

Nr. 689/ 10.12.2025  
PROIECT

HOTĂRÂREA nr. \_\_\_\_\_  
din \_\_\_\_\_ 2025

privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor  
tehnico-economici ai obiectivului de investiție  
Studiu de fezabilitate - "DALI - REABILITARE ENERGETICĂ CLĂDIRI DIRECȚIA  
VENITURI ARAD (Corpuri C1 și C3)"

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de  
aprobare înregistrat cu nr. 109522/09.12.2025,

Analizând raportul Direcției Tehnice, Serviciului Investiții, înregistrat cu nr.  
109530/09.12.2025,

Ținând cont de Avizul CTE nr. 97524/30.10.2025,

Potrivit avizului nr. 47/14.11.2025 al Arhitectului Șef și al Comisiei Tehnice de  
Amenajare a Teritoriului și Urbanismului,

Cu respectarea prevederilor art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele  
publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de prevederile Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de  
elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente  
obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și  
completările ulterioare,

Analizând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), lit. d), alin. (4) lit. d), alin. (7)  
lit. k), s), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a  
Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta  
HOTĂRÂRE

Art.1. Se aprobă documentația tehnico-economică pentru obiectivul de investiție SF  
(Studiu de fezabilitate) - "DALI - REABILITARE ENERGETICĂ CLĂDIRI DIRECȚIA  
VENITURI ARAD (Corpuri C1 și C3)" cu caracteristicile și indicatorii tehnico-economici,  
conform anexelor 1 și 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Finanțarea obiectivului de investiție se asigură din bugetul general al  
Municipiului Arad și alte surse atrase, în condițiile legii.

Art. 3. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin  
serviciile de specialitate și se comunică celor interesați prin grija Serviciului Administrație  
Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

CARACTERISTICILE PRINCIPALE ȘI INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI AI  
OBIECTIVULUI:

**DALI - REABILITARE ENERGETICA CLADIRI DIRECTIA VENITURI ARAD  
(Corpuri C1 și C3)**

Faza: DALI

TITULAR: CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

BENEFICIAR: MUNICIPIUL ARAD

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI: Scenariul I

**TOTAL GENERAL INVESTITIE FARA TVA – 4.440.261,16 lei**

**TOTAL INVESTITIE + TVA – 5.199.317,21 lei**

**C+M – 2.465.673,71 lei**

**C+M + TVA – 2.983.465,19 lei**

**B. Principalele caracteristici tehnice ale investiției**

**1. Izolatia termica a anvelopei cladirilor**

**2. Inlocuirea tamplariei**

**3. Inlocuirea și totodata modernizarea sistemelor de iluminat**

**4. Lucrări de reabilitare termica a sistemului de încălzire /alimentare cu apa calda menajera**

**5. Lucrări de introducere a sistemelor de ventilare mecanica cu recuperare de căldura, în scopul creșterii calitatii mediului etanseitatii anvelopei**

**6. Instalarea de sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru un consum propriu; utilizare de surse regenerabile de energie**

**7. Instalarea/reabilitarea/modernizarea instalatiilor de climatizare pentru asigurarea calitatii aerului din interior**

**8. Modernizarea sistemelor tehnice existente ale cladirilor**

**9. Dotarea cu statii de incarcare pentru masini electrice, conf. Prevederilor Legii nr. 372/2005 privind performanta energetica a cladirilor, republicata.**

**Elemente de alcătuire arhitecturală:**

**1. Corp C1** pentru care prezentam urmatoarele:

Deschideri: latime 12.95 m, lungime 28.96 m

Suprafața subsol= 271,35 mp

Suprafața cladire la sol- 360,1 mp

Suprafața terasa acces – 38.54 mp

Suprafata etaj – 360,1 mp

**Suprafața desfasurata clădire = 991,55 mp**

- Numar de niveluri și înălțimea acestora: construcția beneficiaza de subsol + parter + 1E
- înălțimea libera subsol 2.12 m
- înălțimea libera parter 3.40 m
- înălțimea libera etaj 2.95 m

Categoria de importanță conform HGR nr. 766/1997 – Categoria de importanța C

Clasa de importanță conform codului de proiectare seismică P 100/2006 – clasa de importanță III

**Corp C3 – cladirea este alcatuita dintr-un singur corp, are un singur nivel**

**Total arie construita la sol = 595,6 mp**

pentru care prezentam urmatoarele:

- Deschideri: latime 9.25 m, lungime 65,15 m

Aria loc la sol - 595,6 mp

**Total arie la sol = 595,6 mp**

- Numar de niveluri și înălțimea acestora: construcția beneficiaza de parter
- înălțimea libera parter 3.12 m

**Obiectivul general al investitiei este:** Reabilitare energetica cladire C1 si C3.

Se urmareste adoptarea unor modalitati optime de rezolvare arhitectural-urbanistic si functional a spatiului, realizarea unor lucrari performante din punct de vedere estetic si functional la un raport pret/calitate convenabil.

