

ROMANIA
MUNICIPIUL PASCANI
JUDETUL IASI
CONSILIUL LOCAL

Consiliul Local al Municipiului Pașcani		
PROIECT DE HOTĂRÂRE		
Nr.	138	
An	Lună	Zi
2026	07	16

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL
IRINA JITARU

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației tehnico-economice D.A.L.I. și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții : " Eficientizarea Energetică Clădiri Rezidențiale - Bloc P1, Aleea Grădiniței, nr.2, Municipiul Pașcani, jud Iași"

Consiliul Local al Municipiului Pașcani, jud Iași:

Având în vedere prevederile Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice, actualizată, cu modificările și completările ulterioare ;

Având în vedere prevederile Legii nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, Secțiunea a-3-a, prevederi referitoare la investiții publice locale, actualizată, cu modificările și completările ulterioare ;

Având în vedere prevederile Hotărârea Guvernului nr. 907/2016, privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice actualizată cu modificările și completările ulterioare ;

Având în vedere dispozițiile art. 129, alin. (2), lit. b) și alin. (4), lit. d) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Tema de proiectare pentru realizarea obiectivului de investiții "Eficientizarea Energetică Clădiri Rezidențiale - Bloc P1, Aleea Grădiniței, nr.2, Municipiul Pașcani, jud Iași", înregistrată la Primăria Municipiului Pașcani sub numărul 10030 / 14.04.2026;

Având în vedere Hotărârea Adunării Generale a Asociației de Proprietari "ARMONIA Bl. P1" nr. 2 din 02.06.2026, înregistrată la Primăria Municipiului Pașcani sub numărul 15805 / 08.06.2026 ;

Având în vedere documentația de avizare a lucrărilor de intervenție (D.A.L.I.) , elaborat de către S.C. KONDO ARCHITECTURE S.R.L., pentru realizarea obiectivului de investiții: "Eficientizarea Energetică Clădiri Rezidențiale - Bloc P1, Aleea Grădiniței, nr. 2, Municipiul Pașcani, jud Iași" ;

Având în vedere Avizul favorabil al Consiliului Tehnico-Economic nr. 8 / 15.07.2026, înregistrat sub nr. 20538 / CTE / 15.07.2026 ;

În baza Referatului de aprobare nr. 20889 / 16.07.2026, întocmit de către Viceprimarul Municipiului Pașcani, domnul Claudiu – Mihai Bodoașcă ;

În baza Raportului nr. 20900 / 16.08.2026 întocmit de Direcția Economică, Serviciul Tehnic și Investiții și Compartimentul Juridic și Contencios, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani, ;

Având în vedere Rapoartele de avizare ale următoarelor comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Pașcani :

- Avizul Comisiei de prognoze economico-sociale, buget, finanțe, industrie, agricultură, silvicultură, prestări servicii, comerț și IMM-uri, programe europene, atragere de fonduri structurale și relații externe, înregistrat sub nr. _____ / _____.2026;

- Avizul Comisiei juridice, ordine publică, administrație publică, drepturile omului și libertăți cetățenești, înregistrat sub nr. _____ / _____.2026;

- Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, ecologie, patrimoniu, înregistrat sub nr. _____ / _____.2026;

- Avizul Comisiei pentru învățământ și activități științifice, cultură, conservarea monumentelor istorice, culte, tineret, sport și turism, sănătate, muncă, protecție socială și combaterea sărăciei, înregistrat sub nr. _____ / _____.2026;

În temeiul art. 139, alin (1) și art. 196, alin (1), lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă Documentația de avizare a lucrărilor de intervenție - D.A.L.I., pentru obiectivul de investiții : **" Eficientizarea Energetică Clădiri Rezidențiale - Bloc P1, Aleea Grădiniței, nr.2, Municipiul Pașcani, jud Iași"** conform documentației tehnico – economice, elaborată de S.C. KONDO ARCHITECTURE S.R.L., prezentată în Anexa nr.1, parte integrantă din prezenta hotărâre ;

Art. 2. Se aprobă indicatorii tehnico – economici pentru obiectivul de investiții: **" Eficientizarea Energetică Clădiri Rezidențiale - Bloc P1, Aleea Grădiniței, nr.2, Municipiul Pașcani, jud Iași"**, după cum urmează :

- **VALOARE TOTALĂ : 6.398.497,56** lei inclusiv TVA 21% din care,
 - o Valoarea lucrărilor, (C+M) : **5.092.574,37** lei inclusiv TVA 21% ;

Valorile prezentate mai sus sunt diferențiate în cheltuieli eligibile, cheltuieli conexe și cheltuieli neeligibile după cum urmează :

- Valoare totală a cheltuielilor eligibile : **5.076.303,31** lei inclusiv TVA 21% din care,
 - o Valoarea lucrărilor (C+M) cheltuieli eligibile : **4.333.214,45** lei inclusiv TVA 21%;
- Valoare totală a cheltuielilor conexe : **612.691,85** lei inclusiv TVA 21% din care,
 - o Valoarea lucrărilor (C+M) cheltuieli conexe : **536.945,85** lei inclusiv TVA 21%;
- Valoare totală cheltuieli neeligibile : **709.502,40** lei inclusiv TVA 21% din care,
 - o Valoarea lucrărilor (C+M) cheltuieli neeligibile : **222.414,07** lei inclusiv TVA 21%

Cheltuielile neeligibile se împart la rândul lor astfel:

- Valoare totală cheltuieli neeligibile Primărie: **561.382,33** lei inclusiv TVA 21% din care,
 - o Valoarea lucrărilor (C+M) cheltuieli neeligibile Primărie : **81.675,00** lei inclusiv TVA 21%

- Valoare totală cheltuieli neeligibile Asociație de proprietari : **148.120,07** lei inclusiv TVA 21% din care,
- o Valoarea lucrărilor (C+M) cheltuieli neeligibile Asociație de proprietari : **140.739,07** lei inclusiv TVA 21%

- DURATA DE EXECUȚIE A INVESTIȚIEI (lucrări de construcții, instalații și montaj) :**
9 luni de la data emiterii ordinului de începere a lucrărilor de execuție ;

Art. 3. Orice modificări ce conduc la creșterea valorii maxime a cheltuielilor corespunzătoare indicatorilor tehnico – economici aprobați, vor fi prezentate în plenul Consiliului local, în vederea actualizării acestora ;

Art. 4. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul Municipiului Pașcani prin Direcția Economică, Serviciul Tehnic și Investiții, Serviciul Urbanism și Amenajări teritoriale, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Pașcani;

Art.5. Serviciul Administrație Publică va comunica în copie prezenta hotărâre:

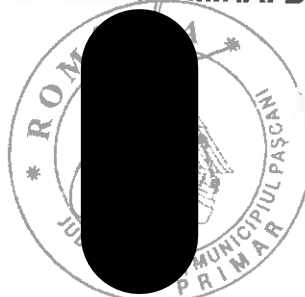
- Instituției Prefectului județului Iași ;
- Primarului municipiului Pașcani;
- Direcției Economice ;
- Serviciului Urbanism și Amenajări teritoriale;
- Serviciului Tehnic și Investiții.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ:
CONSILIER LOCAL,

CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETAR GENERAL,
IRINA JITARU

Nr. _____
Din _____._____.2026

INIȚIATOR:
în calitate de consilier local
VICEPRIMAR,
CLAUDIU – MIHAI BODOAȘCĂ



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAȘCANI

Nr. 20889 / 16 . 07 . 2026

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației tehnico-economice D.A.L.I. și a indicatorilor tehnico – economici pentru obiectivul de investiții : " Eficientizarea Energetică Clădiri Rezidențiale - Bloc P1, Aleea Grădiniței, nr.2, Municipiul Pașcani, jud Iași"

Având în vedere prevederile Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice, actualizată, cu modificările și completările ulterioare ;

Având în vedere prevederile Legii nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, Secțiunea a-3-a, prevederi referitoare la investiții publice locale, actualizată, cu modificările și completările ulterioare ;

Având în vedere prevederile Hotărârea Guvernului nr. 907/2016, privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice actualizată cu modificările și completările ulterioare ;

Având în vedere dispozițiile art. 129, alin. (2), lit. b) și alin. (4), lit. d) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Tema de proiectare pentru realizarea obiectivului de investiții "Eficientizarea Energetică Clădiri Rezidențiale - Bloc P1, Aleea Grădiniței, nr.2, Municipiul Pașcani, jud Iași" înregistrată la Primăria Municipiului Pașcani sub numărul 10030 / 14.04.2026;

Având în vedere Hotărârea Adunării Generale a Asociației de Proprietari "ARMONIA Bl. P1" nr. 2 din 02.06.2026, înregistrată la Primăria Municipiului Pașcani sub numărul 15805 / 08.06.2026 ;

Având în vedere documentația de avizare a lucrărilor de intervenție (D.A.L.I.) , elaborat de către S.C. KONDO ARCHITECTURE S.R.L., pentru realizarea obiectivului de investiții: "Eficientizarea Energetică Clădiri Rezidențiale - Bloc P1, Aleea Grădiniței, nr. 2, Municipiul Pașcani, jud Iași" ;

Având în vedere Avizul favorabil al Consiliului Tehnico-Economic nr. 8 / 15.07.2026, înregistrat sub nr. 20538 / CTE / 15.07.2026 ;

Necesitatea și oportunitatea investiției este evidențiată prin eficientizarea energetică a construcției fapt care va influența pozitiv nivelul de trai al locuitorilor și dezvoltarea durabilă în Municipiul Pașcani.



NR: 20889
DATA: 16/07/2026
COD: 17E9E

Obiectivul acestei investiții constând în promovarea eficienței energetice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră în clădiri rezidențiale multifamiliale, principalul rezultat preconizat constituindu-l reducerea consumului de energie primară și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră.

Investiția propusă prin proiect urmărește :

- îmbunătățirea condițiilor de igienă și confort termic interior ;
- reducerea pierderilor de căldură și a consumurilor energetice ;
- reducerea costurilor de întreținere pentru încălzire și apă caldă de consum ;
- reducerea emisiilor poluante generate de producerea, transportul și consumul de energie ;

toate acestea conducând la utilizarea eficientă a resurselor de energie.

Finanțarea obiectivului de investiții "Eficientizarea Energetică Clădiri Rezidențiale - Bloc P1, Alea Grădiniței, nr.2, Municipiul Pașcani, jud Iași" este realizată în cadrul apelului de proiecte cu numărul PR/NE/2026/3/RSO2.1/1/Eficiență energetică Clădiri rezidențiale MRJ+M – Prioritatea 3: Nord-Est – O regiune durabilă, mai prietenoasă cu mediul, obiectiv specific RSO2.1 - Promovarea măsurilor de eficiență energetică și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră (FEDR), în cadrul Programului Regional Nord-Est 2021-2027.

Față de cele mai sus menționate propun spre dezbaterea și aprobarea Consiliului Local al municipiului Pașcani, proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice D.A.L.I. și a indicatorilor tehnico – economici pentru obiectivul de investiții : "Eficientizarea Energetică Clădiri Rezidențiale - Bloc P1, Alea Grădiniței, nr.2, Municipiul Pașcani, jud Iași", în forma prezentată.

VICEPRIMAR,
Claudiu – Mihai BODOASCĂ



JUDETUL IAȘI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAȘCANI
Nr. 20900 / 16 . 07 .2026

DE ACORD
PRIMAR
MARIUS-NICOLAE PINTILIE

R A P O R T

privind aprobarea documentației tehnico-economice D.A.L. și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții : " Eficientizarea Energetică Clădiri Rezidențiale - Bloc P1, Aleea Grădiniței, nr.2, Municipiul Pașcani, jud Iași"

În baza Referatului de Aprobare nr. 20889/16 . 07 .2026, întocmit de către Viceprimarul municipiului Pașcani, domnul Claudiu – Mihai Bodoască ;

Având în vedere prevederile Legii nr. 500/2002 privind finantele publice, actualizată, cu modificările și completările ulterioare ;

Având în vedere prevederile Legii nr. 273/2006 privind finantele publice locale, actualizată, cu modificările și completările ulterioare ;

Având în vedere prevederile Hotărârea Guvernului nr. 907/2016, privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice actualizată cu modificările și completările ulterioare ;

Având în vedere dispozițiile art. 129, alin. (2), lit. b) și alin. (4), lit. d) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căror :

" ART. 129 Atribuțiile consiliului local

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

b) atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei, orașului sau municipiului;

(4) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. b) , consiliul local:

d) aprobă, la propunerea primarului, documentațiile tehnico-economice pentru lucrările de investiții de interes local, în condițiile legii; "

Având în vedere Tema de proiectare pentru realizarea obiectivului de investiții "Eficientizarea Energetică Clădiri Rezidențiale - Bloc P1, Aleea Grădiniței, nr.2, Municipiul Pașcani, jud Iași" înregistrată la Primăria Municipiului Pașcani sub numărul 10030 / 14.04.2026;

Având în vedere Hotărârea Adunării Generale a Asociației de Proprietari "ARMONIA Bl. P1" nr. 2 din 02.06.2026, înregistrată la Primăria Municipiului Pașcani sub numărul 15805 /



NR: 20900

DATA: 15/07/2026

COD: 17EC4

08.06.2026 ;

Având în vedere documentația de avizare a lucrărilor de intervenție (D.A.L.I) , elaborat de către S.C. KONDO ARCHITECTURE S.R.L., pentru realizarea obiectivului de investiții: "Eficientizarea Energetică Clădiri Rezidențiale - Bloc P1, Alea Grădiniței, nr. 2, Municipiul Pașcani, jud Iași" ;

Având în vedere Avizul favorabil al Consiliului Tehnico-Economic nr. 8 / 15.07.2026, înregistrat sub nr. 20538 / CTE / 15.07.2026 ;

Finanțarea obiectivului de investiții "Eficientizarea Energetică Clădiri Rezidențiale - Bloc P1, Alea Grădiniței, nr.2, Municipiul Pașcani, jud Iași" este realizată în cadrul apelului de proiecte cu numărul PR/NE/2026/3/RSO2.1/1/Eficiență energetică Clădiri rezidențiale MRJ+M – Prioritatea 3: Nord-Est – O regiune durabilă, mai prietenoasă cu mediul, obiectiv specific RSO2.1 - Promovarea măsurilor de eficiență energetică și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră (FEDR), în cadrul Programului Regional Nord-Est 2021-2027.

Obiectivul acestei priorități este reprezentat de sprijinirea investițiilor privind promovarea eficienței energetice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră în clădiri rezidențiale multifamiliale, principalul rezultat preconizat constituindu-l reducerea consumului de energie primară și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră.

Blocul de locuințe P1, Alea Grădiniței, nr. 2, Municipiul Pașcani, are o uzură ridicată, iar degradările identificate atât la nivelul elementelor de închidere ale anvelopei cât și la nivelul elementelor de finisaj și instalații se datorează supunerii la acțiuni climatice repetate (precipitații, variații termice, îngheț - dezghet), procesului de îmbătrânire a materialelor și lipsei unui program sistematic de întreținere și reabilitare pe parcursul celor peste 50 de ani de exploatare.

Din punct de vedere energetic, clădirea este relativ costisitor de întreținut datorită lipsei totale a măsurilor de reabilitare energetică adecvate la nivel de ansamblu. Consumul specific de energie primară actual se situează semnificativ peste valorile maxime admise de reglementările naționale și europene în vigoare privind performanța energetică a clădirilor existente. În urma investigațiilor realizate la construcția existentă, prin prisma prevederilor referitoare la siguranța în exploatare, igienă și confortul ocupanților, s-au identificat următoarele deficiențe cu impact major asupra performanței energetice:

- termoizolație inexistentă pentru pereții exteriori ai blocului — valorile rezistențelor termice ale pereților exteriori din beton armat și zidărie se situează cu mult sub valorile minime obligatorii prevăzute de normativul C107-2005;

- termoizolație inexistentă pentru planșeul peste subsol — generând pierderi termice semnificative spre spațiile neîncălzite din subsolul tehnic;
- termoizolație inexistentă pentru planșeul terasei — nivelul de protecție termică al acoperișului tip terasă este nul, cu impact direct asupra consumului de energie pentru încălzire la nivelul apartamentelor de la ultimul etaj;
- soclu neizolat termic — zona de racordare a pereților exteriori cu terenul sistematizat constituie o sursă majoră de punți termice perimetrale;
- trotuare perimetrale degradate — lipsa etanșeității la rostul trotuar-clădire generează infiltrații de apă spre fundații și subsol, cu efect negativ asupra umidității și a confortului termic la nivelul parterului;
- degradări la nivelul învelitorii terasei — hidroizolația existentă nu mai este etanșă, cu infiltrații la nivelul planșeului de terasă, afectând atât elementele structurale cât și confortul termic al apartamentelor de la ultimul etaj;
- tâmplărie exterioară existentă care nu corespunde cerințelor actuale — ferestrele și ușile de balcon existente, cu geam simplu sau slab termoizolant degradat, prezintă coeficienți de transfer termic (U) superiori valorilor maxime admise, generând pierderi termice importante și apariția condensului pe suprafețele interioare ale tâmplăriei; lipsesc dispozitivele de ventilație controlată, creând risc de condens și calitate scăzută a aerului interior;
- sisteme de instalații uzate moral și fizic — instalația electrică din spațiile comune este subdimensionată și uzată, cu consum energetic ridicat față de nivelul de iluminare asigurat.

Având în vedere aspectele prezentate mai sus și faptul că imobilul are o vechime de peste 50 de ani, fără nicio măsură de reabilitare energetică realizată la nivel de bloc, rezultă necesitatea urgentă a creșterii performanței energetice a clădirii

Măsurile propuse în cadrul prezentului obiectiv de investiții sunt prezentate, în sinteză, mai jos, detalierea acestora regăsindu-se în documentația tehnică.

I. MĂSURI DE CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE:

A. Lucrări de îmbunătățire a izolației termice a elementelor de anvelopă a clădirii:

a. izolarea termică a fațadei - parte vitrată, prin înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în clădire, cu tâmplărie termoizolantă dotată, după caz, cu dispozitive/ fante/ grile pentru ventilația spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele interioare de anvelopă ;

b. izolarea termică a fațadei - parte opacă, în care se pot cuprinde și termo-hidroizolarea terasei (hidroizolarea terasei fără realizarea termoizolării suplimentare a acesteia va fi încadrată în categoria cheltuielilor conexe), respectiv termoizolarea planșeului peste ultimul nivel în cazul existenței șarpantei, cu sisteme termoizolante, înlocuirea învelitorii cu o soluție alternativă, în măsura în care este justificată printr-o performanță termică superioară, care ar contribui la creșterea performanței energetice a blocului (îmbunătățirea izolării și inertei termice), închiderea balcoanelor și/ sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă, inclusive izolarea termică a parapetelor:

c. izolarea termică a planșeului peste subsol, în cazul în care la parterul blocului sunt prevăzute apartamente cu destinația „locuință” (în celelalte situații, aceste cheltuieli vor fi încadrate în categoria celor neeligibile)

d. asigurarea unui nivel ridicat de etanșeitate la aer a clădirii, atât prin montarea adecvată a tâmplăriei termoizolante în anvelopa clădirii, cât și prin aplicarea de tehnologii adecvate de reducere a permeabilității la aer a elementelor de anvelopă opace și asigurarea continuității stratului etanș la nivelul anvelopei clădirii

B. Crearea sistemelor de ventilație și climatizare

B1. S-au prevăzut soluții de ventilație naturală prin introducerea grilelor pentru aerisirea controlată a spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele de anvelopă:

C. Orice alte măsuri care duc la eficientizarea energetică:

C1. implementarea unei instalații de panouri fotovoltaice, pentru producerea de energie din surse regenerabile și preluarea parțială a consumului energetic din spațiile comune: Se va implementa o instalație fotovoltaică on-grid cu acumulatori de stocare pentru producerea de energie electrică din surse regenerabile, destinată acoperirii parțiale a consumului de energie electrică al spațiilor comune ale Blocului P1, Alea Grădinitei, nr. 2, Municipiul Pașcani (iluminat casă scară, holuri de palier, subsol tehnic, circuit elevator tip pantograf, alte consumuri comune). Componenta sistemului fotovoltaic propus:

- 10 panouri fotovoltaice, montate pe terasa blocului (terasa reabilitată de peste Etajul 10) prin sistem de ancorare și prindere adaptat învelitorii tip terasă, coordonat cu soluția de termoizolație și hidroizolație astfel încât să nu afecteze continuitatea și integritatea stratificației termoizolante (vată minerală bazaltică 25 cm, clasa A1) și a membranelor bituminoase dublu strat cu protecție UV;
- invertor hibrid trifazat, cu gestionarea automată a priorităților: consum propriu al spațiilor comune / stocare în acumulatori / injecție surplus în rețeaua publică;

- acumulatori de stocare, pentru asigurarea autonomiei energetice parțiale la căderea rețelei publice și pentru stocarea energiei produse în perioadele de consum redus (ore de zi fără prezență în spațiile comune);

II. Măsurile conexe care contribuie la implementarea proiectului pentru care se solicită finanțare (care nu conduc în mod direct la creșterea eficienței energetice):

- a) repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/ sau afectează funcționalitatea blocului de locuințe;
- b) măsuri de reparatii/ consolidare a clădirii ;
- c) demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele / terasa blocului de locuințe, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție;
- d) repararea acoperișului tip terasă, inclusiv repararea sistemului de colectare a apelor meteorice de la nivelul terasei ;
- e) refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție si a celor aferente spațiilor comune din bloc (casa scării);

II.1. Alte intervenții conexe

- a) Elevator vertical tip pantograf pentru accesibilitate persoane cu dizabilitati ;
- b) Realizarea bazei sub ușa de acces din exterior în subsol;
- c) Balustradă la scările de acces și perimetral pe aticul Etajului Tehnic ;
- d) Gresie antiderapantă cu grad de abrazivitate R12 ;
- e) Dale tactile cauciucate de avertizare si directionare ;
- f) Panouri în limbaj Braille pentru indicarea nivelului ;
- g) Realizarea accesului conform pe terasa etajului tehnic;

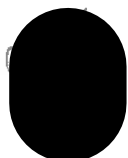
III. ACTIVITATI NEELIGIBILE

Lucrări necesare pentru asigurarea cerințelor esențiale de calitate si de securitate ale construcției, care nu se încadrează în categoriile de cheltuieli eligibile prevăzute de Ghidul Solicitantului pentru Apelul PR/NE/2026/3/RS02.1/1/Eficiența energetică Clădiri rezidențiale MRJ+M si vor fi finanțate din surse proprii ale beneficiarului —Municipiul Pașcani — și/sau ale Asociației de Proprietari, cum ar fi :

- a) Instalație de desfumare prin tiraj natural organizat ;
- b) Coloana uscata pe casa scării;
- c) Refacerea integrală a trotuarelor perimetrale

Față de cele mai sus menționate Direcția Economică, Serviciul Tehnic și Investiții și Compartimentul Juridic și Contencios, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani, înaintează spre dezbateră și analiză Consiliului Local al municipiului Pașcani, proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice D.A.L.I. și a indicatorilor tehnico – economici pentru obiectivul de investiții : " Eficientizarea Energetică Clădiri Rezidențiale - Bloc P1, Aleea Grădiniței, nr.2, Municipiul Pașcani, jud Iași", în forma prezentată de inițiator.

Directia Economica,
cons. Angelica LĂBONȚU



Serviciul Tehnic și Investiții
cons. Gheorghe Cotet Chineri



Compartiment Juridic și Contencios,
cons. jr. Dana Maria COFĂRIU



Anexa nr. 1 la HCL nr.



DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTII

Proiect EFICIENTIZAREA ENERGETICĂ CLĂDIRI REZIDENȚIALE - BLOC P1, ALEEA
GRĂDINIȚEI, NR. 2, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI

Amplasament: ALEEA GRĂDINIȚEI, NR. 2, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI

Beneficiar: MUNICIPIUL PAȘCANI

Etapa de proiectare: D.A.L.I.

Proiectant: KORDO ARCHITECTURE SRL

Nr. proiect: 46 / 2026



DESCRIEREA INVESTIȚIEI
EFICIENȚIZAREA ENERGETICĂ CLĂDIRI REZIDENȚIALE - BLOC P1,
ALEEA GRĂDINIȚEI NR. 2, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI

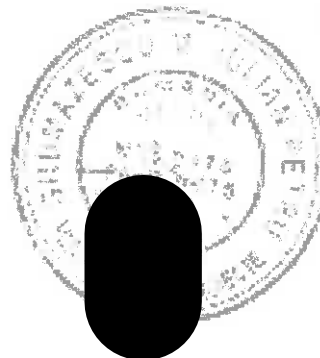
AMPLASAMENT
ALEEA GRĂDINIȚEI NR. 2, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI

ORDONATORUL PRINCIPAL DE CREDITE
UNITATILE MUNICIPIUL PAȘCANI

ORDONATORUL DE CREDITE (SECUNDA/TERȚIAR)

BENEFICIARUL INVESTIȚIEI
MUNICIPIUL PAȘCANI

ELABORATORUL DOCUMENTAȚIEI
MONDO ARCHITECTURE SRL



FAZA DE PROIECTARE
DAU

NR. PROIECT
66 / 2016

COLECTIVUL DE ELABORARE

Proiectant general

SC MONDO ARCHITECTURE SRL

• Șef proiect - ARH. BOGDAN BRIGORDALA (membru DAR - 11345)

• Proiectant arhitectură - ARH. GEORGIANA GURDUMAN (membru DAR - 10376)

Colectiv elaborare structură

• Șef proiect structură - ING. LUCIAN FIRIJA

Colectiv elaborare instalații

• Șef proiect instalații - ING. CAPATINA CLAUDIU

Verificator AI

• ING. FLORINA POPĂNCEANU

Verificator E.I. Co. 01

• ING. IULIAN GRUMĂZEȘCU

Verificator Is. 16.11.

• ING. OCTAVIAN VÂRBU

Expert tehnic

• ING. CONSTANTIN FIRTEA



KONGO ARCHITECTURE S.R.L.

Strada 100, Nr. 100, 060010 Bucuresti, Romania

Telefon: 0211 400 00 00, Fax: 0211 400 00 00

E-mail: info@kongo.ro

10.10.2019

Proiect: Proiectarea amenajării spațiului verde în zona de intervenție

Proiectat de: S. Mădăraș, P. Mădăraș, L. Mădăraș

Verificat de: S. Mădăraș, P. Mădăraș, L. Mădăraș

Proiectat de: S. Mădăraș, P. Mădăraș, L. Mădăraș

Verificat de: S. Mădăraș, P. Mădăraș, L. Mădăraș

BORDEROU

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE

conform H.G. 997/2015 actualizată ANI XA nr. 5

4. PIESE SCRISE

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTITII

- 1.1. Descrierea obiectivului de investiții
- 1.2. Ordonașor principal de credite
- 1.3. Ordonașor de credite / investitori (secundar/terțiar)
- 1.4. Beneficiarul investiției
- 1.5. Elaborarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI NECESITATEA REALIZĂRII LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE

- 2.1. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare
- 2.2. Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor
- 2.3. Obiective proiectate a fi atinse prin realizarea investiției publice

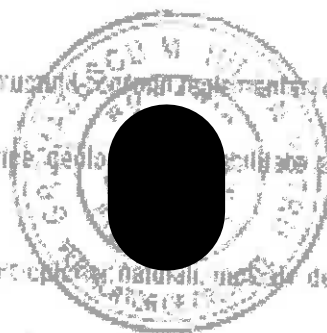
3. DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE

3.1. Particularități ale amplasamentului:

- a. Descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan)
- b. Relativă cu zone învecinate, accesul existent și/sau cel de acces posibil
- c. Datele seismice și climatice
- d. Studiul de teren
- e. Studiul geologic, permișul de construire a infrastructurii, studii de fundamentare tehnică în vigoare
- f. Studiul de specialitate necesare, primul studiu topografic, geologic, hidrogeologic, geotehnic, hidrogeologic, după caz
- g. Situația obiectelor tehnico-edilitare existente
- h. Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici, naturali, medii de dezvoltare cum ar fi de exemplu: investiția
- i. Informații privind posibile interferențe cu monumente istorice de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată, existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate.

3.2. Regimul juridic:

- a. Natura proprietății sau titlul asupra construcției existente, inclusiv servitute, drept de preempțiune
- b. Destinația construcției existente



h) Includerea documentelor existente in listele, inventariilor, planurilor siturilor arheologice sau monumentelor, precum si referinta de protectie ale acestora si in zone construite protejate, dupa caz.

i) Informarea obligatiilor stramane de catre autoritatile de urbanism, dupa caz.

3.3. Caracteristici tehnice si parametri specifici

a) Categoria si clasa de importanta

b) Locul in lista monumentelor, siturilor, dupa caz

c) Anul/perioda de constructie pentru fiecare tip de constructii

d) Suprafata construita

e) Suprafata constructiilor distruse

f) Valoarea de inventar a constructiei

g) Alti parametri, in functie de specificul si natura constructiilor existente

3.4. Analiza starii constructiei, pe baza concluziilor expertizei tehnice si/sau ale auditului energetic, precum si ale studiului arhitectural istoric in cazul constructiilor care beneficiaza de regimul de protectie de monument istoric si al constructiilor aflate in zonele de protectie ale monumentelor istorice sau in zone construite protejate. Se vor evidenta degradarile, precum si cauzele principale ale acestora, de exemplu: degradari produse de cutremura, actiuni climatice, tehnologice, tasari diferentiale, cele rezultate din lipsa de intretinere a constructiei, conceptia structurala initiala gresita sau alte cauze identificate prin expertiza tehnica.

3.5. Starea tehnica, inclusiv sistemul structural si analiza diagnostic, din punctul de vedere al asigurarii cerintelor fundamentale aplicabile, potrivit legii

3.6. Actul doveditor al fortei majore, dupa caz.

4. CONCLUZIILE EXPERTIZEI TEHNICE SI, DUPA CAZ, ALE AUDITULUI ENERGETIC, CONCLUZIILE STUDIILOR DE DIAGNOSTICARE:

a) Clasa de risc seismic

b) Prezentarea a minimum doua solutii de interventii

c) Solutiile tehnice si masele propuse de catre expertul tehnic si, dupa caz, auditorul energetic spre a fi dezvoltate in cadrul documentatiei de autorizare a lucrarilor de interventii

d) Recomandarea interventiilor necesare pentru asigurarea functionarii conform cerintelor si conform exigentelor de calitate.

5. IDENTIFICARE SCENARIILOR/OPTIUNILOR TEHNICO ECONOMICE (MINIMUM DOUA) SI ANALIZA DETALIATA A ACESTORA

5.1. Solutia tehnica, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, functional-arhitectural si economic, cuprinzand:

a) Descrierea principiilor lucrarilor de interventii pentru:

- consolidarea elementelor, zidurilor, zidurilor sau a ansamblului structural

- protejarea, repararea elementelor structurale sau restaurarea elementelor arhitecturale si a componentelor artistice, dupa caz

- interventiile de protejare conservare a elementelor naturale si arhitecturale existente, dupa caz

- demolarea partiala a unor elemente structurale/structurale, cu fara modificarea configuratiei si/sau a arhitecturii existente a constructiei

- introducerea unor elemente structurale/structurale suplimentare

- introducerea de dispozitive antiseismice pentru reducerea raspunderii seismice a constructiei existente

d. Descrierea cuprinsă a tuturor categoriilor de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenție, inclusiv respectivă: fundații, temelii, zădărnici, instalarea și montajul echipamentelor aferente condițiilor de mediu, iluminat, încălzire, aer condiționat, ferestre și uși interioare, după caz, mobilierul și mobilierul de bucată, presurizare, lucrări speciale necesare pentru asigurarea funcționalității construcției rezultate.

e. Analiza integrării și a cauzării de factori de mediu fizici și naturali, inclusiv de schimbări climatice, pe durata investiției.

f. Informații privind posibile amenințări cu caracteristicile fizice de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată, existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate.

g. Caracteristicile terrice și parametrii specifici investiției rezultate în urma realizării lucrărilor de intervenție.

3.2. Necesarii de utilități rezultate, inclusiv estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități și modalități de asigurare a consumurilor suplimentare.

3.3. Durata de realizare și etapele principale corelate cu datele prevăzute în graficul orientativ de realizare a investiției, detaliat pe etape principale.

3.4. Costurile estimative ale investiției:

costurile estimate pentru realizarea investiției și cu luarea în considerare a costurilor unei investiții similare, costurile estimative de operare pe durata normală de viață/amortizare a investiției.

3.5. Sustenabilitatea realizării investiției:

a. Impactul social și cultural.

b. Estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției, în faza de realizare, în faza de operare.

c. Impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a zonelor protejate, după caz.

3.6. Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție.

a. Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de retenție și prezentarea scenariului de referință.

b. Analiza cererii de bunuri și servicii care justifică necesitatea și dimensionarea investiției, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung.

c. Analiza financiară, sustenabilitatea financiară.

d. Analiza economică, analiza cost-eficienței.

e. Analiza de riscuri, măsuri de prevenire/detecție a riscurilor.

4. SCENARIUL/OPTIUNEA TEHNICO-ECONOMICĂ OPTIMĂ, RECOMANDATĂ

4.1. Compararea scenariilor/opțiunilor propuse, din punct de vedere tehnico-economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor.

4.2. Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optime, recomandate.

4.3. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției:

a. Indicatori maximi, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, în lei fără TVA, din care construcții noi, (N+V), și din care cele cu denivel general.

b. Indicatori minimi, respectiv indicatori de performanță, eficiență financiară, capacitate, dintre care să indice alegerea unei obiectivului de investiții și, după caz, calității, în conformitate cu standardele naționale și reglementările tehnice în vigoare.

b. studierea impactului socio-economic și impactului de mediu asupra stabilirii funcției și
aportului și în funcție de obiectivul de investiție

c. Durata estimată de execuție a obiectivului de investiție, exprimată în luni

5.4. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcției
prevăzute din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale ale construcției,
conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice

5.5. Identificarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și
economice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe
garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite

7. URBANISM, ACORDURI ȘI AVIZE CONFORME

7.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire

7.2. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

7.3. Extras de carte funciara, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege

7.4. Avize privind asigurarea utilitatilor, în cazul suplimentării capacității existente

7.5. Actul administrației și autorității competente pentru protecția mediului, măsură de diminuare a
impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu, de
principiu, în documentația tehnică-economică.

7.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, care pot condiționa soluțiile tehnice, precum:

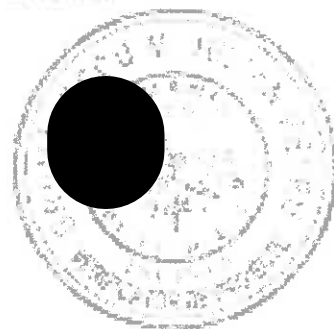
a. Studii privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de alimentare caldă pentru prestarea
performanței energetice

b. Studii de trafic și studii de circulație, după caz

c. Raport de diagnostic arheologic, în cazul intervențiilor în situri arheologice

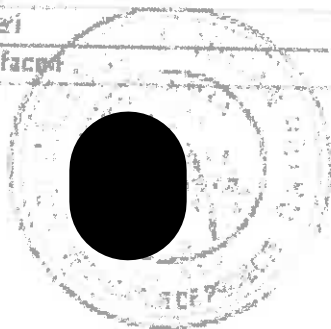
d. Studii istorice, în cazul monumentelor istorice

e. Studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției



8 PIESE DESENATE

Nr. plansa	DENUMIRE PLANSĂ	SCARA
PLANURI GENERALE		
A-01	PLAN DE INCADRARE IN ZONA	1:2000
A-02	PLAN DE SITUAȚIE - existent	1:500
A-02.1	PLAN DE SITUAȚIE - propus	1:500
ARHITECTURA		
A-09	FATADA PRINCIPALĂ - existent	1:100
A-09.1	FATADA PRINCIPALĂ - propus	1:100
A-10	FATADA LATERAL DREAPTĂ - existent	1:100
A-10.1	FATADA LATERAL DREAPTĂ - propus	1:100
A-11	FATADA POSTERIOARĂ - existent	1:100
A-11.1	FATADA POSTERIOARĂ - propus	1:100
A-12	FATADA LATERAL STÂNGĂ - existent	1:100
A-12.1	FATADA LATERAL STÂNGĂ - propus	1:100
A-13.1	ILUSTRARI VOLUMETRICE - concept propus (1)	1/4
A-13.2	ILUSTRARI VOLUMETRICE - concept propus (2)	1/4
A-13.3	ILUSTRARI VOLUMETRICE - concept propus (3)	1/4
A-13.4	ILUSTRARI VOLUMETRICE - concept propus (4)	1/4
REZISTENȚĂ		
R-01.1	FATADA PRINCIPALĂ - desfaceri	1:100
R-02.1	FATADA LATERAL DREAPTĂ - desfaceri	1:100
R-03.1	FATADA POSTERIOARĂ - desfaceri	1:100
R-04.1	FATADA LATERAL STÂNGĂ - desfaceri	1:100





KONDO ARHITECTURA S.R.L.
Societate cu Răspundere Limitată
Sediu: Strada Ștefan cel Mare nr. 1, bl. H2, sc. A et. 4, ap. 16, Muș, PASCANI, JUDEȚUL IAȘI
Căpătătoare de apă nr. 16/2022

Proiect nr. 100/2022

Strada Ștefan cel Mare nr. 1, bl. H2, sc. A et. 4, ap. 16, Muș, PASCANI, JUDEȚUL IAȘI
Căpătătoare de apă nr. 16/2022
Strada Ștefan cel Mare nr. 1, bl. H2, sc. A et. 4, ap. 16, Muș, PASCANI, JUDEȚUL IAȘI
Căpătătoare de apă nr. 16/2022

A. PIESE SCRISE

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

1.1. DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

- Eficientizarea energiei în clădiri rezidențiale BLOC P1 ALTEA GRĂDINIȚE NR. 2 MUNICIPIUL PASCANI, JUDEȚUL IAȘI

1.2. ORDONATOR PRINCIPAL DE CREDITE

- MUNICIPIUL PASCANI

1.3. ORDONATOR DE CREDITE (SECUNDAR/TERTIAR)

- NU ESTE CAZUL

1.4. BENEFICIARUL INVESTIȚIEI

- MUNICIPIUL PASCANI

1.5. ELABORATORUL DOCUMENTAȚIEI DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENȚIE

- S.C. KONDO ARHITECTURA S.R.L.
- Str. ȘEFENIȘTILORE, nr. 1, bl. H2, sc. A et. 4, ap. 16, Muș, PASCANI, JUDEȚUL IAȘI
- 45303037 / 222 / 2124 / 2022
- e-mail: proiecte@kondoa.com.ro
- tel: 0752.884.360 / 755.757.515

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI NECESITATEA REALIZĂRII LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE

2.1. PREZENTAREA CONTEXTULUI: POLITICI, STRATEGII, LEGISLAȚIE, ACORDURI RELEVANTE, STRUCTURI INSTITUȚIONALE ȘI FINANCIARE

În postura de stat membru al UE, politica națională de dezvoltare a României se va încadra în principalele obiective, principiile și reglementările europene în domeniul, în special asigurării dezvoltării socio-economice și reducerii cât mai rapide a discrepanțelor față de Uniunea Europeană.

Dezechilibrele economice și sociale existente între regiunile de dezvoltare ale diferitelor regiuni ale țării, dar și între mediile de rezidență rural-urbane, impune adoptarea unei politici active care să asigure concordanța dezvoltării economice, bunăstării sociale și protecției mediului.

În orientarea acestei politici este necesară evaluarea realității și potențialului, înțelegând din punctul de vedere al resurselor disponibile, dar și al factorilor favorizanți și restrictivi ai dezvoltării.

În ultimii ani, preocupările pentru o reală dezvoltare economică și socială echilibrată în profunzimea teritoriului s-au accentuat. Această tendință s-a reflectat în rolul important pe care dezvoltarea economică la nivel local îl are în utilizarea eficientă a resurselor existente. Dezvoltarea infrastructurii și a serviciilor

locașe de locuit în zonele urbane reprezintă elemente esențiale în cadrul oricărui efort de a valorifica potențialul de creștere și de a promova durabilitatea acestor zone.

Programul Regional Nord-Est 2021-2027 este un document strategic care acoperă domeniile specializare inteligență și inovare, IMM-uri, digitalizare, eficiență energetică, dezvoltare urbană, mobilitate și conectivitate, protecția naturii și a biodiversității, infrastructură educațională, turism și cultură. Prin Prioritatea 3 – Nord-Est: O regiune durabilă, mai prietenoasă cu mediul, Obiectiv Specific RS02.1 – Promovarea măsurilor de eficiență energetică și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră (FERG), programul finanțează investiții în clădirile rezidențiale multirezidențiale în vederea creșterii eficienței energetice, principalul rezultat preconizat garantându-i reducerea consumului de energie primară și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră.

Potențialii aplicanți în cadrul Acelula PR/NE/2021/3/RS02.1/Eficiență energetică Clădiri rezidențiale MRJ+M sunt: unități administrativ-teritoriale urbane (municipii reședință de județ și municipii), care depun cererea de finanțare în numele și pentru locuitorii de locuințe de pe raza teritoriului lor administrativ, cu acordul Asociațiilor de Proprietari.

