

Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice - MDRAP,
Ministerul Finanțelor Publice - MFP

Ordinul nr. 589/1154/2015 pentru modificarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, aprobate prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței, al ministrului finanțelor publice și al viceprim-ministrului, ministrul administrației și internelor, nr. 163/540/23/2009

În vigoare de la 13.10.2015

Nr. 589/1.154

Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice

Ministerul Finanțelor Publice

În temeiul [art. 35](#) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea [nr. 158/2011](#), cu modificările și completările ulterioare, al art. 12 [alin. \(7\)](#) din Hotărârea Guvernului nr. 1/2013 privind organizarea și funcționarea Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, cu modificările și completările ulterioare, și al art. 10 [alin. \(4\)](#) din Hotărârea Guvernului nr. 34/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Finanțelor Publice, cu modificările și completările ulterioare,

ministrul dezvoltării regionale și administrației publice și ministrul finanțelor publice emit următorul ordin:

Art. I.

[Normele metodologice](#) de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului [nr. 18/2009](#) privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, aprobate prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței, al ministrului finanțelor publice și al viceprim-ministrului, ministrul administrației și internelor, [nr. 163/540/23/2009](#), publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 194 din 27 martie 2009, cu modificările și completările ulterioare, se modifică după cum urmează:

1. La articolul 2 alineatul (1), [litera a\)](#) va avea următorul cuprins:

"

a) identificarea blocurilor de locuințe construite după proiecte elaborate până în anul 1990 în cadrul unității administrativ-teritoriale, respectiv al sectoarelor municipiului București;"

2. La articolul 11, [alineatele \(1\)](#) și [\(1⁵\)](#) vor avea următorul cuprins:

"

Art. 11.

(1) Indicatorii tehnico-economici din documentația de avizare întocmită pentru fiecare obiectiv de investiții se aprobă de consiliul local, condiționat de însușirea acestora de către coordonatorul local și primirea acordului scris al asociației de proprietari cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de finanțare ce revine asociației.

.....

(1⁵) Netransmiterea acordului scris în termen conduce la întreruperea procedurii de aprobare prevăzute la art. 11 [alin. \(2²\)](#) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea [nr. 158/2011](#), cu modificările și completările ulterioare, și, respectiv, la rezilierea contractului de mandat încheiat cu asociația de proprietari."

3. [Articolul 15](#) va avea următorul cuprins:

"

Art. 15.

(1) Contractarea executării lucrărilor de intervenție se realizează cu respectarea prevederilor legale în vigoare privind achizițiile publice.

(2) Pe durata executării lucrărilor de intervenție, în situații excepționale, temeinic motivate, și în limita indicatorilor tehnico- economici aprobați, coordonatorul local, în calitate de autoritate contractantă, poate încheia, în condițiile legii, în baza hotărârii consiliului local, condiționat de existența și încadrarea în fondurile aprobate cu această destinație în bugetul local, acte adiționale la contractul de execuție, cu acordul prealabil scris al asociației de proprietari, dacă valoarea

adiționată cumulată majorează cu până la 10% prețul contractului inițial și numai dacă prin această măsură se asigură finalizarea lucrărilor de investiție în termenul aprobat.

(3) În aplicarea prevederilor alin. (2), actele adiționale se întocmesc, obligatoriu, în baza referatelor de necesitate și oportunitate privind încheierea actelor adiționale elaborate de către coordonatorul local, în calitate de autoritate contractantă, împreună cu proiectantul, expertul tehnic, auditorul energetic pentru clădiri și executantul lucrărilor, însoțite de către asociația de proprietari și însoțite de documente justificative, respectiv procese-verbale de constatare/control, note tehnice de inspecție, dispoziții de șantier, note de comandă pentru lucrări suplimentare/adiționale, note de renunțare și altele asemenea, după caz, precum și de graficul de execuție cu eșalonarea corespunzătoare a costurilor, pentru asigurarea finalizării lucrărilor de intervenție în termenul aprobat."

4. În anexa [nr. 2](#), la al treilea paragraf, prima liniuță va avea următorul cuprins:

"

- lucrările de intervenție pentru izolarea termică a blocurilor de locuințe construite după proiecte elaborate până în anul 1990;"

5. În anexa [nr. 8](#), la punctul 4, primul paragraf va avea următorul cuprins:

"

4. Lucrările de intervenție la blocul de locuințe prevăzute la art. 4 alin. (2), (3) și (3¹) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea [nr. 158/2011](#), cu modificările și completările ulterioare, care au ca scop scăderea consumului specific pentru încălzire sub 100 kWh/m² și an, în condiții de eficiență economică."