**1.Reducerea consumului de energie:** Implementarea de măsuri care să conducă la o utilizare mai eficientă a energiei în clădiri, transport și industrie.

**2.Promovarea surselor regenerabile:** Creșterea părții de energie regenerabilă în mixul energetic național, cum ar fi energia solară, eoliană și hidroenergie.

**3.Îmbunătățirea infrastructurii:** Modernizarea rețelelor electrice și a sistemelor de distribuție pentru a facilita integrarea surselor regenerabile.

**4.Sprijin pentru comunități:** Oferirea de suport financiar și tehnic pentru orașe în implementarea proiectelor de eficiență energetică și energie regenerabilă.

În cadrul **Scenariului I** s-a luat în calcul realizarea proiectului propus, care să respecte cerințele beneficiarului, coroborate cu legislația în vigoare și cu normele specifice, cu o arhitectură modernă, folosind materiale și finisaje actuale la un raport cost / eficacitate / timp de realizare optim, pentru a asigura o investiție durabilă.

### **1.Izolatie termica a anvelopei cladirilor REABILITARE ENERGETICA CLADIRE C1**

#### **La nivelul subsolului**

- refacere exteriora hidroizolatiei fundatie;
- sistem drenaj cladire
- termoizolarea tavanului dintre subol și parter prin aplicarea unui tavan de regips și a unui strat de vată minerală 15-20 cm
- pereți exteriori Este recomandată termoizolarea soclului clădirii, cu polistiren extrudat de minim 10 cm grosime.
- Reparațiile la rețelele și instalațiile existente de canalizare și alimentare cu apă - bransament existent
- Marirea a doua dintre ferestrele de la subsol pentru realizarea unor goluri de acces

#### **La nivelul parterului și etajului**

- aplicarea unui material termoizolator – polistiren expandat minim ES 80 sau vată minerală - în grosime de 20 cm
- aplicarea unei tencuieli exterioare decorative

#### **La nivelul învelitoarei**

Se propune

- termoizolarea cu vată minerală bazaltică - 30 cm

#### **Măsurile de intervenție structurale – conform expertizei**

- Rigidizarea planșeului de la pod
- Consolidarea șarpantei din lemn
- Consolidarea șarpantei din lemn în vederea amplasării unui sistem de panouri fotovoltaice
- Măsurile de consolidare pentru fisuri în pereți și pardoseală –

### **REABILITARE ENERGETICA CLADIRE C3**

#### **La nivelul parterului**

Sporirea rezistenței termice a pereților exteriori peste valoarea de 3,00 m<sup>2</sup>K/W, prevăzută de norma metodologică, prin izolarea termică cu termosistem ETICS - un strat de polistiren expandat de minim 15 cm, inclusiv protecția acestuia prin aplicarea tencuielii exterioare.

#### **La nivelul învelitoarei**

Șarpantă și învelitoare: înlocuirea capetelor de grinzi putrezite, tratarea lemnului (biocid, ignifug), consolidarea nodurilor cu elemente metalice; refacerea învelitorii din țiglă ceramică cu strat secundar anticondens.

Se propune

- termoizolarea cu vată minerală bazaltică - 30 cm

#### **C. Durata de realizare / execuție a investiției:**

Durata de implementare este de 16 luni.

Durata organizării procedurilor de achiziție este de 2 luni.

Durata serviciului de proiectare este de 2 luni.

Durata de execuție a obiectivului de investiție este de 12 luni.

D. Eșalonarea investiției: Conform graficului de realizare a investiției.

E. Finanțarea obiectivului de investiție se face din bugetul general al Municipiului Arad și alte surse atrase, în condițiile legii.

**PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD**  
**Nr. 109522/09.12.2025**

Primarul Municipiului Arad

În temeiul prevederilor art. 136, alin (1) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 - privind Codul administrativ îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect:

-aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție ”**DALI - REABILITARE ENERGETICA CLADIRI DIRECTIA VENITURI ARAD (Corpuri C1 și C3)**”, în susținerea căruia formulez următorul,

**REFERAT DE APROBARE**

Prin prezentul proiect se propune reabilitarea energetica a 2 corpuri de cladiri C1 și C3. În prezent, acestea prezinta o serie de deficiente semnificative din punct de vedere al eficienței energetice și al confortului interior, astfel se dorește să se ia în calcul o serie de obiective:

- Optimizarea raportului dintre suprafața opaca și suprafața vitrata (inclusiv prin soluții de iluminat, sisteme mecanice și aparate cu un grad ridicat de eficiența energetica)
- Optimizarea aporturilor solare și reducerea transferului termic din interior în mediul înconjurator.
- Introducerea și optimizarea functionarii sistemelor tehnice, HVAC, iluminat interior, cu emisii reduse, inclusiv pentru creșterea calitatii mediului interior (ex. Calitatea aerului interior)
- Utilizarea energiei din surse regenerabile cum ar fi sistemele fotovoltaice, sisteme solar-termice, centrale de biomasa, cogenerare de biomasa, biogaz sau biocombustibil
- Accesul mult mai facil la subsol pentru aprovizionare.

Programul pentru eficiență energetică și energie regenerabilă, masura suport pentru implementarea în România a Misiunii Oglindă a UE „100 orașe inteligente și neutre din punct de vedere climatic până în 2030”

Documentația DALI. s-a realizat cu respectarea HGR 907/2016 si trateaza doua variante de realizare. Este recomandată varianta optima prezentând-i-se avantajele.

Față de cele de mai sus consider oportună adoptarea unei hotărâri pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție **DALI - REABILITARE ENERGETICA CLADIRI DIRECTIA VENITURI ARAD (Corpuri C1 și C3)**

**PRIMAR,**  
**Bibarț Călin**  
**VICEPRIMAR**  
**Faur Lazar**

**RAPORT**  
**al serviciului de specialitate**

**Referitor la:** Referatul de aprobare înregistrat cu nr. 109522/09.12.2025 a domnului Călin BIBART, Primar al Municipiului Arad

**Obiect:** Propunerea spre aprobare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție ”DALI -”REABILITARE ENERGETICA CLADIRI DIRECTIA VENITURI ARAD (Corpuri C1 și C3)”

**Amplasamentul obiectivului:** Amplasamentul investiției propuse este situat în Mun. Arad, Str Mucius Scaevola nr. 11, Jud. Arad.

Proiectantul general este **s.c. ARHITEKT STUDIO A s.r.l.**

**Obiectivul Principal:** Obiectivul general al investiției este, reabilitarea energetică a 2 corpuri de clădiri C1 și C3

Obiectivele urmărite prin realizarea investiției sunt:

**Reducerea consumului de energie:** Implementarea de măsuri care să conducă la o utilizare mai eficientă a energiei în clădiri, transport și industrie.

**Promovarea surselor regenerabile:** Creșterea părții de energie regenerabilă în mixul energetic național, cum ar fi energia solară, eoliană și hidroenergie.

**Îmbunătățirea infrastructurii:** Modernizarea rețelelor electrice și a sistemelor de distribuție pentru a facilita integrarea surselor regenerabile.

**Sprrijin pentru comunități:** Oferirea de suport financiar și tehnic pentru orașe în implementarea proiectelor de eficiență energetică și energie regenerabilă.

**- Scenariile propuse / soluția de intervenție**

În cadrul documentației proiectantul a analizat două scenarii și anume:

**Scenariul I**

**1.Izolatia termica a anvelopei cladirilor**  
**REABILITARE ENERGETICA CLADIRE C1**

**La nivelul subsolului**

- refacere exteriora hidroizolatiei fundatie;
- sistem drenaj cladire
- termoizolarea tavanului dintre subol si parter prin aplicarea unui tavan de regips si a unui strat de vata minerala 15-20 cm

- pereți exteriori Este recomandată termoizolarea soclului clădirii, cu polistiren extrudat de minim 10 cm grosime.
- Reparațiile la rețelele și instalațiile existente de canalizare și alimentare cu apă - bransament existent
- Marirea a doua dintre ferestrele de la subsol pentru realizarea unor goluri de acces