LEGISLAȚIA ÎN VIGOR

Proiectarea obiectivului s-a elaborat în conformitate cu Tema de proiectare, Caietul de sarcini, prevederile legislative în vigoare, precum și standardele și normative aplicabile, dintre care amintim:

- Hotărârea nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadrului și documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare, și Ordinul nr. 839/2009 al ministrului dezvoltării regionale și locuințelor pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare;
- Legea nr. 333/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu actualizările la ea;
- Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 23/2023 privind instituirea unei măsuri de simplificare și digitalizare pentru gestionarea fondurilor europene aferente Politicii de Coeziune 2021-2027, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea conformităților, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MD1PA nr. 2641/2017 privind aprobarea Metodologiei de calcul al performanței energetice a clădirilor;
- NC 001 – Normativ cadru privind detalierea contribuțiilor centrelor stabilite prin Legea 10/1995;
- NP 051 / 2022 - Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiilor urbane la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap;
- P100-1/2013 – Cod de proiectare seismică – Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- CR 0-2012 – Bazele proiectării structurilor în construcții;
- SR EN 1991-1-1:2004-NA-2006 - Acțiuni constructive: Greutăți permanente și încărcări permanente;
- SR EN 1992-1-1 – Proiectarea structurilor de beton armat. Regulă generală și regulă pentru plăci;
- CR 1-1-4/2012 – Cod de proiectare: Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor;

- CR 1-1-3/2012 - Cod de proiectare: Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor;
- STAS 2745-90 - Teren de fundare - Determinarea tasării construcțiilor prin metode topografice;
- C107-2005 - Manual privind calculul termotehnic al elementelor de construcție ale clădirilor;
- NP 068/2002 - Normativ privind proiectarea și construirea de poduri de rețea și de siguranță în exploatare;
- NP 063/2002 - Normativ privind criteriile de performanță specifice rampelor și scărilor pentru circulația pietonală în construcții;
- NP 074/2022 - Normativ privind principiile, exigențele și metodele de control geotehnic al terenului de fundare;
- GT 020-98 - Ghidul criteriilor de performanță pentru instalații din clădiri;
- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- P118-1/2025 - Normativ de siguranță la foc a construcției;
- HG nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu;
- Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor;
- Ordinul nr. 163/2007 al ministrului administrației și internelor pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor;
- H.G. nr. 925/1995 - Regulament de verificare și expertiză tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și construcțiilor;
- Legea nr. 319/2006 a securității și sănătății în muncă, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1425/2006 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii securității și sănătății în muncă nr. 319/2006;
- HG nr. 76/1994 - Regulament privind urmărirea comportării în exploatarea, intervențiile în timp și post-exploatarea a construcțiilor;
- P130-1997 - Normativ privind urmărirea comportării în timp a construcțiilor;
- Directiva (UE) 2024/1275 a Parlamentului European și a Consiliului din 24 aprilie 2024 privind performanța energetică a clădirilor (reformare);
- Directiva 2010/31/UE privind performanța energetică a clădirilor;
- Directiva 2012/27/UE privind eficiența energetică, cu modificările ulterioare;
- Regulamentul (UE) nr. 1060/2021 de stabilire a dispozițiilor comune privind Fondul European pentru Dezvoltare Regională și celelalte fonduri structurale 2021-2027;
- Regulamentul (UE) nr. 1058/2021 privind Fondul European pentru Dezvoltare Regională și Fondul de Coeziune;
- Recomandarea (UE) 2019/786 a Comisiei din 5 mai 2019 privind renovarea clădirilor;

ACORDURI RELEVANTE

Informațiile privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului sunt prezente în **CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 12 / din 30.01.2026**, emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PASCANI.

REGIMUL JURIDIC:

- Terenul cu suprafața măsurată de 254,00 mp. identificat cadastral cu Nr. Cad. 40164, se află în strălăutul Municipiului Pascani, Alena Gradinei, Nr. 2 și face parte din proprietatea privată a Municipiului Pascani, aprobat prin H.C.L. 133 / 2011. Informațiile privind proprietatea au fost extrase din matricea de carte funciară pentru înregistrare nr. 3043 din 27.01.2016.

REGIMUL ECONOMIC:

- Terenul este folosit de curte construit.

REGIMUL TEHNIC:

- La blocul F1, din str. Aleea Grădiniței, nr.2, s-au scut pe terenul în suprafață de 264mp., nr. cad. 60164 se solicită lucrările pentru eficientizare energetică clădirii rezidențiale din Municipiul Pașcani.
- LTR 51.3
- Zonă de locuințe colective tipică de marimă F+4, FOT = 40%, DLT = 700.
- Documentația tehnică va fi verificată pentru conformarea 3 de calitate la construcții F, economie de energie și izolare termică.
- Proiectantul și verificatorul de proiect, vor verifica dacă lucrările propuse, sunt exonerate de la obligația de a obține avizul/autorizația de securitate la incendiu, conform art. 3 din Ordinul nr. 780/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă. Aceste concluzii ale verificării, se vor stipula în documentația tehnică de autorizare (memoriu general sau referat de verificare), proiectantul purtând responsabilitatea lipsei avizului/ autorizăției de securitate la incendiu, în cazul în care acesta se impune.
- Solicitarea este compatibilă zonei.
- Construcția va respecta arhitectura zonei.
- Construcția va fi executată din materiale care respectă normele de calitate prevăzute de legislația din România
- Documentația pentru autorizare se va întocmi în conformitate cu Legea nr. 50/1991 cu modificările ulterioare, Legea 121/1995, Ordinul 19/2014 al Ministerului Sănătății și art. 612 și art. 613 din Codul Civil, Hotărâre nr. 300 din 2 martie 2016 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantier de construcții temporare sau mobile și H.C.L. Pașcani nr. 8 din 03/02/2009
- Se vor folosi materiale de calitate, ignifugate, rezistente la foc în cazul în care investitorul/executorul alegează rețelele de utilități publice, acestea are obligația ca la terminarea lucrărilor de construcții, să le aducă la starea inițială rețelele afectate.

STRUCTURI FINANCIARE

Finanțarea obiectivului de investiții se va realiza prin:

- apelul de proiecte cu titlul PRON-2025/1/RSO2.1/1/Eficiența energetică Cămin rezidențiale MAU+M aferent Priorității 3, Nord-Est - O regiune durabilă, mai prietenoasă cu mediul, Obiectiv Specific Promovarea eficienței energetice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, în cadrul Programului Regional Nord-Est 2021-2027,
- utilizarea bugetului local
- alte surse de finanțare legal strase

2.2. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE ȘI IDENTIFICAREA NECESITĂȚILOR ȘI A DEFICIENȚELOR

Clădirea asupra căreia urmează să se intervină se află pe strada ALEEA GRĂDINIȚEI, nr. 2, în Mun. PAȘCANI, Jud. IAȘI, și are funcțiunea de bloc de locuințe colective

Documentația analizează posibilitatea de reabilitare termică și eficientizare energetică a acestei clădiri, în scopul reducerii consumului de energie primară, al reducerii emisiilor de CO₂ și al menținerii acesteia în stare bună de funcționare din punct de vedere al siguranței în exploatare, al igienei și sănătății locuitorilor

Odată ce timpul și din cauza degradărilor cauzate de acțiunea factorilor climatici externi, cât și de procesul de îmbătrânire a materialelor, clădirea se află în proces de degradare, atât la nivelul învelișului, cât și la nivelul finisajelor și instalațiilor, necesitând intervenții urgente de renoverare energetică

Finanțarea obiectivului de investiții: Eficiențizarea energetică clădiri rezidențiale – BLOC P1, ALEEA GRĂDINTEI, NR. 2, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI, are în întâmpinarea necesităților de renovare urgentă a fondului rezidențial existent, care se confruntă, în cele mai multe cazuri, cu o performanță energetică scăzută, infrastructură tehnico-edilă uzată și condiții de confort termic necorespunzătoare. Această construcție este una dintre clădirile ce necesită o astfel de investiție, alături de standardele europene de eficiență energetică, dar mai ales siguranța, sănătatea și reducerea costurilor cu energia pentru locuitorii municipiului Iași fiind priorități ale administrației publice locale.

DEFICIENȚE:

- termolocalizarea necorespunzătoare / lipsa izolării termice a clădirii atât la nivelul pereților exteriori, cât și la planșeu peste etajul zero (terasă extensivă necirculabilă)
- imobilul nu corespunde necesităților actuale de izolare termică conform reglementărilor în vigoare și nu atinge performanța energetică minimă impusă de legislația europeană și națională,
- tamplăria exterioară existentă nu mai corespunde cerințelor actuale de izolare termică și etanșare și necesită înlocuire totală cu tamplărie termoizolantă dotată cu dispozitive de ventilație controlată;
- planșeul peste subsol nu este termolocalizat, generând pierderi termice semnificative spre spațiile neîncălzite;
- elementele de arhitectură ale clădirii (balconși extensivi, cornișe, glazur, frânturi de protecție) sunt deteriorate și prezintă potențial pericol de desprindere;
- finisajele interioare din spațiile comune (casa scării, subsol) prezintă un grad moderat spre ridicat de uzură;
- instalația electrică din spațiile comune nu mai corespunde necesităților actuale și normativelor în vigoare, impunându-se înlocuirea totală a acesteia;
- lipsa sistemelor de producere a energiei din surse regenerabile

NECESITĂȚI:

Se cerește eficiențizarea energetică a construcției. Principalele lucrări de intervenție sunt legate de termolocalizarea arhitecturii clădirii, înlocuirea tamplăriei exterioare și echiparea cu sisteme de producere a energiei din surse regenerabile, în conformitate cu măsurile eligibile prevăzute de Ghidul Solicitantului pentru Apelul PN-RE/2024/3.18302 1) Eficiența energetică Clădiri rezidențiale MRU-M.

2.3. OBIECTIVE PRECONIZATE A FI ATINSE PRIN REALIZAREA INVESTIȚIEI PUBLICE

Documentația analizează posibilitatea de renovare energetică a blocului de locuințe P1, în scopul menținerii acestuia în stare de bună funcționare, al creșterii unor condiții moderne și confortabile de locuință și al creșterii semnificative a eficienței energetice.

Realizarea obiectivului este în acord cu planul de dezvoltare durabilă a Municipiului PAȘCANI și cu strategia națională și europeană privind renovarea fondului rezidențial existent

Obiectiv general:

Reducerea consumului de energie primară și a emisiilor de gaze cu efect de seră aferente blocului de locuințe P1, prin implementarea unui pachet integral de măsuri de eficiență energetică, contribuind astfel la combaterea sărăciei energetice și la îmbunătățirea calității vieții locuitorilor.

Obiective specifice:

Prin prezentul apel de proiectare este sprijinită realizarea de investiții pentru creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliare din municipiul Mănești (județul Iași) și Regiunea Nord-Est, reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră în clădirile rezidențiale, principalul rezultat prezicând consistența reducerii consumului anual specific de energie primară sub valorile maxime prevăzute în Anexa nr. 1 a Ghidului Solicitantului și reducerea emisiilor anuale de CO₂.

Recomandă să țină cont de implementarea măsurilor de creștere a eficienței energetice a obiectului de locuință și a măsurilor care contribuie la implementarea proiectului cu respectarea tuturor condițiilor de eligibilitate prevăzute de Ghidul Solicitantului, inclusiv atingerea nivelului de recuperare moderată (reducere 30 - 60% a consumului de energie primară) sau avansată (recuperare peste 60%), conform Recomandărilor CE nr. 2019/786.

Pentru realizarea acestor obiective se înlocuiește documentația de proiectare în conformitate cu legislația în vigoare, în vederea stabilirii soluțiilor privind lucrările propuse.

3. DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE

3.1. PARTICULARITĂȚI ALE AMPLASAMENTULUI

a. Descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan)

Amplasamentul este situat în intravilanul **Măn. Pașcani, Aleea Grădiniței, nr. 2, nr. cad. 60164**, județul Iași.

Amplasamentul beneficiază de o poziționare favorabilă în cadrul țesutului urban, având acces facil la rețeaua de drumuri publice și fiind conectat la infrastructura tehnico-edilitară existentă a zonei.

Conform extrasului de carte funciară pentru Nr. Cad. 60164 al (IAI Pașcani, pe teren este edificată construcția Nr. Cad. 60164 - C1 (construcție de locuințe), ce va fi obiectul intervenției propuse.

În configurarea soluțiilor tehnice, s-a avut în vedere integrarea intervențiilor de eficientizare energetică astfel încât să se mențină caracteristicile arhitecturale și funcționale ale imobilului, asigurând în același timp continuitatea accesului pietonal și auto conform normativelor în vigoare.

Terenul este înscris în Cartea funciară nr. 60164. Suprafața totală a terenului este de 421,00 mp - din apă, respectiv 362,00 mp - din măsuratori, categoria de folosință curți construcții. Terenul prezintă scara de **ALEEA GRĂDINIȚEI** pe latura de **SUD-VEST**.

Vicinătăți și distanțe minime ale obiectivului studiat față de limitele de proprietate:

-	la Nord - Est	: 1,00 m - teren spațiu public;
-	la Sud - Est	: 1,00 m - teren spațiu public;
-	la Sud - Vest	: 1,00 m - teren spațiu public;
-	la Nord - Vest	: 1,00 m - teren spațiu public.

Distanțe minime ale obiectivului studiat față de construcțiile învecinate:

-	la Nord - Est	: 6,35 m - garaj;
-	la Sud - Est	: 6,15 m - garaj;
-	la Sud - Vest	: 9,40 m - locuință colectivă;
-	la Nord - Vest	: 16,95 m - locuință colectivă.

PRINCIPALII INDICATORI FIZICI AI OBIECTIVULUI

Construcția existentă asupra căreia se realizează proiectul de calitate S+P+10E+Eiaj tehnic

	SITUAȚIE EXISTENTĂ	SITUAȚIE PROPUȘĂ
SUPRAFAȚĂ TEREN (DIN ACTE)	421,80 mp	421,00 mp
SUPRAFAȚĂ TEREN (MASURATĂ)	362,96 mp	362,00 mp
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ LA SOL	294,40 mp	262,00 mp
SUPRAFAȚĂ DE STĂSURATĂ	1.341,84 mp	1.471,20 mp
PROCENT DE OCUPARE AL TERENULUI (acte / masurat)	67,40 % / 79,42 %	62,47 % / 79,56 %
COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI (acte / masurat)	1,04 / 9,35	8,25 / 5,40
SUPRAFAȚĂ CIRCULAȚII PIETONALE	98,80 mp	66,00 mp
SUPRAFAȚĂ CIRCULAȚII CAROSABILĂ	0,00 mp	0,00 mp
SUPRAFAȚĂ SPAȚII VERDE	0,26 mp	50,00 mp
SUPRAFAȚĂ TEREN NEAMENAJAT	0,00 mp	15,00 mp
REGIM DE ÎNĂLȚIME	S+P+10E+Eiaj tehnic	S+P+10E+Eiaj tehnic
H vârstă	+33,73	+32,12
H curentă	+30,85	+31,03
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ	C	C
CLASA DE IMPORTANȚĂ	SI	III
NIVEL DE STABILITATE LA FOC	II	II

- b. Relația cu zone învecinate, accesuri existente și/sau cai de acces posibile
 Accesul auto și cel pietonal se realizează din ALEEA GRADINTEI, ce se ramifică la STRADA SPORTIVII

Vecinătăți și distanțe minime ale obiectivului studiat față de limitele de proprietate:

- la Nord - Est 1,00 m - teren spațiu public;
- la Sud - Est 1,00 m - teren spațiu public;
- la Sud - Vest 1,00 m - teren spațiu public;
- la Nord - Vest 1,00 m - teren spațiu public;

Distanțe minime ale obiectivului studiat față de construcțiile învecinate:

- la Nord - Est 6,35 m - garaj;
- la Sud - Est 6,15 m - garaj;
- la Sud - Vest 9,40 m - locuință colectivă;
- la Nord - Vest 15,95 m - locuință colectivă;

c. Datele tehnice și climatice

Condiții seismice ale amplasamentului:

Conform reglementărilor tehnice „Cod de proiectare seismică - Partea I - Prescripții de proiectare pentru clădiri”, indicativ P100-1/2012, amplasamentul se încadrează astfel:

valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare: $a_g = 0,25g$, pentru evenimente seismice cu interval mediu de recurență IMR = 100 ani;

perioada de control (pct) a spectrului de răspuns: $T_c = 0,7$ secunde

intensitatea seismică a zonei amplasamentului, echivalentă pe baza parametrilor de calcul pentru zona seismică a teritoriului României, este VIII grade MSK pentru județul Iași.

Caracteristici climatice

Amplasamentul aparține zonei de climat temperat-continental, cu variații ale temperaturii cuprinse între -36°C și $+40^{\circ}\text{C}$, media anuală în perioada de referință situându-se între 9°C și 10°C .

g. Informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată, existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate

Imobilul - Bloc P1, Alena Grădiniței nr. 2, municipiul Pâșcani, județul Iași - nu este monument istoric și nu se află în raza de protecție a niciunui monument istoric sau de arhitectură.

Amplasamentul nu se află pe un sit arheologic cunoscut și nu este inclus în nicio zonă naturală protejată, sit Natura 2000 sau zonă construită protejată instituită conform legislației în vigoare.

Prin urmare, nu există condiționări specifice de natură istorică, arheologică sau de patrimoniu care să restricționeze sau să condiționeze soluțiile tehnice propuse prin prezenta documentație.

3.2. REGIMUL JURIDIC

a. Natura proprietății sau titlul asupra construcțiilor existente, inclusiv servituti, drept de preempțiune

Imobilul - Bloc P1, Alena Grădiniței nr. 2, municipiul Pâșcani, județul Iași - prezintă următoarea situație juridică:

terenul aferent blocului de locuințe, în suprafață de 421,00 mp (din acte) / 362,00 mp (măsurată), identificat cu nr. cadastral 60164, se află în proprietatea comună indivizibilă a proprietarilor apartamentelor, conform prevederilor Legii nr. 186/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociației de proprietari și administrarea condominului, cu modificările și completările ulterioare.

construcția - Blocul de locuințe P1, identificat cu nr. cadastral 60164-C1, cu suprafața construită de 284,00 mp și suprafața construită desfășurată de 3.3884 mp, reprezintă proprietatea privată a proprietăților individuale ale apartamentelor, conform extrasului de Carte Funciară nr. 26779 / 30.04.2026 eliberat de OCPI Iași.

construcția are regimul de înălțime S+P+10E+Etaj tehnice, structură de rezistență alcătuită din pereți perimetrali din beton armat și diafragme din beton armat pe axele dintr-unu ortogonale, planșee din beton armat și acoperiș tip terasă necirculabilă hidroizolată, pe fundații continue din beton armat tip recie.

proprietarii apartamentelor sunt asociați în cadrul Asociației de Proprietari ARMONIA BL. P1, care deține calitatea de păstener al scinderii de linșaj în Municipiul Pâșcani.

nu există servituti, drepturi de preempțiune sau alte sarcini care să greveze asupra imobilului și să restricționeze realizarea investiției propuse, conform extrasului de Carte Funciară menționat.

b. Destinația construcțiilor existente

Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate, PUZ PÂȘCANI - UTR5LB, funcțiunea domnstană: locuințe colective.

c. Includerea construcțiilor existente în listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum și zonele de protecție ale acestora și în zone construite protejate, după caz

Blocul de locuințe P1, Alena Grădiniței nr. 2, municipiul Pâșcani, județul Iași

- nu figurează în Lista Monumentelor istorice aprobată prin Ordinul Ministrului Culturii și nu se află în raza de protecție a niciunui monument istoric sau de arhitectură
- nu se află pe un sit arheologic cunoscut, înregistrat sau în curs de clasificare
- nu se află în nicio arie naturală protejată, sit Natura 2000 sau zonă cu regim special de protecție ecologică;
- nu se află în nicio zonă construită protejată instituită conform legislației în vigoare

Primul mare nu există condiționare sau restricții de natură istorică, arheologică sau de patrimoniu care să impună adoptarea unor soluții suplimentare sau să limiteze soluțiile tehnice propuse prin prezenta documentație.

d. Informații obligatorii/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz

Lucrările de intervenție propuse se realizează în baza Certificatului de Urbanism nr. 12 din 30.01.2026, emis de Primăria Municipiului Pașcani.

Certificatul de urbanism atestă dreptul de a solicita autorizație de construire pentru lucrările de eficiențare energetică propuse, însă nu ține loc de autorizare de construire/destinare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

Solicitantul are obligația de a se prezenta la Agenția pentru Protecția Mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. Lucrările propuse – reabilitare termică a envelopei, înlocuire lămpilor exterioră, modernizare instalații – nu implică modificarea destinației clădirii, nu generează impact semnificativ asupra mediului și, de regulă, se încadrează în categoria lucrărilor care nu necesită evaluare EIA.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente, cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Toate lucrările de intervenție se vor realiza în baza Raportului de Audit Energetic elaborat de Răzvan Ioan – auditor energetic pentru clădiri, conform Metodologiei de calcul al performanței energetice a clădirilor aprobate prin Ordinul MDLPA nr. 2641/2017, care urmărește identificarea principalelor caracteristici termice și energetice ale construcției și ale instalațiilor aferente, precum și stabilirea, din punct de vedere tehnic și economic, a soluțiilor optime de reabilitare termică și eficiențare energetică. Auditul energetic constituie documentul de referință pentru dimensionarea intervențiilor și demonstrarea atingerii nivelului de performanță energetică impus de Ghidul Solicitantului pentru Apelul PR/NE/2026/3/R502.1/1.

Anterior depunerii cererii de finanțare, solicitantul – Municipiul Pașcani – are obligația de a face dovada dreptului de a realiza investiția, prin prezentarea Autorizației de Construire aferente lucrărilor care fac obiectul cererii de finanțare, conform prevederilor art. 6 alin. (1) din OUG nr. 23/2023 și ale Ghidului Solicitantului aplicabil.

3.3. CARACTERISTICI TEHNICE ȘI PARAMETRI SPECIFICI

a. Categoriile și clase de importanță

- Categoriile de importanță (HG 766/1997) - C

Construcțiile sunt împărțite în clase de importanță-expunere, în funcție de consecvențele umane și economice ale unui cutremur major precum și de importanța lor în activități de răspuns post-cutremur. Corpul de clădire studiat este încadrat la clasa de importanță și expunere la cutremur (PIED-1) astfel:

- Clasa P1 – bloc de locuințe – clasa de importanță III.

b. Cod în lista monumentelor istorice, după caz

- Nu este cazul

c. An/ani/perioade de construire pentru fiecare corp de construcție

60164 - C1 - Bloc de locuințe - aprox. 1970.

- d. Suprafata construita existenta
60164 - C1 - Bloc de locuințe - 284,00 mp
- e. Suprafata construita desfasurata existenta
60164 - C1 - Bloc de locuințe - 3.381,84 mp
- f. Valoarea de inventar a constructiei
valoarea de inventar a imobilelor este trecuta in inventarul domeniului public
- g. Alți parametri, în funcție de specificul și natura construcției existente.
60164 - C1 - Bloc de locuințe - forma poligonală: lungime 17.72m x latime 15.02m x înălțime 33.72m,

3.4 ANALIZA STĂRII CONSTRUCȚIEI, PE BAZĂ CONCLUZIILOR EXPERTIZEI TEHNICE ȘI/SAU ALE AUDITULUI ENERGETIC, PRECUM ȘI ALE STUDIULUI ARHITECTURAL-ISTORIC ÎN CAZUL IMOBILELOR CARE BENEFICIAZĂ DE REGIMUL DE PROTECȚIE DE MONUMENT ISTORIC ȘI AL IMOBILELOR AFLATE ÎN ZONELE DE PROTECȚIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE SAU ÎN ZONE CONSTRUITE PROTEJATE. SE VOR EVIDENȚA DEGRADĂRILE, PRECUM ȘI CAUZELE PRINCIPALE ALE ACESTORA, DE EXEMPLU: DEGRADĂRI PRODUSE DE CUTREMURE, ACȚIUNI CLIMATICE, TEHNLOGICE, TĂSĂRI DIFERENȚIAȚE, CELE REZULTATE DIN LIPSA DE ÎNTREȚINERE A CONSTRUCȚIEI, CONCEPȚIA STRUCTURALĂ ÎNȚALĂ GRESITĂ SAU ALTE CAUZE IDENTIFICATE PRIN EXPERTIZA TEHNICĂ

**CONFORM EXPERTIZEI TEHNICE ÎNȚOCMITĂ DE EXPERT TEHNIC ATESTAT MLPAT, ING. FIRTEA
CONSTANTIN:**

Prezentul subcapitol sintetizează concluziile Expertizei Tehnice nr. 1/20.02.2026, elaborată de expert tehnic atestat MLPAT Ing. Constantin Firta (regimul nr. 144/1992), cu proiectant structură S.C. Urban Proiectare Construcții S.R.L. - Ing. Lucian Negruț, pentru obiectului Eficientizare energetică clădirii rezidențiale - Bloc P1, Aleea Grădiniței, nr. 2, Municipiul Pașcani, Județul Iași în vederea eficientizării energetice, conform Certificatului de Urbanism nr. 12/30.01.2026 eliberat de Municipiul Pașcani.

Expertiza tehnică a fost elaborată în conformitate cu prevederile Normativului P100-3/2019 - Cod de proiectare seismică - Partea III - Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente carohgrat cu recomandările Îndrumătorului C254-2022, pentru cerința fundamentală „Rezistență mecanică și stabilitate”.

Infrastructura.

Infrastructura prezintă rigiditate considerabilă, fiind asemălată cu o cutie rigidă cu continuare pe elementelor structurale de la suprastructură până în fundație.

Fundarea construcției s-a realizat direct în stratul de argilă prăfăasă înesăscă, sensibilă la umedire, cu asigurarea unei adâncimi minime de fundare de 2,90 m față de nivelul terenului natural și 1,30 m față de nivelul pardoseli subsolului, în conformitate cu prevederile normativului NP125-2010. Presiunile de calcul $P_{pl} = 215 \text{ kPa}$; $P_{pz} = 250 \text{ kPa}$

Sistemul de fundare este de tip radier general din beton armat în urma determinării fundaturilor (pandaj 51), fundurile construite și existente se află într-o stare tehnică bună

Suprastructura

Clădirea - Bloc F1 - are regim de înălțime S+P+1DE+2T, cu înălțimea nominală a etajului de 3,72 m, suprafața construită de 284,90 mp și suprafața deslăsurată de 3.384,84 mp

Blocul are destinație de locuințe colective, construit la niveluri anilor 1970, cu o structură pe diafragme din beton armat pe etajele joase, fundație de tip radier, compartimentări din zidărie din cărămidă.

Suprastructura a fost concepută din diafragme din beton armat, 4 diafragme pe ambele direcții orizontale, cu grosimi cuprinse între 15 și maxim 30 cm. Pereții exteriori perimetrali și cei ai spațiului comun (hol, scară, lif, ușilor etc.) au grosimea minimă de 25 cm. Cei alți pereți, în continuitatea celor 4 care delimitează spațiul comun, au o grosime de minim 25 cm.

Planșeele sunt realizate din beton armat cu grosimea de maxim 20 cm. Atât pereții cât și planșeele se apreciază că au fost realizate monolit.

Ca armătură, se apreciază că s-a utilizat oțel profilat pentru barele longitudinale de tip PC52 și oțel neted pentru armăturile transversale (retraci) de tipul ØB37, folosite predominant în majoritatea construcțiilor în perioada execuției clădirii.

Etajul tehnico este retras față de amprenta totală a blocului și se limitează doar pe zona comună a imobilului (scară, hol, lif etc.), acesta fiind realizat din zidărie confinată cu stâlpișori, centuri și planșeu din beton armat monolit.

Materialul utilizat la execuția construcției existente, conform informațiilor puse la dispoziție de beneficiar și încercărilor nedistructive realizate in situ: Beton C12/15-C16/20; Armătură: oțel beton PC52 și ØB37

Starea tehnică a construcției - avarii și degradări constatate

În urma inspecției vizuale a clădirii și a încercărilor nedistructive in situ, nu s-au constatat neconformități sau avarii semnificative la elementele structurale. Au fost identificate avarii normale datorate uzurii în exploatare în vârstă aprxa. 55 de ani de existență, și anume:

degradări structurale:

- pe zone izolate, desprinderea tencuielilor și a acoperirilor de beton, carbonatarea de suprafață a armăturilor în elementele expuse la intemperii,
- tasarea tencuielilor perimetrali și a stărilor,
- carote realizate în zidărie din beton pentru scoaterea copurilor de gaze așezate de la centrala de apartament, pentru conductele de evacuare a aburului de la boiler de arășor etc.

degradări nestructurale:

- depășirea duratei de viață a tâmplărilor (ferestre, uși extensibile) și a instalațiilor aferente
- avarii la acoperșul terasă - acesta nu mai este etanș și pe aici au fost identificate avarii locale;
- avarii izolate la zidăria de la etajul tehnic - fisuri și degradări ale tencuielilor exterioare ale zidului.
- tencuieli exterioare parțial degradate, fisurate, parțial desfacute, cu zone mari de desprindere de pe suprafața latadelor, generând potențial pericol de desprindere pentru trecători și locatari;

- Intuiurele perimetrale prezintă degradări (fizion, beton degradat) și lipsă de etanșeitate la restul troliilor – clădire, pe alocuri se constată contrastanți sau absența troliilor.
- Infiltrații de apă în subsol datorită lipsei de etanșeitate la nivelul troliilor și a sistemului de colectare a apelor pluviale.
- Instalații de distribuție uzate - conductele și elementele de instalații din subsol prezintă coroziune avansată și pierderi.

Nu se exclud avari ascunse în spațiile limitate ale acestora vor fi vizitate la realizarea lucrărilor de intervenție. În execuție se va verifica finisajele și se vor îndepărta cele avariate și cele susceptibile de cedare, sesizând experți tehnici dacă sunt identifi cate avari suplimentare.

CONFORM AUDITULUI ENERGETIC ÎNTOCMIT DE ING. RACU IOAN:

Prezentul subcapitol sintetizează concluziile Raportului de Audit Energetic elaborat de Ing. Racu Ioan, auditor energetic ales din punct de vedere al obiectivului Eficientizare energetică clădire rezidențială – Bloc P1, Aleea Grădinarilor, nr. 2, Municipiul Pașcani, Județul Iași

CONSTRUCȚIA AUDITATĂ - BLOC P1 PAȘCANI

Elemente de izolare termică

În urma inspecției pe teren s-au constatat următoarele deficiențe majore cu influență negativă privind siguranța exploatării și performanțele energetice ale blocului de locuințe:

- Încălzirea fațadelor exterioare este cea inițială, nerefacută, prezentând degradări semnificative cu zone extinse de desprindere;
- Izolația termică a elementelor exterioare de construcție nu este în conformanță cu reglementările în vigoare, valorile rezistențelor termice ale pereților exteriori și ale teraselor situându-se cu mult sub valorile minime obligatorii prevăzute de normativul C107-2005 și de metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor;
- Planșeul peste subsol nu este termoizolat, generând pierderi termice semnificative spre spațiile neîncălzite;
- Tamplăna exterioară existentă (ferestre și uși) prezintă grad avansat de uzură fizică și morală, cu performanțe termice inferioare valorilor minime impuse de normativul în vigoare, fără dispozitive de ventilare controlată;
- Învăluirea terasei este degradată, cu pierderi de învelșitate, generând infiltrații și pierderi termice la nivelul planșeului peste ultimul nivel.

Având în vedere aspectele prezentate mai sus și faptul că imobilul are o vechime de peste 50 de ani (construit în jurul anilor 1970), rezultă:

- necesitatea creșterii performanței energetice a clădirii prin izolarea termică a fațadelor și refacerea finisajelor exterioare;
- înlocuirea tamplănei existente cu tamplăne performanță energetică, notată cu dispozitive/fante pentru ventilarea controlată a spațiilor ocupate;
- termoizolarea planșeului terasei și refacerea hidroizolației;
- termoizolarea planșeului peste subsol;
- modernizarea instalațiilor interioare aferente a clădirii

La toate lucrările se va respecta principiul DASH „Do No Signifi-cant Harm” („Nu prejudicia în mod semnificativ”), astfel cum este prevăzut la Articolul 17 din Regulamentul (UE) 2020/852 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile prin crearea unui sistem de clasificare pentru activitățile economice durabile din punctul de vedere al mediului.

Se vor adopta măsuri obligatorii și suplimentare privind asigurarea imunizării climatice și aplicarea principiului DASH în cadrul proiectelor:

A. Imunizarea infrastructurii la schimbările climatice

- identificarea aspectelor care pot afecta sau determina un impact semnifi-cativ asupra investiției;
- măsuri de atenșare/reducere a riscului identifi-cat.

B. Respectarea principiului DASH

- aspecte legate de obiectivele de mediu;
- identificarea aspectelor care pot afecta sau determina un impact semnifi-cativ;
- măsuri minime obligatorii de atenșare/reducere a riscului identifi-cat;
- măsuri suplimentare de atenșare/reducere a riscului identifi-cat.

Date privind instalațiile

Blocul de locuințe este dotat cu instalații interioare a căror durată de viață este depășită, uzare mare și fizică. De-a lungul timpului s-au efectuat unele modernizări individuale la nivelul apartamentelor, fără continuitate și fără a satisface cerințele actuale de performanță energetică și confort termic.

Instalația pentru prepararea a.c.m.

Nu este obiectul investiției studiate.

Instalația pentru iluminat

Instalația electrică pentru iluminatul spațiilor comune (coridor, subsol, intrări) se realizează cu corpuri de iluminat incandescente sau fluorescente, aflate în stare de uzură fizică și morală avansată, cu consum energetic ridicat raportat la nivelul de iluminare asigurat. Se impune înlocuirea integrală cu corpuri de iluminat LED cu eficiență energetică ridicată, dotate cu senzori de mișcare/prezență, în vederea reducerii consumului de energie electrică în spațiile comune.

Instalația de ventilație și climatizare

Ventilarea spațiilor din bloc se realizează în prezent exclusiv natural, prin infiltrații la nivelul tâmplăriei existente (ușae) și prin deschiderea ferestrelor. Prin înlocuirea tâmplăriei cu tâmplărie termicizantă marșă, se impune asigurarea ventilații controlate prin dispozitive/fante/grile de ventilație integrate în profilul tâmplăriei, pentru menținerea calității aerului interior și evitarea apariției condensului pe elementele de anvelopă, conform cerințelor Ghidului Solicitantului PR/NE/2026/3.

3.5. Starea tehnică, inclusiv sistemul structural și analiza diagnostic, din punctul de vedere al asigurării cerințelor fundamentale aplicabile, potrivit legii.

A. Starea tehnică – din punctul de vedere al asigurării cerințelor structurale

a. Incadrarea clădirii, conform legislației în vigoare:

- Numărul de niveluri: S+P+10E+ET

- Înălțimea suprafețară totală 33,72 m
- Suprafața construită 284,00 mp
- Suprafața construită de înălțare 3 331,84 mp
- Număr apartamente: 33 (11 cu 1 cameră, 23 cu 2 camere, 21 cu 3 camere), plus spații comune (casă scări, hol, etc.)

- Sistemul structural, conform Raportului tehnic nr. 7/20.02.2026 elaborat de Ing. Constantin Dăbăla expert tehnic atestat MLFAT MYE184/1987:

- Fundații: radier general din beton armat, cu adâncimea de fundare de 2,90 m față de nivelul terenului natural și 1,30 m față de pardoseala subsolului fundat în straturile de argilă prăfoasă lăptosă, sensibilă la umedea grupa A, fundurile se află într-o stare tehnică bună, conform sondajelor S1,
- Pereți structurali: distragme din beton armat pe ambele direcții orizontale, cu grosimi cuprinse între 15 și maxim 30 cm, din beton C12/15-C16/20, atâta timp cât în urma încercărilor nedistructive cu seismometru; pereți exteriori perimetrali și cei ai spațiului comun au grosimea minimă de 25 cm, ceilalți pereți structurali au grosimea de minim 15 cm;
- Planșee: din beton armat monolit, cu grosimea de maxim 20 cm, din beton C12/15-C16/20
- Etajul tehnic realizat din zidărie confinată cu stâmpă, ceram și planșeu din beton armat monolit, retras față de amprenta totală a blocului;
- Acoperișul: terasă neculăbă, cu învelitoare neculăbă cu carton de bitum; perimetral acoperișul este delimitat de un șir de beton armat;
- Armătură: oțel profilat FC52 pentru barele longitudinale și oțel rețed OB37 pentru armăturile transversale (betieri)

b. Categoria și clasa de importanță a obiectivului:

- Categoria de importanță: C - construcție de importanță normală (conform HG 766/1997),
- Clasa de importanță: II (conform P100-3/2013)

B. Starea tehnică - din punctul de vedere al asigurării cerințelor de calitate în construcții - A - rezistență mecanică și stabilitate

Evaluarea tehnică elaborată pe baza Normativului P100-3/2013, cu respectarea celorlalte norme și normative în vigoare, conduce la concluzia că imobilul analizat cu regim de înălțime S+P+10E+ET, situat pe Aleea Grădiniței, nr. 2, Municipiul Pașcani, Județul Iași, nr. cadastral 60164, se încadrează în Clasa de risc seismic RstII, răspunzând cerințelor de rezistență mecanică și stabilitate conform Legii nr. 10/1995, actualizată și completată cu Legea nr. 177/2015 și Legea nr. 161/2016, după realizarea intervențiilor minime recomandate de expertul tehnic (Soluția 1), fără a se impune consolidări majore ale elementelor structurale ale construcției existente.

Clasa de risc seismic RstII semnifică faptul că, sub acțiunea seismică de proiectare, construcția poate suferi degradări structurale care nu afectează semnificativ siguranța structurală dar la care degradările structurale pot fi importante.

C. Starea tehnică - din punctul de vedere al asigurării cerințelor de calitate în construcții - B - siguranța în exploatare

a. Siguranța circulației pedestre

Circulația pietonală în spațiile comune ale blocului (casă scară, holuri, subsol) nu este asigurată în întregime la standardele actuale:

- finisajele pardoselilor din spațiile comune prezintă uzură avansată și nu asigură suprafețe antiderapante corespunzătoare;
- iluminatul natural și artificial în casa scării este insuficient, corpurile de iluminat existente sunt uzate și de mică eficiență;
- accesul persoanelor cu dizabilități nu este facilitat – lipsesc rampe / elevator vertical de acces pentru persoane cu dizabilitati la intrarea în bloc.

b. **Siguranta cu privire la riscuri provenite de la instalatiile electrice, termice, sanitare**
Instalații existente:

- **Electrice:** în bloc există circuite electrice de iluminat și prize în fiecare apartament și în spațiile comune; instalațiile electrice din spațiile comune (tablou electric general, circuite casă scară, subsol) sunt uzate moral și fizic, necorespunzătoare normativelor actuale în vigoare;
- **Sanitare:** construcția prezintă instalații sanitare de alimentare cu apă rece și canalizare menajeră, cu uzură avansată a conductelor din subsol și a colectoarelor de canalizare;
- **Termice:** nu este obiectul investiției studiate.

D. **Starea tehnică – din punctul de vedere al asigurării cerințelor de calitate în construcții – C – securitatea la incendiu**

Clădirea – bloc de locuințe colective – se verifică la cerința de securitate la incendiu conform P118-1/2025. Principalele aspecte constatate:

- evacuarea în caz de incendiu se realizează prin casa scării existente, care funcționează ca singură cale de evacuare verticală; starea tehnică a finisajelor și a ușilor de pe traseele de evacuare impune intervenții de remediere;
- instalațiile electrice din spațiile comune prezintă risc potențial de incendiu prin uzură avansată a circuitelor;

Se va avea în vedere remedierea acestor neconformități în cadrul lucrărilor de reabilitare, prin refacearea instalațiilor electrice din spațiile comune și, după caz, a altor prevederi conforme cu P118-1/2025.

E. **Starea tehnică – din punctul de vedere al asigurării cerințelor de calitate în construcții – D – igiena, sănătate și mediu**

a. **Asigurarea unui raport optim între mediul natural/amplasament/clădire**

Clădirea este amplasată într-un sit urban existent. Sursele principale de poluare sunt noxile din traficul existent pe străzile adiacente și zgomotul generat de circulația auto. Colectarea organizată a deșeurilor solide este asigurată prin serviciul municipal de salubritate al Municipiului Pașcani.

b. **Asigurarea igienei acustice**

Tâmplăria exterioară existentă nu asigură o izolare fonică corespunzătoare cerințelor actuale. Termoizolația din vată minerală bazaltică și tâmplăria exterioară termoizolantă propuse prin prezenta documentație vor contribui semnificativ la îmbunătățirea fonoizolației față de zgomotul exterior, asigurând condiții de confort acustic superior locatarilor.

c. **Asigurarea confortului termic și psiho-estetic**

Prin implementarea termosistemului propus și prin reabilitarea fațadelor, se va îmbunătăți semnificativ aspectul exterior al blocului. Se recomandă utilizarea unor culori și materiale pentru finisajele exterioare care să confere coerență cromatică și estetică în raport cu contextul urban al zonei, în conformitate cu reglementările urbanistice aplicabile și cu acordul autorității locale.

F. Starea tehnică – din punctul de vedere al asigurării cerințelor de calitate în construcții – E – economie de energie și izolare termică

Construcția prezintă izolație termică a anvelopei doar local, pe pereții exteriori, montată de locatari în regim propriu, însă majoritatea suprafeței anvelopei (pereți exteriori, plăcșe terasă, planșeu peste subsol) nu prezintă termoizolație. Tâmplăria exterioară existentă este uzată fizic și moral, fără performanțe termice corespunzătoare reglementărilor actuale.

Valorile rezistențelor termice ale elementelor de anvelopă se situează cu mult sub valorile minime obligatorii prevăzute de normativul C107-2005 și de Metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor (Ordinul MDLPA nr. 2641/2017). Construcția nu prezintă soluții de instalații care să conducă la eficientizarea consumului de energie.

G. Starea tehnică – din punctul de vedere al asigurării cerințelor de calitate în construcții – F – protecție împotriva zgomotului

Izolarea fonică față de zgomotul exterior

- tâmplăria exterioară existentă – ferestre și uși de balcon – prezintă un grad avansat de uzură fizică și morală, cu garnituri de etanșare deteriorate, geamuri simple sau slab termocizante, cu degradări și profile deformate, care nu asigură o izolare fonică corespunzătoare față de zgomotul provenit din traficul rutier și din activitățile urbane din zona amplasamentului, situându-se sub valorile minime impuse de STAS 6156-86 privind protecția împotriva zgomotului în construcțiile civile
- pereții exteriori, lipsiți de orice strat termoizolant, prezintă o masă superficială redusă față de potențialul lor de izolare fonică, generând transmiterea necontrolată a zgomotului aerian din exterior spre spațiile interioare ale apartamentelor.

3.6 Actul doveditor al forței majore, după caz.

Nu este cazul. Degraderile constatate la construcția existentă nu sunt consecința unui eveniment de forță majoră (cutremur, inundație, explozie, calamitate naturală), ci rezultatul procesului natural de îmbătrânire a materialelor și al lipsei de întreținere sistematică pe durata exploatării blocului de locuințe.

De asemenea construcția propusă spre reabilitare va fi adaptată utilizării persoanelor cu dizabilități, conform NP 051-2012.

4. CONCLUZIILE EXPERTIZEI TEHNICE ȘI, DUPA CAZ, ALE AUDITULUI ENERGETIC, CONCLUZIILE STUDIILOR DE DIAGNOSTICARE:

a. Clasa de risc seismic

CONFORM EXPERTIZEI TEHNICE ÎNȚOCMITA DE EXPERT TEHNIC ATESTAT MDLPA, ING. FIRTEA CONSTANTIN:

Conform Expertizei Tehnice nr. 1/20.02.2026, elaborată de expert tehnic atestat MLPAT Ing. Constantin Firtea (legitimatie MYE194/1992), cu proiectant structură S.C. Urban Proiectare Construcții

S.R.L. – Ing. Lucian Negrut, pentru obiectivul Eficientizare energetică clădire rezidențială – Bloc P1, Aleea Grădiniței, nr. 2, Municipiul Pașcani, Județul Iași, construcția a fost evaluată în conformitate cu metodologia de nivel 2 (MN2), prevăzută de Normativul P100-3/2019 – Cod de proiectare seismică – Partea III – Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente, coroborat cu recomandările Îndrumătorului C254-2022.