6. Anexele [nr. 7](#), [9](#), [9¹](#) și [10](#) se modifică și se înlocuiesc cu anexele [nr. 1-4](#), care fac parte integrantă din prezentul ordin.

7. În tot cuprinsul normelor metodologice, sintagmele "program național multianual", "program local multianual" și, respectiv, "programe multianuale local și național" se înlocuiesc cu sintagmele "program național", "program local" și, respectiv, "programe local și național".

Art. II.

Prezentul ordin se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Ministrul dezvoltării regionale și
administrației publice,
Sevil Shhaideh

p. Ministrul finanțelor
publice,
Daniela Pescaru,
secretar de stat

ANEXA Nr. 1 (Anexa nr. 7 la normele metodologice)

- conținut-cadru -

EXPERTIZA TEHNICĂ

1. Scopul

Analiza structurii de rezistență a blocului de locuințe din punctul de vedere al asigurării cerinței fundamentale "rezistență mecanică și stabilitate" în vederea realizării lucrărilor de intervenție pentru izolarea termică a blocului de locuințe din localitatea, județul/sectorul, str. nr.

Expertiza tehnică se efectuează de către expert tehnic (numele și prenumele) atestat pentru cerința fundamentală (rezistență mecanică și stabilitate), posesor al Certificatului de atestare seria nr.

2. Metoda de investigare

Structura de rezistență a blocului de locuințe se va evalua calitativ și cantitativ conform prevederilor reglementării tehnice "Cod de proiectare seismică - Partea a III-a - Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente, indicativ P 100-3/2008", aprobate prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței [nr. 704/2009](#), cu completările ulterioare (Codul P 100-3/2008).

3. Conținutul expertizei tehnice

Raportul de expertiză tehnică se va întocmi conform prevederilor pct. 8.3 din Codul P 100-3/2008 și va conține următoarele:

a) datele istorice referitoare la perioada construcției și nivelul reglementărilor de proiectare aplicate, dacă este cazul;

b) datele generale care să descrie condițiile seismice ale amplasamentului și sursele potențiale de hazard;

c) datele privitoare la sistemul structural și la ansamblul elementelor nestructurale. Se vor face aprecieri globale, calitative, privind capacitatea sistemului structural de a rezista la acțiuni seismice;

d) descrierea stării construcției la data evaluării. Se vor face referiri la comportarea construcției la eventuale cutremure pe care le-a suportat și identificarea efectelor acestora asupra clădirii. Se vor evidenția, dacă este cazul, degradările produse de alte acțiuni, cum sunt cele produse de acțiunile climatice, tehnologice, tasările diferențiale sau cele rezultate din lipsa de întreținere a clădirii;

e) rezultatele investigațiilor de diferite tipuri pentru determinarea rezistențelor materialelor (a valorilor proiectate, a valorilor realizate și a valorilor efective la data evaluării);

f) stabilirea valorilor rezistențelor cu care se fac verificările, pe baza nivelului de cunoaștere dobândit în urma investigațiilor (prin aplicarea factorilor de încredere, CF);

g) precizarea obiectivelor de performanță selectate în vederea evaluării construcției;

h) alegerea metodologiei (sau a mai multor metodologii) de evaluare și a metodelor de calcul specifice acesteia;

i) efectuarea procesului de evaluare, care cuprinde următoarele grupuri de operații:

- verificarea exigențelor de conformare și alcătuire structurală (a se vedea pct. 4.2 din Codul P 100-3/2008) pe baza listelor de condiții date în anexele B, C și D din Codul P 100-3/2008, potrivit materialelor structurale utilizate;
- verificarea condițiilor pe care trebuie să le îndeplinească elementele nestructurale, instalațiile, echipamentele, utilajele etc.;
- cuantificarea stării de degradare a construcției produsă de acțiuni seismice și neseismice;

- verificarea condițiilor de rezistență structurală;
- verificarea condițiilor de deformabilitate structurală. Completarea listei de condiții privind alcătuirea de ansamblu și de detaliu și a listei privind starea de integritate a construcției. Calculul structural seismic și verificările de siguranță. Stabilirea indicatorilor R^1 , R^2 și R^3 ;

j) sinteza evaluării și formularea concluziilor. Încadrarea construcției în clasa de risc seismic;

k) propuneri de soluții de intervenție. Fundamentarea lor prin calcul structural suficient de detaliat pentru acest scop, ținând seama de criteriile date în Îndrumătorul de reabilitare seismică a clădirilor existente (anexa F, informativă, a Codului P 100-3/2008).