#### **La nivelul parterului și etajului**

- aplicarea unui material termoizolator – polistiren expandat minim ES 80 sau vată minerală - în grosime de 20 cm
- aplicarea unei tencuieli exterioare decorative

#### **La nivelul învelitoarei**

Se propune

- termoizolarea cu vată minerală bazaltică - 30 cm

#### **Măsurile de intervenție structurale – conform expertizei**

- Rigidizarea planșului de la pod
- Consolidarea șarpantei din lemn
- Consolidarea șarpantei din lemn în vederea amplasării unui sistem de panouri fotovoltaice
- Măsurile de consolidare pentru fisuri în pereți și pardoseală –

### **REABILITARE ENERGETICĂ CLADIRE C3**

#### **La nivelul parterului**

Sporirea rezistenței termice a pereților exteriori peste valoarea de 3,00 m<sup>2</sup>K/W, prevăzută de norma metodologică, prin izolare termică cu termosistem ETICS - un strat de polistiren expandat de minim 15 cm, inclusiv protecția acestuia prin aplicarea tencuielii exterioare.

#### **La nivelul învelitoarei**

Șarpantă și învelitoare: înlocuirea capetelor de grinzi putrezite, tratarea lemnului (biocid, ignifug), consolidarea nodurilor cu elemente metalice; refacerea învelitorii din țiglă ceramică cu strat secundar anticondens.

Se propune

- termoizolarea cu vată minerală bazaltică - 30 cm

#### **2. Înlocuirea tamplăriei**

#### **3. Înlocuirea și totodată modernizarea sistemelor de iluminat**

#### **4. Lucrări de reabilitare termică a sistemului de încălzire /alimentare cu apă caldă menajeră**

#### **5. Lucrări de introducere a sistemelor de ventilație mecanică cu recuperare de căldură, în scopul creșterii calitatii mediului etanșat al anvelopei**

#### **6. Instalarea de sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru un consum propriu; utilizare de surse regenerabile de energie**

#### **7. Instalarea/reabilitarea/modernizarea instalațiilor de climatizare pentru asigurarea calitatii aerului din interior**

#### **8. Modernizarea sistemelor tehnice existente ale clădirilor**

#### **9. Dotarea cu stații de încărcare pentru mașini electrice, conf. Prevederilor Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată.**



## **Scenariul II – TERMOIZOLARE prin izolare termica pe INTERIOR REABILITARE ENERGETICA CLADIRE C1**

In varianta 2 diferente apar doar la

### **- pereți exteriori**

- realizarea unei structuri de regips la interiorul peretilor exteriori si placare cu un strat de vata minerala de 5 cm
- la exterior se pastreaza stuctura originala, se repara zonele degradate, se utilizeaza coloristica existenta

Soluția de termoizolare la interior prezintă următoarele dezavantaje:

- nu se pot realiza corectarea majorității punților termice;
- nu poate proteja elementele de construcție structurale și structura în ansamblu, de efectele variației de temperatură;
- conduce la micșorarea ariilor interioare și utile;
- nu impune realizarea renovării fațadelor;
- afectează tencuielile, zugrăvelile și vopsitoriile interioare.

**În rest măsurile de intervenție sunt similare celor din varianta Maximală.**

Acest Scenariu este cel mai optim, satisfacand toate cerintele temei de proiectare cat si cerintele economice de implementare si dezvoltarii de servicii.

Proiectantul impreuna cu beneficiarul au ales **scenariul I** recomandat din cadrul scenariilor tehnico economice.

### **1. Indicatorii tehnico-economici**

**TOTAL GENERAL INVESTITIE FARA TVA – 4.440.261,16 lei**

**TOTAL INVESTITIE + TVA – 5.199.317,21 lei**

**C+M – 2.465.673,71 lei**

**C+M + TVA – 2.983.465,19 lei**

### **Principalele caracteristici tehnice ale investiției**

#### **Elemente de alcătuire arhitecturală:**

##### **1. Corp C1 pentru care prezentam urmatoarele:**

Deschideri: latime 12.95 m, lungime 28.96 m

Suprafata subsol= 271,35 mp

Suprafata cladire la sol- 360,1 mp

Suprafata terasa acces – 38.54 mp

Suprafata etaj – 360,1mp

**Suprafata desfasurata clădire = 991,55 mp**

- Numar de niveluri și înălțimea acestora: construcția beneficiaza de subsol + parter +

