice;

4. Alte tipuri de lucrări:

- repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura;
- repararea/construirea acoperișului tip terasă/șarpantă, inclusiv repararea sistemului de colectare a apelor meteorice de la nivelul terasei, respectiv a sistemului de colectare și evacuare a apelor meteorice la nivelul învelitoarei tip șarpantă prin:
 - înlocuirea învelitorii existente din țiglă ceramică cu o învelitoare din tablă, împreună cu suportul lemnos aferent – șipcă și contrașipcă precum și folia anticondens.
 - revizuirea și completarea structurii auxiliare a șarpantei (clești, contravântuiri) în urma desfacerilor, după caz.
- demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa clădirii, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție;
- repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea clădirii
- refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;
- reabilitarea/modernizarea instalației electrice, înlocuirea circuitelor deteriorate;

Valorile consumurilor de energie și nivelul estimat al gazelor cu efect de seră:

Rezultate	Valoare la începutul implementării proiectului	Valoare la finalul implementării proiectului
Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m ² an)	130,63	54,77
Consumul de energie primară totală (kWh/m ² an)	257,22	123,69
Consumul de energie primară totală utilizând surse convenționale (kWh/m ² an)	257,22	123,69
Consumul de energie primară totală utilizând surse regenerabile (kWh/m ² an)	-	-
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO ₂ /m ² an)	55,47	35,88

Intervențiile propuse pentru clădire conduc la o reducere a consumului de energie finală în proporție de 37.29% față de consumul inițial, o reducere a emisiilor de CO₂ în proporție de 35.29% și o reducere de 58.51% a consumului anual specific de energie finală pentru încălzire.

STR GEOLOGIEI, NR. 3

Clădire în suprafață desfășurată = 1560 mp reabilitată termic;

1. Lucrări de reabilitare termică a elementelor clădirii:

- izolarea termică a fațadelor - parte vitrată, prin înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în clădire, cu tâmplărie eficientă energetic - înlocuirea tâmplăriei cu coeficient de transmisie termică mic cu ferestre din PVC cu sticla tristrat și feronerie performantă;
- izolarea termică a fațadelor - parte opacă, pereti exteriori: izolarea termică la exterior a peretilor exteriori cu material termoizolant de fatada (vata bazaltică rigidă de 15 cm grosime având coeficientul $\lambda=0.038$ W/mk).;
- planșeul sub pod, prin dispunerea unui strat de vată bazaltică cu grosimea de 30 cm ($\lambda = 0.037$ W/mK), peste planșeul de peste ultimul nivel cu prevederea unui strat de protecție a termosistemului

2. Reabilitare/ modernizare a instalațiilor de iluminat în clădiri - reabilitarea/modernizarea instalației de iluminat prin înlocuirea circuitelor de iluminat deteriorate sau subdimensionate;

- înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, inclusiv tehnologie LED;

- instalarea de corpuri de iluminat cu senzori de mișcare/prezență, acolo unde acestea se impun pentru economie de energie
3. Sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu; utilizarea surselor regenerabile de energie - instalarea unor sisteme descentralizate de alimentare cu energie utilizând surse regenerabile de energie, precum instalații cu captatoare solare termice sau electrice, instalații cu panouri solare fotovoltaice, microcentrale care funcționează în cogenerare de înaltă eficiență și sisteme centralizate de încălzire și/sau de răcire, pompe de caldură și/sau centrale termice sau centrale de cogenerare pe biomasă, schimbătoare de caldura sol-aer, recuperatoare de căldură, în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră etc, inclusiv achiziționarea acestora:
- se vor monta panouri fotovoltaice;
4. Alte tipuri de lucrări:
- realizarea unui soclu termoizolat – polistiren extrudat – și impermeabil pe o înălțime de cel puțin 30 cm deasupra nivelului trotuarului;
 - în jurul construcției se vor realiza trotuare etanșe cu o lățime minimă de 1,00 m.
 - conductele de alimentare cu apă care intră și ies din clădire vor fi prevăzute cu racorduri elastice și etanșe la traversarea zidurilor sau fundațiilor;
 - se vor lua măsuri pentru evacuarea apelor superficiale și amenajarea suprafeței terenului înconjurător cu pante de scurgere spre exterior;
 - jgheburile și burlanele vor fi reparate / refăcute din material rezistent, după caz, în vederea îndepărtării controlate a apei de clădire;
 - evacuarea prin burlane a apelor de pe acoperiș trebuie făcută la rigole impermeabile, special prevăzute în acest scop, cu deșeu asigurate și, preferabil, direct în rețeaua de canalizare;
 - prin măsurile de sistematizare verticală trebuie să se evite stagnarea apelor superficiale la distanțe mai mici de 10,00 m în jurul construcției.