Evaluarea s-a realizat adoptând nivelul de cunoaștere limitat (KL1) și factorul de încredere CF = 1,35, pe baza informațiilor culese de la proprietari, a relevelor efectuate pe amplasament și a înscărilor nedistructive cu selerometrul realizate in situ.

Sinteza rezultatelor evaluării

Indicator seismic	Descriere	Valoare obținută	Clasa de risc asociată
R1	Gradul de îndeplinire a condițiilor de alcătuire seismică	82	RsIII
R2	Gradul de afectare structurală	74	RsIII
R3	Gradul de asigurare seismică (SLS)	69	RsIII

Determinarea indicatorului R3 pe baza calculului structural elastic (analiză modală cu spectre de răspuns):

$$R_3 = \frac{d_u}{d_s} = \frac{16,5}{23,81} = 0,69 \Rightarrow 69\% \Rightarrow 65\% \leq 69\% < 90\% \Rightarrow \text{Clasa de risc seismic RsIII}$$

Concluzia finală: Blocul P1, Aleea Grădiniței, nr. 2, Municipiul Pașcani, Județul Iași, se încadrează în Clasa de risc seismic RsIII.

Clasa RsIII cuprinde clădirile care, sub efectul cutremurului de proiectare, pot suferi degradări structurale care nu afectează semnificativ siguranța structurală, dar la care degradările nestructurale pot fi importante.

Clasa de risc seismic RsIII confirmă eligibilitatea construcției pentru finanțare prin Apelul PR/ME/2826/3/RSD2.1/1, conform prevederilor Ghidului Solicitantului (sunt excluse de la finanțare blocurile încadrate în clasele de risc seismic Rsl sau RslI).

Clasa de risc seismic după efectuarea lucrărilor de intervenție. RsIII – soluțiile recomandate nu sunt intervenții majore structurale, astfel că clasa de risc seismic rămâne RsIII după realizarea oricăreia dintre cele două soluții propuse.

CONFORM AUDITULUI ENERGETIC ÎNTOCMIT DE ING. RACU IOAN:

Blocul de locuințe P1, Aleea Grădiniței, nr. 2, Municipiul Pașcani, are o uzură ridicată, iar degradările identificate atât la nivelul elementelor de închidere ale anvelopei cât și la nivelul elementelor de finisaj și instalații se datorează supunerii la acțiuni climatice repetate (precipitații, variații termice, îngheț-dezghet), procesului de îmbătrânire a materialelor și lipsei unui program sistematic de întreținere și reabilitare pe parcursul celor peste 50 de ani de exploatare.

Din punct de vedere energetic, clădirea este relativ costisitor de întreținut datorită lipsei totale a măsurilor de reabilitare energetică adecvate la nivel de ansamblu. Consumul specific de energie primară actual se situează semnificativ peste valorile maxime admise de reglementările naționale și europene în vigoare privind performanța energetică a clădirilor existente.

În urma investigațiilor realizate la construcția existentă, prin prisma prevederilor referitoare la siguranța în exploatare, igienă și confortul ocupanților, s-au identificat următoarele deficiențe cu impact major asupra performanței energetice:

- termoizolație inexistentă pentru pereții exteriori ai blocului – valorile rezistențelor termice ale pereților exteriori din beton armat și zidărie se situează cu mult sub valorile minime obligatorii prevăzute de normativul C107-2005;
- termoizolație inexistentă pentru planșeul peste subsol – generând pierderi termice semnificative spre spațiile neîncălzite din subsolul tehnic;
- termoizolație inexistentă pentru planșeul terasei – nivelul de protecție termică al acoperișului tip terasă este nul, cu impact direct asupra consumului de energie pentru încălzire la nivelul apartamentelor de la ultimul etaj;
- soclu neizolat termic – zona de racordare a pereților exteriori cu terenul sistematizat constituie o sursă majoră de punți termice perimetrale;
- trotuare perimetrale degradate – lipsa etanșeității la rostul trotuar-clădire generează infiltrații de apă spre fundații și subsol, cu efect negativ asupra umidității și a confortului termic la nivelul parterului;
- degradări la nivelul învelișului terasei – hidroizolația existentă nu mai este etanșă, cu infiltrații la nivelul planșeului de terasă, afectând atât elementele structurale cât și confortul termic al apartamentelor de la ultimul etaj;
- tâmplărie exterioară existentă care nu corespunde cerințelor actuale – ferestrele și ușile de balcon existente, cu geam simplu sau slab termoizolant degradat, prezintă coeficienți de transfer termic (U) superiori valorilor maxime admise, generând pierderi termice importante și apariția condensului pe suprafețele interioare ale tâmplăriei; lipsesc dispozitivele de ventilație controlată, creând risc de condens și calitate scăzută a aerului interior;
- sisteme de instalații uzate moral și fizic – instalația electrică din spațiile comune este subdimensionată și uzată, cu consum energetic ridicat față de nivelul de iluminare asigurat.

Având în vedere aspectele prezentate mai sus și faptul că imobilul are o vechime de peste 50 de ani, fără nicio măsură de reabilitare energetică realizată la nivel de bloc, rezultă necesitatea urgentă a creșterii performanței energetice a clădirii

- b. Prezentarea a minimum două soluții de intervenții/ c. soluțiile tehnice și măsurile propuse de către expertul tehnic și, după caz, auditorul energetic spre a fi dezvoltate în cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții;

**CONFORM EXPERTIZEI TEHNICE ÎNTOCMITA DE EXPERT TEHNIC ATĂSTAT MDLPA, ING. FIRTEA
CONSTANTIN:**

Expertul tehnic Ing. Constantin Firta stabilește că, pentru Bloc P1, Alcea Grădiniței, nr. 2, Municipiul Pașcani, Județul Iași, sunt necesare intervenții asupra elementelor structurale și nestructurale, anterior realizării oricăror lucrări de reabilitare termică a anvelopei. Sunt propuse două soluții de intervenție:

SOLUȚIA 1 – Intervenție minimă (obligatorie, cu caracter absolut necesar)

- a. investigarea și îndepărtarea tuturor finisajelor și a acoperișilor de beton susceptibili de cedare;
- b. defacerea și refacerea hidroizolațiilor;

c. verificarea, după decopertarea finisajelor, a stării tehnice a aticului și a zidărilor de la etajul tehnic, dacă sunt avarii semnificative se va sesiza expertul tehnic. Caramizile fisurate se vor înlocui cu caramizi noi de același tip;

d. pentru armăturile expuse și ruginite se va proceda astfel:

- curățarea de coroziune a armăturilor afectate;
- desprăfuirea și spălarea suprafeței și a perimetrului acestora unde se va interveni;
- se umezește cu apă suprafața aferentă betonului;
- se amorsează zona (cu pastă de ciment cu poliacetat de vinil prin pensulare sau soluții similare);
- după uscarea amorsei, zona afectată, scobită în elementul de beton, se va scoate la zi prin umplerea cu beton prin tencuire, cu soluții speciale de la producători de nișă cu produse specifice pentru astfel de lucrări;
- lucrările se vor realiza după sprijinirea elementelor la care se intervine;
- aceasta soluție de la punctul d. se poate adapta la indicațiile producătorilor autorizați, specializați pe astfel de reparații

e. refacerea tuturor trotuarelor perimetrale cu o lățime de minim 1,00 m;

f. împiedicarea infiltrațiilor de apă în subsol;

g. închiderea balcoanelor se poate realiza prin tâmplări, conforme cu auditul energetic;

h. refacerea instalațiilor, finisajelor și anvelopei clădirii conform raportului de audit energetic.

SOLUȚIA 2 – Intervenție extinsă (opțională, pentru creșterea gradului de siguranță structurală)

i. investigarea și îndepărtarea tuturor finisajelor și a acoperișilor de beton susceptibile de cedare;

j. desfacerea și refacerea hidroizolațiilor;

k. verificarea, după decopertarea finisajelor, a stării tehnice a aticului și a zidărilor de la etajul tehnic, dacă sunt avarii semnificative se va sesiza expertul tehnic. Caramizile fisurate se vor înlocui cu caramizi noi de același tip;

l. camășuirea etajului tehnic cu tencuiala din mortar armat 6cm, cu plasa sudată fi5/100x100, ancorată în ziduri prin intermediul ancorelor 6fi8, montate în găuri forate fi12 și umplute cu lapte de ciment, după ce în prealabil au fost curățate cu compresorul și umezate;

m. extinderea studiilor de teren și releveelor la infrastructură;

n. pentru armăturile expuse și ruginite se va proceda astfel:

- curățarea de coroziune a armăturilor afectate;
- desprăfuirea și spălarea suprafeței și a perimetrului acestora unde se va interveni;
- se umezește cu apă suprafața aferentă betonului;
- se amorsează zona (cu pastă de ciment cu poliacetat de vinil prin pensulare sau soluții similare);
- după uscarea amorsei, zona afectată, scobită în elementul de beton, se va scoate la zi prin umplerea cu beton prin tencuire, cu soluții speciale de la producători de nișă cu produse specifice pentru astfel de lucrări;
- lucrările se vor realiza după sprijinirea elementelor la care se intervine;

e. refacerea tuturor trotuarelor perimetrale cu o lățime de minim 3,00 m;

f. împiedicarea infiltrațiilor de apă în subsol, prin montajul unei copertine, rigole de colectare și pompe submersibile;

g. închiderea balcoanelor se poate realiza prin tâmplări, conforme cu auditul energetic;

h. refacerea instalațiilor, finisajelor și anvelopei clădirii conform raportului de audit energetic.

CONFORM AUDITULUI ENERGETIC ÎNTOCMIT DE ÎNC. RĂCU IOAN:

Scopul principal al măsurilor de eficientizare energetică a anvelopei existente îl constituie reducerea consumurilor de energie pentru încălzirea și răcirea spațiilor locuite, în condițiile asigurării unui microclimat interior confortabil, și implicit reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră prin diminuarea consumului de energie primară.

SOLUȚII DE REABILITARE PENTRU PEREȚII EXTERIOR (S1)

Anvelopa clădirii – planșeul inferior, planșeul superior și pereții exteriori – prezintă performanțe termice scăzute. Se recomandă termoizolarea elementelor de anvelopă prin prevederea de straturi termoizolante, astfel:

- pereți exteriori:
 - * izolarea termică a pereților exteriori cu sistem termoizolant compact exterior ETICS cu plăci din vată minerală bazaltică de fațadă, în grosime de 10 cm. Caracteristici termice obținute după reabilitare:
- soclu:
 - * izolarea termică a soclului cu plăci din polistiren extrudat ignifugat minimum XPS300, în grosime de 12-15 cm.
- terasă:
 - * izolarea termică a terasei cu plăci din vată minerală de 25 cm grosime, protejate cu șapă armată și 2 membrane hidroizolatoare bituminoase dublu-strat cu protecție UV.
- planșeu peste subsolul neîncălzit:
 - * izolarea termică a planșeului peste subsolul neîncălzit și coborârea la interior pe pereții exteriori ai subsolului cu plăci din polistiren expandat ignifugat minimum EPS70, de 10 cm grosime, aplicat la intrados (sub planșeu, la partea superioară a subsolului)

SOLUȚII PENTRU TÂMPLĂRIA EXTERIOARĂ (S2)

Tâmplăria exterioară existentă nu mai corespunde cerințelor actuale de performanță termică. Se propune:

- schimbarea integrală a tâmplăriei existente cu tâmplărie performantă energetic, cu rame din aluminiu și vitraj cu 3 foi de geam low-e, prevăzute cu fante de aersire pentru reducerea umidității.

SOLUȚII PENTRU ASIGURAREA CONFORTULUI TERMIC (S3)

Se propune:

- modernizarea sistemelor pentru alimentarea cu energie termică pentru încălzire și a.c.c..

SOLUȚII PENTRU ASIGURAREA CONFORTULUI VIZUAL (S4)

Se propune:

- modernizarea sistemului de iluminat, înlocuind corpurile existente cu corpuri dotate cu surse tip LED în spațiile comune.

SOLUȚII PENTRU ASIGURAREA CALITĂȚII AERULUI INTERIOR (S5)

Se propune:

- utilizarea unor sisteme individuale de ventilație mecanică cu recuperare de căldură.

SOLUȚII PENTRU SCĂDEREA CONSUMULUI DE ENERGIE DIN SURSE NEREGENERABILE (S6)

Se propune:

Introducerea de dispozitive antisismice pentru reducerea răspunsului seismic al construcției existente

Nu se introduc dispozitive antisismice pentru reducerea răspunsului seismic al construcției existente – expertul tehnic confirmă că soluțiile recomandate nu sunt intervenții majore și că clasa de risc seismic va rămâne R_sII după realizarea lor.

b. Descrierea, după caz, și a altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenție propusă, respectiv hidroizolații, termoizolații, repararea/inlocuirea instalațiilor/echipamentelor aferente construcției, demontări/montări, debrășări/bransări, finisaje la interior/exterior, după caz, îmbunătățirea terenului de fundare, precum și lucrări strict necesare pentru asigurarea funcționalității construcției reabilitate.

1. Investigarea elementelor de beton armat și eventualele degradări ale stratului de acoperire cu beton a armaturilor se vor remedia prin tesuire cu pasta de ciment și repararea deteriorărilor de adâncime și suprafață mare, prin betonarea în exces a zonelor degradate – Conform C149-1987 – "Instrucțiuni tehnice privind procedeele de remediere a defectelor pentru elementele de beton și beton armat".

2. Refacerea finisajelor interioare și exterioare conform propunerilor arhitecturale.

3. Realizarea lucrărilor de termoizolare și eficiența energetică conform propunerilor auditului energetic.

3.1) Protecția termică a pereților exteriori

Se propune aplicarea unui sistem termoizolant compact exterior (ETICS) pe toată suprafața fațadelor blocului, incluzând termo-hidroizolarea terasei de peste Etajul 10, a consolei de peste acces, a consolelor de peste balcoanele Etajului 10, a soclului și a etajului tehnic integral, cu sistem integral de vată minerală bazaltică 15 cm, clasa de reacție la foc A1, $\lambda \leq 0,040$ W/mK.

Elementele de placare se vor ancora de fațade prin ancoraje mecanice – min. 8 buc/mp.

3.2) Soluții pentru planșeul inferior – placa peste subsol

Se propune izolația termică a planșeului peste subsolul neîncălzit și coborârea la interior pe pereți exteriori ai subsolului cu polistiren expandat ignifugat minimum EPS70, 10 cm, $\lambda \leq 0,040$ W/mK, aplicat la intrados (sub planșeu, la partea superioară a subsolului).

3.3) Soluții pentru planșeul superior

Se propune aplicarea unui sistem termo-hidroizolant pentru terasele și consolele cladiri, cu sistem integral de vată minerală bazaltică 25 cm, clasa de reacție la foc A1, $\lambda \leq 0,040$ W/mK, rezistență la compresie CS(10) min. 50 kPa, rezistență la încălcări PL(5) min. 600 N.

Pentru atice și reborduri se va aplica un sistem termo-hidroizolant cu sistem integral de vată minerală bazaltică 10 cm, clasa de reacție la foc A1, $\lambda \leq 0,040$ W/mK.

3.4) Soluții pentru soclu

Se propune aplicarea unui sistem termo-hidroizolant pentru soclu, cu polistiren extrudat ignifugat minimum XPS300, în grosime de 12-15 cm..

3.5) Soluții pentru elementele vitrate

Modernizarea din punct de vedere termic presupune schimbarea integrală a tâmplăriei existente cu tâmplărie performantă energetic, cu rame din aluminiu și vitraj cu 3 foi de geam low-e, prevăzute cu higrognle.

3.6) Asigurarea etanșeității la aer a clădirii

Se asigură un nivel ridicat de etanșeitate la aer a clădirii atât prin montarea adecvată a tâmplăriei termoizolante în anvelopa clădirii, cât și prin aplicarea de tehnologii adecvate de reducere a permeabilității la aer a elementelor de anvelopă opace și asigurarea continuității stratului etanș la nivelul anvelopei clădirii.

4. Lucrări suplimentare de arhitectură și structură

Se vor realiza și lucrările conexe necesare pentru asigurarea funcționalității și siguranței construcției reabilitate, și anume:

- repararea elementelor de construcție ale fațadei cu potențial pericol de desprindere; verificarea și repararea locală a sticului și a zidăriei etajului tehnic;
- refacerea finisajelor interioare în spațiile comune;
- împiedicarea infiltrațiilor de apă în subsol;
- repararea trotuarelor de protecție perimetrale.

De asemenea, în cadrul aceluiași lucrări se va realiza accesibilizarea clădirii pentru persoanele cu dizabilități, conform NP 651/2022, prin:

- montarea unui elevator vertical tip pantograf la accesul în clădire;
- montarea balustradelor la scările de acces și perimetral pe aticul Etajului Tehnic;
- implementarea dalelor tactile cauciucate de avertizare și direcționare;
- montarea panourilor în limbaj Braille pentru indicarea nivelului;
- montarea gresiei antiderapante cu grad de abrazivitate R12 în zonele de circulație comună
- refacerea trotuarelor perimetrale

5. Soluții pentru instalații

5.1) Pentru instalațiile de iluminat și curent electric:

- se propune demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele și terasele blocului de locuințe, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție;
- se propune reabilitarea/modernizarea instalației de iluminat din spațiile comune ale blocului (casa scării, holurile de patier, subsolul tehnic, accesul la clădire), prin:
 - înlocuirea circuitelor de iluminat deteriorate sau subdimensionate din spațiile comune, cu circuite noi;
 - înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată tip LED, cu durată mare de viață și consum redus;
 - instalarea de corpuri de iluminat cu senzori de mișcare/prezență în spațiile comune ale blocului, pentru economie de energie – cu acționare automată la prezența persoanelor;
- se va realiza un circuit de alimentare electrică dedicat pentru elevatorul vertical tip pantograf prevăzut pentru accesibilizarea persoanelor cu dizabilități la accesul în clădire, dimensionat conform specificațiilor producătorului echipamentului
- se propune înlocuirea integrală a circuitelor electrice din părțile comune ale blocului – scări, subsol, holuri – inclusiv montarea paratrâșnelor și a instalației de legare la pământ, conform normativelor în vigoare
- se propune implementarea unei instalații fotovoltaice on-grid compusă din 10 panouri fotovoltaice, cu inverter hibrid trifazat și acumulatori de stocare, pentru acoperirea parțială a consumului de energie electrică al spațiilor comune ale blocului (iluminat casă scară, holuri, subsol, elevator etc.)
- se propune implementarea unei instalații de desfumare prin tiraj natural organizat, realizată cu centrala de desfumare cu linie de detecție convențională cu detectori de fum și comandă manuală prin butoane, amplasate la accesul în clădire și la etaje alternative

5.2) Instalațiile de încălzire

Nu este cazul, nu fac obiectul investiției studiate.

5.3) Instalațiile de preparare apă caldă

Nu este cazul, nu fac obiectul investiției studiate.

5.4) Pentru instalațiile de climatizare/ventilație:

Nu este cazul, nu fac obiectul investiției studiate.

5.5) Pentru instalațiile sanitare:

- repararea sistemului de colectare a apelor meteorice de la nivelul terasei, a etajului tehnic și a consolei de peste acces;
- înlocuirea instalației de distribuție a apei reci și a colectoarelor de canalizare menajeră și pluvială din subsolul blocului de locuințe până la căminul de branșament sau de record;
- realizarea unei baze sub usa de acces din exterior în subsol, pentru îndepărtarea apelor pluviale ce se adună de pe trotuarul tip rampa
- implementarea unei coloane uscate de casa scării.

c. Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția

Factori de risc	Modul în care investiția poate fi afectată	Măsuri tehnice pentru reducerea riscurilor
NATURALI		
Vânt	Acțiunea vântului poate afecta stabilitatea tâmplăriei și poate deteriora stratul termoizolant al termosistemului	Numărul de dibluri de fixare al termosistemului se determină în funcție de zona de fațadă (câmp, margine, colț), conform CR 1-1-4/2012; tâmplăria se conformează prevederilor NP 082/2004; profile cu picurătoare și benzi precomprimate la toate rosturile
Ploaie	Acțiunea ploi poate provoca infiltrații la nivelul terasei, la nivelul fațadei în zonele de fixare a tâmplăriei și deteriorarea finisajelor exterioare	Profile cu picurătoare pe toate laturile orizontale ale golurilor; profile de contact cu tâmplăria pentru etanșarea zonei de racord; benzi precomprimate impermeabile și folii de etanșare la rostul tâmplărie-perete; hidroizolație corectă la terasă
Zăpadă	Încălcările din zăpadă pot afecta terasa și elementele de pe terasă (panouri fotovoltaice, echipamente)	Verificarea structurii terasei la faza PT; dimensionarea sistemului de fixare panouri fotovoltaice conform CR 1-1-3/2012, $S_{g,k} = 2,5 \text{ kN/m}^2$
Seism	Acțiunea seismului poate provoca degradări structurale; termosistemul poate fi afectat prin fisurarea suportului	Conform Expertizei Tehnice, structura de rezistență prezintă grad adecvat de siguranță seismică, termosistemul se realizează cu plasă din fibră de sticlă rezistentă la mediu alcalin cu armare dublă la soclu și zone cu solicitări mecanice sporite
Umezire teren fundare	Prezența pământului sensibil la umezire (grupa A) poate genera tasări	Sistematizare verticală cu pante minime 2% spre exterior, etanșarea rostului trotuar-căldire cu mastic de bitum; rețelele subterane se

	diferențiate ale fundației dacă terenul se umezește	montează la min. 1,5 m față de fundații, în canale de protecție.
ANTROPICI		
Incendiu	Propagarea incendiului poate cauza pierderi de vieți omenești și daune materiale	Se utilizează materiale term izolante cu clasă de reacție la foc A1 (vată minerală bazaltică), respectarea prevederilor P118-1/2025
Acțiuni mecanice	Acțiunile mecanice ale factorilor antropici (vandalism, impact accidental) pot afecta calitatea termosistemului la nivelul soclului și parterului	Plasă din fibră de sticlă cu armare dublă la zonele inferioare ale fațadei (soclu, parter), profil de colț pentru armarea suplimentară a muchiilor
Defecțiuni instalații	Pierderi de apă din instalațiile interioare pot umezi terenul de fundare sensibil la umezire	Înlocuirea conductelor uzate; interzicerea mascării/îngropării conductelor în elementele de construcție

d. Informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate.

Blocul de locuințe P1, Aleea Grădiniței nr. 2, municipiul Pașcani, județul Iași:

- nu figurează în Lista Monumentelor Istorice aprobată prin Ordinul Ministrului Culturii și nu se află în raza de protecție a niciunui monument istoric sau de arhitectură;
- nu se află pe un sit arheologic cunoscut, înregistrat sau în curs de clasare;
- nu se află în nicio arie naturală protejată, sit Natura 2000 sau zonă cu regim special de protecție ecologică;
- nu se află în nicio zonă construită protejată instituită conform legislației în vigoare.

Prin urmare, nu există condiționări sau restricții de natură istorică, arheologică sau de patrimoniu care să impună obținerea unor avize suplimentare sau să limiteze soluțiile tehnice propuse prin prezenta documentație.

	SITUAȚIE EXISTENTĂ	SITUAȚIE PROPUȘĂ
SUPRAFAȚĂ TEREN (DIN ACTE)	421,00 mp	421,00 mp
SUPRAFAȚĂ TEREN (MĂSURATĂ)	342,00 mp	342,00 mp
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ LA SOL	284,00 mp	284,00 mp
SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ	3.381,84 mp	3.471,00 mp
PROCENT DE OCUPARE AL TERENULUI (acte / măsurat)	67,60 % / 78,62 %	68,41 % / 79,56 %
COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI (acte / măsurat)	0,04 / 0,35	0,25 / 0,40
SUPRAFAȚĂ CIRCULAȚII PIETONALE	98,00 mp	98,00 mp
SUPRAFAȚĂ CIRCULAȚII CAROSABILE	0,00 mp	0,00 mp
SUPRAFAȚĂ SPĂȚIU VERDE	0,00 mp	20,00 mp
SUPRAFAȚĂ TEREN NEAMENAJAT	0,00 mp	15,00 mp
REGIM DE ÎNĂLȚIME	S+P+10E+Etaj tehnic	S+P+10E+Etaj tehnic
H abscordina	+33,72	+33,72
H cornișă	+30,85	+31,03
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ	C	C
CLASA DE IMPORTANȚĂ	III	III
NIVEL DE STABILITATE LA FOC	II	II

5.2. Necesarul de utilități rezultate, inclusiv estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități și modul de asigurare a consumurilor suplimentare

Utilitățile necesare funcționării Blocului P1. Areea Grădiniței, nr. 2, Municipiul Pașcani, după realizarea lucrărilor de intervenție propuse rămân cele existente la data elaborării prezentei documentații, fără a fi necesare bransamente sau capacități suplimentare față de situația actuală:

- alimentare cu apă potabilă – se asigură în continuare din rețeaua publică de alimentare cu apă existentă în zonă. Prin lucrările propuse nu se modifică consumul de apă potabilă al blocului; înlocuirea instalației de distribuție a apei reci din subsolul tehnic până la câminul de bransament nu implică modificarea debitului sau a presiunii solicitate din rețea.
- canalizare menajeră și pluvială – se asigură în continuare la rețeaua publică de canalizare din zonă. Prin lucrările propuse nu se modifică debitul de ape uzate menajere evacuate. Refacerea sistemului de colectare a apelor pluviale de la nivelul terasei și înlocuirea colectoarelor din subsol îmbunătățesc managementul apelor meteorice fără a depăși capacitatea rețelei existente.
- energia electrică – se asigură în continuare din rețeaua publică de distribuție a energiei electrice existente în zonă. Prin implementarea instalației fotovoltaice cu 10 panouri și invertor hibrid trifazat cu acumulatori de stocare, consumul de energie electrică din rețeaua publică al spațiilor comune se va reduce față de situația actuală, prin acoperirea parțială a acestuia din producția proprie regenerabilă. Nu se solicită creșterea puterii absorbite din rețea; eventualele modificări ale contractului de furnizare se vor regla cu distribuitorul local în faza de execuție.
- gaz metan – instalațiile de încălzire pe combustibil gazos nu fac obiectul prezentei investiții.

Prin realizarea lucrărilor de reabilitare termică și eficientizare energetică propuse, consumurile energetice globale ale blocului se vor reduce semnificativ față de starea actuală, fără a se solicita utilități suplimentare față de cele existente și fără a se depăși capacitățile de furnizare actuale ale rețelelor publice racordate.

5.3. Durata de realizare și etapele principale corelate cu datele prevăzute în graficul orientativ de realizare a investiției, detaliat pe etape principale

Proiectul se va realiza în 15 luni, conform graficelor de mai jos, din care execuția în 9 luni.

	DURATA - exprimată în LUNI														
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
ACHIZITIILE SERVICIILOR DE PROIECTARE PENTRU ELABORARE PROIECT TEHNIC ȘI DETALII DE EXECUȚIE INCLUSIV VERIFICAREA ACESTORA	■														
ELABORARE DTAC		■													
VERIFICARE DTAC + OBTINERE A.G.			■												
REALIZARE PTN				■											
VERIFICARE ȘI APROBARE PROIECT TEHNIC ȘI DETALII DE EXECUȚIE					■										
ACHIZITIE EXECUTIE LUCRARI						■									
ORGANIZARE DE SANTIER ȘI EXECUTIE LUCRARI							■								
RECEPȚIE LUCRARI								■							

Stadii de realizare a investiției

Având în vedere anvergură investiției, se propune o abordare pe stadii, corelată cu obiectele de investiție din prezenta documentație.

Stadiu	Obiect	Descrierea succintă a etapei	Grad de prioritate
Stadiul I	Pregătirea terenului	Lucrări de curățare a zonei, de pregătire a terenului	Prioritate 1
Stadiul II	Construcții	Lucrări de construcții	Prioritate 2
Stadiul III	Instalații	Lucrări de instalații	Prioritate 3
Stadiul IV	Amenajări perimetrale	Lucrări de amenajare acces și trotoare perimetrale	Prioritate 4

5.4. Costurile estimative ale investiției:

- costurile estimate pentru realizarea investiției, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare

Costurile de realizare a investiției s-au întocmit pe fiecare capitol în parte de finanțare și sunt detaliate în anexele la devizul general. Preturile unitare folosite în evaluări au fost estimate prin testarea pieței de materiale și echipamente și se încadrează în standardele de cost.

Costul investiției este de 6,398,497.56 LEI (inclusiv TVA), din care 5,092,574.37 LEI (inclusiv TVA) reprezentând Construcții+Montaj. După cum se poate arăta în devizul general al proiectului, costul total cu investiția cuprinde cheltuieli cu asigurarea utilitatilor, cheltuieli de proiectare, stadii de teren, obținerea avizelor și acordurilor, consultanța și asistența tehnică, cheltuieli directe de construcție, alte cheltuieli precum cele pentru organizarea șantierului, taxe legale, cheltuieli neprevăzute precum și cheltuieli cu darea în exploatare.

Valoarea estimată investiție – SCENARIUL 1

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA) LEI	TVA LEI	Valoare (inclusiv TVA) LEI
1	TOTAL GENERAL	5,329,208.68	1,069,288.88	6,398,497.56
2	Din care C+M	4,208,739.16	883,835.21	5,092,574.37

Valoarea estimată investiție – SCENARIUL 2

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA) LEI	TVA LEI	Valoare (inclusiv TVA) LEI
1	TOTAL GENERAL	4,797,393.75	958,205.72	5,755,599.47
2	Din care C+M	3,770,664.67	791,839.58	4,562,504.25

- costurile estimative de operare pe durata normală de viață/amortizare a investiției

Costurile de operare sunt determinate de costurile cu utilitățile, consumabile, costuri de întreținere, echipamente și construcții și costuri cu forța de muncă. Aceste costuri nu vor depăși costurile inițiale.

5.5. Sustenabilitatea realizării investiției:

a. Impactul social și cultural, egalitatea de șanse

Documentația analizează posibilitatea de reabilitare termică și eficientizare energetică a blocului de locuințe existent, în scopul menținerii acestuia în stare de bună funcționare din punct de vedere al siguranței în exploatare, al igienei și sănătății locatarilor, al confortului termic și al reducerii costurilor cu energia.

Se apreciază că, pentru perioada de executare, nu sunt probleme deosebite de monitorizare a mediului.

În perioada de execuție a lucrărilor este necesară, în principal, monitorizarea respectării proiectului și a normelor specifice activității de construcție.

Activitatea de monitorizare a execuției constă din supravegherea impactului produs asupra factorilor de mediu: aer, apă, sol, zgomot, pe baza măsurătorilor, prelevării probelor la emisie, la intrare și la analizelor de laborator. Datele acestor analize vor fi prezentate atât executantului beneficiarului cât și autorităților locale de protecție mediului pentru evaluarea impactului și stabilirea măsurilor de protecție.

Activitatea de monitorizare include organizarea de șantier, fronturile de lucru, depozitele de materiale și carburanți, etc.

Se impun măsuri de dirijare și semnalizare a traficului pentru reducerea riscului accidentelor. Punctele de lucru trebuie semnalizate vizibil și limitate ca extindere, limitarea zonelor de lucru necesită concentrarea utilajelor pe spații reduse ceea ce poate genera depășirea limitelor admise pentru poluarea aerului și zgomotului.

Nu se admite depășirea limitelor admise CMA de poluare a aerului, pentru zgomot, nu se admite depășirea valorii legale de 90 dB(A) pentru zgomot.

În timpul execuției se va monitoriza în perimetrul șantierului gospodărirea apelor uzate. Monitorizarea va urmări, cu prioritate, conținutul de particule în suspensie.

Monitorizarea lucrărilor în perioada de execuție pentru indicatori aer, ape uzate și zgomot se va efectua prin unități abilitate.

La execuție se vor respecta normele de protecția muncii specifice fiecărei categorii de lucrări în parte, înscrise în normative și legislația în vigoare.

În timpul lucrărilor se va acoperi punctul de lucru cu semnale prezăvute în instrucțiuni.

CELE ȘASE OBIECTIVE DE MEDIU SUNT CONSIDERATE CONFORME CU PRINCIPIUL DE „A NU PREJUDICIA ÎN MOD SEMNIFICATIV” (DNSH – „DO NO SIGNIFICANT HARM”), prevăzute în Comunicarea Comisiei - Orientări tehnice privind aplicarea principiului de „a nu aduce prejudicii semnificative” în temeiul Regulamentului privind Mecanismul de redresare și reziliență (2021/C53/01).

Potrivit Regulamentului privind Mecanismul de redresare și reziliență, principiul DNSH trebuie interpretat în sensul articolului 17 din Regulamentul (UE) 2020/852 („Regulamentul privind taxonomia”), conform căruia noțiunea de „prejudiciere în mod semnificativ” pentru cele șase obiective de mediu vizate de Regulamentul privind taxonomia se definește astfel:

1. Se consideră că o activitate prejudiciază în mod semnificativ atenuarea schimbărilor climatice în cazul în care activitatea respectivă generează emisii semnificative de gaze cu efect de seră (GES);
2. Se consideră că o activitate prejudiciază în mod semnificativ adaptarea la schimbările climatice în cazul în care activitatea respectivă duce la creșterea efectului negativ al climatului actual și al climatului preconizat în viitor asupra activității în sine sau asupra persoanelor, asupra naturii sau asupra activelor;
3. Se consideră că o activitate prejudiciază în mod semnificativ utilizarea durabilă și protejarea resurselor de apă și a celor marine în cazul în care activitatea respectivă este nocivă pentru starea bună sau pentru potențialul ecologic bun al corpurilor de apă, inclusiv al apelor de suprafață și subterane, sau starea ecologică bună a apelor marine;
4. Se consideră că o activitate prejudiciază în mod semnificativ economia circulară, inclusiv prevenirea generării de deșeurii și reciclarea acestora, în cazul în care activitatea respectivă duce la ineficiențe semnificative în utilizarea materialelor sau în utilizarea directă sau indirectă a resurselor

nanțare, întrucât creșterea semnificativă a generalului, a mizeriei sau a chinului în condițiile, sau în cazul în care eliminarea pe termen lung a deșeurilor poate cauza prejudicii semnificative și pe termen lung mediului;

5. Se consideră că o activitate prejudiciabilă în mod semnificativ prevenirea și controlul poluării în cazul în care activitatea respectivă duce la o creștere semnificativă a emisiilor de poluanți în aer, apă sau sol;

6. Se consideră că o activitate economică prejudiciabilă în mod semnificativ protecția și refacerea biodiversității și a ecosistemelor în cazul în care activitatea respectivă este nocivă în mod semnificativ pentru condiția bună și reziliența ecosistemelor sau nocivă pentru stadiul de conservare a habitatelor și a speciilor, inclusiv a celor de interes pentru Uniune.

Referitor la Obiectivul de mediu 1 – Atenuarea schimbărilor climatice

Proiectul nu conduce la emisii semnificative de gaze cu efect de seră. Renovarea energetică a Blocului P1 are o influență global pozitivă asupra acestui obiectiv, conducând la **reducerea semnificativă a emisiilor de GES și la creșterea eficienței energetice, cu un coeficient al schimbărilor climatice de 100%**, în conformitate cu criteriile din anexa la Regulamentul privind Mecanismul de Redresare și Reziliență.

Prin investiție se urmărește:

- reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire cu cel puțin 60% față de starea de pre-renovare;
- reducerea consumului de energie primară și a emisiilor de CO₂ cu peste 60% (renovare aprofundată), față de starea de pre-renovare, conform Recomandării CE 2019/785.

Blocul P1 nu este utilizat pentru extracția, depozitarea, transportul sau producția de combustibili fosili (pct. 1 din Lista de verificare privind aplicarea DNSH) – condiție îndeplinită.

Referitor la Obiectivul de mediu 2 – Adaptarea la schimbările climatice

Proiectul nu conduce la creșterea efectului negativ al climatului actual și viitor asupra investiției, persoanelor, naturii sau activelor. Prin termoizolarea performantă a anvelopei (vata minerală bazaltică 15 cm fațade, vata minerală bazaltică 25 cm terasă) și prin tâmplăria nouă cu grile higroreglabile se asigură confortul termic al ocupanților inclusiv în condiții climatice extreme (valuri de căldură, valuri de frig), în concordanță cu obligația optimizării sistemelor tehnice din clădirile renovate.

Referitor la obiectivul de mediu 3 – Utilizarea durabilă și protejarea resurselor de apă și a celor marine

Activitățile/lucrările de renovare energetică au un impact previzibil nesemnificativ asupra acestui obiectiv, ținând seama atât de efectele directe, cât și de cele primare indirecte pe întreaga durată a ciclului de viață. Proiectul asigură menținerea stării bune a corpurilor de apă subterană (inclusiv protecția terenului de fundare sensibil la umezire) și de suprafață și nu duce la creșterea stresului hidric – condiție îndeplinită.

Referitor la Obiectivul de mediu 4 – Tranziția către o economie circulară, inclusiv prevenirea generării de deșeuri și reciclarea acestora

Proiectul nu va cauza prejudicii semnificative și pe termen lung mediului în ceea ce privește economia circulară. Prin proiect se asigură că cel puțin 70% (în greutate) din deșeurile nepericuloase provenite din activitățile de construcție și demolări (cu excepția materialelor naturale menționate în categoria 17 05 04 din lista europeană a deșeurilor – Decizia 2000/532/CE) generate pe șantier vor fi

pregătite pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare materială, în conformitate cu ierarhia deșeurilor și cu Protocolul UE de gestionare a deșeurilor din construcții și demolări.

Prin proiect se asigură limitarea generării de deșeurii prin demolarea selectivă, îndepărtarea selectivă a materialelor și utilizarea sistemelor de sortare disponibile. Pentru instalația fotovoltaică (10 panouri cu invertor hibrid trifazat și acumulatori de stocare) se stabilesc specificații tehnice privind durabilitatea, potențialul de reparare și reciclare al echipamentelor. Tehnicile de construcție adoptate sprijină circularitatea, prin utilizarea eficientă a resurselor și prin soluții adaptabile și demontabile.

Referitor la Obiectivul de mediu 5 – Prevenirea și controlul poluării

Proiectul nu va conduce la o creștere semnificativă a emisiilor de poluanți în aer, apă sau sol. Creșterea performanței energetice a blocului va conduce la reduceri semnificative ale emisiilor în aer și la o îmbunătățire a sănătății publice prin reducerea arderii combustibililor fosili pentru încălzire.

Prin proiect se asigură:

- că materialele de construcție utilizate nu conțin azbest și nu conțin substanțe din lista de autorizare REACH (Regulamentul CE 1907/2006, Anexa XIV);
- că materialele care pot intra în contact cu ocupanții emit mai puțin de 0,06 mg formaldehidă/m³ și mai puțin de 0,001 mg COV cancerigeni categoriile 1A și 1B/m³, conform CEN/TS 16516 și ISO 16000-3;
- măsuri privind calitatea aerului interior, prin evitarea utilizării materialelor ce conțin substanțe poluante (formaldehidă, substanțe ignifuge nocive, radon);
- utilizarea materialelor cu conținut scăzut de carbon, disponibile în proximitatea amplasamentului, cu proces de producție prietenos cu mediul, preferință pentru produse non-toxice, reciclabile și biodegradabile.

Referitor la Obiectivul de mediu 6 – Protecția și refacerea biodiversității și a ecosistemelor

Activitățile/lucrările de renovare energetică au un impact previzibil nesemnificativ asupra acestui obiectiv. Blocul Pt este amplasat în intravilanul Municipiului Pașcani, fără interferențe cu situri Natura 2000, arii naturale protejate sau habitate de interes comunitar – condiție îndeplinită.

IMUNIZAREA CLADIRILOR LA SCHIMBĂRILE CLIMATICE

Procesul de imunizare la schimbările climatice se derulează în baza Orientărilor tehnice elaborate de Comisia Europeană în 2021 (C(2021) 373/1), conform Regulamentului (UE) nr. 1060/2021, și este structurat în doi piloni – atenuare și adaptare – fiecare cu câte două faze: examinare și analiză detaliată. Procesul este continuu, începând cu planificarea investiției și continuând pe toată durata de viață a construcției, inclusiv în etapa de dezafectare.

În fața amenințărilor tot mai evidente și tot mai urgente ale schimbărilor climatice, este imperativ să acționăm hotărât pentru a proteja și a întări infrastructura noastră. Schimbările climatice au evoluat într-un factor major de destabilizare, afectând grav resursele naturale, economiile și, mai presus de toate, viața și bunăstarea comunităților noastre. Prin urmare, această documentație de imunizare a infrastructurii la schimbările climatice reprezintă un pas critic în direcția construirii unui viitor mai rezistent și sustenabil.

Schimbările climatice reprezintă una dintre cele mai mari amenințări pe care le întâmpină planeta noastră în secolul XXI. Impactul acestor schimbări asupra mediului, economiei și societății este tot mai evident și amenințător. Infrastructura noastră, care reprezintă coloana vertebrală a dezvoltării moderne,

nu este imuna la aceste schimbări. În acest context, dezvoltarea unei documentații pentru asigurarea imunizării infrastructurii la schimbările climatice devine o necesitate.

Imunizarea la schimbările climatice este un proces care integrează măsuri de atenuare a schimbărilor climatice și de adaptare la acestea în dezvoltarea proiectelor de infrastructură. În acest context, prin proiecte de infrastructură se desemnează acele proiecte care includ lucrări de construcție de orice tip: clădiri, rețele (infrastructura energetică, infrastructura de transport, rețelele de apă, infrastructura de comunicații), sisteme de gestionare a deșeurilor etc.

Procesul de imunizare la schimbările climatice a proiectelor de infrastructură pentru perioada 2021-2027 se derulează în baza unor orientări tehnice elaborate de către Comisia Europeană și publicate în anul 2021. Potrivit acestora, procesul de imunizare este împărțit în doi plani (atenuare și adaptare), fiecare având, la rândul său două faze (examinare și analiză detaliată).

Procesul de imunizare la schimbările climatice este un proces continuu, care începe odată cu planificarea inițială a investiției și continuă pe toată perioada de dezvoltare a proiectului. Aspectele privind atenuarea și adaptarea la schimbările climatice vor fi avute în vedere la proiectarea și execuția construcției, la achiziția echipamentelor și la exploatarea investiției pe întreaga durată de viață, precum și în etapa de dezafectare la finalul acesteia. Considerațiile privind imunizarea la schimbările climatice vor fi integrate în documentația transmisă către Agenția pentru Protecția Mediului în cadrul procedurii de evaluare a impactului asupra mediului.

Atenuarea schimbărilor climatice (neutralitate climatică)

Examinarea proiectului din perspectiva atenuării schimbărilor climatice presupune încadrarea acestuia în tabelul de examinare conform orientărilor tehnice CE 2021.