4. Concluzii și recomandări:

NOTE:

1. În cazul în care expertiza tehnică prevede necesitatea efectuării unor lucrări de consolidare/reparații care condiționează executarea lucrărilor de intervenție, contractorul proiectării lucrărilor de intervenție informează în scris coordonatorul local în vederea dispunerii de către acesta a măsurilor ce se impun.

2. În cazul în care expertul tehnic se pronunță asupra necesității consolidării structurii blocului de locuințe, coordonatorul local dispune, în condițiile legii, măsurile ce se impun pentru reducerea riscului seismic al acestuia, situație în care poate rezilia contractul de servicii de proiectare pentru realizarea izolării termice a blocului de locuințe, cu plata corespunzătoare a expertizei tehnice efectuate, și, implicit, rezilierea contractului de mandat încheiat cu asociația de proprietari.

Întocmit
Expert tehnic atestat,
Data
(numele și prenumele)
L.S.

ANEXA Nr. 2 (Anexa nr. 9 la normele metodologice)

- conținut-cadru -

DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE
pentru lucrări de intervenție în vederea creșterii performanței energetice a
blocurilor de locuințe

A. Piese scrise

A.1. Date generale:

- 1. identificarea blocului de locuințe:
- ;
- 2. localitatea:
- ;
- 3. titularul investiției:
- ;
- 4. beneficiarul lucrărilor de intervenție:
- ;
- 5. contractorul proiectării lucrărilor de intervenție:
- ;
- 6. date tehnice: - anul construirii
- ;
- regim de înălțime
- ;
- număr de apartamente
- ;
- aria utilă totală - mp
- ;
- sistem constructiv anvelopă
- ..

A.2. Descrierea lucrărilor de intervenție

1. Situația existentă a blocului de locuințe:

1.1. starea tehnică din punctul de vedere al asigurării cerințelor esențiale:

- rezistență mecanică și stabilitate;

- economie de energie și izolare termică;

1.2. valoarea de inventar a blocului de locuințe: - mii lei.

2. Concluziile expertizei tehnice și auditului energetic

2.1. expertiza tehnică: a) elaborator - expert tehnic:

Numele și prenumele

Certificat de atestare: seria nr., domeniul construcții civile, cerința A1

b) concluzii:

2.2. auditul energetic: a) elaborator - auditor energetic:

Numele și prenumele

Certificat de atestare: seria nr., gradul I, specialitatea C/C + I

b) concluzii:

Lucrări de intervenție [prevăzute la art. 4 alin. (2), (3) și (3 ¹) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare]	Costul estimat al lucrărilor de intervenție (lei)	Economie de energie (kWh/an)	Durata de recuperare a investiției (ani)
.....			
.....			
.....			
TOTAL			

A.3. Datele tehnice ale investiției

1.

a) Descrierea lucrărilor de reabilitare termică a anvelopei [lucrări de intervenție prevăzute la art. 4 [alin. \(2\)](#) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea [nr. 158/2011](#), cu modificările și completările ulterioare]:

- izolarea termică a fațadei - parte vitrată, prin înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în blocul de locuințe, cu tâmplărie termoizolantă pentru îmbunătățirea performanței energetice a părții vitrate, tâmplărie dotată cu dispozitive/fante/grile pentru aerisirea controlată a spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele de anvelopă;

- izolarea termică a fațadei - parte opacă, inclusiv termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planșeului peste ultimul nivel, în cazul existenței șarpantei, cu sisteme termoizolante;

- închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă, inclusiv izolarea termică a parapetilor, cu respectarea prevederilor art. 1 [alin. \(5\)](#) și art. 3 [alin. \(3\)](#) teza a doua din Ordonanța de urgență a Guvernului [nr. 18/2009](#), aprobată cu modificări și completări prin Legea [nr. 158/2011](#), cu modificările și completările ulterioare;

- izolarea termică a planșeului peste subsol, în cazul în care prin proiectarea blocului sunt prevăzute apartamente la parter.