Valorile consumurilor de energie și nivelul estimat al gazelor cu efect de seră:

Rezultate	Valoare la începutul implementării proiectului	Valoare la finalul implementării proiectului
Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m ² an)	285,86	60,79
Consumul de energie primară totală (kWh/m ² an)	435,26	181,75
Consumul de energie primară totală utilizând surse convenționale (kWh/m ² an)	435,26	181,75
Consumul de energie primară totală utilizând surse regenerabile (kWh/m ² an)	-	-
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO ₂ /m ² an)	91,86	39,85

Intervențiile propuse pentru clădire conduc la o reducere a consumului de energie finală în proporție de 58,26% față de consumul inițial, o reducere a emisiilor de CO₂ în proporție de 56,61% și o reducere de 78,71% a consumului anual specific de energie finală pentru încălzire.

STR. CLUJULUI NR. 10

Clădire în suprafață desfășurată = 1190 mp reabilitată termic;

1. Lucrari de reabilitare termica a elementelor clădirii:

- izolarea termică a fațadelor - parte vitrată, prin înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în clădire, cu tâmplărie eficientă energetic - înlocuirea tamplăriei cu coeficient de transmisie termica mic cu ferestre din PVC cu sticla tristrat și feronerie performantă;
- izolarea termică a fațadelor - parte opacă, pereti exteriori: izolarea termica la exterior a peretilor exteriori cu material termoizolant de fatada (vata bazaltica rigida de 15 cm grosime avand coeficientul $\lambda=0.038 \text{ W/mk}$);
- planseul terasa - se va realiza termoizolarea cu polistiren expandat EPS 120 cu grosimea de 30 cm, peste planșeul din beton armat cu prevederea unui strat de protecție a termosistemului
- planseul peste subsol - se va realiza termoizolarea cu polistiren expandat EPS 120 cu grosimea de 10 cm, montarea se va realiza la intradosul subsolului

2. Reabilitare/ modernizare a instalațiilor de iluminat în clădiri - reabilitarea/modernizarea instalației de iluminat prin înlocuirea circuitelor de iluminat deteriorate sau subdimensionate;

- înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, inclusiv tehnologie LED;
- instalarea de corpuri de iluminat cu senzori de mișcare/prezență, acolo unde acestea se impun pentru economie de energie

3. Sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu; utilizarea surselor regenerabile de energie - instalarea unor sisteme descentralizate de alimentare cu energie utilizând surse regenerabile de energie, precum instalații cu captatoare solare termice sau electrice, instalații cu panouri solare fotovoltaice, microcentrale care funcționează în cogenerare de înaltă eficiență și sisteme centralizate de încălzire și/sau de răcire, pompe de caldură și/sau centrale termice sau centrale de cogenerare pe biomasă, schimbătoare de caldura sol-aer, recuperatoare de căldură, în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră etc, inclusiv achiziționarea acestora:

- se vor monta panouri fotovoltaice;

4. Alte tipuri de lucrări:

- realizarea unui soclu termoizolat – polistiren extrudat – și impermeabil pe o înălțime de cel puțin 30 cm deasupra nivelului trotuarului;
- în jurul construcției se vor realiza trotuare etanșe cu o lățime minimă de 1,00 m.
- conductele de alimentare cu apă care intră și ies din clădire vor fi prevăzute cu racorduri elastice și etanșe la traversarea zidurilor sau fundațiilor;
- se vor lua măsuri pentru evacuarea apelor superficiale și amenajarea suprafeței terenului înconjurător cu pante de scurgere spre exterior;
- jgheburile și burlanele vor fi reparate / refăcute din material rezistent, după caz, în vederea îndepărtării controlate a apei de clădire;
- evacuarea prin burlane a apelor de pe acoperiș trebuie făcută la rigole impermeabile, special prevăzute în acest scop, cu deșeu asigurate și, preferabil, direct în rețeaua de canalizare;
- prin măsurile de sistematizare verticală trebuie să se evite stagnarea apelor superficiale la distanțe mai mici de 10,00 m în jurul construcției.