Tabel 1. Verificarea necesității analizei detaliată (amprenta de carbon) pe baza categoriei de Proiect

Examinare	Categoriile de proiecte de infrastructură	Proiectul analizat
procesul se încheie cu etapa 1 (examinare)	Categoria 1 – Serviciile de telecomunicații – Rețele de alimentare cu apă potabilă – Rețele de colectare a apelor pluviale și a apelor reziduale – Tratarea la scară mică a apelor reziduale industriale și tratarea apelor urbane reziduale – Proiecte de dezvoltare imobiliară – Stații de tratare mecanică/biologică a deșeurilor – Activități de cercetare și dezvoltare – Substanțe farmaceutice și biotehnologice	X

procesul pentru acest tip de categorii de proiecte va include etapa 1 (examinare) și etapa 2 cu o analiză detaliată	Categorie II - Depozite municipale de deșeuri solide - Instalații de incinerare a deșeurilor municipale - Stații mari de tratare a apelor reziduale - Industria prelucrătoare - Produse chimice și rafinare - Minerit și metale de bază - Celuloză și hârtie - Achiziții de material rulant, nave, flote de transport - Infrastructura rutieră și feroviară (3), transportul urban - Porturi și platforme logistice - Liniile de transport al energiei electrice - Surse regenerabile de energie - Producția, prelucrarea, depozitarea și transportul combustibililor - Producția de ciment și var - Producția sticlei - Centrale de producere a energiei termice și electrice - Rețele de termoficare - Instalații de lichifiere și de regazeificare a gazelor naturale
--	---

Blocul P1 se încadrează în **Categoria I de proiecte de infrastructură – Proiecte de dezvoltare imobiliară**, prin urmare procesul de imunizare din perspectiva neutralității climatice se încheie cu etapa 1 (examinare), fără a fi necesară analiza detaliată a amprentei de carbon.

Măsuri minime de atenuare respectate prin proiect:

- respectarea cerințelor de performanță energetică impuse de Ghidul Solicitantului pentru Apelul PR/NE/2026/3/RSD2.1/1 și de legislația națională privind performanța energetică a clădirilor (Legea nr. 372/2005 republicată);
- utilizarea de materiale durabile și sustenabile: vată minerală bazaltică A1, polistiren extrudat XPS300, polistiren expandat EPS70, aluminiu cu barieră termică, membrane hidroizolatoare dublu strat UV;
- respectarea condițiilor impuse de legislația în vigoare și de avizul/acordul de mediu emis pentru proiect;
- utilizarea sistemelor de iluminat eficiente energetic – corpuri LED cu senzori de mișcare/prezență în spațiile comune;
- utilizarea surselor de energie regenerabilă pentru consumul propriu al blocului – instalație fotovoltaică cu 10 panouri, inverter hibrid trifazat și acumulatori de stocare.

Adaptarea la schimbările climatice (reziliența la schimbările climatice)

Măsurile de adaptare la schimbările climatice se concentrează pe asigurarea unui nivel adecvat de reziliență la impactul fenomenelor extreme (inundații intense, ruperi de nori, valuri de căldură, valuri de frig/îngheț, furtuni) și al fenomenelor cu evoluție lentă (încălzire globală, modificări ale precipitațiilor medii, umiditatea solului).

Măsuri de adaptare implementate prin soluțiile tehnice propuse pentru Blocul P1:

- **vată minerală bazaltică A1** – material rezistent la umiditate, temperaturi extreme, ciclu îngheț-dezgheț și acțiunea focului, asigurând performanța termoizolantă indiferent de condițiile climatice extreme,

- **2 membrane hidroizolatoare bituminoase dublu-strat cu protecție UV la terase** – protecție superioară la ploi torențiale, nupen de nori și radiație UV intensă preconizată a crește în contextul schimbărilor climatice;
- **XPS300 la soclu** – material rezistent la apă și la îngheaț, impermeabilizând zona de racord fundație-perete față de infiltrațiile din precipitații, coborât sub cota terenului sistematizat cu 52 cm, în concordanță cu cerințele specifice terenului de fundare sensibil la umezire (conf. Studiu Geotehnic nr. 13/2026 – I.I. Tarcan Liviu);
- **sistem de drenare performant** – jgheaburi, burlane metalice, guri de scurgere și bașca de evacuare ape pluviale la subacul tehnic - asigură evacuarea rapidă a apelor meteorice inclusiv în condiții de torențialitate crescută;
- **tâmplărie din aluminiu cu barieră termică și vitraj triplu low-e** – proiectată static pentru presiunea vântului $q_b = 0,70 \text{ kPa}$ specifice amplasamentului Pașcani, conform CR 1-1-4/2012 și CR 1-1-3/2012; grile higroreglabile asigură calitatea aerului interior inclusiv în condiții de umiditate exterioară ridicată;
- **impermeabilizarea adecvată a soclului și a subsolului** prin membrană HDPE cu crampoane și XPS300, pentru prevenirea pătrunderii apei în interiorul clădirii în condiții de precipitații intense;
- **trouare perimetrale refăcute cu pantă de minimum 2% spre exterior și roși trtuar** – clădire etanșată – asigură evacuarea rapidă a apelor pluviale departe de fundații, protejând terenul de fundare sensibil la umezire în condiții de ploi torențiale.

Intervențiile pentru realizarea proiectului sunt punctuale, limitate ca acțiune în timp și spațiu și nu au un impact previzibil semnificativ asupra obiectivului de mediu privind atenuarea schimbărilor climatice, luând în considerare efectele directe și efectele primare indirecte de pe parcursul implementării.

Investiția propusă reprezintă prin natura sa o măsură care contribuie la atenuarea schimbărilor climatice, fără a prejudicia semnificativ celelalte obiective de mediu.

Soluțiile de adaptare propuse prin proiect:

- ✓ nu afectează negativ eforturile de adaptare la riscurile climatice
- ✓ sunt în concordanță cu planurile și strategiile naționale de adaptare de la nivel local, sectorial, regional sau național;
- ✓ soluțiile de adaptare îndeplinesc criteriile tehnice de examinare referitoare la principiul „a nu aduce prejudicii semnificative” corespunzătoare activității de regenerare urbană.

Proiectul propune măsuri de eficiență energetică, asigurând astfel respectarea principiului „eficiența energetică înainte de toate”, și este în concordanță cu o traiectorie credibilă de realizare a obiectivelor UE de reducere a emisiilor de gaze cu efect de seră pentru 2030 și 2050.

Din analiza adaptării la schimbările climatice rezultă că proiectul prezintă o vulnerabilitate scăzută și o capacitate de adaptare ridicată la schimbările climatice, reducând consumul de energie primară și emisiile de GES generate de funcționarea blocului de locuințe.

5.6. Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție:

a. Prezentarea cadrului de analiza, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință

Beneficiarul dorește să realizeze investiția pentru reducerea cheltuielilor cu utilitățile și amenajarea interioară și exterioară pentru asigurarea confortului.

Analiza opțiunilor pentru proiectarea în considerare realizarea unui obiectiv specific și a mai multor alternative posibile, respectiv:

• Varianta 1 – Alternativa de „a nu face nimic” menținerea situației actuale

• Varianta 2 – Varianta de a a menaja clădirea identificată de către beneficiarul investiției.

Această opțiune (varianta 2) ar conduce la îndeplinirea obiectivelor detaliate anterior datorită costurilor reduse de execuție; timpului redus de execuție; tehnologiilor de execuție accesibile;

Din punct de vedere al aspectelor ingineresti s-a realizat analiza a 2 scenarii tehnico – economice.

Alegerea soluțiilor s-a făcut după criterii tehnice și economice, ținând seama de necesitățile specifice și de posibilitățile de realizare.

În analizele privind economicitatea unei soluții, s-au luat în considerare toate aspectele legate de costul investiției și al exploatarei.

b. Analiza cererii de bunuri și servicii care justifică necesitatea și dimensionarea investiției, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung

Având în vedere că diferența dintre cele două scenarii se referă la soluții tehnice mai eficiente și mai potrivite din punctul de vedere al integrării obiectivului de investiție în specificul peisager, urbanistic și arhitectural al zonei, analiza cererii de bunuri și servicii, care justifică dimensionarea obiectivului de investiție este identică pentru cele două scenarii.

c. Analiza financiară; sustenabilitatea financiară

Calculul indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulat, valoarea netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost – beneficiu

Analiza financiară a fost efectuată din punctul de vedere al proprietarului investiției și a fost realizată pentru o perioadă de operare de 20 de ani.

Metoda utilizată în dezvoltarea Analizei financiare este cea a „fluxului net de numerar actualizat”. În această metodă, fluxurile non-monetare cum ar fi amortizarea și proviziunile nu sunt luate în considerare.

În realizarea Analizei Cost – Beneficiu a fost utilizată metoda incrementală, metodă bazată pe utilizarea rezultatelor din scăderea celor două variante, respectiv: „Varianta investiție maximă” - „Varianta 0”.

Au fost luate în considerare totalul cheltuielilor din devizul general al investiției în mii euro precum și repartizarea costurilor investiției pe perioada de implementare a proiectului.

În conformitate cu devizul general al proiectului, costul total al investiției se ridică la valoarea de 5,329,208.68 LEI suma care include TVA.

Valoarea reziduală a proiectului reprezentând „valoarea de revânzare” a obiectivului, în ultimul an de analiză este de 30% din costul de investiție considerat în Analiza Cost – Beneficiu (în conformitate cu proiectele similare) 1,598,762.60LEI.

La elaborarea analizelor financiare s-a adoptat un scenariu privind evoluția viitoare a ratei inflației de-a lungul perioadei de analiză; rate anuale de creștere, precum și indici de creștere cu baza fixă anul 1 de analiză (asimilat cu primul an de implementare a proiectului) sunt prezentate în continuare:

An	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Rata inflației (%)	5.00	5.00	4.00	4.00	3.00	2.00	2.00	2.00
Index (an 1 = 100)	100.00	105.00	109.00	114.00	117.00	119.00	122.00	124.00

An	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
Rata inflației (%)	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
index (an 1 = 100)	127.00	129.00	132.00	134.00	137.00	140.00	143.00	145.00

An	2042	2043	2044	2045	2046
Rata inflației (%)	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
index (an 1 = 100)	148.00	151.00	154.00	157.00	161.00

Ratele de discount (actualizare) folosite în estimarea rentabilității Proiectului au fost de 5% (EURO) și 8% (RON) , pentru analiza financiară, respectiv 5.5% pentru analiza socio-economică.

O investiție este rentabilă din punct de vedere financiar, respectiv economic, dacă prezintă o rată internă de rentabilitate superioară ratei de actualizare adoptate; echivalent, dacă valoarea netă prezentă este pozitivă.

Evoluția prezumată a tarifelor

Activitățile sociale și socio culturale sunt organizate în scopul sprijinirii populației accesul acestora la servicii nu impune nici un fel de taxa sau tarif costurile fiind suportate din sponsorizari, bugetul local, bugetul de stat, alte surse.

Evoluția prezumată a costurilor de operare

În continuare, se prezintă în detaliu fiecare din aceste categorii de costuri.

Prețurile adoptate coincid cu « prețurile pieței », corespunzătoare momentului redactării studiului de față, respectiv anul 2025.

Întreținerea curentă a fost previzionată la 0,5% din valoarea de C+M.

Întreținerea periodică a fost previzionată la 10% din valoare de C+M.

Costurile administrative s-au calculat adoptând ipoteza ca reprezintă 10% din costurile cu întreținerea.

Costurile cu materialele și cu energia electrică au fost calculate folosindu-se experiența Proiectantului din derularea unor proiecte similare. Acestea au fost ajustate direct proporțional cu mărimea Proiectului de față și cu efectele generate de implementarea acestuia.

Toate aceste costuri sunt indexate cu rata inflației, conform scenariului considerat, pentru întreaga perioadă de analiză.

Evoluția prezumată a costurilor de operare și întreținere este următoarea:

COSTURI DE OPERARE		
An	Costuri cu întreținerea curentă	Costuri cu întreținerea periodică
2025	0.00	0.00
2027	22,095.88	0.00
2028	23,200.67	0.00
2029	24,328.70	0.00
2030	25,093.85	0.00
2031	25,846.67	0.00
2032	26,363.60	0.00
2033	26,898.87	0.00
2034	27,438.69	0.00
2035	27,977.26	0.00
2036	28,536.81	0.00

2037	29.187.54	420.873.92
2038	29.589.63	0.00
2039	30.283.43	0.00
2040	30.889.16	0.00
2041	31.565.94	0.00
2042	32.137.08	0.00
2043	32.773.82	0.00
2044	33.435.42	0.00
2045	34.104.73	0.00
2046	34.785.21	0.00
TOTAL	576.282.47	420.873.92

COSTURI SI CHELTUIELI ADMINISTRATIVE

Ani	Nr angajati	Cost/angajat	Salariul anual	Cheletuile administrative
2026	0	26.760.00	-	-
2027	1	28.098.00	28.098.00	2.104.37
2028	1	29.502.90	29.502.90	2.209.69
2029	1	30.683.02	30.683.02	2.297.97
2030	1	31.910.34	31.910.34	2.389.89
2031	1	32.867.65	32.867.65	2.461.59
2032	1	33.525.00	33.525.00	2.570.82
2033	1	34.195.50	34.195.50	2.561.04
2034	1	34.879.41	34.879.41	2.612.26
2035	1	35.577.00	35.577.00	2.664.50
2036	1	36.288.54	36.288.54	2.717.79
2037	1	37.014.31	37.014.31	2.772.13
2038	1	37.754.59	37.754.59	2.827.59
2039	1	38.509.69	38.509.69	2.884.14
2040	1	39.279.88	39.279.88	2.941.82
2041	1	40.065.48	40.065.48	3.000.66
2042	1	40.866.79	40.866.79	3.060.67
2043	1	41.684.12	41.684.12	3.121.89
2044	1	42.517.81	42.517.81	3.184.33
2045	1	43.368.16	43.368.16	3.248.01
2046	1	44.235.53	44.235.53	3.312.97
TOTAL		759.583.70	732.823.70	54.884.04

Total costuri de investitii

Ani	Costuri de intretinere si reparatii	Salarii si alte cheltuieli administrative	TOTAL costuri anuale
2026	0.00	0.00	0.00
2027	22.095.89	30.202.37	52.298.25
2028	23.200.67	31.712.49	54,913.16
2029	24.128.70	32.980.99	57,109.69
2030	25.093.85	34.300.73	59,394.08
2031	25.846.67	35.329.23	61,175.90
2032	26.363.60	36.335.82	62,699.42
2033	26.890.97	36,756.53	63,647.41
2034	27.428.69	37.491.67	64,920.35
2035	27,977.26	38.241.50	66,218.76
2036	28.536.81	39.006.33	67,543.14
2037	449,987.46	39,785.46	489,767.91
2038	29.689.69	40.562.78	70,251.98

2039	30,333.49	41,393.83	71,577.32
2040	30,839.16	42,231.73	73,110.86
2041	31,356.94	43,086.11	74,573.02
2042	32,137.08	43,957.46	76,064.54
2043	32,779.82	44,806.01	77,585.83
2044	33,435.42	45,702.13	79,137.55
2045	34,104.13	46,616.17	80,720.30
2046	34,796.21	47,548.50	82,334.71
TOTAL	997,156.39	787,787.74	1,784,864.93

Înainte de a efectua analiza financiară, trebuie să prezentăm fundamentarea acestei analize, ținând cont de următoarele elemente:

- **modelul financiar**: această informație este necesară pentru a înțelege modul de formare a veniturilor și cheltuielilor, precum și a detaliilor 'tehnice' ale analizei financiare.
- **Proiecțiile financiare**: proiectii ce prezintă costurile investiționale și operaționale aferente proiectului.
- **sustenabilitatea proiectului**: ce indică performanțele financiare ale proiectului (VAN – valoarea netă actualizată, RIR – rata internă de rentabilitate, BCR – raportul beneficiu/cost)

Modelul financiar

Scopul analizei financiare este acela de a identifica și cuantifica cheltuielile necesare pentru implementarea proiectului, dar și a cheltuielilor și veniturilor generate de proiect în faza operațională. Modelul teoretic aplicat este modelul Cash Flow Actualizat (DCF), care cuantifică diferența dintre veniturile și cheltuielile generate de proiect pe durata sa de funcționare, apăsând această diferență cu un factor de actualizare, operațiune necesară pentru a 'aduce' o valoare viitoare în prezent, la un numitor comun.

Valoarea actualizată netă (VNAF)

Valoarea netă actualizată indică valoarea actuală – la momentul zero – a implementării unui proiect ce va genera în viitor diverse fluxuri de venituri și cheltuieli.

$$VNA = \sum CF_t / (1+k)^t + VR_n / (1+k)^n - I_0$$

unde:

CF_t = cash flow-ul generat de proiect în anul 't' = diferența dintre veniturile și cheltuielile aferente

VR_n = valoarea reziduală a investiției în ultimul an al analizei (30% din valoarea investiției)

I₀ = investiția necesară pentru implementarea proiectului

Cu alte cuvinte, un indicator VNA pozitiv indică faptul că veniturile viitoare vor excede cheltuielile, toate aceste diferențe anuale 'aduse' în prezent – cu ajutorul ratei de actualizare – și însumate reprezentând exact valoarea pe care o furnizează indicatorul.

Rata internă de rentabilitate (RIR)

RIR reprezintă rata de actualizare la care VNA este egală cu zero. Altfel spus, această rată internă de rentabilitate minimă acceptată pentru proiect, o rată mai mică indicând faptul că veniturile nu vor acoperi cheltuielile. Cu toate acestea, valoarea RIR negativă poate fi acceptată pentru anumite proiecte în cadrul programelor de finanțare – datorită faptului că acest tip de investiții reprezintă o necesitate stringentă, fără a avea însă capacitatea de a genera venituri (sau generează venituri foarte mici): construirea școlilor, școlilor, centrelor de educare culturală, centre sociale, drumuri, stații de epurare, rețele de canalizare, rețele de alimentare cu apă, energie electrică, etc. Acceptarea unei RIR financiare

negativă este totuși condiționată de existența unei RIR economice pozitive – același concept, dar de data aceasta aplicat asupra beneficiilor și costurilor socio-economice.

Raportul Beneficiu/Cost (BCR)

Raportul beneficiu-cost este un indicator complementar al VNA, comparând valoarea actuală a beneficiilor viitoare cu cea a costurilor viitoare, inclusiv valoarea investiției:

$$BCR = VP(I)_0 / VP(O)_0 \text{ unde}$$

$VP(I)_0$ = valoarea actualizată a intrărilor de fluxuri financiare generate de proiect în perioada analizată (inclusiv valoarea reziduală)

$VP(O)_0$ = valoarea actualizată a ieșirilor de fluxuri financiare generate de proiect în perioada analizată (inclusiv costurile investiționale)

Rata de discount (actualizare) folosită în estimarea rentabilității Proiectului a fost de 8%, pentru analiza financiară.

O investiție este rentabilă din punct de vedere financiar, respectiv economic, dacă prezintă o rată internă de rentabilitate superioară ratei de actualizare adoptate; echivalent, dacă valoarea netă prezentă este pozitivă.

Proiecțiile financiare

Acest subcapitol vizează principalele cheltuieli implicate în implementarea proiectului propus: costurile de investiție și costurile de operare și întreținere. Costurile investiționale au fost estimate pe baza soluției tehnice identificate și a evaluărilor prezentate în capitolul alocat devizului general al investiției.

- Costurile de operare sunt costuri adiționale generate de utilizarea investiției, după terminarea construcției proiectului. În cazul prezentat, aceste costuri de operare constau în: întreținerea spațiilor, costul muncii vii, alte costuri de operare ale proiectului (ex.: administrative, utilități, întreținere curentă și periodică a clădirii). Aceste costuri sunt prezentate în tabelele cu estimarea costurilor de întreținere și operare.

Sustenabilitatea proiectului

- Durabilitatea financiară a proiectului se evaluează prin verificarea fluxului de numerar cumulat. Durabilitatea financiară este dată de proporția de grant acordată Beneficiarului investiției, precum și veniturile financiare generate de implementarea Proiectului.

DURABILITATEA FINANCIARĂ

Ani	Venituri	Costul de capital	Costuri de operare	Valoarea reziduală	Fluxul net de numerar	Venituri nete
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(1)-(2)-(3)+(4)	(6)=(1)+(4)-(3)
2026	0.00	5,329,208.68	0.00	0.00	-5,329,208.68	0.00
2027	0.00	0.00	52,298.25	0.00	-52,298.25	-52,298.25
2028	0.00	0.00	54,913.16	0.00	-54,913.16	-54,913.16
2029	0.00	0.00	57,109.69	0.00	-57,109.69	-57,109.69
2030	0.00	0.00	59,394.08	0.00	-59,394.08	-59,394.08
2031	0.00	0.00	61,175.90	0.00	-61,175.90	-61,175.90
2032	0.00	0.00	62,399.42	0.00	-62,399.42	-62,399.42
2033	0.00	0.00	63,647.41	0.00	-63,647.41	-63,647.41

2034	0.00	0.00	64,920.33	0.00	-64,920.33	-64,920.33
2035	0.00	0.00	65,218.76	0.00	-65,218.76	-65,218.76
2036	0.00	0.00	67,543.74	0.00	-67,543.74	-67,543.74
2037	0.00	0.00	493,767.91	0.00	-493,767.91	-493,767.91
2038	0.00	0.00	73,271.88	0.00	-73,271.88	-73,271.88
2039	0.00	0.00	71,677.32	0.00	-71,677.32	-71,677.32
2040	0.00	0.00	73,170.25	0.00	-73,170.25	-73,170.25
2041	0.00	0.00	74,573.08	0.00	-74,573.08	-74,573.08
2042	0.00	0.00	76,064.54	0.00	-76,064.54	-76,064.54
2043	0.00	0.00	77,585.83	0.00	-77,585.83	-77,585.83
2044	0.00	0.00	79,137.55	0.00	-79,137.55	-79,137.55
2045	0.00	0.00	80,720.30	0.00	-80,720.30	-80,720.30
2046	0.00	0.00	82,334.71	1,598,762.60	1,516,427.90	1,516,427.90
TOTAL	0.00	5,329,208.68	1,784,064.13	1,598,762.60	-5,535,310.20	-186,101.52

Rentabilitatea financiară a investiției și a capitalului

Rata de actualizare 8%

VNA A VENITURILOR NETE	VNA A COSTURILOR NETE DE CAPITAL	VNA TOTALA A COSTURILOR	VNA TOTALA A BENEFICIILOR	VNAF/C
(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
-383,444.17	4,934,452.48	604,041.36	5,921,938.01	-5,317,596.65

RIRF/C =	-9.13%
----------	--------

C/B =	$\frac{\text{VNA TOTALA A COSTURILOR}}{\text{VNA TOTALA A BENEFICIILOR}} = \frac{604,041.36}{5,921,938.01} = 0,1$
-------	---

Ca urmare a realizării analizei financiare, rata internă de rentabilitate a investiției, RIRF/C se situează mult sub pragul de rentabilitate de 0%, iar VNAF/C are o valoare negativă.

Acest lucru arată că rentabilitatea financiară a capitalului investit este negativă; analiza financiară demonstrează necesitatea acordării unei finanțări, care să susțină obținerea unui cash flow pozitiv al proiectului și, implicit, indicatori de rentabilitate pozitivi.

d. Analiza economică; analiza cost-eficacitate

Pentru ambele scenarii

Rezultatele analizei financiare sunt semnificative doar în măsura în care ele sunt completate de cele ale analizei economice. Nu mai este cazul să insistăm asupra faptului că multe dintre proiectele finanțate de la bugetul statului au o rată internă de rentabilitate financiară mică sau negativă – datorită faptului că implementarea lor nu generează (sau generează într-o mică măsură) venituri.

- riscurile majore care pot afecta proiectul sunt riscurile financiare și economice;
- probabilitatea de apariție a riscurilor tehnice a fost puternic contracarață prin contractarea lucrărilor de proiectare cu firme de specialitate.

Cresțerea intensității pozitive a implicațiilor sociale și de mediu antrenează o creștere a ratei de rentabilitate economică, dar cu o amplitudine redusă.

Diminuarea riscurilor cu implicații majore care se pot ivi la nivelul proiectului, precum costurile de realizare și operare, inflația și salariile nu pot fi influențate de politica economică și socială a administratorului legat de proiectul. Toate acestea sunt influențate de evoluția macroeconomică a României.

6. SCENARIUL/OPTIUNEA TEHNICO-ECONOMICĂ OPTIMĂ, RECOMANDATĂ

6.1. Comparatia scenariilor/optiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilitatii și riscurilor

La punctul 5.6 s-a concluzionat ca scenariul de referință care reprezintă cea mai bună alternativă pentru proiect este **Scenariul cu proiect**, care prin finalizarea lui va impulsiona dezvoltarea locală prin realizarea lucrărilor de intervenții asupra clădirii.

Soluția propusă este în acord cu legislația în vigoare.

SCENARIUL 1

SCENARIUL 1 cuprinde descrierea, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, a lucrărilor cuprinse în variantele recomandate prezentate în **EXPERTIZELE TEHNICE** și în **RAPOARTELE DE AUDIT ENERGETIC**, respectiv **S1(ex) + P3(au) = pachet complet de soluții**, unde:

S1(ex) = soluțiile propuse în expertiza.

P3(au) = totalitatea soluțiilor cuprinse în audit (P1+P2)

Prezentarea soluțiilor conform APEL PR/NE/2026/3/R502.1/1/Eficiența energetică Clădiri rezidențiale

MRJ+M:

ACTIVITĂȚI ELIGIBILE

1. Măsură de creștere a eficienței energetice:

A. În mod obligatoriu, proiectele trebuie să vizeze lucrări de îmbunătățire a izolației termice a elementelor de anvelopă a clădirii:

- izolarea termică a fațadei – parte vitrată, prin înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în clădire, cu tâmplărie termoizolantă dotată, după caz, cu dispozitive/ fante/ grile pentru ventilarea spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele interioare de anvelopă: Soluția S2 din Raportul de Audit Energetic – Ing. Răzvan Ioan

Tâmplăria exterioară existentă a Blocului P1, Aleea Grădiniței, nr. 2, Municipiul Pașcani, nu mai este corespunzătoare, prezentând o rezistență termică inferioară valorilor minime normate prevăzute în MC001-2022 ($R' > 0,83 \text{ m}^2\text{K/W}$ pentru ferestre și $R' > 0,77 \text{ m}^2\text{K/W}$ pentru uși) și trebuie înlocuită integral, inclusiv tâmplăria aferentă accesului în clădire. Soluția propusă presupune schimbarea integrală a tâmplăriei existente cu tâmplărie performantă energetic, cu rame din aluminiu cu barieră termică și vitraj cu 3 foi de geam low-e, prevăzute cu grile higroreglabile pentru ventilarea spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele interioare de anvelopă. Culoare tâmplăriei va fi RAL 9006

Caracteristici tehnice ale tâmplăriei propuse:

- geam termoizolant triplu low e cu suprafața tratată cu un strat reflectant cu coeficient de emisie $\epsilon \leq 0,10$;
- rezistență termică impusă prin normativ: $R_{min} = 0,83 \text{ m}^2\text{K/W}$ pentru fereastră și $R_{min} = 0,77 \text{ m}^2\text{K/W}$ pentru uși, conform MC001: 2022;
- factor g strict $0,35$;
- profilele se vor încadra cel puțin în clasa de combustie C2 – greu inflamabil;
- tâmplăria va fi dotată cu cel puțin 3 colțari/sistem: prinderea balamalelor pe tocul ferestrelor cu minimum 4 șuruburi, balamaua inferioară de pe cerceveaua cu minimum 6 șuruburi pe două direcții;
- grilele hidroreglabile montate în profilul tâmplăriei asigură ventilarea naturală controlată a spațiilor locuite fără deschiderea ferestrelor, prevenind acumularea umidității și menținând calitatea aerului interior.

Se propune totodată închiderea balcoanelor/logiilor cu tâmplărie termoizolantă de același tip, inclusiv izolarea termică a parapetelor acestora, pentru eliminarea punților termice perimetrale la nivelul elementelor de închidere ale balcoanelor și creșterea suprafeței de înveliș performantă energetic.

Lucrări asociate înlocuirii tâmplăriei:

După alinierea pe verticală și fixarea mecanică a profilelor din aluminiu (realizată cu conexiuni metalice la o distanță de maximum 500 mm între ancoraje și 150-200 mm de la colțuri), se vor executa obligatoriu următoarele lucrări de etanșare, izolare și racordare:

- etanșarea se realizează în conformitate cu fizica construcțiilor, eliminând riscul apariției punților termice și a punctelor de rouă, prin utilizarea barierelor specifice sistemului (lățime minimă membrane: 150 mm pentru ferestre / 250 mm pentru pereți cortină):
- pe fața caldă (interior): Se montează etanș la aer și presiunea vaporilor o barieră de vaporii, fixată mecanic și lipită pe suportul curățat și degresat, cu suprapuneri de minimum 80 mm.
- în spațiul dintre toc și perete: se realizează izolarea termică și fonică prin completarea integrală a golurilor cu materiale termoizolante durabile, elastice și ignifuge (spumă poliuretanică / burete expandabil la minimum 35 mm).
- pe fața rece (exterior): Se montează o membrană hidroizolantă permeabilă la vaporii (grosime minimum 1,2 mm, rezistentă la vânt și radiații UV), armată la interior, care să permită eliminarea vaporilor către exterior, dar să blocheze infiltrațiile de apă.
- zonele izolate se protejează cu mortar hidrofob, tencuială de racord sau profile perimetrale de capăt specifice sistemului, pregătite pentru racordul cu tencuiala fațadei.
- se înlocuiesc solbancurile existente cu unele noi (din tablă zincată sau aluminiu vopsit RAL). Se va asigura obligatoriu panta de scurgere spre exterior, etanșarea elastică durabilă față de toc (cu chituri siliconice / piese speciale) și față de perete, precum și execuția corectă a lacrimarului la glafurile orizontale.
- se vor crea, verifica sau desfunda orificiile de la partea inferioară a tocurilor pentru evacuarea în siguranță a apei condensate sau infiltrate din fațul geamului.
- orificiile exterioare de drenare vor fi protejate împotriva vântului și a insectelor cu căpăcele de protecție originale ale sistemului de profile.

- Izolarea termică a fațadei – parte opacă, în care se pot cuprinde și termo-hidroizolarea terasei (hidroizolarea terasei fără realizarea termoizolării suplimentare a acesteia va fi încadrată în categoria cheltuielilor conexe), respectiv termoizolarea planșeului peste ultimul nivel în cazul existenței șarpantă, cu sisteme termoizolante, înlocuirea învelitorii cu o soluție alternativă, în măsura în care este justificată printr-o performanță termică superioară, care ar contribui la creșterea performanței energetice a blocului (îmbunătățirea izolării și inerției termice), închiderea balcoanelor și/ sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă, inclusiv izolarea termică a parapetelor: Soluția S1 din Raportul de Audit Energetic – Ing. Racu Ioan**

b). Termoizolarea peretilor exteriori – sistem ETICS

Se propune aplicarea unui sistem termoizolant compact exterior (ETICS) pe toată suprafața fațadelor Blocului F1.

Stratificație sistem ETICS pereți exteriori (de la structură spre exterior):

- perete din beton armat existent;
- adeziv termoizolație aplicat pe tencuiala exterioară (reparată în zonele necesare);
- **vată minerală bazaltică 15 cm, clasa de reacție la foc A1, $\lambda \leq 0,040$ W/mK**, fixată cu dibluri cu rozetă și cui metalic – minimum 8 buc/mp; conform prevederilor aplicabile clădirilor RslIII fără consolidare majoră, fiecare placă termoizolantă se va lipi pe toată suprafața față de stratul suport, iar fixările mecanice se vor executa exclusiv în zonele neutre (fără armătură) ale diaframelor din beton armat, evitând strict nervurile și monolitizările;
- masă de șpachă minim 3 mm armată cu plasă din fibră de sticlă densitate 160 g/mp înglobată;
- tencuială decorativă silicoasă granulată – culori RAL 1013 / RAL 9006 / RAL 1002 pe fațadele principale și laterale ale blocului.

Principalele caracteristici tehnice ale materialului termoizolant:

- Clasa de reacție la foc: A1;
- Conductivitatea termică de calcul: $\lambda \leq 0,040$ W/mK

Măsur constructive suplimentare:

- în zonele de racordare a suprafețelor ortogonale, la colțuri și decușari, se prevede dublarea țesăturilor din fibră de sticlă și/sau profiluri subțiri din aluminiu;
- pe conturul tâmplăriei exterioare se va realiza o căptușire termoizolantă de aproximativ 3 cm a glafurilor exterioare cu **vată minerală bazaltică de bordaj**, cu profile de întărire-protecție din aluminiu și benzi suplimentare din fibră de sticlă, se vor prevedea glafuri noi cu lățimea corespunzătoare acoperirii pervazului;
- toate aerisirile existente pe fațadă se vor menține, proteja și se vor prevedea grile noi în golurile existente la nivelul fațadei reabilitate;
- rosturile de dilatare se închid cu un cordon de material termoizolant și lire tip „O” din tablă zincată sau alte materiale adecvate;
- elementele de instalații montate aparent pe pereții exteriori care împiedică aplicarea termosistemului vor fi demontate pentru executarea lucrărilor și remontate ulterior, în afara termosistemului;
- recepția finală a lucrărilor de termoizolare se va face pe baza termogramelor în infraroșu realizate cu camere cu rezoluție mare, pentru verificarea continuității și calității termosistemului aplicat.

b2. Termoizolarea soclului

În zona soclului, termoizolarea se va efectua cu **polistiren extrudat ignifugat minimum XPS300, grosime 12 cm, $\lambda \leq 0,040$ W/mK**, cu densitatea de minimum 30 kg/m³, cu comportare bună la acțiunea umidității și a ciclurilor îngheț-dezghet, coborât sub cota terenului sistematizat cu minimum 50 cm, asigurând continuitatea termoizolației față de stratul de pe pereții exteriori și eliminând puntea termică perimetrală la nivelul soclului.

Stratificație soclu (de la structură spre exterior):

- perete din beton armat existent;
- adeziv termoizolație;
- **polistiren extrudat ignifugat minimum XPS300, grosime 12 cm;**

- masă de șpaclu 3 mm + plasă fibră de sticlă 160 g/mp;
- lăcățială decorativă de cuarț pentru soclu, culoare RAL 7024;
- membrană HDPE cu crampoane sub cota trotuarului, pentru protecție hidrofugă perimetrală.

b3. Termoizolarea soclului / peretilor perimetrali interiori ai subsolului

Se propune aplicarea unui **sistem termo-hidroizolant integral** pentru toate suprafețele orizontale ale acoperișului, cu stratificație completă (de jos în sus):

- planșeu beton armat existent;
- beton de egalizare;
- beton de pantă (asigurând scurgerea apelor pluviale spre gurile de scurgere și țurțane);
- amorsă bituminoasă;
- membrană de difuzie DDC;
- barieră de vapori;
- **vată minerală bazaltică 25 cm, clasa de reacție la foc A1, $\lambda \leq 0,040$ W/mK, rezistență la compresie CS(10) min. 50 kPa, rezistență la încărcări punctuale PL(S) min. 600 N;**
- șapă slab armată – protecție termoizolație + folie de separație;
- pană de atic montată perimetral;
- **2 membrane hidroizolatoare bituminoase dublu-strat cu protecție UV și strat de ardazie.**

Principalele caracteristici tehnice ale materialului termoizolant pentru terasă:

- Efortul de compresie la deformare de 10% – CS(10): min. 50 kPa;
- Rezistența la încărcări punctuale – PL(S): min. 600 N;
- Clasa de reacție la foc: A1;
- Conductivitatea termică de calcul: $\lambda \leq 0,040$ W/mK.

b4. Termoizolarea aticelor și rebordurilor

Pentru alică și reborduri se va aplica un **sistem termo-hidroizolant cu vată minerală bazaltică 10 cm, clasa A1, $\lambda \leq 0,040$ W/mK**, aplicată atât pe suprafețele verticale cât și pe cele orizontale, cu aceeași stratificație de barieră vapori + membrană difuzie DDC + amorsă + membrană bituminoasă dublu strat cu protecție UV. Capacele aticelor se vor realiza din atic metalic prefabricat din tablă, fixat mecanic, pentru protecția hidroizolației și a stratificației termice.

c. Izolarea termică a planșeului peste subsol, în cazul în care la parterul blocului sunt prevăzute apartamente cu destinația „locuință” (în celelalte situații, aceste cheuieli vor fi încadrate în categoria celor neeligibile): Soluția S1 din Raportul de Audit Energetic – Ing. Răcu Ioan

Pentru ameliorarea protecției termice la nivelul planșeului peste subsolul neîncălzit al Blocului P1, se propune **izolarea termică a planșeului peste subsolul neîncălzit**, cu coborârea termoizolației la interior pe pereții exteriori ai subsolului, cu:

- **polistiren expandat ignifugat minimum EPS70, 10 cm, $\lambda \leq 0,040$ W/mK**, aplicat la intrados (sub planșeu, la partea superioară a subsolului tehnic) și coborat pe pereții perimetrali exteriori ai subsolului.
- Stratificație:
- planșeu / perete din beton armat monolit existent;
 - igienizare tavan / perete + adeziv termoizolație;
 - **polistiren expandat ignifugat minimum EPS70, 10 cm;**
 - masă de șpaclu 3 mm + plasă fibră de sticlă densitate 160 g/mp.

Principalele caracteristici tehnice ale materialelor utilizate:

- Efortul de compresune al plășilor la o deformare de 10% - CS(10): min. 30 kPa;
- Clasa de reacție la foc: AT;
- Conductivitatea termică de calcul: $\lambda \leq 0,040$ W/mK.

d. asigurarea unui nivel ridicat de etanșeitate la aer a clădirii, atât prin montarea adecvată a tâmplăriei termoizolante în envelopea clădirii, cât și prin aplicarea de tehnologii adecvate de reducere a permeabilității la aer a elementelor de envelopă opace și asigurarea continuității stratului etanș la nivelul envelopei clădirii.

Se asigură un nivel ridicat de etanșeitate la aer a Blocului P1 atât prin montarea adecvată a tâmplăriei termoizolante în envelopea clădirii, cât și prin aplicarea de tehnologii adecvate de reducere a permeabilității la aer a elementelor de envelopă opace și asigurarea continuității stratului etanș la nivelul întregii envelope a clădirii.

Măsurile specifice pentru asigurarea etanșeității

- tâmplăria din aluminiu cu barieră termică se montează spre exteriorul diafragmelor structurale cu ajutorul benzilor precomprimale, asigurând etanșarea continuă a rostului tcc-perete pe întregul perimetru;
- termoizolarea pe conturul golurilor de tâmplărie se realizează cu vată minerală bazaltică de bordaj grosime 3 cm, cu montarea profilelor de protecție cu lacrimar și de colț;
- continuitatea stratului etanș se asigură prin lipirea plăcilor de vată minerală pe toată suprafața fațadelor (nu doar pe contur și punctiform), conform prevederilor aplicabile clădirilor RslII fără consolidare majoră,
- etanșarea cu chituri siliconice și folii hidroizolante a tuturor racordurilor tâmplărie - perete, perete - soclu și perete - atic;
- membrana HDPE de la soclu se racordează cu continuitate față de stratul termoizolant al pereților exteriori, eliminând puntea termică și hidrofugă perimetrală;
- grilele higroreglabile montate în profilul tâmplăriei asigură ventilația naturală controlată a spațiilor locuite, prevenind acumularea umidității și condensul pe elementele interioare de envelopă, în condițiile etanșeității sporite conferite de noua tâmplărie

B. Crearea/ reabilitarea/ modernizarea sistemelor de ventilație și climatizare

B1. prevederea de soluții de ventilație naturală sau mecanică prin introducerea dispozitivelor/ fanelor/ grilelor pentru aerisirea controlată a spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele de envelopă: Soluția S2 din Raportul de Audit Energetic – Ing. Rasu Ioan

Prin înlocuirea integrală a tâmplăriei exterioare existente cu tâmplărie nouă din aluminiu cu barieră termică și geam termoizolant triplu low-e, etanșeitatea envelopei Blocului P1 crește semnificativ față de situația actuală, eliminând infiltrațiile de aer necontrolate prin tâmplăria uzată. În aceste condiții, asigurarea ventilației controlate a spațiilor locuite devine obligatorie pentru menținerea calității aerului interior și evitarea acumulării umidității și a condensului pe elementele interioare de envelopă,

Soluția propusă:

Se propune dotarea integrală a tâmplăriei exterioare noi cu grile higroreglabile (higrogrile) montate în profilul tâmplăriei, pentru ventilația naturală controlată a spațiilor locuite

- grilele higroreglabile asigură un debit de aer proaspăt reglat automat în funcție de nivelul de umiditate relativă a aerului interior, fără a necesita acționare manuală din partea locatarilor,

- în condiții de umiditate ridicată (persoane prezente în cameră, activități casnice), grila se deschide automat, asigurând aportul de aer proaspăt necesar;
- în condiții de umiditate scăzută (spații neocupate), grila se închide parțial, reducând la minimum pierderile termice prin ventilație;
- soluția previne formarea condensului pe suprafețele interioare ale tâmplăriei și pe elementele de anvelopă opace adiacente golurilor, în conformitate cu cerințele normativului MC001-2022 și ale Ghidului Solicitantului pentru Apelul FR/NE/2026/3/RSD2.1/1;
- grilele higroreglabile sunt compatibile cu profilul din aluminiu cu barieră termică propus și nu afectează performanța termică a anvelopei.

C. Înlocuirea instalațiilor de producere și utilizare agent termic pentru încălzire și apă caldă menajere cu surse regenerabile (cu excepția biomaselor).

C1. Reabilitarea/ modernizarea instalației de distribuție a agentului termic – încălzire și apă caldă de consum, parte comună a clădirii tip bloc de locuințe, include montarea de robinete cu cap termostatic la radiatoare și izolarea conductelor din subsol/canal termic în scopul reducerii pierderilor termice și de agent termic/apă caldă și creșterii eficienței energetice;

Nu este cazul, deoarece nu s-au implementat prin proiect intervenții care să vizeze acest capitol.

C2. Procurarea/ montarea debitmetrelor pe recordurile de apă caldă și apă rece și a contoarelor de energie termică, inclusiv cele dotate cu dispozitive de înregistrare și transmitere la distanță a datelor;

Nu este cazul, deoarece nu s-au implementat prin proiect intervenții care să vizeze acest capitol.

D. Implementarea sistemelor inteligente de management energetic pentru îmbunătățirea eficienței energetice și monitorizarea consumurilor de energie:

D1. Montarea unor sisteme inteligente de contorizare, urmărire și înregistrare a consumurilor energetice și/ sau, după caz, instalarea unor sisteme de management energetic integrat, precum sisteme de automatizare, control și/ sau monitorizare, care vizează și fac posibilă economia de energie la nivelul sistemelor tehnice ale clădirii;

Nu este cazul, deoarece nu s-au implementat prin proiect intervenții care să vizeze acest capitol.