b) Descrierea lucrărilor de reabilitare termică a sistemului de încălzire [lucrări de intervenție prevăzute la art. 4 [alin. \(3\)](#) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea [nr. 158/2011](#), cu modificările și completările ulterioare]:

- repararea/refacerea instalației de distribuție între punctul de racord și planșeul peste subsol/canal termic, inclusiv izolarea termică a acesteia, în scopul reducerii pierderilor de căldură și masă, precum și montarea robinetelor cu cap termostatic la radiatoare și a robinetelor de presiune diferențială la baza coloanelor de încălzire în scopul creșterii eficienței sistemului de încălzire prin autoreglarea termohidraulică a rețelei;

- repararea/înlocuirea cazanului și/sau a arzătorului din centrala termică de bloc/scară, în scopul creșterii randamentului și al reducerii emisiilor de CO₂.

c) Descrierea lucrărilor de reabilitare și modernizare a instalației de distribuție a agentului termic - încălzire și apă caldă de consum, parte comună a clădirii tip

bloc de locuințe, inclusiv montarea de robinete cu cap termostatic la radiatoare și izolarea conductelor din subsol/canal termic [lucrări de intervenție prevăzute la art. 4 [alin. \(3¹\)](#) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea [nr. 158/2011](#), cu modificările și completările ulterioare].

2. Descrierea lucrărilor conexe justificate din punct de vedere tehnic în expertiza tehnică și, după caz, în auditul energetic [lucrări prevăzute la art. 4 [alin. \(4\)](#) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea [nr. 158/2011](#), cu modificările și completările ulterioare]:

- repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea blocului de locuințe;
- 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;
- demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa blocului de locuințe, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție;
- refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;
- repararea/refacerea canalelor de ventilație din apartamente în scopul menținerii/realizării ventilării naturale a spațiilor ocupate;
- realizarea lucrărilor de rebranșare a blocului de locuințe la sistemul centralizat de producere și furnizare a energiei termice;
- montarea echipamentelor de măsurare individuală a consumurilor de energie atât pentru încălzire, cât și pentru apă caldă de consum;
- repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura blocului de locuințe;
- 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;

- înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent din spațiile comune cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață.

A.4. Durata de realizare și etapele principale

Graficul de realizare a lucrărilor de intervenție (luni)

A.5. Costurile estimative ale investiției

1. Valoarea totală a investiției

(în prețuri - luna ... anul,

1 euro = lei, cursul Băncii Naționale a României la data de,)

Total: mii lei,

din care:

construcții-montaj (C + M) mii lei

(însurarea cheltuielilor estimate înscrise la subcap. 1.3, 4.1 și 5.1.1 din devizul general)

2. Detalierea valorii totale a investiției se realizează pe structura devizului general prevăzută în anexa [nr. 5](#) la Hotărârea Guvernului [nr. 28/2008](#) privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții, astfel:

Cap. 1 - Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului:

1.3. Amenajări pentru protecția mediului și aducerea
terenului la starea inițială, după demontarea schelelor
... .mii
lei

Total cap. 1:
... .mii
lei

Cap. 3 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică:

3.2. Taxe pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	........ .mii lei
3.3. Proiectare și inginerie - total:	..... ... .mii lei
din care:	
3.3.1. expertiza tehnică	........ .mii lei
3.3.2. auditul energetic și elaborarea certificatului de performanță energetică aferent situației existente a blocului de locuințe	........ .mii lei
3.3.3. documentația de avizare a lucrărilor de intervenție	........ .mii lei
3.3.4. documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție	........ .mii lei
3.3.5. proiectul tehnic	........ .mii lei
3.3.6. verificarea tehnică la cerința esențială "rezistență mecanică și stabilitate", precum și la cerința esențială "securitate la incendiu" a documentației tehnice și a proiectului tehnic	........ .mii lei
3.3.7. detaliile de execuție	........ .mii lei
3.4. Organizarea procedurilor de achiziție - total:	..... ... .mii lei
din care:	
3.4.1. pentru proiectarea lucrărilor de intervenție	........ .mii lei
3.4.2. pentru executarea lucrărilor de intervenție	.....