Valorile consumurilor de energie și nivelul estimat al gazelor cu efect de seră:

Rezultate	Valoare la începutul implementării proiectului	Valoare la finalul implementării proiectului
Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m ² an)	276,54	60,05
Consumul de energie primară totală (kWh/m ² an)	425,18	174,39
Consumul de energie primară totală utilizând surse convenționale (kWh/m ² an)	425,18	174,39
Consumul de energie primară totală utilizând surse regenerabile (kWh/m ² an)	-	-
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO ₂ /m ² an)	89,66	38,27

Intervențiile propuse pentru clădire conduc la o reducere a consumului de energie finală în proporție de 58.98% față de consumul inițial, o reducere a emisiilor de CO₂ în proporție de 57.32% și o reducere de 78% a consumului anual specific de energie finală pentru încălzire.

b) Indicatori financiari, socio-economic, de impact, de rezultat/operare

Valoare totală investiție

Valoare exclusiv TVA (Lei)	TVA (Lei)	Valoare inclusiv TVA (Lei)
8.347.954,75	1.558.112,90	9.906.067,65

Valoare eligibilă:

Valoare exclusiv TVA (Lei)	TVA (Lei)	Valoare inclusiv TVA (Lei)
6.448.737,00	1.225.260,03	7.673.997,03

Valoare neeligibilă:

Valoare exclusiv TVA (Lei)	TVA (Lei)	Valoare inclusiv TVA (Lei)
1.899.217,75	332.852,87	2.232.070,62

c) Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții

Durata de execuție a lucrărilor proiectate este de **24 luni**.

Finanțarea investiției se va face din bugetul local și alte fonduri legal constituite.

MANAGER PROIECT,
Ing. Calborean Mihaela Genoveva

ÎNTOCMIT,
Nicolae Urs

VIZAT JURIDIC,

INITIATOR,
PRIMARUL MUN. MEDIAȘ
GHEORGHE ROMAN



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198
www.primariamedias.ro; e-mail: primaria@primariamedias.ro



Direcția De Administrare a Domeniului Public
NR. 2876/20.02.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice la faza PT, a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Renovare energetică moderată a blocurilor de locuințe situate în Municipiul Mediaș, având următoarele componente:

1. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL 12, SCARA A+B+C, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. GEORGE TOPÂRCEANU, NR. 12, JUD. SIBIU
2. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL 3, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. GEOLOGIEI, NR. 3, JUD. SIBIU
3. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL 11, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. CLUJULUI, NR. 10, JUD. SIBIU”

Prin HCL nr.187/2022 s-a aprobat depunerea proiectului „Renovare energetică moderată a blocurilor de locuințe situate în Municipiul Mediaș, având următoarele componente:

1. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL. 12, SCARA A+B+C, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. GEORGE TOPÂRCEANU, NR. 12, JUD. SIBIU
2. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL. 3, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. GEOLOGIEI, NR. 3, JUD. SIBIU
3. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL. 11, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. CLUJULUI, NR. 10, JUD. SIBIU”

cu valoarea eligibilă a proiectului în cuantum de 6.448.737,00 lei (fără TVA), respectiv 7.673.997,03 lei (inclusiv TVA), în vederea depunerii cererii de finanțare 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.

Ulterior, a fost încheiat Contractul de Finanțare nr. 146082 din data de 22.12.2022, între M.D.L.P.A. în calitate de coordonator de investiții pentru P.N.R.R. Componenta 5 - Valul Renovării și Municipiul Mediaș în calitate de beneficiar .

Prin HCL nr. 117/2023 s-a aprobat documentația tehnico-economică la faza DALI, indicatorii tehnico-economici și devizul general ai proiectului mai sus menționat, având o valoare totală de 9.025.103,68 lei inclusiv TVA, din care suma de 1.374.432,40 lei inclusiv TVA reprezintă susținerea contribuției financiare aferente cheltuielilor de implementare și nefinanțate



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198
www.primariamedias.ro; e-mail: primaria@primariamedias.ro



prin PNRR.