D2. Montarea/ înlocuirea echipamentelor de măsurare a consumurilor de energie din clădire pentru energie electrică și energie termică;

Nu este cazul, deoarece nu s-au implementat prin proiect intervenții care să vizeze acest capitol.

D3. Montarea unor elemente de tâmplărie cu vitraj cu control solar sau sisteme de umbrire exterioară pentru sezonul cald (obloane, jaluzele, rulouri etc.) cu reglare manuală sau cu reglare automată inteligentă: Soluția S2 din Raportul de Audit Energetic – Ing. Racu Ioan

Vitrajul ales asigură un factor de transmisie totală a energiei solare (factor solar) de $g = 0.35$. Această valoare garantează că doar 35% din energia radiantă a soarelui pătrunde în interiorul clădirii, reducând semnificativ efectul de seră și sarcina termică asupra sistemului de climatizare în sezonul cald.

E. Lucrări de modernizare a lifturilor:

E1. Înlocuirea/ modernizarea lifturilor în cazul în care intervenția conduce la reduceri ale consumurilor de energie (înlocuirea mecanismelor de acționare electrică a ascensoarelor de persoane, în baza unui raport tehnic de specialitate, precum și repararea/ înlocuirea componentelor mecanice, a cabinei/ușilor de acces, a sistemului de tracțiune, cutiilor de comandă, trolilor, după caz, astfel cum sunt prevăzute în raportul tehnic de specialitate)

Na este cazul, deoarece nu s-a implementat prin proiect intervenții care să vizeze acest capitol.

F. Dotarea clădirilor cu sisteme de iluminat inteligente:

F1. reabilitarea/ modernizarea instalației de iluminat prin înlocuirea circuitelor de iluminat deteriorate sau subdimensionate în spațiile comune: Soluția S4 din Raportul de Audit Energetic – Ing. Racu Ioan

și

F2. înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, inclusiv tehnologie LED, în spațiile comune: Soluția S4 din Raportul de Audit Energetic – Ing. Racu Ioan

și

F2. înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, inclusiv tehnologie LED, în spațiile comune: Soluția S4 din Raportul de Audit Energetic – Ing. Racu Ioan

Se propune reabilitarea/modernizarea instalației de iluminat din spațiile comune ale Blocului P1 (casa scării la toate nivelurile S+ET, holurile de palier, subsolul tehnic, accesul la clădire), prin:

Înlocuirea circuitelor de iluminat deteriorate sau subdimensionate:

Circuitele de iluminat existente din spațiile comune, deteriorate și subdimensionate față de cerințele actuale, vor fi înlocuite integral cu circuite noi.

Înlocuirea corpurilor de iluminat cu corpuri LED:

Corpurile de iluminat fluorescent și incandescent existente din spațiile comune vor fi înlocuite integral cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată tip LED, cu durată mare de viață și consum specific de energie electrică semnificativ redus față de tehnologiile înlocuite. Alegerea corpurilor de iluminat se va face în funcție de modul de montaj (de plafon sau de perete), de categoria spațiului din punct de vedere al mediului și de nivelul minim de iluminare de menținut.

Instalarea corpurilor de iluminat cu senzori de mișcare/prezență:

Acolo unde se impune pentru economie de energie – în special pe casa scării, holurile de palier și în subsolul tehnic – se vor instala corpuri de iluminat dotate cu senzori de mișcare/prezență, cu acționare automată la prezența persoanelor și stingere automată după un interval de timp reglabil la absența acestora. Soluția elimină consumul de energie electrică în perioadele de neutilizare a spațiilor comune, contribuind la reducerea costurilor de exploatare ale blocului suportate de Asociația de Proprietari.

G. Orice alte măsuri care duc la eficientizarea energetică:

G1. Implementarea unei instalații de panouri fotovoltaice, pentru producerea de energie din surse regenerabile și preluarea parțială a consumului energetic din spațiile comune: Soluția S6 din Raportul de Audit Energetic – Ing. Racu Ioan

Se propune implementarea unei instalații fotovoltaice on-grid cu acumulatori de stocare pentru producerea de energie electrică din surse regenerabile, destinată acoperirii parțiale a consumului de energie electrică al spațiilor comune ale Blocului P1, Aleea Grădiniței, nr. 2, Municipiul Pașcani (iluminat casă scară, holuri de palier, subsol tehnic, circuit elevator tip pantograf, alte consumuri comune).

Componenta sistemului fotovoltaic propus:

- **10 panouri fotovoltaice**, montate pe terasa blocului (terasa reabilitată de peste Etajul 10) prin sistem de ancorare și prindere adaptat învelitorii tip terasă, coordonat cu soluția de termoizolație și hidroizolație astfel încât să nu afecteze continuitatea și integritatea stratificației termoizolante (vată minerală bazaltică 25 cm, clasa A1) și a membranelor bituminose dubla strat cu protecție UV;
- **Invertor hibrid trifazat**, cu gestionarea automată a priorităților consum propriu al spațiilor comune / stocare în acumulatori / injecție surplus în rețeaua publică,
- **acumulatori de stocare**, pentru asigurarea autonomiei energetice parțiale la căderea rețelei publice și pentru stocarea energiei produse în perioadele de consum redus (ore de zi fără prezență în spațiile comune).

Principiul de funcționare:

Energia electrică produsă de panourile fotovoltaice se utilizează prioritar pentru **consumul propriu al spațiilor comune** ale blocului, reducând direct energia electrică preluată din rețeaua publică și, implicit, costurile lunare de exploatare suportate de Asociația de Proprietari. Surplusul de energie produsă față de consumul instantaneu se stochează în acumulatori pentru utilizare ulterioară (ore de seară, perioade fără iradiere). Eventualul surplus care depășește capacitatea de stocare se injectează în rețeaua publică de distribuție, în baza unui contract de racordare și de furnizare a energiei electrice excedentare.

Condiții tehnice de montaj:

Sistemul de fixare al panourilor fotovoltaice va fi proiectat și verificat structural pentru a prelua:

- **încărcările din zăpadă $s_k = 2,5 \text{ kN/m}^2$** specifice amplasamentului Pașcani, conform CR 1-1-3/2012;
- **presiunea vântului $q_b = 0,70 \text{ kPa}$** specifică amplasamentului Pașcani, conform CR 1-1-4/2012;
- **greutatea proprie a panourilor și a sistemului de montaj**, care se adaugă la încărcările pe planșea terasei.

Montarea panourilor se va realiza fără a penetra membrana hidroizolantă sau a compromite integritatea stratificației termo-hidroizolante a terasei. Sistemul de ancorare se va realiza prin soluții tehnice certificate, cu garnituri de etanșare la punctele de fixare, validate de proiectant anterior execuției.

Toate lucrările aferente instalației fotovoltaice – montaj panouri, conexiuni DC, invertor, tablou electric, conexiune la tabloul general al blocului – se vor executa de către **personal autorizat ANRE** pentru proiectare și execuție instalații electrice, conform prevederilor **Legii nr. 123/2012** a energiei electrice și ale reglementărilor **ANRE** aplicabile producătorilor prosumatori.

Specificații tehnice privind durabilitatea și potențialul de reciclare:

În conformitate cu cerințele **principiului DNSH** (Obiectivul de mediu 4 – Tranziția către o economie circulară), pentru instalația fotovoltaică se vor stabili specificații tehnice privind:

- **durabilitatea panourilor și a componentelor sistemului** – garanție de performanță a panourilor de minimum **25 de ani** pentru o degradare a puterii de maximum **0,5%/an**;
- **potențialul de reparare** – componentele principale (invertorul, acumulatorii) vor fi reparabile și înlocuibile independent, fără necesitatea dezamblării întregului sistem;
- **potențialul de reciclare** – panourile fotovoltaice la sfârșitul duratei de viață vor fi predate către un sistem de colectare și reciclare autorizat conform **Directivei DEEE (2012/19/UE)**, transpusă în legislația națională prin **HG nr. 1037/2010**.

- II. Măsurile conexe care contribuie la implementarea proiectului pentru care se solicită finanțare (care nu conduc în mod direct la creșterea eficienței energetice):

Construcțiile și instalațiile (utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu și fără montaj, active necorporale) aferente măsurilor conexe pot cuprinde, în limita a maximum 15% din valoarea totală eligibilă a investiției de baza, respectiv a cheltuielilor aferente Cap. 1, Cap. 2, Cap. 4 (4.1, 4.2, 4.3, 4.6) și cap. 5 (5.1.1) din Devizul general (conform HG 907/2016) următoarele tipuri de lucrări, lista nefiind exhaustivă, iar aceste tipuri de lucrări nu au un caracter limitativ, ele putând fi adaptate cerințelor proprietarilor, specificului clădirii, tipului de intervenție și prevederilor legislative și normative în vigoare referitoare la asigurarea cerințelor de calitate, altele decât rezistența mecanică și stabilitatea, securitatea la incendiu, igiena, sănătatea și mediul înconjurător, siguranța și accesibilitatea în exploatare, protecția împotriva zgomotului și utilizarea sustenabilă a resurselor naturale:

- a) repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/ sau afectează funcționalitatea blocului de locuințe: Soluția S1 din Raportul de Expertiza Tehnică – Ing. Firtea Constantin

Conform concluziilor Expertizei Tehnice nr. 1/20.02.2026, fațadele Blocului P1 prezintă zone extinse de tencuieală degradate, parțial desprinse de pe suprafața diafragmelor din beton armat, cu potențial pericol de desprindere pentru locatari și trecători. Înainte de aplicarea termosistemului, se vor realiza obligatoriu următoarele intervenții:

- investigarea întregii suprafețe exterioare a fațadelor prin sondare manuală sistematică, pentru identificarea tuturor zonelor cu tencuieală și acoperiri de beton susceptibile de cedare;
- îndepărtarea tuturor finisajelor și a acoperirilor de beton susceptibile de cedare de pe elementele structurale expuse (diafragme BA, atice, consola de peste acces, zone perimetrice goluri);
- toate spargerile necesare se vor realiza manual, fără vibrații suplimentare care să afecteze structura sau confortul locatarilor celor 55 de apartamente;
- refacerea tencuielilor exterioare pe suprafețele decopertate, cu mortare pe bază de ciment compatibile cu suportul din beton armat, pregătind astfel suprafața pentru aplicarea termosistemului ETICS;
- pe parcursul execuției, orice avarie suplimentară față de cele identificate de expertul tehnic se va semnaliza imediat Ing. Constantin Firtea pentru evaluare și soluționare înainte de continuarea lucrărilor.

- b) măsuri de reparații/ consolidare a clădirii, acolo unde este cazul: Soluția S1 din Raportul de Expertiza Tehnică – Ing. Firtea Constantin

Conform recomandărilor expertului tehnic, anterior demarării oricăror lucrări de reabilitare termică a anvelopei, se vor realiza următoarele intervenții de reparații locale:

Verificarea și repararea aticului și a zidăriei de la etajul tehnic:

- verificarea, după decopertarea finisajelor, a stării tehnice a aticului din beton armat și a zidăriei de cărămidă de la etajul tehnic; dacă sunt avarii semnificative se va sesiza imediat expertul tehnic înainte de continuarea lucrărilor;
- cărămizile fisurate sau degradate de la etajul tehnic se vor înlocui cu cărămizi noi de același tip;
- se va realiza cămășuirea pereților exteriori ai etajului tehnic cu tencuială din mortar armat, pentru asigurarea integrității zidăriei confinată anterior aplicării termosistemului.

Repararea armăturilor expuse și ruginite:

Pentru armăturile expuse și ruginite identificate pe elementele structurale (diafragme BA, atice, planșee) se va proceda astfel:

- curățarea de coroziune a armăturilor afectate prin periere mecanică sau sablare;
- desprăzirea și spălarea suprafeței și a perimetrului unde se va interveni;
- umezirea suprafeței de beton aferente;
- amorosarea zonei cu pastă de ciment cu poliacetat de vinil prin pensulare sau soluții similare;
- după uscarea amorsei, zona afectată, scobită în elementul de beton, se va scana la zi prin umplerea cu beton prin tencuira, cu soluții speciale de la producător de nișă cu produse specifice pentru astfel de reparații (conform C149-1987 – Instrucțiuni tehnice privind procedeele de remediere a defectelor pentru elementele de beton și beton armat);
- lucrările se vor realiza după sprijinirea elementelor la care se intervine;
- soluția se poate adapta la indicațiile producătorilor autorizați, specializați pe astfel de reparații.

Împiedicarea infiltrațiilor de apă în subsol:

Se vor realiza măsuri de etanșare a subsolului tehnic față de infiltrațiile de apă provenite din precipitații și din rosturi, prin:

- etanșarea rostului trotuar-clădire cu mastic de bitum pe toată lungimea perimetrului blocului;
- asigurarea pantei de minimum 2% a trotuarelor de gardă spre exterior, pentru evacuarea apelor pluviale departe de fundații, conform recomandărilor Studiului Geotehnic nr. 13/2026 (I.I. Tarcan Liviu) privind protejarea terenului de fundare sensibil la umezire (argilă prăfoasă loessoidă grupa A)

Camășuirea pereților exteriori ai etajului tehnic

Se vor cămășui pereții exteriori ai etajului tehnic, în vederea rigidizării lor și implementării ușii de acces pe terasa etajului tehnic.

c) demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/ terasa blocului de locuințe, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție;

Anterior aplicării termosistemului pe fațade și a sistemului termo-hidroizolant pe terasă, se vor demonta toate instalațiile și echipamentele montate aparent pe suprafețele exterioare ale blocului, care împiedică sau afectează calitatea execuției lucrărilor de reabilitare termică:

- aparatele de climatizare individuale (unități exterioare split) montate pe fațadele blocului – demontare de pe consolele de prindere existente, depozitare temporară și remontare după finalizarea termosistemului, în afara planului fațadei reabilitate, pe console metalice noi fixate în termosistem cu ancore chimice dimensionate corespunzător;
- antenele TV individuale montate pe fațade și pe terasa blocului – demontare, cu notificarea prealabilă a locatarilor afectați; remontare după finalizarea lucrărilor pe suporti noi compatibili cu soluția de termoizolație și hidroizolație a terasei;
- conductele și cablurile montate aparent pe fațade (conducte gaze individuale, cabluri electrice și de telecomunicații) – demontare și remontare în afara termosistemului, prin canal tehnic sau tub de protecție, cu menținerea funcționalității racordurilor pe durata execuției lucrărilor.

Demontarea și remontarea echipamentelor individuale ale locatarilor se vor realiza cu notificarea prealabilă a Asociației de Proprietari și cu respectarea programului de lucru stabilit de comun acord cu locatarii afectați.

d) repararea 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 în situația în care aceste lucrări nu conduc în mod direct la creșterea eficienței energetice a clădirii;

Se va repara și reface integral sistemul de colectare și evacuare a apelor meteorice de pe învelitoarea tip terasă a blocului, cuprinzând terasa de peste Etajul 1D, terasa etajului tehnic și terasa de

paste camera tehnică, în situația în care aceste lucrări nu conduc în mod direct la creșterea eficienței energetice a clădirii:

- **gheaburi metalice rectangulare noi, vopsite RAL 9006**, montate perimetral la nivelul teraselor, dimensionate pentru preluarea debitelor de apă pluvială corespunzătoare intensității maxime a precipitațiilor pentru amplasamentul Pascani;
 - **burlane metalice rectangulare cu parafrunzar, vopsite RAL 9006**, montate pe fațadele blocului pentru evacuarea apelor pluviale colectate de la nivelul tuturor teraselor spre trotuarele perimetrate și sistemul de canalizare pluvială;
 - **guri de scurgere noi**, racordate la sistemul de colectare și la coacele pluviale din interiorul blocului;
 - **profile picurătoare la racordurile învelitorii cu aticele**, pentru protejarea fațadelor de scurgerea apei pe suprafața termosistemului;
- etanșarea racordurilor burlanelor cu termosistemul de fațadă cu folii bituminoase și chituri siliconice, pentru prevenirea infiltrațiilor la îmbinarea burlan-fațadă.

e) refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție și a celor aferente spațiilor comune din bloc (casa scării);

Odată cu lucrările de eficientizare energetică și cu intervențiile conexe de reparații structurale și instalații, se vor reface finisajele interioare din spațiile comune ale blocului, la toate nivelurile de la subsol până la etajul tehnic:

- **refacerea straturilor de finisaj (tencuieli, glet, zugrăveală)** în toate zonele în care s-au realizat intervenții locale (reparații armături, montaj instalații, înlocuire tâmplărie, racorduri termosistem cu elementele interioare);
- **igienizarea completă a pereților și tavanelor spațiilor comune ale blocului – casa scării, holuri de palier;**
- **aplicarea de zugrăveală lavabilă albă pe pereții și tavanele spațiilor comune**, culoare RAL 9010, realizând un aspect unitar, curat și luminos în interiorul blocului reabilitat;
- **reparații locale de glet pe suprafețele cu degradări ale stratului de finisaj existent**, anterior aplicării zugrăvelii finale;
- **finisajele interioare propuse sunt compatibile cu nivelul de umiditate specific casei scării unui bloc de locuințe și cu cerințele de întreținere facilă pe termen lung.**

f) repararea/ refacerea canalelor de ventilație din apartamente în scopul menținerii/ realizării ventilației naturale a spațiilor ocupate

Nu este cazul, deoarece nu s-au implementat prin proiect intervenții care să vizeze acest capitol.

g) realizarea lucrărilor de rebranșare a blocului de locuințe la sistemul centralizat de producere și furnizare a energiei termice;

Nu este cazul, deoarece nu s-au implementat prin proiect intervenții care să vizeze acest capitol.

h) montarea echipamentelor de măsurare individuală a consumurilor de energie atât pentru încălzire, cât și pentru apă caldă de consum

Nu este cazul, deoarece nu s-au implementat prin proiect intervenții care să vizeze acest capitol.

- i) **repararea tratuașelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura blocului de locuințe**

Nu este cazul, deoarece nu s-au implementat prin proiect intervenții care să vizeze acest capitol.

- j) **repararea/ înlocuirea instalației de distribuție a apei reci și/ sau a colectoarelor de canalizare menajeră și/ sau pluvială din subsolul blocului de locuințe până la căminul de branșament/ de racord, după caz.**

Se va înlocui **complet** instalația de distribuție a apei reci și colectoarele de canalizare menajeră și pluvială din subsolul Blocului P1 până la căminul de branșament sau de racord, dat fiind gradul avansat de uzură al conductelor existente și riscul de pierdere de apă cu efect negativ asupra terenului de fundare sensibil la umezire:

Instalația de distribuție a apei reci:

- înlocuirea conductelor de distribuție a apei reci uzate din subsolul tehnic cu **conducte noi**, dimensionate conform SR 1343-1 și normativului I9-2015;
- înlocuirea armăturilor uzate cu armături noi din inox, compatibile cu presiunea și debitul rețelei publice de alimentare;
- coloanele sanitare de alimentare cu apă rece vor fi protejate cu **măști de protecție demontabile** pentru depistarea rapidă a eventualelor defecțiuni, se interzice mascarea/îngroparea coloanelor în elementele de construcție, conform recomandărilor Studiului Geotehnic nr. 13/2025 privind protejarea terenului de fundare față de eventualele scăpări de apă.

Colectoarele de canalizare menajeră:

- înlocuirea colectoarelor de canalizare menajeră din subsolul tehnic cu **conducte noi**, pozate cu pante corespunzătoare conform STAS 1795, până la căminul de racord la rețeaua publică de canalizare;
- înlocuirea sifoanelor de pardoseală, a curățitoarelor de inspectie și a racordurilor la coloanele de canalizare din subsol.

Colectoarele de canalizare pluvială:

- înlocuirea colectoarelor de canalizare pluvială din subsolul tehnic cu **conducte noi**, racordate la sistemul de colectare ape pluviale refăcut la nivelul teraselor (gheaburi și burlane noi);
- realizarea racordului la căminul de branșament pluvial sau la căminul de racord la rețeaua publică de canalizare pluvială, după caz.

- j) **înlocuirea circuitelor electrice în părțile comune – scări, subsol etc. (inclusiv montarea paratrăsnetelor);**

Se vor înlocui **integral** circuitele electrice din spațiile comune ale Blocului P1 – casa scării, holuri de palier, subsol tehnic, camera tehnică – cu circuite noi, adaptate consumatorilor noi propuși prin proiect (corpuri LED, senzori de mișcare/prezență, elevator tip pantograf, instalație fotovoltaică):

- înlocuirea tabloului electric general al blocului și a tablourilor de nivel, cu tablouri noi complet echipate cu întrerupătoare automate, protecții diferențiale și echipamente de măsurare a consumului de energie electrică;
- înlocuirea cablurilor electrice de alimentare și distribuție din spațiile comune cu **cabluri noi**;
- înlocuirea prizelor și a întrerupătoarelor din spațiile comune cu aparatură nou;

- montarea instalației de paratrăsnet pe acoperișul blocului, cu prize de pământ corespunzătoare și conductori de coborâre, conform Normativului I20-2000 privind instalațiile de protecție împotriva trăsnetului și cu prevederile SR EN 62305 aplicabile, asigurând protecția la trăsnet a structurii blocului și a instalației fotovoltaice montate pe terasă;
- Instalația de legare la pământ, verificată și refăcută dacă este cazul, cu prize de pământ dimensionate conform normativelor în vigoare.

k) alte intervenții conexe

11. Elevator vertical tip pantograf pentru accesibilitate persoane cu dizabilitati:

Din cauza constrângerilor majore din teren, determinate de configurația topografică actuală, cota +0.00 la o înălțime considerabilă fata de trotuarul perimetral și spațiul extrem de redus din zona de acces, s-a constatat că implementarea unei rampe clasice de acces nu este fezabilă. Construirea unei rampe conforme cu normativele în vigoare ar fi necesitat o lungime considerabilă pentru respectarea pantei maxime admise, ieșind din limita de proprietate.

În consecință, pentru asigurarea accesibilității persoanelor cu dizabilități în condiții de siguranță și confort, s-a optat pentru o soluție compactă și eficientă: **implementarea unui elevator vertical de tip pantograf.**

Se va realiza circuitul de alimentare electrică dedicat pentru elevatorul vertical tip pantograf prevăzut la accesul în clădire, pentru accesibilizarea persoanelor cu dizabilități conform NP 051/2022. Circuitul va fi dimensionat conform specificațiilor tehnice ale producătorului echipamentului și va fi protejat corespunzător în tabloul electric general (prin protecții diferențiale și magnetotermice adecvate mediului exterior).

Montajul elevatorului tip pantograf se va coordona strâns cu soluția de sistematizare verticală a accesului și cu lucrările de refacere a trotuarelor de gardă, asigurându-se o cotă de pornire ("zero") perfect îngropată sau la nivelul finisajului pietonal, pentru a elimina orice prag accidentat.

12. Realizarea bazei sub ușa de acces din exterior în subsol:

Se va realiza o **bașă (colector de podea) sub ușa de acces din exterior în subsolul tehnic**, pentru colectarea și evacuarea apelor pluviale ce se acumulează pe trotuarul tip rampă de acces în subsol, prevenind inundarea subsolului tehnic în episoade de ploi torențiale. Bașa va fi racordată la sistemul de canalizare pluvială al blocului prin conductă din PVC cu sifon.

13. Balustradă la scările de acces și perimetral pe aticul Etajului Tehnic:

Se va monta **balustradă metalică** la scările de acces în clădire (inclusiv la rampa de acces a elevatorului tip pantograf) și **perimetral pe aticul Etajului Tehnic**, cu înălțimea de $H = 1,20$ m, fixată cu ancore chimice în elementele de beton armat, vopsită RAL 9006, asigurând protecția persoanelor pe căile de circulație și accesul în siguranță pe terasa etajului tehnic pentru lucrări de întreținere și inspecție a instalației fotovoltaice și a sistemului termo-hidroizolant al terasei.

14. Gresie antiderapantă cu grad de abrazivitate R12:

În zonele de circulație comună cu risc de alunecare – accesul în clădire, rampa elevatorului, praguri de la accesul în subsol – se va monta **gresie antiderapantă cu grad de abrazivitate R12**, conform cerințelor NP 051/2022 privind adaptarea clădirilor la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap.

15. Dale tactile cauciucate de avertizare și direcționare:

Se vor implementa **dale tactile cauciucate de avertizare și direcționare** la **fiecare nivel al casei scării** (de la subsol până la etajul tehnic), montate local cu adeziv pe planșeul din beton armat existent, pentru orientarea și ghidarea persoanelor cu deficiențe de vedere spre elementele de circulație verticală (scări, lift, elevator) și spre ieșirile de evacuare.

16. Panouri în limbaj Braille pentru indicarea nivelului:

Se vor monta **panouri de informare în limbaj Braille** cu numărul etajului la fiecare nivel al blocului, adiacent liftului și scârilor, pentru orientarea persoanelor nevăzătoare în clădire, conform cerințelor NP 051/2022

17. Realizarea accesului conform pe terasa etajului tehnic:

Se va monta **usa de acces** cu dimensiunile de 140 x 210 cm în locul ferestrei de acces terasă, pentru respectarea prevederilor de siguranță în exploatare.

ACTIVITĂȚI NEELIGIBILE

Lucrări necesare pentru asigurarea cerințelor esențiale de calitate și de securitate ale construcției, care nu se încadrează în categoriile de cheltuieli eligibile prevăzute de Ghidul Solicitantului pentru Apelul PR/NE/2026/3/R502.1/1/Eficiența energetică Clădiri rezidențiale MRJ+M și vor fi finanțate din surse proprii ale beneficiarului – Municipiul Pașcani – și/sau ale Asociației de Proprietari

a. Instalația de desfumare prin tiraj natural organizat

Blocul P1, Aleea Grădiniței, nr. 2, Municipiul Pașcani, se încadrează în **Nivelul de stabilitate la foc II**, conform prevederilor P118-1/2025 – **Normativ de siguranță la foc a construcțiilor**, cu regim de înălțime S+P+10E+ET și înălțimea la cornișa ultimului nivel locuit de +30,00 m.

Prevederile P118-1/2025 impun, pentru clădiri rezidențiale colective cu acest nivel de stabilitate la foc și acest regim de înălțime, realizarea unui **sistem de desfumare** al casei scării fără iluminat natural, ca măsură obligatorie pentru asigurarea evacuării în siguranță a locatarilor și a intervențiilor pompierilor în caz de incendiu.

Se propune realizarea unei **instalații de desfumare prin tiraj natural organizat**, alcătuită din:

- **centrală de desfumare** cu linie de detecție convențională;
- **detectori de fum** montați la accesul în clădire și la etaje alternative, pe casa scării;
- **comandă manuală** prin butoane amplasate la accesul în clădire și la fiecare etaj alternativ;
- **goluri de desfumare** cu deschidere controlată la nivelul casei scării, pentru evacuarea fumului spre exterior prin tiraj natural;
- **racorduri și cablaje de comandă și semnalizare aferente.**

b. Coloana uscată pe casa scării

Prevederile P118-1/2025 impun, pentru clădiri rezidențiale colective cu **Nivelul de stabilitate la foc II** și regimul de înălțime al Blocului P1 (S+P+10E+ET, înălțime totală 33,91 m), dotarea casei scării cu o **coloană uscată** pentru alimentarea cu apă a autospecialelor de intervenție ale pompierilor în caz de incendiu

Coloana uscată se va realiza din **țevă de oțel zincat**, montată în casa scării de la subsol până la ultimul nivel locuit (E10), prevăzută cu:

- racord de alimentare accesibil din exterior, la nivelul parterului, pentru conectarea autospecializate de pompieri;
- prize de incendiu la fiecare nivel al casei scolare, cu capac de protecție și anele de manevră,
- marcaje și indicatoare conform normativelor PSI în vigoare.

c. Refacerea integrală a trotuarelor perimetrale

Deși repararea trotuarelor de protecție perimetrale (în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura blocului) este inclusă ca lucrare conexă eligibilă, **refacerea integrală a trotuarelor perimetrice ale blocului** – cu înlocuirea completă a structurii trotuarului existent pe toată lățimea și pe întregul perimetru al clădirii – depășește scopul lucrărilor conexe eligibile prevăzute de Ghidul Solicitantului și constituie lucrare neeligibilă.

Aceasta include:

- demolarea și evacuarea integrală a trotuarelor existente pe toată lungimea perimetrului blocului;
- realizarea unui sistem nou de trotuar alcătuit din strat de nisip compactat, fundație din piatră spartă și îmbrăcămintă din beton monolit sau pavaj prefabricat, pe lățimea minimă normată

SCENARIUL 2

SCENARIUL 2 cuprinde descrierea, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, a lucrărilor cuprinse în variantele recomandate prezentate în **EXPERTIZELE TEHNICE** și în **RAPORTUL DE AUDIT ENERGETIC**, respectiv **S1(ex) + P1(au) = pachet parțial de soluții**, unde:

S1(ex) = soluțiile propuse în expertiza.

P1(au) = doar soluțiile de renovare a envelopei termice a clădirii, inclusiv tâmplăria exterioară, fără

P2(au) = renovarea și modernizarea instalațiilor

Prezentarea soluțiilor conform APEL PR/HE/2026/3/RS02.1/1/Eficiența energetică Clădiri rezidențiale

MRJ+M:

ACTIVITĂȚI ELIGIBILE

1. Măsurile de creștere a eficienței energetice:

A. În mod obligatoriu, proiectele trebuie să vizeze lucrări de îmbunătățire a izolației termice a elementelor de envelopă a clădirii:

- a. Izolarea termică a fațadei – parte vitrată, prin înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în clădire, cu tâmplărie termolizolantă dotată, după caz, cu dispozitive/ fante/ grile pentru ventilarea spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele interioare de envelopă: **Soluția S2 din Raportul de Audit Energetic – Ing. Racu Ioan**

Tâmplăria exterioară existentă a Blocului P1, Aleea Grădiniței, nr. 2, Municipiul Pașcani, nu mai este corespunzătoare, prezentând o rezistență termică inferioară valorilor minime normate prevăzute în MC901-2022 ($R' > 0,83 \text{ m}^2\text{K/W}$ pentru ferestre și $R' > 0,77 \text{ m}^2\text{K/W}$ pentru uși) și trebuie înlocuită integral, inclusiv tâmplăria aferentă accesului în clădire. Soluția propusă presupune schimbarea integrală a tâmplăriei existente cu tâmplărie performantă energetic, cu rame din aluminiu cu barieră termică și vitraj cu 3 foi de geam low-e, prevăzute cu grile hidroreglabile pentru ventilarea spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele interioare de envelopă. Culcare tâmplăriei va fi RAL 9006.

Caracteristici tehnice ale tâmplăriei propuse:

- geam termoizolant triplu low e cu suprafața tratată cu un strat reflectant cu coeficient de emisie $\epsilon < 0,10$;
- rezistență termică impusă prin normativ: $R_{min} = 0,33 \text{ m}^2\text{K/W}$ pentru ferestre și $R_{min} = 0,11 \text{ m}^2\text{K/W}$ pentru uși, conform MC001-2022;
- factor g sticlă 0,35;
- profilele se vor încadra cel puțin în clasa de combustie C2 – greu inflamabil;
- tâmplăria va fi dotată cu cel puțin 3 contor/sistem, prinderea balamalelor pe tocul ferestrelor cu minimum 4 șuruburi, balamaua inferioară de pe cerceveaua cu minimum 6 șuruburi pe două direcții; grilele higroreglabile montate în profilul tâmplăriei asigură ventilația naturală controlată a spațiilor locuite fără deschiderea ferestrelor, prevenind acumularea umidității și menținând calitatea aerului interior.

Se propune totodată închiderea balcoanelor/lojilor cu tâmplărie termoizolantă de același tip, inclusiv izolarea termică a parapetelor acestora, pentru eliminarea punților termice perimetrale la nivelul elementelor de închidere ale balcoanelor și creșterea suprafeței de învelă performantă energetică.

Lucrări asociate înlocuirii tâmplăriei:

După alinierea pe verticală și fixarea mecanică a profilelor din aluminiu (realizată cu conexiuni metalice la o distanță de maximum 500 mm între ancoraje și 150-200 mm de la colțuri), se vor executa obligatoriu următoarele lucrări de etanșare, izolare și racordare:

- etanșarea se realizează în conformitate cu fizica construcțiilor, eliminând riscul apariției punților termice și a punctelor de rouă, prin utilizarea barierelor specifice sistemului (lățime minimă membrane: 150 mm pentru ferestre / 250 mm pentru pereți cortină);
- pe fața caldă (interior): Se montează etanș la aer și presiunea vaporilor o barieră de vaporii, fixată mecanic și lipită pe suportul curățat și degresat, cu suprapuneri de minimum 80 mm;
- în spațiul dintre toc și perete se realizează izolarea termică și fonică prin completarea integrală a golurilor cu materiale termoizolante durabile, elastice și igerfuge (spumă poliuretanică / burete expandabil la minimum 35 mm);
- pe fața rece (exterior): Se montează o membrană hidroizolantă permeabilă la vaporii (grosime minimum 1,2 mm, rezistentă la vânt și radiații UV), armată la interior, care să permită eliminarea vaporilor către exterior, dar să blocheze infiltrațiile de apă;
- zonele izolate se protejează cu mortare hidrofobe, tencuială de racord sau profile perimetrale de capăt specifice sistemului, pregătite pentru racordul cu tencuiala fațader;
- se înlocuiesc solbancurile existente cu unele noi (din tablă zincată sau aluminiu vopsit RAL). Se va asigura obligatoriu panta de scurgere spre exterior, etanșarea elastică durabilă față de toc (cu chituri siliconice / piese speciale) și față de perete, precum și execuția corectă a lacrimarului la gâfurile orizontale;
- se vor crea, verifica sau desfunda orificiile de la partea inferioară a tocurilor pentru evacuarea în siguranță a apei condensate sau infiltrate din falțul geamului;
- orificiile exterioare de drenare vor fi protejate împotriva vântului și a insectelor cu căpăcele de protecție originale ale sistemului de profile.

- izolarea termică a fațadei – parte opacă, în care se pot cuprinde și termo-hidroizolarea terasei (hidroizolarea terasei fără realizarea termoizolării suplimentare a acesteia va fi încadrată în categoria cheștuitărilor conexo), respectiv termoizolarea planșeului peste ultimul nivel în cazul existenței șarpantei, cu sisteme termoizolante, înlocuirea învelitorii cu o soluție alternativă, în măsura în care este justificată printr-o performanță termică superioară, care ar contribui la creșterea performanței energetice a blocului (îmbunătățirea izolării și inerției termice), închiderea balcoanelor și/ sau a lojilor cu tâmplărie termoizolantă, inclusiv izolarea termică a parapetelor. Soluția S1 din Raportul de Audit Energetic – Ing. Racu Ioan

b1. Termoizolarea pereților exteriori – sistem ETICS

- demolarea și evacuarea integrală a trotuarelor existente pe toată lungimea perimetrului blocului;
- realizarea unui sistem nou de trotuar alcătuit din strat de nisip compactat, fundație din placă spartă și îmbrăcăminte din beton masat sau pavaj prefabricat, pe lățimea minimă normală

COMPARATIA SCENARIILOR

DOMENIU	SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
TEHNIC	Realizarea tuturor recomandărilor de eficientizare energetică prezentate în auditul energetic, inclusiv soluțiile de reabilitare a instalațiilor	Realizarea tuturor recomandărilor de eficientizare energetică prezentate în auditul energetic, fără soluțiile de reabilitare a instalațiilor
ECONOMIC	Realizarea tuturor recomandărilor de eficientizare energetică prezentate în auditul energetic, inclusiv soluțiile de reabilitare a instalațiilor	Realizarea tuturor recomandărilor de eficientizare energetică prezentate în auditul energetic, fără soluțiile de reabilitare a instalațiilor
FINANCIAR	Mai costisitor, deoarece include soluția completă de reabilitare energetică, dar mai economic pe termen lung	Mai ieftin, nu include soluția completă de reabilitare energetică
SUSTENABILITATE	Costuri de achiziție mai mari față de scenariul 2	Costuri de achiziție mai mici
RISURI	Utilizarea soluțiilor alternative	Nu sunt utilizate soluții alternative

Valoarea estimată investiție - SCENARIUL 1

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA) LEI	TVA LEI	Valoare (inclusiv TVA) LEI
1	TOTAL GENERAL	5,329,208.68	1,069,283.88	6,398,492.56
2	Din care C+M	4,208,739.16	883,835.21	5,092,574.37

Valoarea estimată investiție - SCENARIUL 2

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA) LEI	TVA LEI	Valoare (inclusiv TVA) LEI
1	TOTAL GENERAL	4,797,393.75	958,205.72	5,755,599.47
2	Din care C+M	3,770,564.67	791,839.58	4,562,504.25

6.2. Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optime, recomandate

Cele două variante de reabilitare termică sunt relativ echivalente din punct de vedere al eficienței termo-energetice, conducând la economii anuale de energie diferite, deoarece în scenariul 1, chiar dacă, costurile sunt mai ridicate, eficiența implementării proiectului pe termen lung este mai mare. Varianta recomandată, din punct de vedere tehnic, este **SCENARIUL 1**, deoarece, la fel ca scenariul 2, promovează sustenabilitatea și dezvoltarea durabilă, reduce impactul negativ asupra mediului, crește eficiența energetică a clădirii, reduce consumul CO₂, îmbunătățește calitatea spațiului și a ambianței interioare și reduce cheltuielile de întreținere, dar în plus indicatorii economici sunt favorabili și determină câștiguri pe termen lung prin utilizarea soluțiilor alternative de producere a energiei și de economie de energie.

6.3. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției:

a. Indicatori maximi, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general

Valoarea estimată investiție – SCENARIUL 1 (RECOMANDAT)

DEVIZ GENERAL RECOMANDAT TOTAL

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA) LEI	TVA LEI	Valoare (inclusiv TVA) LEI
1	TOTAL GENERAL	5,329,208.68	1,069,298.88	6,398,497.56
2	Din care C+M	4,208,739.16	863,835.21	5,092,574.37

b. Indicatori minimi, respectiv indicatori de performanță – elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții – și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare.

Indicatori performanță clădire	Valoarea la începutul implementării proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului
Consumul anual de energie primară (MWh/an)	375.90	121.20
Estimarea emisiilor de gaze cu efect de seră (echivalent tone de CO ₂ /an)	62.60	19.50

În urma implementării propunerii se asigură îmbunătățirea performanței energetice a clădirilor de la clasa energetică D la clasa energetică B.

c. Indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții

Investiția totală de capital în această variantă este de:

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA) LEI	Valoare (inclusiv TVA) LEI
1	TOTAL GENERAL	5,329,208.68	6,398,497.56

Indicatori de impact : Indicatorul de eficacitate a impactului, reprezentat prin impactul prevăzut raportat asupra impactului efectiv realizat prin implementarea investiției, este estimat ca fiind maxim (100%) și pozitiv.

Evaluare indicator de impact: EFICACITATE

Obiectiv general al investiției	Impactul prevăzut	Impactul efectiv	Indicator de eficacitate
Amenajarea obiectivului	1	1	100%

Indicatori de eficiență : Indicatorul de eficiență a impactului, reprezentat prin impactul investiției raportat asupra cheltuielilor realizate prin implementarea investiției, este estimat ca fiind pozitiv.

Evaluare indicator de impact: EFICIENȚA

Obiectiv general al investiției	Indicator de eficiență
Amenajarea obiectivului	Pozitiv

Indicatori de rezultat/de operare. Indicatori de rezultat se referă la avantajele imediate ale programului asupra destinatarilor direcți. Un avantaj este considerat „imediat” dacă destinatarul său este în contact direct cu programul. Rezultatele pot fi însă constatate în totalitate la momentul finalizării tuturor acțiunilor. Indicatori de rezultat informează, în principal, despre schimbările care au intervenit pentru destinatarii direcți. Pentru cuantificarea rezultatelor se vor utiliza măsurătorile directe (exemplu: numărul de utilizatori) sau chestionare adresate destinatarilor direcți pentru declararea avantajelor obținute (gradul de satisfacție în urma utilizării).

Indicatori de rezultat vor fi cuantificați la data în folosința a obiectivului de investiții și vor fi comparați cu situația existentă.

d. Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.
Durata de execuție a investiției este de 9 luni.

6.4. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice

În vederea asigurării funcționării în conformitate cu legislația în vigoare și asigurarea a unei calități corespunzătoare a construcției conform Legii 10/1995 actualizată privind Calitatea în Construcții cu modificările și completările ulterioare în care trebuie asigurate următoarele cerințe fundamentale:

- a) rezistența mecanică și stabilitate;
- b) securitatea la incendiu;
- c) igiena, sănătatea și mediul;
- d) siguranța în exploatare;
- e) protecția împotriva zgomotului;
- f) economie de energie și izolare termică
- g) utilizare sustenabilă a resurselor naturale

a) Rezistența mecanică și stabilitate – A1;

Evaluarea tehnică elaborată pe baza Normativului P100-3/2019 - Cod de proiectare seismică - Partea III - Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente, coroborat cu recomandările Îndrumătorului C254-2022, conduce la concluzia că imobilul analizat cu regim de înălțime S+P+10E+ET, situat pe Aleea Grădiniței, nr. 2, Municipiul Pașcani, Județul Iași, se încadrează în Clasa de risc seismic RstII și răspunde cerinței de rezistență mecanică și stabilitate conform Legii nr. 10/1995, actualizată și completată cu Legea nr. 177/2015 și Legea nr. 163/2016, după realizarea intervențiilor minime recomandate de expertul tehnic.

Prin natura lucrărilor propuse – termoizolarea anvelopei, înlocuirea tâmplăriei, modernizarea instalațiilor din spațiile comune – nu se modifică structura de rezistență a blocului. Intervențiile conexe de reparare a armăturilor expuse, de refacere a acoperirii cu beton și de cămașuire a pereților etajului tehnic vor asigura menținerea integrității structurale a elementelor de construcție pe durata de viață a investiției.

Execuția termosistemului se va realiza cu respectarea prevederilor specifice clădirilor încadrate în clasa RstII fără consolidare majoră: tipirea plăcilor termoizolante pe toată suprafața suportului și fixarea mecanică exclusiv în zonele neutre ale diaframelor din beton armat, evitând armăturile structurale, conform normativelor tehnice aplicabile.