1E

- înălțimea libera subsol 2.12m m.
- înălțimea libera parter 3.40 m
- înălțimea libera etaj 2.95 m

Categoria de importanță conform HGR nr. 766/1997 – Categoria de importanță C

Clasa de importanță conform codului de proiectare seismică P 100/2006 – clasa de importanță III

**Corp C3 – cladirea este alcatuita dintr-un singur corp, are un singur nivel**

**Total arie construita la sol = 595,6 mp**

pentru care prezentam urmatoarele:

- Deschideri: latime 9.25 m, lungime 65,15 m

Aria loc la sol- 595,6 mp

**Total arie la sol = 595,6 mp**

- Numar de niveluri și înălțimea acestora: construcția beneficiaza de parter
- înălțimea libera parter 3.12 m

### **Descriere investitie:**

### **SITUATIA EXISTENTA:**

Amplasamentul în cauză se găsește în județul Arad, municipiul Arad, str. Mucius Scaevola, nr 11, si este înscris în Cartea Funciară C.F. nr. 313153 Arad – intravilan, curti constructii, proprietar MUNICIPIUL ARAD, PROPRIETATE PUBLICA, intabulare drept de PROPRIETATE proprietate publica , dobandit prin lege, cota actuala 1/1  
Accesul pietonal cât și cel auto se realizeaza direct din drumul de pe str. Mucius Scaevola.

### **Obiectivele investiției**

Prin prezentul proiect se propune reabilitarea energetica a 2 corpuri de cladiri C1 și C3. În prezent, acestea prezinta o serie de deficiente semnificative din punct de vedere al eficienței energetice și al confortului interior.

### **SITUATIA PROPUȘĂ:**

- Optimizarea raportului dintre suprafața opaca și suprafața vitrata (inclusiv prin soluții de iluminat, sisteme mecanice și aparate cu un grad ridicat de eficiența energetica)
- Optimizarea aporturilor solare și reducerea transferului termic din interior în mediul înconjurator.
- Introducerea și optimizarea functionarii sistemelor tehnice, HVAC, iluminat interior, cu emisii reduse, inclusiv pentru creșterea calitatii mediului interior (ex. Calitatea aerului interior)
- Utilizarea energiei din surse regenerabile cum ar fi sistemele fotovoltaice, sisteme solar-termice, centrale de biomasa, cogenerare de biomasa, biogaz sau biocombustibil
- Accesul mult mai facil la subsol pentru aprovizionare.

### **Izolatia termica a anvelopei cladirilor**

**Inlocuirea tamplariei**

**Inlocuirea și totodata modernizarea sistemelor de iluminat**

**Lucrări de reabilitare termica a sistemului de încălzire /alimentare cu apa calda menajera**

**Lucrări de introducere a sistemelor de ventilare mecanica cu recuperare de căldura, în scopul creșterii calitatii mediului etanseitatii anvelopei**

**Instalarea de sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru un consum propriu; utilizare de surse regenerabile de energie**

**Instalarea/reabilitarea/modernizarea instalatiilor de climatizare pentru asigurarea calitatii aerului din interior**

**Modernizarea sistemelor tehnice existente ale cladirilor**

**Dotarea cu statii de incarcare pentru masini electrice, conf. Prevederilor Legii nr. 372/2005 privind performanta energetica a cladirilor, republicata.**

**Durata de realizare / execuție a investiției:** Investiția a fost prevăzută a se realiza pe o perioadă de:

Durata de implementare este de 16 luni.

Durata organizării procedurilor de achiziție este de 2 luni.

Durata serviciului de proiectare este de 2 luni.

Durata de execuție a obiectivului de investiție este de 12 luni.

**Avize și acorduri:**

- Conform Certificat de Urbanism nr. 895 din 05.06.2025
- Avizele conform C.U.

Această investiție va avea un impact major deoarece avantajele implementării acesteia pe termen lung asigură un grad de satisfacție ridicat.

Față de cele de mai sus considerăm oportună propunerea de aprobare a documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție DALI - "REABILITARE ENERGETICA CLADIRI DIRECTIA VENITURI ARAD (Corpuri C1 și C3)"

**DIRECTOR EXECUTIV**  
**Gurban Sorin**

**ȘEF SERVICIU**  
**Bogospel Sorin**

**ÎNTOCMIT**  
**Petruș Adrian**

**VIZAT JURIDIC**