	... .mii lei
3.6. Asistența tehnică - total:	..... ... .mii lei
din care:	
3.6.1. asistența tehnică din partea proiectantului pe perioada de execuție a lucrărilor și elaborarea certificatului de performanță energetică a blocului de locuințe izolat termic	........ .mii lei
3.6.2. plata dirigintelui de șantier	........ .mii lei
Total cap. 3:	..... ... .mii lei
Cap. 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază:	
4.1. Construcții și instalații	........ .mii lei
Total cap. 4:	..... ... .mii lei
Cap. 5 - Alte cheltuieli:	
5.1. Organizare de șantier	
5.1.1. lucrări de construcții	........ .mii lei
5.3. Cheltuieli diverse și neprevăzute (10% din cheltuielile înscrise la cap./subcap. 1.3, 3 și 4 ale devizului general)	..... ... .mii lei
Total cap. 5:	..... ... .mii lei

Cumpără forma portabilă în varianta PDF sau Kindle

10,99

Lei cu TVA

A.6. Principalii indicatori tehnico-economici ai investiției

1. Indicatori valorici

1.1. valoarea totală a lucrărilor de intervenție, inclusiv TVA - total, din care:	.....
	.mii lei
construcții-montaj (C + M)	.....
	.mii lei
(însurarea cheltuielilor estimate înscrise la subcap. 1.3, 4.1 și 5.1.1 din devizul general)	.....
	.mii lei
1.2. investiția specifică (construcții-montaj/aria utilă a blocului)	.....
	mii lei/ mp (a.u.)

2. Indicatori fizici

2.1. durata de execuție a lucrărilor de intervenție	.....
	.luni
2.2. durata perioadei de garanție a lucrărilor de intervenție (ani de la data recepției la terminarea lucrărilor)	3 ani
2.3. durata de recuperare a investiției, în condiții de eficiență economică	.....
	ani
2.4. consumul anual specific de energie pentru încălzire corespunzător blocului izolat termic	.....
	.kwh/mp (a.u.) și an
2.5. economia anuală de energie:	.....
	.kwh/an
în tone echivalent petrol	.....
	tep
2.6. reducerea anuală a emisiilor de gaze cu efect de seră echivalent CO ₂	... kg CO ₂ /an
3. Eșalonarea investiției - total INV/C+M în mii lei	

A.7. Sursele de finanțare pentru executarea lucrărilor de intervenție

Defalcarea valorii de construcții-montaj (C+M) pe surse de finanțare:

- | | |
|--|----------|
| 1. buget de stat: 50% din C+M | ..... |
| | .mii lei |
| 2. buget local: 30% din C+M | ..... |
| | .mii lei |
| 3. fondul de reparații al asociației de proprietari: 20% din C+M | ..... |
| | .mii lei |

A.8. Avize și acorduri

1. Certificatul de urbanism
2. Acordul deținătorilor de utilități pentru realizarea lucrărilor de intervenție:
 - gaz metan;
 - energie electrică;
 - telecomunicații.

B. Piese desenate

1. Plan general de amplasare a blocului de locuințe în localitate - scările 1:2000 - 1:500
2. Planșe cu planuri, secțiuni și elevații, pe specialități necesare executării lucrărilor de intervenție - situație existentă și situație propusă - scara recomandată 1:100.

Contractorul proiectării lucrărilor de intervenție,

.....

L.S.

Expert tehnic atestat,

.....

Auditor energetic pentru clădiri,

.....

L.S.

L.S.

Data

OPISUL

documentelor anexate la documentația de avizare pentru lucrări de intervenție

1. Devizul general al investiției
2. Graficul de realizare a lucrărilor de intervenție
3. Certificatul de urbanism
4. Aviz energie electrică
5. Aviz gaz metan
6. Aviz telecomunicații

7. Raportul de expertiză tehnică
8. Raportul de audit energetic
9. Certificatul de performanță energetică
10. Planșe

ANEXA Nr. 3 (Anexa nr. 9¹ la normele metodologice)

- conținut-cadru -

PROIECTANT

Nr. /

SINTEZA

documentației de avizare pentru lucrări de intervenție privind creșterea performanței energetice

1. Date generale

* Denumirea obiectivului de investiție: bloc de locuințe (județul, localitatea, adresa)

* Faza de proiectare: Documentație de avizare pentru lucrări de intervenție privind creșterea performanței energetice

* Beneficiar: Asociația de proprietari

* Coordonator local:

* Expert tehnic atestat: (numele, prenumele, profesia, nr. legitimație, domeniul construcții civile, cerința A1)