Clasa de risc seismic după efectuarea lucrărilor de intervenție: **RsIII** – neschimbarea.

b) Siguranța în exploatare – B1;

Siguranța circulației pietonale:

Siguranța circulației pietonale în interiorul blocului și la accesul în clădire va fi îmbunătățită prin lucrările propuse, conform cerințelor **NP 051/2022**:

- **elevator vertical tip pantograf** la accesul în clădire, pentru accesibilizarea persoanelor cu dizabilități și a persoanelor în vârstă;
- **dale tactile cauciucate** de avertizare și direcționare la fiecare nivel al casei scării;
- **gresie antiderapantă cu grad de abraziivitate R12** în zonele de circulație cu risc de alunecare (acces, rampă elevator, prag subsol);
- **balustradă metalică** H = 1,20 m la scările de acces și perimetral pe aticul etajului tehnic;
- **panouri în limbaj Braille** pentru indicarea nivelului la fiecare palier;
- **trotuarele de gardă perimetrale refăcute** cu pantă de minimum 2%, eliminând riscul de alunecare și bălțire în fața intrărilor.

Siguranța cu privire la riscuri provenite de la instalațiile electrice, termice, sanitare:

- **Electrice:** circuitele electrice din spațiile comune vor fi înlocuite integral cu circuite noi, dimensionate conform consumatorilor propuși; instalația de paratrăsnet va fi refăcută pentru protecția la trăsnet a structurii și a instalației fotovoltaice;
- **Sanitare:** instalația de distribuție a apei reci și colectoarele de canalizare din subsolul tehnic vor fi înlocuite integral, eliminând riscul pierderilor de apă cu efect negativ asupra terenului de fundare sensibil la umezire;

c) Securitatea la incendiu – Cc / Ci;

Blocul P1 se încadrează în **Nivelul de stabilitate la foc II**, conform **P118-1/2025 – Normativ de siguranță la foc a construcțiilor**.

Cerința de securitate la incendiu este asigurată prin soluțiile tehnice adoptate în cadrul prezentei documentații, după cum urmează:

Reacția la foc a materialelor de fațadă:

- materialul termoizolant utilizat pe toate suprafețele expuse ale anvelopei – fațade, atice, terase, etaj tehnic – este **vată minerală bazaltică, clasa de reacție la foc A1** (material incombustibil), conform prevederilor **P118-1/2025** pentru clădiri cu Nivelul de stabilitate la foc II. Această alegere asigură neproliferarea focului pe verticală prin fațadă și absența picăturilor inflamabile în caz de incendiu.
- polistirenul expandat grafitat (EPS70) și polistirenul extrudat (XPS300) sunt utilizate exclusiv în zonele protejate (intradosul planșeului peste subsol și soclul sub cota trotuarului), protejate cu strat de șpachă armat din plasă din fibră de sticlă, în conformitate cu prevederile normative.

Structura de rezistență:

- pereții structurali ai casei scării sunt realizați din **beton armat monolit 25 cm grosime**, asigurând rezistențe la foc **REI 120+**, compatibile cu cerințele Nivelului de stabilitate la foc II. Planșeele din beton armat monolit cu grosimea de maxim 20 cm asigură rezistențe la foc **REI 90+**.

Căile de evacuare:

- lățimea utilă a scărilor și a pakerelor existente sunt conforme cu prevederile **P118-1/2025**, asigurând evacuarea a **2 fluxuri – minim 110cm lățime x 200cm înălțime utilă**;
- usile de evacuare asigură evacuarea a **2 fluxuri – minim 110cm lățime x 200cm înălțime utilă**;

Lucrări de securitate la incendiu – neeligibile, finanțate din surse proprii:
Conform prevederilor P118-1/2025 pentru Nivelul de stabilitate la foc II, se vor realiza din surse proprii ale beneficiarului.

- instalație de defumare prin tiraj natural organizat cu centrală de defumare, detectori de fum și comandă manuală prin butoane la accesul în clădire și la etaje alternative;
- coloană uscată pe casa scării, de la subsol până la ultimul nivel locuit.

d) Igiena, sănătate și mediu înconjurător – D1;

a. Asigurarea unui raport optim între mediul natural/amplasament/clădire

Blocul P1 este amplasat în intravilanul Municipiului Pașcani, într-un sit urban existent. Sursele principale de poluare sunt noxele din traficul existent pe străzile adiacente și zgomotul generat de circulația auto. Prin lucrările de reabilitare termică propuse nu se introduc surse suplimentare de poluare în zona amplasamentului. Colectarea organizată a deșeurilor solide este asigurată prin serviciul municipal de salubritate al Municipiului Pașcani.

b. Asigurarea igienei acustice

Tâmplăria exterioară existentă nu asigură o izolare fonică corespunzătoare față de zgomotul exterior. Prin lucrările propuse se va realiza o îmbunătățire semnificativă a performanțelor fonoizolante ale anvelopei:

- termoizolația din vată minerală bazaltică aplicată pe fațade contribuie la creșterea masei superficiale a anvelopei opace și la atenuarea transmiterii zgomotului aerian din exterior,
- tâmplăria nouă din aluminiu cu barieră termică și foam termoizolant triplu low-e asigură un indice de reducere fonică mult mai performant, îmbunătățind semnificativ confortul acustic al locatarilor față de zgomotul urban exterior.

c. Asigurarea confortului psiho-estetic

Prin reabilitarea termică și refacerea finisajelor exterioare se va îmbunătăți semnificativ aspectul exterior al blocului, conferindu-i o imagine arhitecturală contemporană și coerentă în raport cu contextul urban al zonei. Se recomandă utilizarea culorilor RAL 1013 / RAL 9006 / RAL 1002 pentru fațade, RAL 7024 pentru soclu și RAL 9006 pentru tâmplărie, burleane și gheaburi – paletă cromatică echilibrată, neutră și în concordanță cu caracterul de bloc de locuințe colective.

Finisajele interioare propuse pentru spațiile comune – zugrăvelă lavabilă albă RAL 9010 pe pereții și tavanele casei scării și holurilor de palier – vor crea un ambiant luminos, curat și propice bunei conviețuirii a locatarilor celor 55 de apartamente.

d. Calitatea aerului interior

Tâmplăria nouă prevăzută cu grile higroreglabile asigură ventilația naturală controlată a spațiilor locuite, menținând calitatea aerului interior și prevenind acumularea umidității și a poluanților interiori (CO₂, COV, radon) în condițiile etanșării sporite a anvelopei reabilitate.

Toate materialele de construcție utilizate nu conțin azbest și nu conțin substanțe din lista de autorizare REACH (Regulamentul CE 1907/2006); materialele care pot intra în contact cu ocupanții emit mai puțin de 0,06 mg formaldehidă/m³ și mai puțin de 0,001 mg COV cancerigeni/m³, conform CEN/TS 16516 și ISO 16000-3.

Pentru instalația fotovoltaică se stabilesc specificații tehnice privind duratălăa, potențialul de reparare și de reciclare al panourilor și componentelor la sfârșitul duratei de viață, conform prevederilor Directivei DEEE (2012/19/UE), transpusă în legislația națională.

6.5. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice: fonduri proprii, credite bancare, alocări de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite.

- finanțarea prin apelul de proiecte cu titlul PR/ME/2026/1/RS02.1/1/Eficiența energetică Clădiri rezidențiale MRU+M aferent Priorității 3: Nord-Est – O regiune durabilă, mai prietenoasă cu mediul, Obiectiv Specific Promovarea eficienței energetice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, în cadrul Programului Regional Nord-Est 2021-2027;
- utilizarea bugetului local;
- alte surse de finanțare legal alocate

7. URBANISM, ACORDURI ȘI AVIZE CONFORME

7.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire

Certificat de Urbanism nr. 12 din 30.01.2026

7.2. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

Studiu topografic cu toate avizele prevăzute de lege

7.3. Extras de carte funciara, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege

Extras de Carte Funciara nr. 60164

7.4. Avize privind asigurarea utilitatilor, în cazul suplimentării capacității existente

Avizul distribuitorului de gaze naturale

Avizul distribuitorului de energie electrică

7.5. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu, de principiu, în documentația tehnico-economică.

Punctul de vedere/actul administrativ al Autorității Competente pentru Protecția Mediului

7.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, care condiționează soluțiile tehnice, precum:

a. Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice

Raport de studiu Energetic

b. Raport de diagnostic arheologic în cazul intervențiilor în șantier arheologic

- Nu este cazul

c. Studiu istoric în cazul monumentelor istorice

- Nu este cazul

d. Avize de specialitate necesare în funcție de specificul investiției

- Nu este cazul

INTOCMIT,
Arh. Bogdan Grigoreasa

INTOCMIT,
Arh. Georgiana Curduman

**KONDO ARCHITECTURE S.R.L.**

Strada 1 Decembrie 1918, Nr. 10, Et. 1
 600160 PASCANI, JUDETUL IASI
 Tel: 0231 420 100
 E-mail: info@kondo.ro

Data: 10.06.2024

Locatie: Eficientizarea energetica clădir rezidențiale - BLOC P1, ALEEA GRĂDINIȚEI, NR. 2, MUNICIPIUL PASCANI, JUDETUL IASI
 Adresa: ALEEA GRĂDINIȚEI, NR. 2, MUNICIPIUL PASCANI, JUDETUL IASI
 Beneficiar: MUNICIPIUL PASCANI
 Proiectant: Kondo S.R.L.

ANEXA NR. 1 : DEVIZ GENERAL TOTAL SOLUTIA 1 - RECOMANDATA

OBIECTIV: "Eficientizarea energetica clădir rezidențiale - BLOC P1, ALEEA GRĂDINIȚEI, NR. 2, MUNICIPIUL PASCANI, JUDETUL IASI"

Beneficiar: MUNICIPIUL PASCANI

Proiectant: SC KONDO ARCHITECTURE SRL

Executant:



DEVIZ GENERAL TOTAL
al obiectivului de investiții

"Eficientizarea energetica clădir rezidențiale - BLOC P1, ALEEA GRĂDINIȚEI, NR. 2, MUNICIPIUL PASCANI, JUDETUL IASI"

SOLUTIA 1 - RECOMANDATA

Anexa Nr. 7

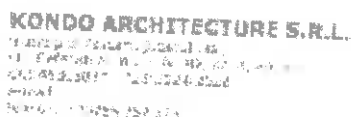
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Concedarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	20,591.78	4,345.27	25,937.05
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si asigurarea terenului la starea initiala	4,377.83	1,373.09	5,894.94
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	90,200.00	18,900.00	108,900.00
TOTAL CAPITOL 1		115,563.63	24,268.36	139,831.99
CAPITOL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții				
TOTAL CAPITOL 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	28,500.00	0.00	28,500.00
3.1.1	Studiu de teren	12,500.00	0.00	12,500.00
3.1.2	Report privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	16,000.00	0.00	16,000.00
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	20,000.00	0.00	20,000.00
3.3	Expertiză tehnică	18,500.00	0.00	18,500.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor audiate pentru cuplarea rețelei	15,000.00	3,150.00	18,150.00
3.5	Proiectare	114,300.00	0.00	114,300.00
3.5.1	Teren de proiectare	10,000.00	0.00	10,000.00
3.5.2	Studiu de prefezasabilitate	0.00	0.00	0.00



3.3.4	Alina de fezabilitate, proiectare de executie si detalii de executie a lucrului general	25.000.00	0.00	25.000.00
3.3.4.1	Documentatiile tehnice necesare in vederea executiei lucrului de executie si detalii de executie	25.000.00	0.00	25.000.00
3.3.5	Verificarea tehnica de executie a proiectului si a detaliilor de executie	20.000.00	0.00	20.000.00
3.3.6	Proiect executiv si detalii de executie	3.300.00	0.00	3.300.00
3.4	Organizarea procedurilor de achizitie	25.000.00	5.250.00	30.250.00
3.4.1	Consultanta	12.000.00	20.350.00	32.350.00
3.4.1.1	Managementul de proiect pentru proiectul de investitie	12.000.00	20.350.00	32.350.00
3.4.1.1.1	Serviciu proiect pentru obiectul de investitie	12.000.00	20.350.00	32.350.00
3.4.1.1.2	Implementare proiect pentru obiectul de investitie	0.000.00	21.000.00	21.000.00
3.4.2	Auditor financiar	0.00	0.00	0.00
3.4.3	Asistenta tehnica	13.000.00	13.050.00	26.050.00
3.4.3.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	23.000.00	0.00	23.000.00
3.4.3.2	pe perioada de executie a lucrarilor	10.000.00	0.00	10.000.00
3.4.3.2.1	pentru participarea proiectantului la lucrarile de executie, alina de executie si detalii de executie	0.000.00	0.00	0.000.00
3.4.3.2.2	programul de control al lucrarilor de executie, alina de executie si detalii de executie	0.000.00	0.00	0.000.00
3.4.3.2.3	inspectoratul de Stat in Constructii	0.000.00	0.00	0.000.00
3.4.3.2.4	Directia de sanatate	50.000.00	10.500.00	60.500.00
3.4.3.2.5	Coordonator in materie de securitate si sanatate	15.000.00	1.150.00	16.150.00
3.4.3.2.6	conform Hotarari Guvernale nr. 300/2006, cu modificari si completari ulterioare	0.000.00	0.00	0.000.00
TOTAL CAPITOL 3		450.000.00	50.400.00	500.400.00
CAPITOL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	3.996.263.25	804.219.47	4.800.482.72
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.972.23	1.872.67	2.844.90
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	80.650.55	14.238.50	94.889.05
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita transport si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		4.092.055.48	859.331.64	4.951.387.12
CAPITOL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de sanatate	99.310.35	20.855.11	120.165.46
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de sanatate	87.370.35	18.473.71	105.844.06
5.1.2	Cheltuieli aferente organizarii sanatatii	11.940.00	2.381.40	14.321.40
5.2	Comisiunari, acte, taxe, costuri organizarii	27.356.91	0.00	27.356.91
5.2.1	Comisiunari si doze aferente creditului bancar	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Costuri aferente SC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	21.043.70	0.00	21.043.70
5.2.3	Costuri aferente SC pentru controlul calitatii in amenajarea terenurilor, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	4.208.74	0.00	4.208.74
5.2.4	Costuri aferente Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
5.2.5	Taxe pentru timbru arhitectural	2.104.37	0.00	2.104.37
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	168.349.87	35.353.41	203.703.28
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	20.000.00	4.200.00	24.200.00
TOTAL CAPITOL 5		315.016.43	60.408.52	375.424.95
CAPITOL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de pregatire	0.00	0.00	0.00

1.2	Proiect tehnologic de testare	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 6	0.00	0.00	0.00
	CAPITOL 7			
	Cheltuieli aferente marjii de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț			
7.1	Cheltuieli aferente marjii de buget mar. 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 4.1.1)	153,273.57	34,496.95	227,750.12
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	103,344.57	23,353.41	235,702.98
	TOTAL CAPITOL 7	356,573.14	74,880.36	431,453.50
	TOTAL GENERAL	5,329,206.68	1,069,288.98	6,398,497.56
	din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	4,208,739.16	883,835.21	5,092,574.37
	atașat: Arh. Bogdan Grigoreșcu			





Jozsef Kővessy's wife's place of residence: 6106 PT, ALEXA
 GRADINTEI, NR. 2, MUNICIPIUL PASCANI, JUDEȚA IASI
 Address: ALEXA GRADINTEI, NR. 2, MUNICIPIUL PASCANI, JUDEȚA IASI
 State: MUNICIPIUL PASCANI
 City: PASCANI

Obiectiv: Tratamentele strategice cladir rezidentiale - BLOC
P1, ALEEA GRADINITEI, NR. 2, COMUNA
PASCANI, JUDETUL IASI

Beneficiar: MUNICIPIUL PASCANI

Proiectant: SC MONDO ARCHITECTURE SRL

DEVIZ - LUCRARI ELIGIBILE
al obiectivului de investitii

"Eficientizarea energetică clădirii rezidențiale - BLOC P1, ALEEA GRADINITEI, NR. 2, MUNICIPIUL PASCANI, JUDEȚUL IASI"

Адрес № 7

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 1				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	20,691.73	4,345.27	25,037.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea normală	4,871.85	1,023.09	5,894.94
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 1	25,563.63	5,368.36	30,931.99
CAPITOL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitie				
	TOTAL CAPITOL 2	0.00	0.00	0.00
CAPITOL 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
3.1.1	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații suport și proiectii pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	20,000.00	0.00	20,000.00
3.3	Expertiză terestră	14,500.00	0.00	14,500.00
3.4	Certificarea performanțelor energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul pentru siguranța rutieră	15,000.00	3,150.00	18,150.00
3.5	Proiectare	51,300.00	0.00	51,300.00
3.5.1	Taxe de proiectare	0.00	0.00	0.00

3.3.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.3.3	Studiu de fezabilitate de amenajare a terenului de intervenție și cel general	0.00	0.00	0.00
3.3.4	Documentația tehnică necesară în vederea realizării lucrărilor de construcții	0.00	0.00	0.00
3.3.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor executate	20,000.00	0.00	20,000.00
3.3.6	Proiect tehnic și detaliile executate	31,300.00	0.00	31,300.00
3.6	Organizarea procedurii de achiziție	25,000.00	1,250.00	30,250.00
3.7	Consultanță	25,000.00	1,250.00	30,250.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiție	25,000.00	1,250.00	30,250.00
3.7.1.1	Scrisorile proiect pentru obiectivul de investiție	0.00	0.00	0.00
3.7.1.2	Implementare proiect pentru obiectivul de investiție	25,000.00	1,250.00	30,250.00
3.7.1.2.1	Implementare proiect pentru obiectivul de investiție	25,000.00	1,250.00	30,250.00
3.7.1.2.2	Implementare proiect pentru obiectivul de investiție	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistența tehnică	93,700.00	1,650.00	107,350.00
3.8.1	Asistența tehnică din partea proiectantului	20,700.00	0.00	20,700.00
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	18,700.00	0.00	18,700.00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la toate etapele în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	12,000.00	0.00	12,000.00
3.8.2	Organism de sanitar	60,000.00	0.00	60,000.00
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârea Guvernului nr. 200/2006, cu modificările și completările ulterioare	15,000.00	2,150.00	17,150.00
	TOTAL CAPITOL 3	249,500.00	27,300.00	275,800.00

CAPITOL 4
Cheltuieli pentru învestiția de bază

4.	Construcții și instalații	3,464,238.73	777,494.32	4,241,733.05
4.1	Mașini, utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	1,376.57	709.00	4,085.57
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	18,150.00	1,811.50	21,961.50
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj, echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 4	3,482,389.30	782,014.80	4,264,404.10

CAPITOL 5
Alte cheltuieli

5.1	Organizare de sanitar	99,370.00	20,855.11	120,225.11
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de sanitar	87,570.00	18,473.71	106,043.71
5.1.2	Cheltuieli pentru organizarea sanitarului	11,800.00	2,381.40	14,181.40
5.2	Comisioane, comis. taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1	Comisioanele și doborârile aferente creditului bancar	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Costul aferent ISC pentru controlul calitatii lucrărilor de construcții	0.00	0.00	0.00
5.2.3	Costul aferent ISC pentru controlul stadiului amenajării teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	0.00	0.00	0.00
5.2.4	Costul aferent Casei Scinde a Construcțiilor - ISC	0.00	0.00	0.00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizări de construire/dezafectare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	152,349.57	35,353.41	187,702.98

5.2	Cheltuieli pentru funcționare și activitate	29.500.00	4.790.00	24.280.00
TOTAL CAPITOL 5		287.659.67	60.408.52	348.068.19
CAPITOL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Proiectarea de construcție de explorare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00
CAPITOL 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	0.00	0.00	0.00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	168.349.57	35.353.41	203.702.98
TOTAL CAPITOL 7		168.349.57	35.353.41	203.702.98
TOTAL GENERAL		4,215,852.12	860,445.19	5,076,303.31
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		3,581,162.98	752,045.47	4,333,214.45

Intenția: Ach. Bogdan Gîngorogăș



**KONDO ARCHITECTURE SRL**

Strada 1000, Localitate,
Jud. Iasi, Romania
Tel: 0232 222 222
Fax: 0232 222 222
E-mail: info@kondoo.ro

Istanbul, 10/2020

Obiectiv: Eficientizarea energetica clădirilor rezidențiale - BLOC P1, ALEEA GRADINITEI NR. 2, MUNICIPIUL PASCANI, JUDEȚUL IASI
Adresa: ALEEA GRADINITEI, NR. 2, MUNICIPIUL PASCANI, JUDEȚUL IASI
Beneficiar: MUNICIPIUL PASCANI
Faza: D.A.L.S.

ANEXA NR. 3 : DEVIZ - LUCRARI CONEXE pentru SOLUTIA 1 - RECOMANDATA

OBIECTIV: Eficientizarea energetica clădirilor rezidențiale - BLOC P1, ALEEA GRADINITEI, NR. 2, MUNICIPIUL PASCANI, JUDEȚUL IASI
Beneficiar: MUNICIPIUL PASCANI
Proiectant: SC KONDO ARCHITECTURE SRL
Executant:



DEVIZ - LUCRARI CONEXE
al obiectivului de investitii

"Eficientizarea energetica clădirilor rezidențiale - BLOC P1, ALEEA GRADINITEI, NR. 2, MUNICIPIUL PASCANI, JUDEȚUL IASI"

Anexa Nr. 7

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 1				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea citibilă	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 1	0.00	0.00	0.00
CAPITOL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
	TOTAL CAPITOL 2	0.00	0.00	0.00
CAPITOL 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
3.1.1	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentație suport și proiectare pentru obținerea de avize acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00
3.3	Supraveghere tehnică	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performanțelor energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul pentru siguranța seismică	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.1	Planșă de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Planșă de prefabricare	0.00	0.00	0.00



1.5.3	Studiu de fezabilitate, documentare de vizare a lucrurilor de ingineria si geotehnic general	0.00	0.00	0.00
1.5.4	Documentație tehnico-economică necesară realizării avizelor/autorizațiilor autorizațiilor	0.00	0.00	0.00
1.5.5	Verificarea tehnică a proiectului, tehnice și a costurilor de execuție	0.00	0.00	0.00
1.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	0.00	0.00	0.00
1.5.7	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
1.5.7	Consultanți	0.00	0.00	0.00
1.5.7.1	Managementul de proiect pentru obiectul de investiție	0.00	0.00	0.00
1.5.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
1.5.8	Asistența tehnică	0.00	0.00	0.00
1.5.8.1	Asistența tehnică din partea proiectantului	0.00	0.00	0.00
1.5.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	0.00	0.00	0.00
1.5.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	0.00	0.00	0.00
1.5.8.2	Organizări de șantier	0.00	0.00	0.00
1.5.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 500/2004, modificările și completările ulterioare	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 3	0.00	0.00	0.00
CAPITOL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	447,869.20	92.79% 51	534,661.73
4.2	Merțe utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	1,987.75	396.42	2,284.12
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	67,632.00	13.14% 00	75,746.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj, și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 4	506,356.90	106.334.95	612,691.85
CAPITOL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizări de șantier	0.00	0.00	0.00
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	0.00	0.00	0.00
5.1.2	Cheltuieli conex organizării șantierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1	Comisioanele și dobanzile aferente creditului bancii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferență ISC pentru controlul calitatii lucrărilor de construcții	0.00	0.00	0.00
5.2.3	Cota aferență ISC pentru controlul stărilor în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	0.00	0.00	0.00
5.2.4	Cota aferență Casa de Sociale a Construcțiilor - CSC	0.00	0.00	0.00
5.2.5	Taxe pentru autorizare, taxe conforme și autorizarea de construire/deșelinare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 5	0.00	0.00	0.00
CAPITOL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00

**KONDO ARCHITECTURE S.R.L.**

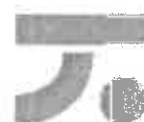
Strada 13 Martie, 1000100 Iasi
 Str. Grădinitei nr. 2, Bl. P1, sc. 4, ap. 10
 Iasi 6600070 - 112, Jud. Iasi
 Romania
 Telefon: +40373 302 115

Proiect nr. 46 / 2026

Obiect: Eficientizarea energetică clădirii rezidențiale - BLOC P1, ALEEA GRĂDINITEI NR. 2, MUNICIPIUL PASCANI, JUDEȚUL IASI
 Adresa: ALEEA GRĂDINITEI, NR. 2, MUNICIPIUL PASCANI, JUDEȚUL IASI
 Beneficiar: MUNICIPIUL PASCANI
 Fișa D.A.L.I.

ANEXA NR. 4 : DEVIZ - LUCRARI NEELIGIBILE LOCATARI pentru SOLUTIA 1 - RECOMANDATA

Obiectiv:	"Eficientizarea energetică clădirii rezidențiale - BLOC P1, ALEEA GRĂDINITEI, NR. 2, MUNICIPIUL PASCANI, JUDEȚUL IASI"
Beneficiar:	MUNICIPIUL PASCANI
Proiectant:	SC KONDO ARCHITECTURE SRL
Executant:	



DEVIZ - LUCRARI NEELIGIBILE LOCATARI
al obiectivului de investiții

"Eficientizarea energetică clădirii rezidențiale - BLOC P1, ALEEA GRĂDINITEI, NR. 2, MUNICIPIUL PASCANI, JUDEȚUL IASI"

Anexa Nr. 7

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare	TVA	Valoare
		(fără TVA)		cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și educarea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea protecției locatilor	22.500.00	4.725.00	27.225.00
	TOTAL CAPITOL 1	22.500.00	4.725.00	27.225.00
CAPITOL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții				
	TOTAL CAPITOL 2	0.00	0.00	0.00
CAPITOL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
3.1.1	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii speciale	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertiză tehnică	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performanțelor energetice și audit energetic al clădirilor audiate pentru siguranța nucleară	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.1	Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de prefecabilitate	0.00	0.00	0.00

3.5.3	Studiu de fezabilitate-documentație de studiu a lucrului de intervenții și dinz general	0.00	0.00	0.00
3.5.4	Documentație de tehnică necesară a proiectului	0.00	0.00	0.00
3.5.5	Verificarea tehnicii de calitate a proiectului în funcție de condițiile de execuție	0.00	0.00	0.00
3.5.6	Proiect tehnic și detaliu de execuție	0.00	0.00	0.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	0.00	0.00	0.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiție	0.00	0.00	0.00
3.7.1.1	Scrisor proiect pentru obiectivul de investiție	0.00	0.00	0.00
3.7.1.2	Implementare proiect pentru obiectivul de investiție	0.00	0.00	0.00
3.7.1.2.1	Implementare proiect pentru obiectivul de investiție - 1	0.00	0.00	0.00
3.7.1.2.2	Implementare proiect pentru obiectivul de investiție - 2	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	0.00	0.00	0.00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	0.00	0.00	0.00
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	0.00	0.00	0.00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la toate etapele de programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	0.00	0.00	0.00
3.8.2	Birou de șantier	0.00	0.00	0.00
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 200/2006, cu modificările și completările ulterioare	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 3		0.00	0.00	0.00

CAPITOL 4
Cheltuieli pentru investiția de bază

4.1	Construcții și instalații	93,155.92	14,932.62	108,088.54
4.2	Montaj, utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	3,657.96	768.17	4,426.13
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	5,180.00	1,281.00	6,461.00
4.3.1.1	(0140 *) LISTA UTILAJE SI ECHIPAMENTE REȚELE EXTERIOARE	650.00	136.50	786.50
4.3.1.2	(0140 *) LISTA ECHIPAMENTE DEBUCINARE CASA SCARA	5,450.00	1,144.50	6,594.50
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		99,913.28	20,981.79	120,895.07

CAPITOL 5
Alte cheltuieli

5.1	Organizare de șantier	0.00	0.00	0.00
5.1.1	Lucrări de construcție și instalații aferente organizării de șantier	0.00	0.00	0.00
5.1.2	Cheltuieli conex organizării șantierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1	Comisioanele și doborâzile aferente creditului, bancă finanțatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Costul aferent SC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	0.00	0.00	0.00
5.2.3	Costul aferent ISC pentru controlul stării în amenajarea teritoriului urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcție	0.00	0.00	0.00
5.2.4	Costul aferent Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00

1.2.5	Taxe pentru acordul privind utilizarea altor servicii construcție/instalare	0.00	0.00	0.00
1.3	Cheltuieli diverse neprevăzute	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 5		0.00	0.00	0.00

CAPITOL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste

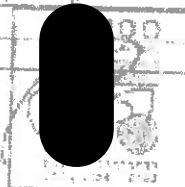
6.1	Prepararea probelor tehnice de replicare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00

CAPITOL 7

Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervelor de implementare pentru ajustarea de preț

7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.4+3.5+4+5.1.1)	0.00	0.00	0.00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervelor de implementare pentru ajustarea de preț	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 7		0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL		122,413.20	25,706.79	148,120.07
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		116,319.20	24,425.74	140,739.07

Intocmit: Arh. Bogdan Grigoras



**KONDO ARCHITECTURE S.R.L.**

Str. Buzău, nr. 10, etaj 1, Bld. 10, sc. A, et. 10
 Str. Decebal, nr. 1, Bld. 10, sc. A, et. 10
 Buzău, 730007
 Telefon: +40 755 206 515

Proiect nr. 45/2020

Obiect: "Eficientizarea energetică clădirii rezidențiale - BLOC P1, ALEEA GRADINITEI, NR. 2, MUNICIPIUL PASCANI, JUDEȚUL IASI"
 Adresa: ALEEA GRADINITEI, NR. 2, MUNICIPIUL PASCANI, JUDEȚUL IASI
 Sursa de fin. MUNICIPIUL PASCANI
 Data: 03.11.2020

ANEXA NR. 5 : DEVIZ - LUCRARI NEELIGIBILE PRIMARIE pentru SOLUTIA 1 - RECOMANDATA

OBIECTIV: "Eficientizarea energetică clădirii rezidențiale - BLOC P1, ALEEA GRADINITEI, NR. 2, MUNICIPIUL PASCANI, JUDEȚUL IASI"

Beneficiar: MUNICIPIUL PASCANI

Proiectant: SC KONDO ARCHITECTURE SRL

Executant:



DEVIZ - LUCRARI NEELIGIBILE PRIMARIE
al obiectivului de investiții

"Eficientizarea energetică clădirii rezidențiale - BLOC P1, ALEEA GRADINITEI, NR. 2, MUNICIPIUL PASCANI, JUDEȚUL IASI"

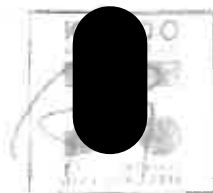
Anexa Nr. 7

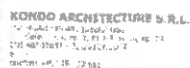
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și asigurarea terenului la scara inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru ridicarea/protecția clădirilor	81,675.00	14,175.00	81,675.00
TOTAL CAPITOL 1		81,675.00	14,175.00	81,675.00
CAPITOL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții				
TOTAL CAPITOL 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	28,500.00	0.00	28,500.00
3.1.1	Studii de teren	13,500.00	0.00	13,500.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	15,000.00	0.00	15,000.00
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertiză tehnică	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul pentru siguranța rutieră	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	63,000.00	0.00	63,000.00
3.5.1	Termi de proiectare	10,000.00	0.00	10,000.00
3.5.2	Studii de proiectabilitate	0.00	0.00	0.00

3.5.3	Studiu de fezabilitate, documentație de proiectare a lucrărilor de intervenții din general	23,100.00	0.00	23,100.00
3.5.4	Documentația de proiectare necesară în vederea începerii lucrărilor de execuție	24,000.00	0.00	24,000.00
3.5.5	Verificarea planului de calitate a proiectului, pentru a se detalia lucrările de execuție	0.00	0.00	0.00
3.5.6	Proiect tehnic și detaliile execuției	0.00	0.00	0.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	110,000.00	23,100.00	133,100.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	110,000.00	23,100.00	133,100.00
3.7.1.1	Scrisori proiect pentru obiectivul de investiții	30,000.00	2,350.00	32,350.00
3.7.1.2	Implementare proiect pentru obiectivul de investiții	75,000.00	15,750.00	90,750.00
3.7.1.2.1	Implementare proiect pentru obiectivul de investiții - et	0.00	0.00	0.00
3.7.1.2.2	Implementare proiect pentru obiectivul de investiții - et	75,000.00	15,750.00	90,750.00
3.7.2	Achiziția financiară	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistența tehnică	0.00	0.00	0.00
3.8.1	Asistența tehnică din partea proiectantului	0.00	0.00	0.00
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	0.00	0.00	0.00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fața locului în programul de control al lucrărilor de execuție, acordat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	0.00	0.00	0.00
3.8.2	Dirigenție de șantier	0.00	0.00	0.00
3.8.2	Coordonarea în materie de securitate și sănătate - conform Hotărâre Guvernului nr. 255/2004, cu modificările și completările ulterioare	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 3		201,500.00	23,100.00	224,600.00
CAPITOL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00
4.6	Alte necesități	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		0.00	0.00	0.00
CAPITOL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	0.00	0.00	0.00
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	0.00	0.00	0.00
5.1.2	Cheltuieli diverse organizarea șantierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	27,356.81	0.00	27,356.81
5.2.1	Comisioanele și doborâzile aferente creditului, bancă finanțatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	21,043.70	0.00	21,043.70
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul stadiului amenajării teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	4,268.74	0.00	4,268.74
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conformații și avizul de construire	2,044.37	0.00	2,044.37
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00

TOTAL CAPITOL 5		27,356.81	0.00	27,356.81
CAPITOL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	P egaliza personal de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00
CAPITOL 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 28% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+4.2+4+5.1.1)	188,223.57	39,526.95	227,750.52
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 7		188,223.57	39,526.95	227,750.52
TOTAL GENERAL		484,580.38	76,801.95	561,382.33
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		67,500.00	14,175.00	81,675.00

Intențuit: Arh. Bogdan Grosușoasa





1988. D. 4. 1

LUCRARI		PREȚ (€/Pm TPA)	PROIECTARE (LUNA)								EXECUTIE (LUNA)							
CAPITOL 1: Cheltuieli pentru echiparea și amenajarea terenului			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12				
1.1	Costul terenului	0.00																
1.2	Costul echipamentelor	25,000.00																
1.3	Acoperirea terenului proiectat - 100.00 m ² - 100.00 m ² - 100.00 m ² - 100.00 m ²	1,000.00																
1.4	Costul echipamentelor proiectate	10,000.00																
CAPITOL 2: Cheltuieli pentru echiparea echipamentelor necesare obținerii de terenuri																		
2.1	Acoperirea terenului proiectat și echipamentelor necesare obținerii de terenuri	10,000.00																
CAPITOL 3: Cheltuieli pentru proiectarea și echiparea terenului																		
3.1	Costul terenului	10,000.00																
3.2	Acoperirea terenului proiectat și echipamentelor necesare obținerii de terenuri	10,000.00																
3.3	Acoperirea terenului proiectat și echipamentelor necesare obținerii de terenuri	10,000.00																
3.4	Acoperirea terenului proiectat și echipamentelor necesare obținerii de terenuri	10,000.00																
3.5	Acoperirea terenului proiectat și echipamentelor necesare obținerii de terenuri	10,000.00																
3.6	Acoperirea terenului proiectat și echipamentelor necesare obținerii de terenuri	10,000.00																
3.7	Acoperirea terenului proiectat și echipamentelor necesare obținerii de terenuri	10,000.00																
3.8	Acoperirea terenului proiectat și echipamentelor necesare obținerii de terenuri	10,000.00																
3.9	Acoperirea terenului proiectat și echipamentelor necesare obținerii de terenuri	10,000.00																
CAPITOL 4: Cheltuieli pentru echiparea terenului																		
4.1	Costul terenului	10,000.00																
4.2	Acoperirea terenului proiectat și echipamentelor necesare obținerii de terenuri	10,000.00																
4.3	Acoperirea terenului proiectat și echipamentelor necesare obținerii de terenuri	10,000.00																
4.4	Acoperirea terenului proiectat și echipamentelor necesare obținerii de terenuri	10,000.00																
4.5	Acoperirea terenului proiectat și echipamentelor necesare obținerii de terenuri	10,000.00																
4.6	Acoperirea terenului proiectat și echipamentelor necesare obținerii de terenuri	10,000.00																
4.7	Acoperirea terenului proiectat și echipamentelor necesare obținerii de terenuri	10,000.00																
4.8	Acoperirea terenului proiectat și echipamentelor necesare obținerii de terenuri	10,000.00																
4.9	Acoperirea terenului proiectat și echipamentelor necesare obținerii de terenuri	10,000.00																
4.10	Acoperirea terenului proiectat și echipamentelor necesare obținerii de terenuri	10,000.00																
CAPITOL 5: Alte cheltuieli																		
5.1	Costul terenului	10,000.00																
5.2	Acoperirea terenului proiectat și echipamentelor necesare obținerii de terenuri	10,000.00																
5.3	Acoperirea terenului proiectat și echipamentelor necesare obținerii de terenuri	10,000.00																
5.4	Acoperirea terenului proiectat și echipamentelor necesare obținerii de terenuri	10,000.00																
CAPITOL 6: Cheltuieli pentru echiparea terenului																		
6.1	Costul terenului	10,000.00																
6.2	Acoperirea terenului proiectat și echipamentelor necesare obținerii de terenuri	10,000.00																
6.3	Acoperirea terenului proiectat și echipamentelor necesare obținerii de terenuri	10,000.00																
6.4	Acoperirea terenului proiectat și echipamentelor necesare obținerii de terenuri	10,000.00																
CAPITOL 7: Cheltuieli pentru echiparea terenului																		
7.1	Costul terenului	10,000.00																

© 2000 Blackwell Science Ltd *Journal of Internal Medicine* 247: 339–346

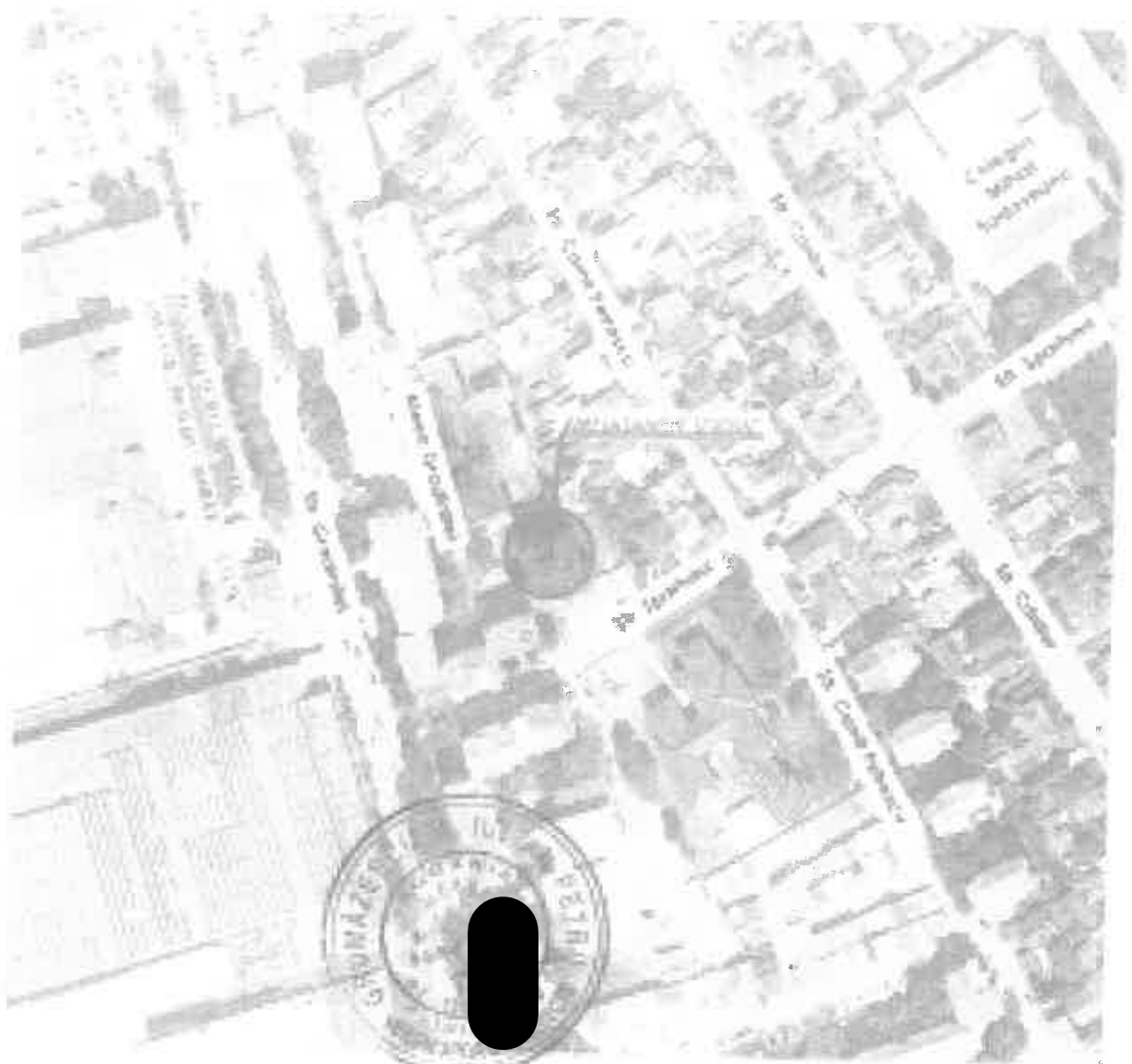




TABLE 1. SUMMARY OF DATA		
Station	Date	Time
1	1/1/77	10:00
2	1/1/77	11:00
3	1/1/77	12:00
4	1/1/77	13:00
5	1/1/77	14:00
6	1/1/77	15:00
7	1/1/77	16:00
8	1/1/77	17:00
9	1/1/77	18:00
10	1/1/77	19:00

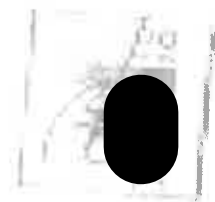
Station	Date	Time	Wind	Temp
1	1/1/77	10:00	10 mph	65°F
2	1/1/77	11:00	12 mph	68°F
3	1/1/77	12:00	15 mph	70°F
4	1/1/77	13:00	18 mph	72°F
5	1/1/77	14:00	20 mph	74°F
6	1/1/77	15:00	22 mph	76°F
7	1/1/77	16:00	25 mph	78°F
8	1/1/77	17:00	28 mph	80°F
9	1/1/77	18:00	30 mph	82°F
10	1/1/77	19:00	32 mph	84°F

Station	Date	Time	Wind	Temp
1	1/1/77	10:00	10 mph	65°F
2	1/1/77	11:00	12 mph	68°F
3	1/1/77	12:00	15 mph	70°F
4	1/1/77	13:00	18 mph	72°F
5	1/1/77	14:00	20 mph	74°F
6	1/1/77	15:00	22 mph	76°F
7	1/1/77	16:00	25 mph	78°F
8	1/1/77	17:00	28 mph	80°F
9	1/1/77	18:00	30 mph	82°F
10	1/1/77	19:00	32 mph	84°F

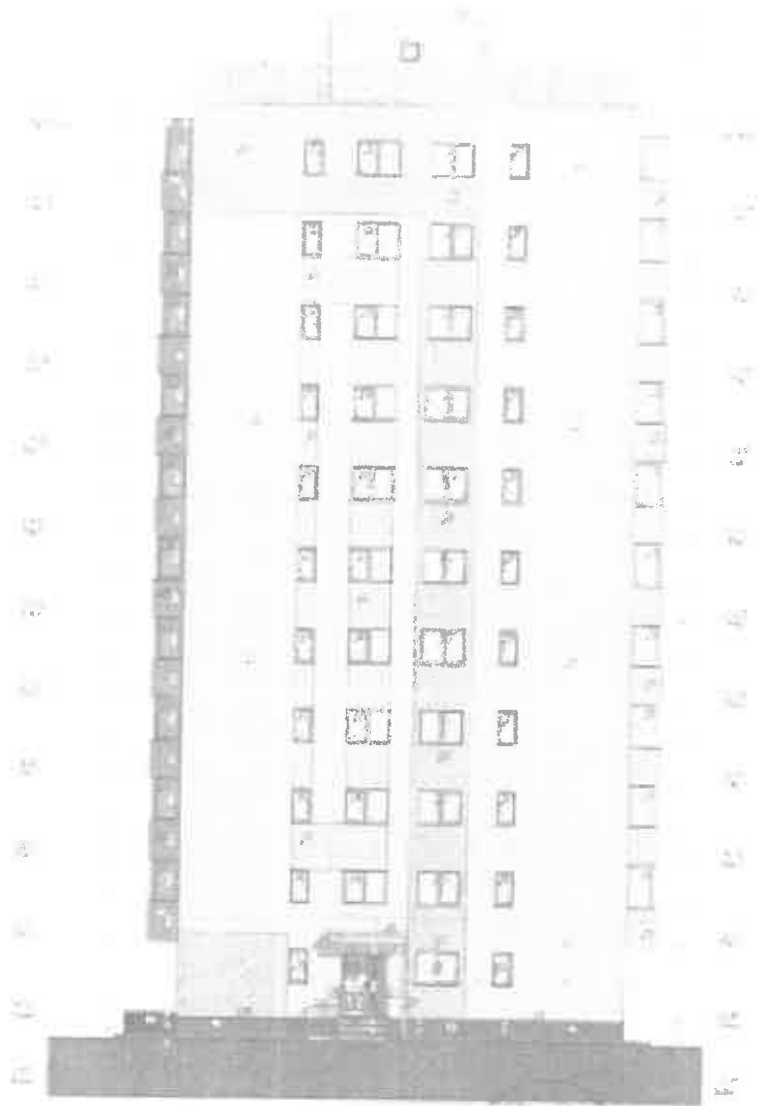
Station	Date	Time	Wind	Temp
1	1/1/77	10:00	10 mph	65°F
2	1/1/77	11:00	12 mph	68°F
3	1/1/77	12:00	15 mph	70°F
4	1/1/77	13:00	18 mph	72°F
5	1/1/77	14:00	20 mph	74°F
6	1/1/77	15:00	22 mph	76°F
7	1/1/77	16:00	25 mph	78°F
8	1/1/77	17:00	28 mph	80°F
9	1/1/77	18:00	30 mph	82°F
10	1/1/77	19:00	32 mph	84°F

Station	Date	Time	Wind	Temp
1	1/1/77	10:00	10 mph	65°F
2	1/1/77	11:00	12 mph	68°F
3	1/1/77	12:00	15 mph	70°F
4	1/1/77	13:00	18 mph	72°F
5	1/1/77	14:00	20 mph	74°F
6	1/1/77	15:00	22 mph	76°F
7	1/1/77	16:00	25 mph	78°F
8	1/1/77	17:00	28 mph	80°F
9	1/1/77	18:00	30 mph	82°F
10	1/1/77	19:00	32 mph	84°F

Station	Date	Time	Wind	Temp
1	1/1/77	10:00	10 mph	65°F
2	1/1/77	11:00	12 mph	68°F
3	1/1/77	12:00	15 mph	70°F
4	1/1/77	13:00	18 mph	72°F
5	1/1/77	14:00	20 mph	74°F
6	1/1/77	15:00	22 mph	76°F
7	1/1/77	16:00	25 mph	78°F
8	1/1/77	17:00	28 mph	80°F
9	1/1/77	18:00	30 mph	82°F
10	1/1/77	19:00	32 mph	84°F



Station	Date	Time	Wind	Temp
1	1/1/77	10:00	10 mph	65°F
2	1/1/77	11:00	12 mph	68°F
3	1/1/77	12:00	15 mph	70°F
4	1/1/77	13:00	18 mph	72°F
5	1/1/77	14:00	20 mph	74°F
6	1/1/77	15:00	22 mph	76°F
7	1/1/77	16:00	25 mph	78°F
8	1/1/77	17:00	28 mph	80°F
9	1/1/77	18:00	30 mph	82°F
10	1/1/77	19:00	32 mph	84°F



CHÍNH SÁCH NHÀ Ở

Chính sách nhà ở được xây dựng dựa trên nguyên tắc công bằng, minh bạch và hiệu quả. Mục tiêu của chính sách là đảm bảo quyền lợi của người dân, đồng thời thúc đẩy phát triển thị trường nhà ở lành mạnh.