În urma procedurilor de achiziție publică pentru faza de proiectare, execuție, dirigenție de șantier, s-au încheiat contracte de achiziție, dintre care:

1. Contract de lucrări nr.99/07.05.2024, cu valoarea de 7.453.503,46 lei inclusiv TVA
2. Contract de proiectare nr.213/25.09.2023, cu valoarea de 249.900,00 lei inclusiv TVA
3. Contract de servicii nr.247/15.01.2023, de verificare tehnică a proiectului, cu valoarea de 23.800,00 lei inclusiv TVA.
4. Contractul de servicii de dirigenție de șantier nr.117/24.05.2024, cu valoarea de 184.093,00 lei inclusiv TVA

Valoarea totală a proiectului după încheierea contractelor de achiziție este de 8.829.433,18 lei inclusiv TVA.

Pe parcursul execuției lucrărilor s-a constatat necesitatea realizării unor lucrări suplimentare, de strictă necesitate, fără de care nu se poate finaliza/implementa proiectul, constând în :

- înlocuirea învelitorii existente din țiglă ceramic cu o învelitoare de tablă împreună cu suportul lemnos aferent,
- înlocuirea tâmplăriei propuse initial cu o tâmplărie cu aceleași specificații tehnice, însă cu deschideri suplimentare ale ochiurilor ferestrelor.

Pentru aceste modificări, proiectantul a întocmit Dispoziții de șantier care au generat o creștere a valorii contractului de execuție cu suma de 889.045,81 lei, la care se adaugă suma de 168.918,70 lei reprezentând TVA.

Aceste creșteri duc la modificarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general al obiectivului de investiție „Renovare energetică moderată a blocurilor de locuințe situate în Municipiul Mediaș”.

Astfel, valoarea totală a obiectivului de investiție este 9.906.067,65 lei inclusiv TVA, iar suma de 2.232.070,62 lei inclusiv TVA reprezintă susținerea contribuției financiare aferente cheltuielilor de implementare și nefinanțate prin PNRR.

Văzând referatul de aprobare nr. 65 / 2025 și Proiectul de Hotărâre nr. 65 / 2025 privind propunerea de aprobare a documentației tehnico-economice faza PT, a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Renovare energetică moderată a blocurilor de locuințe situate în Municipiul Mediaș, având următoarele componente:

1. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL 12, SCARA A+B+C, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. GEORGE TOPÂRCEANU, NR. 12, JUD. SIBIU



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ



Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198
www.primariamediaș.ro; e-mail: primaria@primariamediaș.ro

2. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL 3, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. GEOLOGIEI, NR. 3, JUD. SIBIU

3. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL 11, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. CLUJULUI, NR. 10, JUD. SIBIU” și

în conformitate cu prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, și în temeiul art.129 alin.(2) lit.”b”, alin.(4) lit.”d”, art.139, art.200 din OUG nr.57/2019 – Codul Administrativ, mai sus înaintăm spre dezbatere și aprobare prezentul proiect de hotărâre, prin care

1. Se aprobă documentația tehnico-economică la faza PT, indicatorii tehnico-economici și devizul general pentru obiectivul de investiții „Renovare energetică moderată a blocurilor de locuințe situate în Municipiul Mediaș, având următoarele componente:

1. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL 12, SCARA A+B+C, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. GEORGE TOPÂRCEANU, NR. 12, JUD. SIBIU

2. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL 3, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. GEOLOGIEI, NR. 3, JUD. SIBIU

3. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL 11, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. CLUJULUI, NR. 10, JUD. SIBIU”, conform anexei 1 și 2 la proiectul de hotărâre.

2. Se aprobă asigurarea și susținerea din bugetul local a contribuției financiare aferente cheltuielilor implementării proiectului și nefinanțate prin PNRR, pentru obiectivul de investiții menționat mai sus, în cuantum de 1.875.689,60 lei fără TVA, respectiv 2.232.070,62 lei cu TVA.

MANAGER PROIECT,
Ing. Calborean Mihaela Genoveva

ÎNTOCMIT,
Nicolae Urs

VIZAT JURIDIC,