* Auditor energetic pentru clădiri atestat: (numele, prenumele, profesia, Certificat de atestare: seria, nr. , gradul I, specialitatea C/C + I)

* Proiectant: (denumirea, sediul)

Șef de proiect: (numele, prenumele)

* Valoarea totală a investiției (cu TVA inclus) mii lei, din care C+M: mii lei

* Sursele de finanțare pentru executarea lucrărilor de intervenție

Defalcarea valorii de construcții-montaj (C+M) pe surse de finanțare:

1. buget de stat: 50% din C+M mii lei

2. buget local: 30% din C+M mii lei

3. fondul de reparații al asociației de proprietari: 20% din C+M mii lei

2. Date tehnice:

- anul construirii

- regim de înălțime

- număr de apartamente

- aria utilă totală - m²

- sistem constructiv anvelopă

3. Descrierea lucrărilor de intervenție

Concluziile expertizei tehnice și auditului energetic

a) expertiza tehnică:

b) auditul energetic:

Datele tehnice ale investiției

A.

1. Descrierea lucrărilor de reabilitare termică a anvelopei [lucrări de intervenție prevăzute la art. 4 [alin. \(2\)](#) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea [nr. 158/2011](#), cu modificările și completările ulterioare]:

- izolarea termică a fațadei - parte vitrată, prin înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în blocul de locuințe, cu tâmplărie termoizolantă pentru îmbunătățirea performanței energetice a părții vitrate, tâmplărie dotată cu dispozitive/fante/grile pentru aerisirea controlată a spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele de anvelopă;

- izolarea termică a fațadei - parte opacă, inclusiv termo- hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planșeului peste ultimul nivel în cazul existenței șarpantei, cu sisteme termoizolante;

- închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă, inclusiv izolarea termică a parapetilor, cu respectarea prevederilor art. 1 [alin. \(5\)](#) și art. 3 [alin. \(3\)](#) teza a doua din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea [nr. 158/2011](#), cu modificările și completările ulterioare;

- izolarea termică a planșeului peste subsol, în cazul în care prin proiectarea blocului sunt prevăzute apartamente la parter.

2. Descrierea lucrărilor de reabilitare termică a sistemului de încălzire [lucrări de intervenție prevăzute la art. 4 [alin. \(3\)](#) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea [nr. 158/2011](#), cu modificările și completările ulterioare]:

- repararea/refacerea instalației de distribuție între punctul de racord și planșeul peste subsol/canal termic, inclusiv izolarea termică a acesteia, în scopul reducerii pierderilor de căldură și masă, precum și montarea robinetelor cu cap termostatic la radiatoare și a robinetelor de presiune diferențială la baza coloanelor de încălzire în scopul creșterii eficienței sistemului de încălzire prin autoreglarea termohidraulică a rețelei;

- repararea/înlocuirea cazanului și/sau arzătorului din centrala termică de bloc/scară, în scopul creșterii randamentului și al reducerii emisiilor de CO₂.

3. Descrierea lucrărilor de reabilitare și modernizare a instalației de distribuție a agentului termic - încălzire și apă caldă de consum, parte comună a clădirii tip bloc de locuințe, inclusiv montarea de robinete cu cap termostatic la radiatoare și izolarea conductelor din subsol/canal termic [lucrări de intervenție prevăzute la art. 4 [alin. \(3\)](#) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea [nr. 158/2011](#), cu modificările și completările ulterioare].

B. Descrierea lucrărilor conexe justificate din punct de vedere tehnic în expertiza tehnică și, după caz, în auditul energetic [lucrări prevăzute la art. 4 [alin. \(4\)](#) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea [nr. 158/2011](#), cu modificările și completările ulterioare]:

- repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea blocului de locuințe;

- 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;

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

- refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;

- repararea/refacerea canalelor de ventilație din apartamente în scopul menținerii/realizării ventilării naturale a spațiilor ocupate;
- realizarea lucrărilor de rebranșare a blocului de locuințe la sistemul centralizat de producere și furnizare a energiei termice;
- montarea echipamentelor de măsurare individuală a consumurilor de energie atât pentru încălzire, cât și pentru apă caldă de consum;
- repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura blocului de locuințe;
- 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;
- înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent din spațiile comune cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață.