Chính sách này áp dụng cho tất cả các đối tượng cư dân tại các khu vực quy hoạch. Việc thực hiện chính sách sẽ được giám sát chặt chẽ bởi các cơ quan chức năng.

ABSTRACT PROJECT PROFILE

The project is a multi-story residential building located in the central urban area. It consists of 10 floors, including a ground floor and 9 upper floors. The total area is approximately 10,000 square meters.

The building is designed to provide modern living conditions with full amenities. It includes a parking area for 20 cars and a secure entrance system.

The project is expected to be completed within 18 months and will significantly contribute to the local housing market.

THÔNG TIN DỰ ÁN

Tên dự án: Khu nhà ở mới tại Quận 1, TP. HCM

Địa chỉ: Đường Nguyễn Huệ, Quận 1, TP. HCM

Chủ đầu tư: Công ty TNHH Phát triển Bất động sản ABC

Thiết kế kiến trúc: Công ty Thiết kế Kiến trúc XYZ

Thiết kế nội thất: Công ty Thiết kế Nội thất PQR

Đơn vị thi công: Công ty Xây dựng và Lắp đặt STU

Thời gian thi công: Từ tháng 01/2024 đến tháng 06/2025

Giá trị dự kiến: 150 tỷ VNĐ



Project Information		Client Information	
Project Name	NEW BUILDING	Client Name	ABC COMPANY
Project Address	123 Main Street, New York, NY	Client Address	456 Main Street, New York, NY
Project Manager	John Doe	Client Manager	Jane Smith
Project Start Date	2023-01-01	Client Start Date	2023-01-01
Project End Date	2023-12-31	Client End Date	2023-12-31
Project Budget	\$1,000,000	Client Budget	\$1,000,000
Project Status	In Progress	Client Status	Active
Project Description	A new building with 10 floors, 100 units, and a parking garage. The building is located in a prime urban area and is expected to be completed by the end of 2023.		



ROMÂNIA

JUDEȚUL IAȘI

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAȘCANI

Str. Ștefan cel Mare, nr.16, cod: 705200

Telefon: 0232-762300; 0232-762530; Fax: 0232-766259;

e-mail: office@primariapascani.ro

CONSILIUL TEHNICO ECONOMIC

Nr. 0051 / CTE / 15.07.2026



APROBAT

PRIMAR

MARIUS NICOLAE PINTILIC

AVIZ Nr. 8 / 15.07.2026

Având în vedere prevederile HCL nr. 225/19.12.2024 și ca urmare a convocării transmise de Presedintele CTE în baza solicitării Serviciului Tehnic și Investiții, pentru emiterea avizului referitor la documentația economică:

D.A.L.I – Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenție, pentru obiectivul de investiții:

„EFICIENTIZARE ENERGETICĂ CLĂDIRI REZIDENȚIALE – BLOC PI, ALEE 4 GRĂDINIȚEI, NR. 2 MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI”

Documentația tehnică – D.A.L.I – Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenție, a fost elaborată în baza Contractului nr. 8677/30.03.2026 – servicii de proiectare tehnică, încheiat de MUNICIPIUL PAȘCANI cu S.C. KONDO ARHITECTURE S.R.L. IAȘI

În ședința din 15.07.2026, conform Procesului verbal nr. 7/15.07.2026,

CONSILIUL TEHNICO ECONOMIC

de la nivelul Consiliului Local al Municipiului Pașcani, emite:

AVIZ FAVORABIL

MENTIUNI:

- Documentația a fost elaborată conform H.G. nr. 907/2016, privind etapele de elaborare și conținutul – cadru al documentațiilor tehnico – economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.
- Se vor respecta prevederile legale aflate în vigoare privind achizițiile publice, finanțele publice și autorizarea lucrărilor de construcții.

Întocmit
Ing. CONSTANTIN BUZATU

PREȘEDINTE C.T.E.
MIHAI CLAUDIU BODOLICA

Asociația de Proprietari "ARMONIA Bl. P1"
Str. Mihail Eminescu, nr.4, bl. C2, sc.A, ap.11, Pașcani, jud.Iasi
Codul de înregistrare fiscală 41131240
Cont IBAN RO65RNCB0176171983870001
Deschis la BCR Pașcani

Hotărârea Adunării Generale a Asociației de Proprietari

nr. 2..... din data de 02.06.2016

Azi, data 02.06.2016 în cadrul Adunării Generale a Asociației de Proprietari s-a luat la cunoștință de conținutul documentației de avizare care fundamentează indicatorii tehnico-economici privind creșterea performanței energetice a blocului P1, Aleea Grădiniței nr.2, transmisă de către Municipiul Pașcani prin adresa nr. 14.842 din 29.06.2016

S-a luat la cunoștință de cuantumul valoric al lucrărilor neeligibile aferente Asociației de Proprietari "ARMONIA Bl. P1", defalcat pentru fiecare proprietar conform proprietății și a cotei parte deținute din imobilul P1,

Astfel că, Asociația de Proprietari "ARMONIA Bl. P1" întrunită statutar în Adunare Generală, adoptă prezenta:

HOTĂRÂRE

Art.1 Se aprobă lucrările de intervenții pentru creșterea eficienței energetice și indicatorii tehnico-economici, conform D.A.L.I. aferent proiectului „Eficientizare energetică clădirii rezidențiale – Bloc P1, Aleea Grădiniței, nr. 2, Municipiul Pașcani, Județul Iași” realizat de către SC KONDO ARCHITECTURE SRL.

Art.2. Proprietarii apartamentelor își exprimă acordul pentru executarea lucrărilor ce implică accesul în proprietățile individuale, inclusiv pentru demontarea și montarea tâmplăriei exterioare, în condițiile stabilite prin proiect și de către executant.

Art.3 Se aprobă valoarea totală estimată a investiției, în sumă de 6.398.497,56 lei, cu TVA inclus, potrivit devizului general.

Art.4 Se aprobă cota-parte a cheltuielilor neeligibile, în cuantumul valoric estimat de 122.413,98 lei, fără TVA inclus, ce revine Asociației de Proprietari "ARMONIA Bl. P1".

Art.5 Se aprobă repartizarea cheltuielilor neeligibile, menționate la pct.4, pe fiecare proprietar, conform tabelului centralizator al cheltuielilor neeligibile raportate la suprafața apartamentelor, întocmit de SC KONDO ARCHITECTURE SRL.

Art.6 Se aprobă durata de execuție a lucrărilor de intervenție de 9 luni.

Art.7 (1) Se confirmă că proprietarii unui număr de 13 apartamente din totalul de 55 de apartamente își exprimă acordul pentru lucrările de intervenție, asigurând cvorumul necesar conform legislației în vigoare.

(2) Pentru lucrările care implică intervenții în interiorul apartamentelor, inclusiv pentru demontarea și montarea tâmplăriei exterioare se confirmă existența acordului tuturor proprietarilor din condominiu, pentru 5.2.. unități.

Art.8 Se împuternicește Președintele Asociației de Proprietari, dl. Himinciuc Cristian să semneze toate actele adiționale la Contractul de mandat nr.4158/12.02.2026 încheiat între UAT Municipiul Pașcani și Asociația de Proprietari "Armonia bl.P1" și orice alte documente necesare pentru implementarea proiectului, dacă este cazul.

Se anexează, semnată, lista tuturor proprietarilor prezenți la ședință:

Prezenta hotărâre a fost adoptată în conformitate cu prevederile Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor și se afișează la avizierul asociației de proprietari, prin grija președintelui Asociației de proprietari.

Președinte,

Himinciuc Cristian



Contrasemnează:

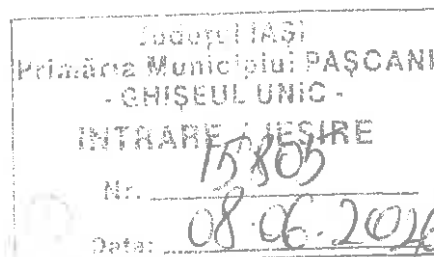
Comitetul executiv al Asociației

Chihaia Eugenia.....

Plotuna Ana Maria.....



Asociația de Proprietari "ARMONIA Bl. P1"
Str. Mihail Eminescu, nr.4, bl. C2, sc.A, ap.11, Pașcani, Jud.Iasi
Codul de inregistrare fiscală 41131240



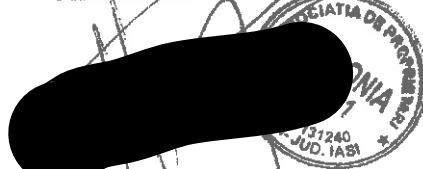
CĂTRE,

Primăria Municipiului Pașcani

Ca urmare a adresei dumneavoastră nr. 14872/28.05.2026 prin care ați transmis Documentația de avizare a lucrărilor de intervenție aferentă proiectului „Eficientizare energetică clădiri rezidențiale – Bloc P1, Aleea Grădiniței, nr. 2, Municipiul Pașcani, Județul Iași”, realizată de către SC KONDO ARCHITECTURE SRL, vă transmitem Hotărârea adunării generale extraordinare a Asociației de Proprietari "ARMONIA Bl. P1" nr.2 din data de 02.06.2026, la care anexăm următoarele documente:

- tabelul proprietarilor din blocul P1, Aleea Grădiniței nr.2, din care rezultă acordul unui număr de 55 de proprietari (100% din numărul total al proprietarilor) cu privire la hotărârea menționată anterior;
- tabelul nominal convocator cu semnăturile proprietarilor;
- procesul - verbal de afișare la avizier al convocatorului;
- procesul - verbal de afișare la avizier a hotărârii sus menționate.

Președinte,
Himinciuc Cristian



NR: 15805
DATA: 08/06/2026
COD: 1274E

INVESTITII

PROIECT DE PROIECTARE

KONDO ARCHITECTURE SRL



KONDO ARCHITECTURE S.R.L.

municipiul Pașcani, Județul Iași,
str. Ceferistilor, nr. 1, bl. H2, sc. A, ap. 10
CUI 46303037 - J22/2124/2022
e-mail: proiectare.kondo@gmail.com
telefon: +40755 757 515

Proiect nr. 467/2026

Obiectiv: Eficientizarea energetică clădiri
rezidențiale – BLOC P1, ALEEA GRĂDINIȚEI, NR. 2,
MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI

Adresa: ALEEA GRĂDINIȚEI, NR. 2, MUNICIPIUL
PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI

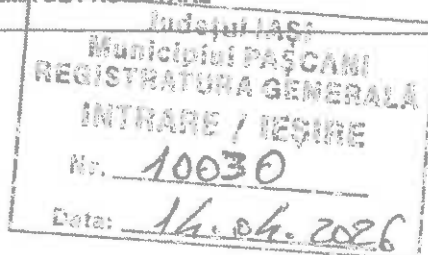
Beneficiar: MUNICIPIUL PAȘCANI

Faza: TEMĂ DE PROIECTARE

TEMĂ DE PROIECTARE

realizată conform H.G. 907 / 2016 ANEXA nr. 2

– conținutul cadru al temei de proiectare



Obiectul investiției: Eficientizarea energetică clădiri rezidențiale – BLOC P1,
ALEEA GRĂDINIȚEI, NR. 2, MUNICIPIUL PAȘCANI,
JUDEȚUL IAȘI

Beneficiar: MUNICIPIUL PAȘCANI

Adresa: ALEEA GRĂDINIȚEI, NR. 2, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI

1. INFORMATII GENERALE

1.1. DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

Eficientizarea energetică clădiri rezidențiale – BLOC P1, ALEEA GRĂDINIȚEI, NR. 2,
MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI

1.2. ORDONATOR PRINCIPAL DE CREDITE/INVESTITOR

UAT MUNICIPIUL PAȘCANI

1.3. ORDONATOR DE CREDITE (SECUNDAR, TERȚIAR)

NU ESTE CAZUL

1.4. BENEFICIARUL INVESTIȚIEI

UAT MUNICIPIUL PAȘCANI

1.5. ELABORATORUL TEMEI DE PROIECTARE

SC KONDO ARCHITECTURE SRL





KONDO ARCHITECTURA S.R.L.

municipiul Pașcani, Județul Iași,
str. Ceferiștilor, nr. 1, bl. H2, sc. A, ap. 10
CUI 46303037 - J22/2124/2022
e-mail: proiectare@kondoproiect.ro
telefon: +40/55 757 515

Proiect nr. 46 / 2026

Obiectiv: Eficientizarea energetică clădiri rezidențiale -- BLOC P1, ALEEA GRĂDINIȚEI, NR. 2, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI

Adresa: ALEEA GRĂDINIȚEI, NR. 2, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI

Beneficiar: MUNICIPIUL PAȘCANI

Faza: TEMĂ DE PROIECTARE

2. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTITII

2.1. INFORMAȚII PRIVIND REGIMUL JURIDIC, ECONOMIC ȘI TEHNIC AL TERENULUI ȘI/SAU AL CONSTRUCȚIEI EXISTENTE, DOCUMENTAȚIE CADASTRALĂ

Tema de proiectare propune elaborarea Documentatiei de Avizarea Lucrarilor de Interventii pentru " Eficientizarea energetică clădiri rezidențiale - BLOC P1, ALEEA GRĂDINIȚEI, NR. 2, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI" , cu adresa ALEEA GRĂDINIȚEI, NR. 2, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI.

Documentatia de Avizare a Lucrarilor de Interventie va respecta reglementările urbanistice aprobate aplicabile zonei studiate, după cum urmează :

- **REGIMUL JURIDIC:**
 - Terenul cu suprafata masurata de 264,00 mp, indentificat cadastral cu Nr. Cad. 60164, se afla in Intravilanul Municipiului Pașcani, Aleea Gradinitei, Nr. 2 si face parte din proprietatea privata a Municipiului Pașcani, aprobat prin H.C.L 130 / 2011. Informațiile privind proprietatea au fost extrase din extrasul de carte funciara pentru informare nr. 3047 din 27.01.2026.
- **REGIMUL ECONOMIC:**
 - Terenul este folosit de curți construcții.
- **REGIMUL TEHNIC:**
 - La blocul P1, din str. Aleea Grădiniței, nr.2, situat pe terenul în suprafața de 264mp., nr. cad. 60164, se solicita lucrările pentru eficientizare energetică clădiri rezidențiale din Municipiul Pașcani.
 - UTR SLB.
 - Zonă de locuințe colective mijlocii de mărime P+4. POT =40%, CUT = 2,00.
 - Documentația tehnica va fi verificata pentru cerința esențială de calitate in construcții „ f ” economie de energie si izolare termică.
 - Proiectantul și verificatorul de proiect, vor verifica dacă lucrările propuse, sunt exceptate de la obligația de a obține avizul/autorizația de securitate la incendiu, conform art.5 din Ordinul nr. 180/2022, pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și





KONDO ARCHITECTURE S.R.L.

municipiul Pașcani, județul Iași,
str. Ceferiștilor, nr. 1, bl. H2, sc. A, ap. 10
CUI 46303037 – J22/2124/2022
e-mail: proiectare.kondo@gmail.com
telefon: +40755 757 515

Proiect nr. 46 / 2026

Obiectiv: **Efficientizarea energetică clădiri rezidențiale – BLOC P1, ALEEA GRĂDINIȚEI, NR. 2, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI**

Adresa: **ALEEA GRĂDINIȚEI, NR. 2, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI**

Beneficiar: **MUNICIPIUL PAȘCANI**

Faza: **TEMĂ DE PROIECTARE**

protecție civilă. Aceste concluzii ale verificării, se vor stipula în documentația tehnică de autorizare(memoriu general sau referat de verificare), proiectantul purtând responsabilitatea lipsei avizului/ autorizației de securitate la incendiu, în cazul în care acesta se impunea.

- Solicitarea este compatibilă zonei.
- Construcția va respecta arhitectura zonei.
- Construcția va fi executată din materiale care respecta normele de calitate prevăzute de legislația din România.
- Documentația pentru autorizație se va întocmi în conformitate cu Legea nr. 50/1991 cu modificările ulterioare, Legea 10/1995, Ordinul 119/2014 al Ministerului Sănătății și art. 612 și art. 615 din Codul Civil, Hotărâre nr. 300 din 2 martie 2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile și H.C.L. Pașcani nr. 8 din 03.02.2009.
- Se vor folosi material de calitate, ignifugate, rezistente la foc. În cazul în care investitorul/executantul afectează rețelele de utilități publice, acesta are obligația ca la terminarea lucrărilor de construcții, să le aducă la starea inițială rețelele afectate.

Conform extrasului de carte funciară pentru Nr. Cad. 60164 al UAT Pașcani, pe teren este edificată construcția Nr. Cad. 60164 – C1 (construcție de locuințe), ce va face obiectul intervenției propuse.

2.2. PARTICULARITĂȚI ALE AMPLASAMENTULUI/AMPLASAMENTELOR PROPUSE/PROPUSE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII, DUPĂ CAZ

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan)

Terenul cu suprafața măsurată de 264,00 mp, identificat cadastral cu Nr. Cad. 60164, se afla în intravilanul Municipiului Pașcani, Aleea Grădiniței, Nr. 2 și face parte din proprietatea privată a Municipiului Pașcani, aprobat prin H.C.L 130 / 2011. Informațiile privind proprietatea au fost extrase din extrasul de carte funciară pentru informare nr. 3047 din 27.01.2026.



**KONDO ARCHITECTURE S.R.L.**

Municipiul Pașcani, Județul Iași,
str. Căpitanilor, nr. 1, bl. H3, sc. A, ap. 10
CUI 46303037 - 122/2124/2022
e-mail: proiectare.kondo@gmail.com
telefon: +40755 757 515

Proiect nr. 46 / 2026

Obiectiv: **Edificarea energidoli clădiri
rezidențiale - BLOC P1, ALEEA GRĂDINIȚEI, NR. 2,
MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI**Adresa: **ALEEA GRĂDINIȚEI, NR. 2, MUNICIPIUL
PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI**Beneficiar: **MUNICIPIUL PAȘCANI**Faza: **TEMĂ DE PROIECTARE****b) relațiile cu zonele învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces
posibile**

Accesul pietonal se realizează din Aleea Grădiniței, pe latura de SUD-VEST;

Clădirea Bloc P1 nu are conformat acces auto, însă este flancat de căi de circulație
carosabile pe laturile NORD - EST, SUD - EST și SUD - VEST.

Vecinătățile amplasamentului

- NORD - EST : teren public pentru circulație auto - necadastrat - folosință teren
degradat (conform Registrul Spațiilor Verzi - Primăria Pașcani);
- SUD - EST : teren public - necadastrat - necadastrat - folosință teren degradat
(conform Registrul Spațiilor Verzi - Primăria Pașcani);
- SUD - VEST: teren public pentru circulație auto - Aleea Grădiniței - Nr. Cad.
66221 - folosință drum;
- NORD - VEST: teren public - necadastrat - necadastrat - folosință teren
degradat (conform Registrul Spațiilor Verzi - Primăria Pașcani).

c) surse de poluare existente în zonă

Prezența investiției va fi amplasată într-un sit existent și nu va fi producătoare de
poluare.

Nu există surse de poluare industrială în zonă, iar sursa principală de poluare o
reprezintă noxele autovehiculelor din traficul auto din zonă.

În proximitatea clădirii studiate este asigurat un sistem integrat de deșeuri colectate
selectiv, conform directivelor europene, iar acestea vor fi utilizate în continuare.

d) Particularități de relief

Din punct de vedere geomorfologic zona analizată se încadrează în Podișul Moldovei,
subunitatea Câmpia Moldovei.

Podișul Moldovei, relief de dealuri și coline, s-a format pe fondul litologic al depozitelor
sarmăniene (constituite predominant din argile și nisipuri cu unele intercalații de calcare
și gresii) și al aranjamentului structural cvasiorizontal (ușoară înclinare NV-SE).





KONDO ARCHITECTURE S.R.L.

municipiul Pașcani, județul Iași,
str. Căferiștilor, nr. 1, bl. H2, sc. A, ap. 10
CUI: 46303037 - J22/2124/2022
e-mail: proiectare.kondo@gmail.com
telefon: +40755 757 515

Proiect nr. 46 / 2026

Obiectiv: **Efficientizarea energetică clădiri rezidențiale – BLOC P1, ALEEA GRĂDINIȚEI, NR. 2, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI**

Adresa: **ALEEA GRĂDINIȚEI, NR. 2, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI**

Beneficiar: **MUNICIPIUL PAȘCANI**

Faza: **TEMĂ DE PROIECTARE**

În partea de NE a Podișului Moldovei, în bazinul hidrograic al Siretului, unde lipsesc gresiile și calcarele, eroziunea a fost mult mai activă, conducând la un relief de coline și dealuri domoale (150-200 m), denumit Câmpia Moldovei.

- Conform Normativului P100-1/2013 – „Cod de proiectare seismică – prevederi de proiectare pentru clădiri”, respectiv intervalul mediu de recurență $IMR = 225$ ani, zona seismică are caracteristicile $ag = 0.20$ g și perioada de colt $T_c = 0.7s$.
- Conform CR 1-1-4-2012 – „Cod de proiectare. Bazele proiectării și acțiuni asupra construcțiilor. Acțiunea vântului”, presiunea de referință a vântului în amplasament, determinată prin viteza de referință mediată pe 10 min și având un interval mediu de recurență $IMR = 50$ ani (2% probabilitate anuală de depășire) este $q_{ref} = 0.70$ kPa.
- Conform CR 1-1-3-2012 – „Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor”, valoarea caracteristică zonei pentru încărcarea din zăpadă pe sol, având 2% probabilitate de depășire într-un an, respectiv intervalul mediu de recurență $IMR = 50$ ani, $s_{0k} = 2.50$ kN/m².
- Adâncimea maximă de îngheț se consideră a fi -0.80m – 0.90m de la cota terenului natural sau amenajat, conform STAS 6054-77.
- Conform STAS 1907/2014/1,2 – Zonarea climatică a României, municipiul Pașcani se află în zona climatică III, $t_e = -18^{\circ}C$.

e) nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților

Infrastructura tehnico-edilitară aparține atât domeniului public, cât și domeniului privat al unităților administrativ-teritoriale, fiind supusă regimului juridic al proprietății publice sau private.

Utilitățile tehnico-edilitare existente se prezintă astfel:

- Electrice
 - clădirea este racordată la rețeaua publică de energie electrică din zonă.
- Sanitare

**KONDO ARCHITECTURE S.R.L.**

municipiul Pașcani, județul Iași,
str. Căminarii, nr. 1, bl. M7, sc. A, ap. 10
CUI 46363037 – J22/2124/2022
e-mail: arhitectura@kondosdesign.ro
telefon: +40755 757 515

Proiect nr. 46 / 2026

Obiectiv: **Efficientizarea energetică clădiri rezidențiale – BLOC P1, ALEEA GRĂDINIȚEI, NR. 2, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI**Adresa: **ALEEA GRĂDINIȚEI, NR. 2, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI**Beneficiar: **MUNICIPIUL PAȘCANI**Faza: **TEMĂ DE PROIECTARE**

- clădirea este racordată la rețeaua publică de apă și canalizare existentă în zonă.
- Termice
 - clădirea este racordată la rețeaua publică de termoficație, iar local, încălzirea se realizează cu ajutorul centralelor murale de apartament.
- Gospodarirea deșeurilor
 - În proximitatea clădirii studiate este asigurat un sistem integrat de deșeuri colectate selectiv, conform directivelor europene, iar acestea vor fi utilizate în continuare.

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate

- este necesară relocarea traseului de alimentare cu gaze naturale prezent pe fațata posterioară și lateral stânga a clădirii studiate;
- este necesară relocarea traseului de alimentare cu gaze naturale prezent pe fațata frontală și lateral dreapta a clădirii studiate;
- informațiile privind existența unor eventuale rețele edilitare suplimentare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, se vor prelua din avizele indicate în cadrul Certificatului de Urbanism în vederea obținerii Autorizației de Construire.

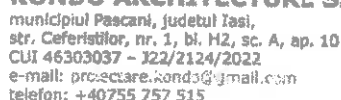
g) posibile obligații de servitute

Informațiile se vor prelua din avizele indicate în cadrul Certificatului de Urbanism în vederea obținerii Autorizației de Construire.

h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz

Conform prevederilor actuale referitoare la rezistența mecanică, stabilitate și siguranța în exploatare, Blocul P1 este asigurat la acțiuni seismice pe ambele direcții principale, structura de rezistență fiind realizată din diafragme din beton armat și planșee rigide





Obiectiv: Eficientizarea energetică clădiri rezidențiale – BLOC P1, ALEEA GRĂDINIȚEI, NR. 2, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI
Adresa: ALEEA GRĂDINIȚEI, NR. 2, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI
Beneficiar: MUNICIPIUL PAȘCANI
Faza: TEMĂ DE PROIECTARE

În situația actuală, clădirea prezintă un nivel de protecție termică redus, inferior exigențelor actuale referitoare la utilizarea eficientă a energiei, anvelopa fiind alcătuită din pereți exteriori din zidărie de cărămidă fără termoizolație (există termoizolare realizată local, în regim propriu, într-un mod neconform), planșeu de la ultimul etaj locuibil (etajul 10) și planșeu peste subsol neizolate, precum și tâmplărie exterioară neuniformă și neetanșă. Pentru reducerea consumurilor energetice în exploatare și ameliorarea condițiilor de confort interior au fost propuse soluții arhitecturale și de instalații care vizează modernizarea energetică a anvelopei, respectiv termoizolarea pereților exteriori, a terasei și a planșeului peste subsol, înlocuirea tâmplăriei exterioare cu elemente performante, precum și modernizarea instalațiilor aferente spațiilor comune.

- I) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent**

Se vor respecta reglementările urbanistice aprobate aplicabile zonei studiate, prevăzute în Certificatul de Urbanism.

- j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența de condiționări specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție





KONDO ARCHITECTURE S.R.L.
Municipiul Pașcani, Județul Iași,
Str. Căminicilor, nr. 1, bl. H2, sc. A, ap. 10
CUI 46363037 – J22/2124/2022
e-mail: jonck@kondopascani.ro
telefon: +40755 757 515

Proiect nr. 45 / 2026

Obiectiv: **Efficientizarea energetică clădirii rezidențiale – BLOC P1, ALEEA GRĂDINIȚEI, NR. 2, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI**

Adresa: **ALEEA GRĂDINIȚEI, NR. 2, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI**

Beneficiar: **MUNICIPIUL PAȘCANI**

Faza: **TEMĂ DE PROIECTARE**

Nu este cazul.

2.3. DESCRIEREA SUCCINTĂ A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII PROPUȘ DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC ȘI FUNCȚIONAL

Obiectivul principal al proiectului este reprezentat de creșterea eficienței energetice și încadrarea construcțiilor în standardele de proiectare nZEB, reducându-se astfel consumurile de energie primară și a emisiilor de gaze cu efect de seră. Atingerea obiectivului principal va urmări implementarea măsurilor de creștere a eficienței energetice specificate și în programul de finanțare „PR/NE/2026/3/RSO2.1/1/Eficiența energetică Clădiri rezidențiale MRJ+M”:

1. izolarea termică a fațadei – parte vitrată, prin înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în clădire, cu tâmplărie termoizolantă dotată, după caz, cu dispozitive/ fante/ grile pentru ventilarea spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele interioare de anvelopă;
2. izolarea termică a fațadei – parte opacă, în care se pot cuprinde și termo-hidroizolarea terasei (hidroizolarea terasei fără realizarea termoizolației suplimentare a acesteia va fi încadrată în categoria cheltuielilor conexe), respectiv termoizolarea planșeului peste ultimul nivel în cazul existenței șarpantei, cu sisteme termoizolante, înlocuirea învelitorii cu o soluție alternativă, în măsura în care este justificată printr-o performanță termică superioară, care ar contribui la creșterea performanței energetice a blocului (îmbunătățirea izolației și inerției termice), închiderea balcoanelor și/ sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă, inclusiv izolarea termică a parapetelor;
3. izolarea termică a planșeului peste subsol, în cazul în care la parterul blocului sunt prevăzute apartamente cu destinația „locuință” (în celelalte situații, aceste cheltuieli vor fi încadrate în categoria celor neeligibile)
4. asigurarea unui nivel ridicat de etanșeitate la aer a clădirii, atât prin montarea adecvată a tâmplăriei termoizolante în anvelopa clădirii, cât și prin aplicarea de tehnologii adecvate de reducere a permeabilității la aer a elementelor de

**KONDO ARCHITECTURE S.R.L.**

municipiul Pașcani, județul Iași,
str. Ceferistilor, nr. 1, bl. H2, sc. A, ap. 10
CUI 46303037 – J22/2124/2022
e-mail: proiectare.kondo@gmail.com
telefon: +40755 757 515

Proiect nr. 46 / 2026

Obiectiv: Eficientizarea energetică clădiri
rezidențiale – BLOC P1, ALEEA GRĂDINIȚEI, NR. 2,
MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI

Adresa: ALEEA GRĂDINIȚEI, NR. 2, MUNICIPIUL
PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI

Beneficiar: MUNICIPIUL PAȘCANI

Faza: TEMĂ DE PROIECTARE

anvelopă opace și asigurarea continuității stratului etanș la nivelul anvelopei clădirii.

5. asigurarea unui nivel ridicat de etanșeitate la aer a clădirii, atât prin montarea adecvată a tâmplăriei termoizolante în anvelopa clădirii, cât și prin aplicarea de tehnologii adecvate de reducere a permeabilității la aer a elementelor de anvelopă opace și asigurarea continuității stratului etanș la nivelul anvelopei clădirii;
6. prevederea de 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;
7. reabilitarea/ modernizarea instalației de distribuție a agentului termic – încălzire și apă caldă de consum, parte comună a clădirii tip bloc de locuințe, include montarea de robinete cu cap termostatic la radiatoare și izolarea conductelor din subsol/canal termic în scopul reducerii pierderilor termice și de agent termic/apă caldă și creșterii eficienței energetice;
8. procurarea/ montarea debitmetrelor pe racordurile de apă caldă și apă rece și a contoarelor de energie termică, inclusiv cele dotate cu dispozitive de înregistrare și transmitere la distanță a datelor;
9. montarea unor sisteme inteligente de contorizare, urmărire și înregistrare a consumurilor energetice și/ sau, după caz, instalarea unor sisteme de management energetic integrat, precum sisteme de automatizare, control și/ sau monitorizare, care vizează și fac posibilă economia de energie la nivelul sistemelor tehnice ale clădirii;
10. montarea/ înlocuirea echipamentelor de măsurare a consumurilor de energie din clădire pentru energie electrică și energie termică;
11. reabilitarea/ modernizarea instalației de iluminat prin înlocuirea circuitelor de iluminat deteriorate sau subdimensionate în spațiile comune;
12. înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, inclusiv tehnologie LED, în spațiile comune;





KONDO ARCHITECTURE S.R.L.
municipiul Pașcani, Județul Iași,
str. Căminarilor, nr. 1, bl. H2, sc. A, ap. 20
CUI 46303037 - 322/2124/2032
e-mail: proiectare@kondoproiectare.ro
telefon: +40755 757 515

Proiect nr. 46 / 2026

Obiectiv: Eficientizarea energetică clădirii
rezidențiale – BLOC P1, ALEEA GRĂDINIȚEI, NR. 2,
MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI
Adresa: ALEEA GRĂDINIȚEI, NR. 2, MUNICIPIUL
PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI
Beneficiar: MUNICIPIUL PAȘCANI
Faza: TEMĂ DE PROIECTARE

13. instalarea de corpuri de iluminat cu senzori de mișcare/ prezentă, acolo unde acestea se impun pentru economie de energie, în spațiile comune;
 14. repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial periculos de desprindere și/ sau afectează funcționalitatea blocului de locuințe;
 15. măsuri de reparații/ consolidare a clădirii, acolo unde este cazul;
 16. demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/ terasa blocului de locuințe, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție;
 17. repararea 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 în situația în care aceste lucrări nu conduc în mod direct la creșterea eficienței energetice a clădirii;
 18. refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție și a celor aferente spațiilor comune din bloc (casa scării);
 19. montarea echipamentelor de măsurare individuală a consumurilor de energie atât pentru încălzire, cât și pentru apă caldă de consum;
 20. repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura blocului de locuințe;
 21. repararea/ înlocuirea instalației de distribuție a apel reci și/ sau a colectoarelor de canalizare menajeră și/ sau pluvială din subsolul blocului de locuințe până la căminul de branșament/ de racord, după caz ;
 22. înlocuirea circuitelor electrice în părțile comune – scări, subsol etc. (inclusiv montarea paratrăsnetelor).
 23. având în vedere că etajul tehnic face parte din anvelopa clădirii, iar netratarea unitară anvelopei clădirii duce la infiltrații și punți termice, se va asigura continuitatea straturilor exterioare (termoizolante, hidroizolante, de finisaj, de închidere vitrată și nevitrată etc.) pe întreaga anvelopă a clădirii, inclusiv a etajului tehnic;
 24. alte măsuri necesare identificate în cadrul procesului de proiectare.
- Totodată, se va avea în vedere:

**KONDO ARCHITECTURE S.R.L.**

municipiul Pașcani, județul Iași,
str. Ceferiștilor, nr. 1, bl. H2, sc. A, ap. 10
CUI 46303037 – 322/2124/2022
e-mail: proiectare.kondo@gmail.com
telefon: +40755 757 515

Proiect nr. 46 / 2026

Obiectiv: **Efficientizarea energetică clădiri rezidențiale – BLOC P1, ALEEA GRĂDINIȚEI, NR. 2, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI**Adresa: **ALEEA GRĂDINIȚEI, NR. 2, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI**Beneficiar: **MUNICIPIUL PAȘCANI**Faza: **TEMĂ DE PROIECTARE**

- utilizarea materialelor cu clasa de reacție la foc A1 pentru termoizolarea fațadelor și a învelitorii, pentru corecta încadrare a clădirii în prevederile normativului P118-1 / 2025;
- realizarea unei rampe pentru persoane cu dizabilități, pentru facilitarea accesului în clădire;
- conformarea clădirii la prevederile și normativele în vigoare.

a) destinație și funcțiuni

Blocul P1 propus spre reabilitare și modernizare se încadrează în funcțiunea de locuințe colective multifamiliale, cu regim de înălțime S+P+10E+Etaj Tehnic, totalizând o suprafață construită de 284,63 mp și o suprafață desfășurată de 3.377,06 mp, cuprinzând 55 de apartamente dispuse pe 10 etaje supraterane, plus subsol tehnic și etaj tehnic. Spațiile principale din organizarea funcțională includ apartamente cu una, două și trei camere destinate locuirii și spații comune. Accesul principal se realizează pe latura de SUD-VEST a clădirii, cu intrare securizată și posibilitate de acces independent la fiecare apartament prin casa scării centrală.

Documentația analizează posibilitatea de eficientizare energetică, reabilitare și modernizare a Blocului P1, în scopul actualizării condițiilor de exploatare din punct de vedere al confortului termic și al siguranței în exploatare. Obiectivul investiției va ține cont de implementarea măsurilor de creștere a eficienței în clădirile rezidențiale și a măsurilor conexe care contribuie la implementarea proiectului, cu scopul final de a reduce cu 60% consumul de energie primară și a cantității de emisii echivalent CO2 pe an.

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate

Structura funcțională a specialităților propuse pentru lucrările de intervenții se va stabili la faza DALI și va respecta prevederile legislației din domeniu – inclusiv privind compatibilitățile între specialități care asigură o utilizare optimă a resurselor materiale și umane.





KONDO ARCHITECTURE S.R.L.

municipiul Pâncani, județul Iași,
str. Căferiștilor, nr. 1, bl. H2, sc. A, ap. 10
CUI 46303037 - J22/2124/2022
e-mail: produs@produs.ro
telefon: +40755 757 515

Project nr. 43 / 2020

Obiectiv: Eficientizarea energetică clădirii
rezidențiale - BLOC P4, ALEEA GRADINIȚEL, NR. 1,
MUNICIPIUL PASCANI, JUDEȚUL IASI

Adresa: ALEEA GRADINITEI, NR. 2, MUNICIPIUL
PASCANI, JUDETUL IASI

Beneficiar: MUNICIPIUL PASCANI

Faza: **TEMA DE PROIECTARE**

c) nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare

La realizarea documentațiilor tehnico-economice, încă de la prima etapă de proiectare, respectiv elaborarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție, proiectanții vor avea în vedere respectarea prevederilor legale și a prescripțiilor tehnice specifice în vigoare. Pentru obținerea obiectivului principal de implementare a măsurilor de creștere a eficienței energetice specificate în programul de finanțare „PR/NE/2026/3/RSO2.1/1/Eficiență energetică Clădiri rezidențiale MRJ+M”, se va avea în vedere realizarea și menținerea, pe întreaga durată de existență a construcției, toate cerințe fundamentale aplicabile prevăzute de Legea nr. 10/1995.

Aplicarea cerințelor fundamentale se stabilește pe domeniul, subdomeniul și categorii de construcții, precum și pe specialități pentru instalațiile aferente construcțiilor, prin regulamente și reglementări tehnice în construcții și instalații, acte normative de care se va ține cont în integralitate de către proiectanți, încă din faza de concepere a obiectivului de investiții.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995, ale Hotărârii Guvernului nr. 766/1997 pentru aprobarea reglementărilor privind calitatea în construcții și metodologia de stabilire a categoriei de importanță a construcțiilor, aprobată prin Ordinul MLPAT nr. 31/N/1995, clădirea Bloc P1 de pe Aleea Grădiniei nr. 2 din municipiul Pașcani se încadrează în categoria de importanță C.

Conform normelor de proiectare antisismică - Partea I - „Prevederi de proiectare pentru clădiri”, indicativ P100-1/2013, clădirea intră în clasa de importanță III.

Structura de rezistență este realizată din diafragme din beton armat cu grosimi variind între 15 și 30 cm, planșee rigide din beton armat monolit și fundație tip radier general, construită în jurul anului 1970. Conform actualelor prevederi referitoare la rezistența mecanică, stabilitate și siguranța în exploatare, construcția este asigurată la acțiuni





KONDO ARCHITECTURE S.R.L.

municipiul Pânceni, județul Iași,
str. Ceferiștilor, nr. 1, bl. H2, sc. A, ap. 10
CUI 46303037 - J22/2124/2022
e-mail: proiectare.kondo@gmail.com
telefon: +40755 757 515

Project nr. 46 / 2026

Obiectiv: Eficientizarea energetică clădirii rezidențiale – BLOC P1, ALEEA GRĂDINIȚEI, NR. 2, MUNICIPIUL PASCANI, JUDEȚUL IASI

Adresa: ALEEA GRĂDINTEI, NR. 2, MUNICIPIUL
PAȘCANI, JUDEȚUL IASI

Beneficiar: MUNICIPIUL PASCANI

Faza: TEMĂ DE PROIECTARE

seismice pe ambele direcții orizontale. Pe baza rezultatelor evaluării calitative și cantitative elaborate conform Normativului P100-3/2019, structura de rezistență se încadrează în clasa de risc seismic RsIII, corespunzătoare construcțiilor susceptibile de avariere moderată la acțiunea cutremurului de proiectare, corespunzător stării limite ultime, care nu afectează semnificativ siguranța utilizatorilor.

Evaluarea tehnică elaborată pe baza Normativului P100-3/2019, cu respectarea celorlalte norme și normative, conduce la concluzia că imobilul analizat răspunde cerințelor de rezistență mecanică și stabilitate conform Legii nr. 10/1995, actualizată și completată cu Legea nr. 177/2015, Legea nr. 163/2016 și Legea nr. 97/2019.

Arhitectura va integra soluțiile de reabilitare energetică recomandate în auditul energetic, prevăzând finisaje interioare și exterioare de calitate superioară, durabile în timp, realizate cu produse profesionale compatibile cu destinația rezidențială multifamilială, asigurând etanșeitate sporită și rezistență la uzură.

Instalațiile aferente construcției vor fi modernizate pentru a atinge o eficiență energetică ridicată, conform recomandărilor din auditul energetic, cu îmbunătățirea de la clasa D la clasa B, prin reducerea consumului specific anual de energie primară de la 315,9 kWh/m²an la 121,2 kWh/m²an și a emisiilor de CO₂ echivalente de la 62,6 kgCO₂/m²an la 19,5 kgCO₂/m²an.

Pentru îndeplinirea obiectivului de performanță energetică îmbunătățită, vor fi integrate caracteristici cheie care sporesc eficiența suprafeței utile: instalație fotovoltaică pentru producerea energiei electrice consumate în spațiile comune și iluminat integral cu tehnologie LED. Se va adopta soluția de implementare integrală a iluminatului cu tehnologie LED în spațiile comune, energia electrică consumată fiind produsă exclusiv prin intermediul panourilor fotovoltaice.

Utilizarea materialelor de înaltă calitate, cu grosimi superioare pentru izolarea termică – vată minerală bazaltică de 10 cm pe pereți exteriori, 25 cm pe terasă circulabilă și





KONDO ARCHITECTURE S.R.L.

municipiul Pașcani, județul Iași,
str. Cefariștilor, nr. 1, bl. H2, sc. A, ap. 10
CUI 46303037 - 122/2124/2022
e-mail: proiectare@kondop.ro
telefon: +40755 757 515

Proiect nr. 48 / 2023

Obiectiv: **Efficientizarea energetică clădiri rezidențiale - BLOC P1, ALEEA GRĂDINIȚEI, NR. 2, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI**

Adresa: **ALEEA GRĂDINIȚEI, NR. 2, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI**

Beneficiar: **MUNICIPIUL PAȘCANI**

Faza: **TEMĂ DE PROIECTARE**

polistiren extrudat XPS de 12-15 cm la soclu, 10 cm pe planșeul peste subsol - va conduce la o rezistență termică semnificativ superioară celei impuse de standardele naționale, conform Mc001-2022.

Punțile termice cu influență ridicată vor fi identificate și izolate cu atenție, pentru a reduce impactul lor asupra rezistenței termice generale.

Amenajările interioare vor fi finisate corespunzător destinației rezidențiale, cu materiale compatibile funcțiunii locative, asigurând durabilitate și confort termic sporit.

Sistematizarea verticală și amenajarea peisagistică vor asigura accesibilitatea persoanelor cu dizabilități conform Normativului NP 051/2001.

Se vor reface trotuarele perimetrare din beton armat cu lățimea minimă de 80cm și pantă spre exterior de 5% prevăzută cu cordon de bitum între trotuar și clădire, precum și stratul de umplutură de minim 50 cm adâncime din argilă compactată pe toată lățimea, pentru crearea unui ecran de protecție împotriva infiltrațiilor.

d) număr estimat de utilizatori

Numărul estimat de utilizatori se va stabili la raza DALI, corespunzător celor 55 de apartamente locative.

e) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse

Durata normală de funcționare a clădirii cu funcțiune de locuințe colective multifamiliale, conform prevederilor din HG nr. 2139/2004 privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe, va fi de 40-60 ani, în funcție de calitatea execuției inițiale și a întreținerii periodice.

**KONDO ARCHITECTURE S.R.L.**

municipiul Pașcani, județul Iași,
str. Ceferiștilor, nr. 1, bl. H2, sc. A, ap. 10
CUI 46303037 – 322/2124/2022
e-mail: proiecta@kondo@gmail.com
telefon: +40755 757 515

Proiect nr. 46 / 2026

Obiectiv: **Efficientizarea energetică clădiri rezidențiale – BLOC P1, ALEEA GRĂDINIȚEI, NR. 2, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI**Adresa: **ALEEA GRĂDINIȚEI, NR. 2, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI**Beneficiar: **MUNICIPIUL PAȘCANI**Faza: **TEMĂ DE PROIECTARE****f) nevoi / solicitări funcționale specifice**

Stabilirea nevoilor și solicitărilor funcționale este determinată de destinația Imobilului de bloc de locuințe colective, în conformitate cu legislația specifică funcțiunii rezidențiale.

Abordarea generală a procesului de proiectare va ține cont de protejarea mediului înconjurător, astfel încât aspectele legate de eficiența energetică, reducerea emisiilor și utilizarea sustenabilă a resurselor vor fi integrate cu prioritate.

Se menționează faptul că Blocul P1 studiat nu se încadrează în prevederile normativului P118-1 / 2025, deoarece prezintă local izolație termică inadecvată pe fațade (clasa de reacție la foc E) și nu este în totalitate adaptată utilizării persoanelor cu dizabilități conform NP 051-2000, deoarece nu se poate realiza accesul conform al persoanelor cu dizabilități în clădire. Astfel, se va avea în vedere:

- utilizarea materialelor cu clasa de reacție la foc A1 pentru termoizolarea fațadelor și a învelitorii, pentru corecta încadrare a clădirii în prevederile normativului P118-1 / 2025;
- realizarea unei rampe pentru persoane cu dizabilități, pentru facilitarea accesului în clădire;
- conformarea clădirii la prevederile și normativele în vigoare.

Dezvoltarea acestui proiect va demonstra luarea în considerare a aspectului eficienței energetice, prin măsurile propuse în audit care reduc consumul cu 61,63% și emisiile cu 68,85%.

Maximizarea confortului uman va ține cont de iluminatul natural al încăperilor prin tâmplărie performantă cu geamuri low-e, controlul umidității prin etanșeitate sporită, condiții bune de securitate și siguranță prin consolidări locale conform expertizei, control acces bun prin trotuare adaptate și grad potrivit de adaptabilitate a spațiilor locale.





KONDO ARCHITECTURE S.R.L.

municipiul Pașcani, județul Iași,
str. Căminelor, nr. 1, bl. H2, sc. A, ap. 10
CUI 45303037 - 022/2124/2022
e-mail: info@kondoproiect.ro
telefon: +40735 757 515

Proiect nr. 46 / 2026

Obiectiv: **Efficientizarea energetică clădiri rezidențiale – BLOC P1, ALEEA GRĂDINIȚEI, NR. 2, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI**

Adresa: **ALEEA GRĂDINIȚEI, NR. 2, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI**

Beneficiar: **MUNICIPIUL PAȘCANI**

Faza: **TEMĂ DE PROIECTARE**

Minimizarea costurilor de funcționare și a consumului de energie se va realiza prin buna izolare termică și folosirea resurselor naturale prin panouri fotovoltaice.

Minimizarea costurilor de întreținere se va realiza prin folosirea materialelor durabile, rezistente la uzură.

În cadrul fiecărei categorii de lucrări de instalații se vor specifica standarde, normative și prescripții de execuție, materiale, probe și verificări, condiții de livrare și depozitare pentru materiale și utilaje, defecte admise și neadmise, verificări în vederea recepției.

g) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționări urbanistice, de protecția a mediului și a patrimoniului

Proiectantul va adopta soluții tehnice care să respecte reglementările urbanistice, reglementările privind protecția mediului, a sănătății și a patrimoniului.

h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului

Se va avea în unul proiect tehnic unitar și coerent pentru creșterea eficienței energetice a clădirii rezidențiale Bloc P1 de pe Aleea Grădiniței nr. 2 din municipiul Pașcani, astfel încât să se asigure îndeplinirea cerințelor de performanță termică și seismică pe întreaga durată de **exploatare**, conform obiectivelor programului de finanțare „PR/NE/2026/3/RSO2.1/1/Eficiență energetică Clădiri rezidențiale MRJ+M”.

Prin intervențiile propuse în auditul energetic și expertiza tehnică, se va realiza o reducere a consumului specific anual de energie primară de la 315,9 kWh/m²an la 121,2 kWh/m²an, cu o îmbunătățire a clasei energetice de la D la B, alături de menținerea clasei de risc seismic RsIII prin consolidări locale și reabilitare termică.

Aceste măsuri vor răspunde nevoii beneficiarului de modernizare sustenabilă a imobilului construit în 1970, sporind confortul locativ pentru utilizatori, reducând emisiile de CO₂echivalente cu 68,85% și adaptând construcția la normativele actuale

**KONDO ARCHITECTURE S.R.L.**

municipiul Pașcani, județul Iași,
str. Ceferisilor, nr. 1, bl. H2, sc. A, ap. 10
CUI 46303037 – J22/2124/2022
e-mail: proiectare.kondo@gmail.com
telefon: +40755 757 515

Proiect nr. 46 / 2026

Obiectiv: Eficientizarea energetică clădiri rezidențiale – BLOC P1, ALEEA GRĂDINIȚEI, NR. 2, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI

Adresa: ALEEA GRĂDINIȚEI, NR. 2, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI

Beneficiar: MUNICIPIUL PAȘCANI

Faza: TEMĂ DE PROIECTARE

privind accesibilitatea persoanelor cu dizabilități, izolarea termică și protecția la acțiuni seismice, conform Legii nr. 10/1995 și P100-3/2019.

2.4. CADRUL LEGISLATIV APLICABIL ȘI IMPUNERILE CE REZULTĂ DIN APLICAREA ACESTUIA

Proiectantul se va conforma standardelor în vigoare cu privire la reglementările tehnice. Dacă nu există reglementări tehnice, se va conforma standardelor naționale, și anume, de regulă, în următoarea ordine de decădere:

- I. standarde naționale care adoptă standarde europene;
- II. standarde naționale care adoptă standarde internaționale;
- III. alte standarde.

Reglementari naționale aplicabile:

- Ordonanță de Urgență nr. 66/ 2011 privind prevenirea, constatarea și sancționarea neregulilor apărute în obținerea și utilizarea fondurilor europene și/ sau a fondurilor publice naționale aferente acestora, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr. 77/ 2014 privind procedurile naționale în domeniul ajutorului de stat, precum și pentru modificarea și completarea Legii concurenței nr. 21/ 1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 133/ 2021 privind gestionarea financiară a fondurilor europene în perioada de programare 2021-2027 alocate României din Fondul european de dezvoltare regională, Fondul de coeziune, Fondul social european Plus, Fondul pentru o tranziție justă;
- Hotărârea Guvernului nr. 829/ 2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 133/ 2021 privind gestionarea financiară a fondurilor europene pentru perioada de programare 2021-2027 alocate României din Fondul european de dezvoltare regională, Fondul de coeziune, Fondul social european Plus, Fondul pentru o tranziție justă;
- Hotărârea nr. 873 din 6 iulie 2022 pentru stabilirea cadrului legal privind eligibilitatea cheltuielilor efectuate de beneficiari în cadrul operațiunilor finanțate în perioada de programare 2021-2027 prin Fondul european de





KONDO ARCHITECTURE S.R.L.
municipiul Pașcani, județul Iași,
str. Calarasilor, nr. 1, bl. H2, sc. A, ap. 10
CUI 46503037 - J22/2124/2022
e-mail: proiectare@kondoproiect.com
telefon: +40755 757 515

Proiect nr. 48 / 2023

Obiectiv: **Efficientizarea energetică clădirii
residențiale - BLOC P1, ALEEA GRADINIȚEI, NR. 2,
MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI**

Adresa: **ALEEA GRADINIȚEI, NR. 2, MUNICIPIUL
PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI**

Beneficiar: **MUNICIPIUL PAȘCANI**

Faza: **TEMĂ DE PROIECTARE**

dezvoltare regională, Fondul social european Plus, Fondul de coeziune și Fondul pentru o tranziție justă;

- Legea nr. 202/ 2002 privind egalitatea de șanse între femei și bărbați, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 122/ 2020 privind unele măsuri pentru asigurarea eficientizării procesului decizional al fondurilor externe nerambursabile destinate dezvoltării regionale în România, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 315/ 2014 privind dezvoltarea regională în România, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.197/ 2012 privind asigurarea calității în domeniul serviciilor sociale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.448/ 2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Guvern nr.137/ 2000 privind prevenirea și sancționarea tuturor formelor de discriminare, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 490 din 6 aprilie 2022 pentru aprobarea Strategiei naționale privind drepturile persoanelor cu dizabilități "O Românie echitabilă" 2022-2027;
- Ordonanța de Urgență Guvern nr. 61/ 2008 privind implementarea principiului egalității de tratament între femei și bărbați în ceea ce privește accesul la bunuri și servicii și furnizarea de bunuri și servicii, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 493/ 2004 pentru aprobarea metodologiei privind monitorizarea monumentelor istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial;
- Ordin nr. 2.828 din 24 decembrie 2015 pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/ 2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare;
- OUG nr. 171 publicat în M.O nr. 1193 din 12 decembrie 2022, privind accelerarea implementării proiectelor de infrastructură finanțate din fonduri



KONDO ARCHITECTURE S.R.L.

municiplul Pașcani, județul Iași,
str. Ceferistilor, nr. 1, bl. nr. 2, sc. A, ap. 10
CUI 46303037 - 12/10/2022
e-mail: proiectare@kondoproiectare.ro
telefon: +40755 757 515

Proiect nr. 48 / 2023

Obiectiv: Eficientizarea energetică clădiri rezidențiale – BLOC P1, ALEEA GRĂDINIȚEI, NR. 2, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI

Adresa: ALEEA GRĂDINIȚEI, NR. 2, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI

Beneficiar: MUNICIPIUL PAȘCANI

Faza: TEMĂ DE PROIECTARE

- Directiva (UE) 113/2004 a Consiliului din 13 decembrie 2004 de aplicare a principiului egalității de tratament între femei și bărbați privind accesul la bunuri și servicii și furnizarea de bunuri și servicii;
- Directiva (UE) 79/7 a Consiliului din 19 decembrie 1978 privind aplicarea treptată a principiului egalității de tratament între bărbați și femei în domeniul securității sociale;
- Directiva UE 2000/78/CE din 27 noiembrie 2000 de creare a unui cadru general în favoarea egalității de tratament în ceea ce privește încadrarea în muncă și ocuparea forței de muncă;
- Directiva (UE) 2018/844 a Parlamentului European și a Consiliului din 30 mai 2018 de modificare a Directivei 2010/31/UE privind performanța energetică a clădirilor și a Directivei 2012/27/UE privind eficiența energetică;
- Directiva 2010/31/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 mai 2010 privind performanța energetică a clădirilor;
- Directiva 2012/27/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 25 octombrie 2012 privind eficiența energetică, de modificare a Directivei 2009/125/CE și 2010/30/UE și de abrogare a Directivei 2004/8/CE și 2006/32/CE;
- Directiva (UE) 2018/2001 a Parlamentului European și a Consiliului din 11 decembrie 2018 privind promovarea utilizării energiei din surse regenerabile;
- Directiva (CE) nr. 54 din 5 iulie 2014 privind măsurile de facilitare a exercitării drepturilor conferite lucrătorilor în contextul liberei circulații a lucrătorilor;
- Convenția ONU privind Drepturile Persoanelor cu Dizabilități adoptată la 13 decembrie 2006 de către Adunarea Generală a ONU;
- Directiva (UE) 882/2019 a Parlamentului European și a Consiliului din 17 aprilie 2019 privind cerințele de accesibilitate aplicabile produselor și serviciilor;
- Directiva (UE) 43/2000 a Consiliului din 29 iunie 2000, cu privire la implementarea principiului tratamentului egal între persoane indiferent de originea rasială sau etnică;
- Comunicarea Comisiei C(2021) 373/1 16 septembrie 2021. Orientări tehnice referitoare la imunizarea infrastructurii la schimbările climatice în perioada 2021-2027;



KONDO ARCHITECTURE S.R.L.

Municipiul Pașcani, Județul Iași
Str. Ceferișilor, nr. 1, bl. H2, sc. A, et. 10
CUI 46303057 - J22/2124/2022
e-mail: proiectare@kondoproiect.ro
telefon: +40755 757 515

Proiect nr. 48 / 2026

Obiectiv: Eficlențizarea energetică clădiri rezidențiale - BLOC P1, ALEEA GRĂDINIȚEI, NR. 2, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI

Adresa: ALEEA GRĂDINIȚEI, NR. 2, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI

Beneficiar: MUNICIPIUL PAȘCANI

Faza: TEMĂ DE PROIECTARE

- Ordinul 77/N/1996 al MLPAT -- Îndrumător de aplicare a prevederilor Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor și execuției lucrărilor de construcții;
- P100-1/2013 Normativ pentru proiectarea antisismică a construcțiilor de locuințe, social culturale, agrozootehnice și industriale;
- SR EN 1991-1-1 Acțiuni asupra structurilor. Acțiuni generale -- Greutăți specifice, greutăți proprii, încărcări utile;
- CR-1-1-3-2012 Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor;
- CR-1-1-4/2012 Acțiunea vântului asupra construcțiilor;
- CRO-2012 Bazele proiectării structurilor;
- SR EN1992-1-1 Calculul structurilor din beton, Reguli generale și reguli pentru clădiri culturale, agricole și industriale;
- NE012/2-2010 Normativ pentru producerea și executarea lucrărilor de beton, beton armat și beton precomprimat
- C169-88 Normativ pentru executarea lucrărilor de terasamente pentru realizarea fundațiilor construcțiilor civile și industriale;
- STAS 8924/1-87 Măsurători terestre. Trasarea pe teren a construcțiilor civile, industriale și agrozootehnice;
- NP112-2012 Normativ pentru proiectarea fundațiilor de suprafață;
- SR EN 25817/93 Îmbinări sudate cu arc electric din oțel. Ghid pentru nivelurile de acceptare a defectelor;
- C 56 - 85 Normativ pentru verificarea calității și recepția lucrărilor de construcții și instalații aferente;
- CR2-1-1.1. Cod de proiectare a construcțiilor cu pereți structurali de beton armat;
- SR EN 1993-1-1, Iulie 2006; „Proiectarea structurilor din oțel; Reguli generale și reguli pentru clădiri”
- SR EN 1993-1-3, aprilie 2008: „Reguli generale - Reguli suplimentare pentru elemente structurale și table formate la rece”
- SR EN 1993-1-5, februarie 2008: „Elemente structurale din plăci plane solicitate în planul lor”



**KONDO ARCHITECTURE S.R.L.**

municipiul Pașcani, județul Iași,
str. Ceferiștilor, nr. 1, bl. H2, sc. A, ap. 10
CUI 46303037 – J22/2124/2022
e-mail: proiectare.kondo@gmail.com
telefon: +40755 757 515

Proiect nr. 46 / 2026

Obiectiv: **Efficientizarea energetică clădiri rezidențiale – BLOC P1, ALEEA GRĂDINIȚEI, NR. 2, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI**Adresa: **ALEEA GRĂDINIȚEI, NR. 2, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI**Beneficiar: **MUNICIPIUL PAȘCANI**Faza: **TEMĂ DE PROIECTARE**

- SR EN 1993-1-8, iulie 2006: „Proiectarea structurilor din oțel: Proiectarea îmbinărilor”
- SR EN 1993-1-10: „Alegerea claselor de calitate ale oțelurilor”
- În conformitate cu cele de mai sus, reglementările prezentate mai jos pentru prevenirea și stingerea incendiilor trebuie urmate:
- Legea privind apărarea împotriva incendiilor nr. 307/2006;
- Hotărârea Guvernului României nr. 1739/2006 pentru aprobarea categoriilor de construcții, amenajări care se supun avizării și / sau autorizării de prevenire și stingere a incendiilor;
- Hotărârea Guvernului României nr. 678/1998 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele de prevenire și stingere a incendiilor;
- Ordinul Ministerului de Interne nr. 163/2007 pentru aprobarea Normelor Metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor;
- Ordinul Ministrului Industriei și Comerțului nr. 32/1999 de împuternicire pentru executarea activităților legale în domeniul prevenirii și stingerii incendiilor;
- Ordinul Ministrului de Interne nr. 163/2007 privind aprobarea dispozițiilor generale de ordine interioară pentru prevenirea și stingerea incendiilor D.G. P.S.I.-001;
- Ordonanța Guvernului României nr. 114/2000 aprobată cu Legea nr. 126/2001 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului României nr. 60/1997 privind apărarea împotriva incendiilor;
- Ordinul Ministrului de Interne nr. 130/2007 pentru elaborarea scenariilor de siguranță la foc;
- Ordinul Ministrului de Interne nr. 85 din 14/06.2001 modificat cu Ordinul Ministrului de Interne nr. 349/2007 pentru aprobarea Metodologiei de certificare a conformității, de agrementare tehnică și de avizare tehnică pentru fabricarea, comercializarea și utilizarea mijloacelor tehnice de apărare împotriva incendiilor;
- Ordinul Ministrului de Interne nr. 138/05.09.2001 pentru aprobarea Dispozițiilor generale privind organizarea activității de apărare împotriva incendiilor - D.G. P.S.I.-005;





KONDO ARCHITECTURE S.R.L.

municipiul Pașcani, județul Iași,
str. Căminilor, nr. 1, bl. H2, sc. A, ap. 10
CUI 46363037 - J22/2124/2022
e-mail: proiectare.kondo@gmail.com
telefon: +40755 757 515

Proiect nr. 46 / 2026

Obiectiv: **Efficientizarea energetică clădiri rezidențiale – BLOC P1, ALEEA GRĂDINTEI, NR. 2, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI**

Adresa: **ALEEA GRĂDINTEI, NR. 2, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI**

Beneficiar: **MUNICIPIUL PAȘCANI**

Faza: **TEMĂ DE PROIECTARE**

- **P 118-1 / 2025 - Normativ Privind Securitatea La Incendiu A Construcțiilor**
- **NP 057-2002 - Normativ privind protecția clădirilor de locuințe**
- **Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației**
- **Ordinul 976 din 1998 privind producția, prelucrarea, depozitarea, păstrarea, transportul și desfacerea alimentelor**
- **Proiectarea instalațiilor MES se va baza pe următoarele norme, reglementări și standarde tehnice în vigoare:**
- **HVAC**
- **C 31 - Prescripții tehnice privind proiectarea, execuția, montarea, instalarea, exploatarea,**
- **repararea și verificarea cazanelor de abur de joasă presiune și a cazanelor de apă caldă.**
- **I 13-02 - Normativ pentru proiectarea și executarea instalațiilor de încălzire centrală**
- **I 5-2010 - Normativ pentru proiectarea instalațiilor, execuția și exploatarea de ventilație și climatizare.**
- **C 56-02 - Normativ pentru verificarea calității și recepția lucrărilor de construcții și instalații aferente.**
- **C 204-80 - Normativ cadru privind verificarea calității lucrărilor de montaj al utilajelor și instalațiilor tehnologice pentru obiectivele de investiții.**
- **Decret nr.290/1977 - Norme generale de protecție împotriva incendiilor la proiectarea și realizarea construcțiilor și instalațiilor.**
- **P 118-99 - Norme tehnice de proiectare și realizare a construcțiilor privind protecția la acțiunea focului.**
- **NP 015/97 - Normativ privind proiectarea și verificarea construcțiilor spitalicești și a instalațiilor;**
- **GP056 - Ghid pentru proiectarea instalațiilor de încălzire și răcire cu ventilo-convectoare**
- **SR EN 1822-1 - Filtre de aer de înaltă eficiență (HEPA și ULPA). Partea 1: Clasificare, încercări de performanță, marcare**





KONDO ARCHITECTURE S.R.L.

municipiul Pașcani, județul Iași,
str. Ceferistilor, nr. 1, bl. H2, sc. A, ap. 10
CUI 46303037 – J22/2124/2022
e-mail: proiectare.kondo@gmail.com
telefon: +40755 757 515

Proiect nr. 46 / 2026

Obiectiv: **Efficientizarea energetică clădiri rezidențiale – BLOC P1, ALEEA GRĂDINIȚEI, NR. 2, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI**

Adresa: **ALEEA GRĂDINIȚEI, NR. 2, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI**

Beneficiar: **MUNICIPIUL PAȘCANI**

Faza: **TEMĂ DE PROIECTARE**

- SR EN 1822-2 - Filtre de aer de înaltă eficiență (HEPA și ULPA). Partea 2: Producere aerosol, echipament de măsurare și statistica numărării particulelor
- SR EN 1822-3 - Filtre de aer de înaltă eficiență (HEPA și ULPA). Partea 3: Încercarea mediilor filtrante plane
- SR EN 1822-4 - Filtre de aer de înaltă eficiență (HEPA și ULPA). Partea 4: Determinarea etanșeității elementului filtrant (metoda de explorare)
- SR EN 1822-5 - Filtre de aer de înaltă eficiență (HEPA și ULPA). Partea 5: Determinarea eficienței elementului filtrant
- SR EN 1507 - Ventilarea în clădiri. Canale de aer rectangulare de tablă. Cerințe de rezistență și etanșeitate
- Instalații electrice
- Legea nr. 10/1995, modificată prin Legea nr. 177/2015 cu modificările și completările ulterioare, privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 372/2005, actualizată, privind performanța energetică a clădirilor;
- Legea nr. 13/2007 privind energia electrică;
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului;
- Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor;
- Legea nr. 319/2006 privind securitatea și sănătatea în muncă;
- Legea nr. 333/2003 privind paza obiectivelor, bunurilor, valorilor și protecția persoanelor;
- H.G.R. nr. 766/21.11.1997 pentru aprobarea unor reglementări privind calitatea în construcții;
- Regulamentul privind controlul de stat al calității în construcții și instalații aferente acestora, aprobat prin H.G.R. nr. 272/1994;
- Regulamentul de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora, aprobat prin H.G.R. nr. 273/1994;
- Normativ pentru verificarea calității și recepția lucrărilor de instalații aferente construcțiilor, indicativ C 56 – 02;
- Normativ privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare, indicativ NP 068 – 02;
- Norme Generale de Protecția Muncii – 2002;





KONDO ARCHITECTURE S.R.L.

municipiul Pașcani, Județul Iași,
str. Cefariștilor, nr. 1, bl. H2, sc. A, ap. 10
CUI 46301037 - 027/2124/2022
e-mail: proiectare.kondo@gmail.com
telefon: +40755 737 515

Proiect nr. 46 / 2023

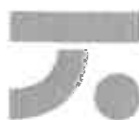
Obiectiv: **Efficientizarea energetică clădiri rezidențiale - BLOC P1, ALEEA GRĂDINIȚEI, NR. 2, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI**

Adresă: **ALEEA GRĂDINIȚEI, NR. 2, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI**

Beneficiar: **MUNICIPIUL PAȘCANI**

Faza: **TEMĂ DE PROIECTARE**

- Norme generale de apărare împotriva incendiilor, aprobate prin ordin MAI nr. 163/28.02.2007;
- Norme de prevenire și stingere a incendiilor pentru ramura energiei electrice, indicativ NTE 001/03/00
- Normativ de prevenire și stingere a incendiilor pe durata execuției lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora, indicativ C300-94;
- Normativ de siguranță la foc a construcțiilor, indicativ P118 - 1 / 2025;
- Normativ pentru proiectarea, executarea și exploatarea instalațiilor de stingerea incendiilor, indicativ P118-2 / 2018;
- Normativ pentru proiectarea, executarea și exploatarea instalațiilor de detecție, semnalizare și alarmare incendiu incendiilor, indicativ P118-2 / 2018;
- Normativ pentru proiectarea construcțiilor în zone seismice, indicativ P100/1- /2006;
- Normativ pentru proiectarea, execuția și exploatarea instalațiilor electrice aferente clădirilor, indicativ I7 - 2011, inclusiv completările I7-2023;
- Normativ pentru proiectarea și executarea sistemelor de iluminat artificial din clădiri, indicativ NP-061-02;
- Normativ pentru proiectarea și executarea instalațiilor electrice interloare de curenți slabi aferente clădirilor civile și de producție, indicativ I.18/1 - 01;
- Normativ pentru proiectarea și executarea instalațiilor de semnalizare a incendiilor și a sistemelor de alarmare contra efracției din clădiri, indicativ I 18/2 - 02;
- Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor Partea a III-e - Instalații de detectare, semnalizare și avertizare incendiu Indicativ P118/3 - 2015;
- Normativ pentru proiectarea și execuția rețelelor de cabluri electrice, indicativ NTE 007/08/00;
- Normativ privind limitarea regimului nesimetric și deformant în rețelele electrice, indicativ PE 143/94;
- Îndreptar de proiectare și execuție a instalațiilor de legare la pământ, indicativ 1. RE - Ip30 - 04;



KONDO ARCHITECTURE S.R.L.

municipiul Pașcani, județul Iași,
str. Ceferiștilor, nr. 1, bl. H2, sc. A, ap. 10
CUI 46303037 - J22/2124/2022
e-mail: proiectare.kondo@gmail.com
telefon: +40755 757 515

Proiect nr. 46 / 2026

Obiectiv: **Efficientizarea energetică clădiri rezidențiale – BLOC P1, ALEEA GRĂDINIȚEI, NR. 2, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI**

Adresa: **ALEEA GRĂDINIȚEI, NR. 2, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI**

Beneficiar: **MUNICIPIUL PAȘCANI**

Faza: **TEMĂ DE PROIECTARE**

- Ghid privind criteriile de performanță ale cerințelor de calitate conform legii nr. 10-1995 privind calitatea în construcții pentru instalații electrice din clădiri, indicativ GT – 059 – 03;
- Ghid privind elaborarea caletelor de sarcini pentru executarea lucrărilor de construcții și instalații, aprobat prin O.MTCT nr. 39/2004 - GP-090-03;
- SR EN 81-72:2020 Reguli de securitate pentru execuția și montarea ascensoarelor. Aplicații particulare pentru ascensoare de persoane și materiale. Partea 72: Ascensoare de pompieri
- STAS 2612-87 Protecția împotriva electrocutărilor. Limite admise
- SR EN 12101-10:2006+AC :2007 Sisteme pentru controlul fumului și al gazelor fierbinți. Partea 10: Echipamente de alimentare cu energie
- SR EN 12601:2002 Grupuri electrogene acționate de motoare cu ardere internă cu mișcare
- alternativă. Securitate
- SR EN 50085 (standard pe părți) Sisteme de jgheaburi și de tuburi profilate pentru instalații electrice
- SR EN 50110-1:2013 Exploatarea instalațiilor electrice
- SR EN 60529:1995 + A1:2003 Grade de protecție asigurate prin carcase (Cod IP)
- SR EN 60904-3:2017 Dispozitive fotovoltaice. Partea 3: Principii de măsurare pentru dispozitivele fotovoltaice (PV) pentru aplicații terestre incluzând distribuția radiației solare standard
- SR EN 60947 (standard pe părți) Aparataj de joasă tensiune
- SR EN 60950 (standard pe părți) Echipamente pentru tehnologia informației. Securitate
- SR EN 61000 (standard pe părți) Compatibilitate electromagnetică (CEM)
- SR EN 61140/2016 - Protecția împotriva șocurilor electrice în instalații și echipamente electrice;
- SR HD 60364-4-41/2017 - Instalații electrice de joasă tensiune. Protecția împotriva șocurilor electrice;



**KONDO ARCHITECTURE S.R.L.**

municipiul Pașcani, Județul Iași,
str. Caracteristic, nr. 1, Bl. H3, sc. A, ap. 10
CUI: 46903037 - 122/21.04/2022
e-mail: info@kondoproiect.ro
telefon: +40755 757 515

Proiect nr. 46 / 2025

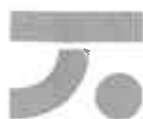
Obiectiv: Eficiențizarea energetică clădirii
rezidențiale – BLOC P1, ALEEA GRĂDINIȚEI, NR. 2,
MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI

Adresa: ALEEA GRĂDINIȚEI, NR. 2, MUNICIPIUL
PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI

Beneficiar: MUNICIPIUL PAȘCANI

Faza: Fază DE PROIECTARE

- SR HD 60364-4-443:2016 Instalații electrice în construcții. Partea 4-44: Protecție pentru asigurarea securității. Protecție împotriva perturbațiilor de tensiune și a perturbațiilor electromagnetice. Articolul 443: Protecție împotriva supratensiunilor de origine atmosferică sau de comutație
- SR HD 60364-5-534:2016 Instalații electrice de joasă tensiune. Partea 5-53: Alegerea și instalarea echipamentelor electrice. Secționare, întrerupere și comandă. Articolul 534: Dispozitive de protecție împotriva supratensiunilor
- SR HD 60364-5-54/2012 - Instalații electrice de joasă tensiune. Sisteme de legare la pământ, conductoare de protecție;
- SR HD 60364-5-56:2010 - Instalații electrice de joasă tensiune. Partea 5-56: Alegerea și instalarea echipamentelor electrice. Servicii de securitate
- SR HD 60364-5-551:2010 Instalații electrice de joasă tensiune. Partea 5-55: Alegerea și instalarea echipamentelor electrice. Alte echipamente. Articolul 551:Grupuri generatoare de joasă tensiune
- SR HD 60364-5-559:2013 Instalații electrice în construcții. Partea 5-55: Alegerea și instalarea echipamentelor electrice. Alte echipamente. Articolul 559: Corpuri și instalații de iluminat
- SR HD 60364-6:2017 Instalații electrice de joasă tensiune. Partea 6: Verificare
- SR EN 62305 - Protecția împotriva trăsnetului;
- SR EN 60439-1/2001 - Ansambluri prefabricate de aparataj de joasă tensiune;
- SR HD 60364-7-701:2007/A11:2012 - Instalații electrice de joasă tensiune. Partea 7-701: Prescripții pentru instalații sau amplasamente speciale. Încăperi cu cadă de baie sau duș
- SR HD 60364-7-710:2012 - Instalații electrice în construcții. Partea 7: Prescripții pentru instalații sau amplasamente speciale. Secțiunea 710: Amplasamente pentru utilizări medicale
- SR HD 60364-7-712:2016 - Instalații electrice în construcții. Partea 7-712: Prescripții pentru instalații și amplasamente speciale. Sisteme de alimentare cu energie solară fotovoltaică (PV)
- SR CEI 60364-7-713:2005 - Instalații electrice în construcții. Partea 7: Prescripții pentru instalații și amplasamente speciale. Secțiunea 713: Mobilier



KONDO ARCHITECTURE S.R.L.

municipiul Pașcani, județul Iași,
str. Ceferiștilor, nr. 1, bl. H2, sc. A, ap. 10
CUI 46303037 – J22/2124/2022
e-mail: proiectare.kondo@gmail.com
telefon: +40755 757 515

Proiect nr. 46 / 2026

Obiectiv: **Efficientizarea energetică clădiri rezidențiale – BLOC P1, ALEEA GRĂDINIȚEI, NR. 2, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI**

Adresa: **ALEEA GRĂDINIȚEI, NR. 2, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI**

Beneficiar: **MUNICIPIUL PAȘCANI**

Faza: **TEMĂ DE PROIECTARE**

- SR EN 61558-1:2006 + A1:2009 Securitatea transformatoarelor, blocurilor de alimentare, bobinelor de reactanță și produselor similare. Partea 1: Prescripții generale și încercări
- SR EN 61558-2-4:2009 Securitatea transformatoarelor, blocurilor de alimentare și analogice. Partea 2-4: Prescripții particulare pentru transformatoare de separare a circuitelor de uz general
- SR EN 61558-2-5:2011 Securitatea transformatoarelor, blocurilor de alimentare și dispozitivelor analoage. Partea 2-5: Prescripții particulare pentru transformatoare și blocuri de alimentare pentru aparate de ras
- SR EN 61558-2-6:2010 Securitatea transformatoarelor, blocurilor de alimentare și analogice. Partea 2-6: Prescripții particulare pentru transformatoare de securitate de uz general
- SR EN 61558-2-15:2012 Securitatea transformatoarelor, blocurilor de alimentare și dispozitivelor analoage. Partea 2-15: Prescripții particulare pentru transformatoare de separare a circuitelor pentru spații cu utilizare medicală
- SR EN 61386 (standard pe părți) Sisteme de tuburi de protecție pentru instalații electrice
- SR EN 61537:2007 Direcționarea cablajului. Sisteme traseu de cabluri și sisteme scară de cabluri
- SR EN 61643-11:2013 + A11:2018 Descărcătoare de joasă tensiune. Partea 11: Descărcătoare conectate la sistemele de distribuție de joasă tensiune. Prescripții și încercări
- SR EN 62040 (standard pe părți) Surse de alimentare neîntreruptibile (UPS)
- SR EN 62262:2004 Grade de protecție asigurate prin carcasele echipamentelor electrice împotriva impacturilor mecanice din exterior (cod IK)
- SR EN 1838/2014- Iluminatul de siguranță;
- SR EN 54-1...25 (standard pe părți) - Sisteme de detectare și de alarmă la incendiu.
- Normativ de proiectare și verificarea construcțiilor spitalicești și a instalațiilor, Indicativ-NP015-97;





KONDO ARCHITECTURE S.R.L.

municipiul Pașcani, județul Iași,
str. Cădericilor, nr. 1, bl. 112, sc. A, ap. 10
CUI 46303017 - 122/2124/2022
e-mail: proiectare.kondos@proiectare.ro
telefon: +40753 757 515

Proiect nr. 48 / 2023

Obiectiv: **Efficiențizarea energetică clădirii rezidențiale – BLOC P1, ALEEA GRĂDINIȚEI, NR. 2, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI**

Adresa: **ALEEA GRĂDINIȚEI, NR. 2, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI**

Beneficiar: **MUNICIPIUL PAȘCANI**

Faza: **TEMĂ DE PROIECTARE**

- Ordinul MAI nr. 129/2016 - aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă
- Instalații sanitare, stingerea incendiilor
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții + Legea 177/2015;
- Regulamentul privind controlul de stat al calității în construcții, aprobat prin HG, nr. 272/ 1994;
- P 118 - 1999. Normativ de siguranță la foc a construcțiilor;
- NP 127-2009 Normativ de securitate la incendiu a parcajelor subterane pentru autoturisme;
- Legea 307 - 2006 privind apărarea împotriva incendiilor;
- NTE 001/03/00 Norme de prevenire, stingere și dotare împotriva incendiilor;
- Ordinul MAI nr. 163/28.02.2007 - Normele generale de apărare împotriva incendiilor;
- Standard SR EN 12845+A2:2009 pentru proiectarea instalațiilor de sprinklere;
- Hotărârea de Guvern nr. 622/21 aprilie 2004 modificată și completată cu Hotărârea de Guvern nr. 796/14 iulie 2005 privind stabilirea condițiilor de introducere pe piață a produselor pentru construcții;
- NP 003-96 Normativ pentru proiectarea, executarea și exploatarea instalațiilor tehnico-sanitare și tehnologice cu țevi din polipropilenă;
- I 9-2015 Normativ pentru proiectarea și executarea instalațiilor sanitare;
- I1/2000 Normativ pentru executarea instalațiilor cu conducte din P.V.C. (prin asimilare și la conducte din alte materiale plastice);
- STAS 1478-90- Alimentarea cu apă la construcții civile și industriale;
- SR 1343/1-2006 - Alimentări cu apă, Determinarea cantităților de apă pentru centre populate;
- STAS 1795-87 - Canalizări interioare;
- SR 1846:1-2006 - Determinarea debitelor de ape uzate de canalizare menajeră;
- P 118/2 - 2013 - Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor;
- C.300-94 - Normativ pentru prevenirea și stingerea incendiilor pe durata execuției lucrărilor de construcții și instalații.



**KONDO ARCHITECTURE S.R.L.**

municipiul Pașcani, județul Iași,
str. Ceferiștilor, nr. 1, bl. H2, sc. A, ap. 10
CUI 46303037 – J22/2124/2022
e-mail: proiectare.kondo@gmail.com
telefon: +40755 757 515

Proiect nr. 46 / 2026

Obiectiv: **Efficientizarea energetică clădiri rezidențiale – BLOC P1, ALEEA GRĂDINIȚEI, NR. 2, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI**Adresa: **ALEEA GRĂDINIȚEI, NR. 2, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI**Beneficiar: **MUNICIPIUL PAȘCANI**Faza: **TEMĂ DE PROIECTARE**

- NTPA-001/2002 – Normativ privind stabilirea limitelor de încărcare cu poluanți a apelor uzate industriale și urbane la evacuarea în receptorii naturali;
- NTPA-002/2002 – Normativ condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților și direct în stațiile de epurare;
- ORDIN nr. 799 din 2012 privind aprobarea Normativului de conținut al documentațiilor tehnice de fundamentare necesare obținerii avizului de gospodărire a apelor și a autorizației de gospodărire a apelor;
- NORME TEHNICE din 28 februarie 2002 privind colectarea, epurarea și evacuarea apelor uzate urbane, NTPA-011;
- HOTĂRÂRE nr. 352 din 21 aprilie 2005 privind modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate;
- HOTĂRÂRE nr. 188 din 28 februarie 2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate.

Prevederile legale menționate nu sunt exhaustive și vor fi completate și cu alte prevederi legale și prescripții tehnice pe care proiectanții de specialitate le consideră necesare proiectării și realizării obiectivului de investiții.

Nota:

Prezenta tema de proiectare se poate adapta/completa, în funcție de discuțiile ce se vor purta periodic cu proiectanții de specialitate.

**ÎNTOCMIT,****PROIECTANT: SC KONDO ARCHITECTURE SRL****ARH. GRIGOROAIA BOGDAN**