Lucrări de intervenție prevăzute la art. 4 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare

A. 1. Lucrări de reabilitare termică a anvelopei [lucrări de intervenție prevăzute la art. 4 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare]:

- izolarea termică a fațadei - parte vitrată, prin înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în blocul de locuințe, cu tâmplărie termoizolantă pentru îmbunătățirea performanței energetice a părții vitrate, tâmplărie dotată cu dispozitive/fante/grile pentru aerisirea controlată a spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele de anvelopă
- izolarea termică a fațadei - parte opacă, inclusiv termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planșeului peste ultimul nivel în cazul existenței șarpantei, cu sisteme termoizolante
- închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă, inclusiv izolarea termică a parapetilor, cu respectarea prevederilor art. 1 alin. (5) și art. 3 alin. (3) teza a doua din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.

158/2011, cu modificările și completările ulterioare

- izolarea termică a planșeului peste subsol, în cazul în care prin proiectarea blocului sunt prevăzute apartamente la parter

2. Lucrări de reabilitare termică a sistemului de încălzire [lucrări de intervenție prevăzute la art. 4 alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare]:

- repararea/refacerea instalației de distribuție între punctul de racord și planșeul peste subsol/canal termic, inclusiv izolarea termică a acesteia, în scopul reducerii pierderilor de căldură și masă, precum și montarea robinetelor cu cap termostatic la radiatoare și a robinetelor de presiune diferențială la baza coloanelor de încălzire în scopul creșterii eficienței sistemului de încălzire prin autoreglarea termohidraulică a rețelei

- repararea/înlocuirea cazanului și/sau arzătorului din centrala termică de bloc/scară, în scopul creșterii randamentului și al reducerii emisiilor de CO₂

3. Lucrări de reabilitare și modernizare a instalației de distribuție a agentului termic - încălzire și apă caldă de consum, parte comună a clădirii tip bloc de locuințe, inclusiv montarea de robinete cu cap termostatic la radiatoare și izolarea conductelor din subsol/canal termic [lucrări de intervenție prevăzute la art. 4 alin. (31) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare]

B. Lucrări conexe justificate din punct de vedere tehnic în expertiza tehnică și, după caz, în auditul energetic [lucrări prevăzute la art. 4 alin. (4) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare]:

- repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea blocului de locuințe

- 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

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

- refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție

- repararea/refacerea canalelor de ventilație din apartamente în scopul menținerii/realizării ventilării naturale a spațiilor ocupate

- realizarea lucrărilor de rebranșare a blocului de locuințe la sistemul centralizat de producere și furnizare a energiei termice
- montarea echipamentelor de măsurare individuală a consumurilor de energie atât pentru încălzire, cât și pentru apă caldă de consum
- repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura blocului de locuințe
- 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
- înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent din spațiile comune cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață

4. Principalii indicatori tehnico-economici ai investiției

Indicatori valorici:

1. valoarea totală a lucrărilor de intervenție, inclusiv TVA - total, mii lei, din care:

- construcții-montaj (C + M) (însurarea cheltuielilor estimate înscrise la subcap. 1.3, 4.1 și 5.1.1 din devizul general întocmit conform pct. A.5 subpct. 2 din anexa [nr. 9](#) la [normele metodologice](#) aprobate prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței, al ministrului finanțelor publice și al viceprim-ministrului, ministrul administrației și internelor, [nr. 163/540/23/2009](#), cu modificările și completările ulterioare) mii lei;

2. investiția specifică (construcții-montaj/aria utilă a blocului) mii lei/m² (a.u.).

Indicatori fizici:

1. durata de execuție a lucrărilor de intervenție luni;

2. durata perioadei de garanție a lucrărilor de intervenție (ani de la data recepției la terminarea lucrărilor) 3 ani;

3. durata de recuperare a investiției, în condiții de eficiență economică ani;

4. consumul anual specific de energie pentru încălzire corespunzător blocului izolat termic kwh/m² (a.u.) și an;

5. economia anuală de energie: kwh/an în tone echivalent petrol tep;

6. reducerea anuală a emisiilor de gaze cu efect de seră echivalent CO₂ kg CO₂ /an.

Eșalonarea investiției - total INV/C + M în mii lei

5. Anexe:

Avize și acorduri

* Certificatul de urbanism, în copie

* Certificatul de performanță energetică, în copie

Piese desenate

* Plan, secțiune reprezentativă și fațadă, situație propusă - scara recomandată 1:100.

Întocmit
Proiectant,
.....
(denumire)
L.S.

Expert tehnic,
.....
L.S.

Auditor energetic pentru clădiri,
.....
L.S.

Însușit

Coordonatorul local
Primar,
.....
L.S.

Asociația de proprietari
Președinte,
.....
L.S.

Data:

NOTE:

1. Cap. 1-4 din sinteză se elaborează în baza rapoartelor de expertiză tehnică și audit energetic, precum și a documentației de avizare, întocmite și însușite conform prevederilor [Normelor metodologice](#) de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului [nr. 18/2009](#) privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, aprobate prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței, al ministrului finanțelor publice și al viceprim-ministrului, ministrul administrației și internelor, [nr. 163/540/23/2009](#), cu modificările și completările ulterioare.

2. Documentele anexate sintezei, menționate la cap. 5, sunt anexe la documentația de avizare, elaborată pentru fiecare obiectiv de investiție.

Pagina 3 din 3

3. Sinteza, elaborată și semnată de proiectant, semnată de expertul tehnic și auditorul energetic pentru clădiri, avizată de coordonatorul local și asociația de proprietari, însoțită obligatoriu de copia contractului de mandat încheiat de coordonatorul local cu asociația de proprietari, se transmite la Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

ANEXA Nr. 4 (Anexa nr. 10 la normele metodologice)

- model -

Județul

Municipiul/Orașul/Comuna /Sectorul al municipiului București

Către

Asociația de proprietari
localitatea, județul/sectorul,
str. nr., bl., codul poștal

NOTIFICARE

În aplicarea Ordonanței de urgență a Guvernului [nr. 18/2009](#) privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, aprobată cu modificări și

completări prin Legea [nr. 158/2011](#), cu modificările și completările ulterioare, prin prezenta vă notificăm:

Consiliul Local al (municipiului, orașului, comunei, sectorului . . . al municipiului București) a aprobat prin hotărâre indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de intervenții din str. nr., bl., corespunzători lucrărilor de intervenție ce urmează a fi executate pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe.

Indicatorii tehnico-economici aprobați cuprind:

1. indicatori valorici:

- valoarea totală a investiției: mii lei, din care construcții-montaj (C+M): mii lei, din care:
- cota-parte ce revine asociației de proprietari, din fondul de reparații: . . . mii lei, conform art. 13 alin. (1) [lit. c](#)) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea [nr. 158/2011](#), cu modificările și completările ulterioare;

2. indicatori fizici:

- durata de execuție a lucrărilor de intervenție: luni;
- economia de energie anuală: kWh/an;

3. datele tehnice ale investiției:

- descrierea lucrărilor de reabilitare termică a anvelopei [lucrări de intervenție finanțabile în condițiile și cu respectarea prevederilor art. 4 [alin. \(2\)](#) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea [nr. 158/2011](#), cu modificările și completările ulterioare];
- descrierea lucrărilor de reabilitare termică a sistemului de încălzire [lucrări de intervenție finanțabile în condițiile și cu respectarea prevederilor art. 4 [alin. \(3\)](#) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea [nr. 158/2011](#), cu modificările și completările ulterioare];
- descrierea lucrărilor de reabilitare și modernizare a instalației de distribuție a agentului termic - încălzire și apă caldă de consum, parte comună a clădirii tip bloc de locuințe [lucrări de intervenție finanțabile în condițiile și cu respectarea prevederilor art. 4 [alin.](#)

(3¹) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea [nr. 158/2011](#), cu modificările și completările ulterioare];

- descrierea lucrărilor conexe justificate din punct de vedere tehnic în expertiza tehnică și, după caz, în auditul energetic [lucrări finanțabile în condițiile și cu respectarea prevederilor art. 4 [alin. \(4\)](#) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea [nr. 158/2011](#), cu modificările și completările ulterioare].

Anexat la prezenta notificare vă transmitem proiectul actului adițional la Contractul de mandat nr. din, în care este prevăzută schema de finanțare, în vederea semnării și transmiterii lui în maximum 30 de zile de la primirea prezentei.

Vă rugăm să afișați aceste documente la avizierul asociației de proprietari și să convocați, cu respectarea prevederilor legale, adunarea generală a proprietarilor pentru a hotărî și a semna actul adițional la contractul de mandat de către președintele asociației de proprietari.

Primar
(coordonator local),

.....
(numele și
semnătura)

L.S.