



Programul „Regiunea Centru” 2021-2027

Prioritatea de investiții 3. O REGIUNE CU COMUNITĂȚI PRIETENOASE CU MEDIUL

Acțiunea 3.1 – Eficiență energetică în clădiri rezidențiale

Apelul de proiecte PRC/165/PRC_P3/OP2/RSO2.1/PRC_A25

1. **PROIECT:** Lucrări de intervenție în vederea creșterii eficienței energetice a blocului 6, str. Mărășești nr. 1 și a blocului 18, str. Gării, oraș Zlatna, jud. Alba
2. **BENEFICIAR:** UAT ORAȘUL ZLATNA
3. **Date contact beneficiar:** primariaoraszlatna@gmail.com
4. **DURATA DE IMPLEMENTARE PROIECT:** August 2026-August 2028
5. **SCOP/OBIECTIVUL proiectului**

Scopul general al proiectului este creșterea eficienței energetice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră pentru blocurile 6, strada Mărășești și 18, strada Gării din orașul Zlatna, prin implementarea unor măsuri de reabilitare termică și utilizarea de surse regenerabile de energie, contribuind astfel la îmbunătățirea calității vieții locatarilor și la protecția mediului. Impactul realizării proiectului se traduce prin reducerea consumului de energie pentru încălzirea spațiilor, reducerea costurilor de întreținere cu încălzirea, diminuarea efectelor schimbărilor climatice, prin reducerea emisiilor de gaze cu efect de sera, cât și ameliorarea aspectului urbanistic al comunității.

LOCAȚIE: Locația de implementare a proiectului se află în România, județul Alba, orașul Zlatna, pe strada Mărășești (Bloc 6) și strada Gării (Bloc 18). Cele două clădiri, obiecte ale intervenției, sunt situate în intravilanul orașului Zlatna și au regimul de înălțime S+P+4E. Blocul 6 este identificat cadastral prin numărul 70412-C1, suprafața-627 mp, iar Blocul 18 este identificat prin numărul cadastral 70209-C1, suprafața- 1.118 mp. Ambele clădiri fac parte din fondul construit rezidențial al orașului și sunt incluse în domeniul public al unității administrativ-teritoriale Zlatna.

6. VALORI PROIECT:

Valoare totală eligibilă a proiectului incl. TVA eligibil	Valoare asistență financiară nerambursabilă			Valoare cofinanțare eligibilă beneficiar	Valoare totală neeligibilă a proiectului, incl. TVA neeligibil	Valoare totală a proiectului
	Total, din care:	FEDR	BS			
(lei)	(lei)	lei)	(lei)	(lei)	(lei)	(lei)
9.093.540,79	8.911.669,97	7.729.509,67	1.182.160,30	181.870,82	43.923,00	9.137.463,79

7. JUSTIFICARE PROIECT:

Contextul și Problematika relevantă: Orașul Zlatna se confruntă cu provocări semnificative în ceea ce privește eficiența energetică a clădirilor rezidențiale. Construcțiile rezidențiale multifamiliale, majoritatea realizate înainte de 1980 nu respectă standardele moderne de eficiență energetică, având pierderi majore de energie prin anvelopa clădirilor, tâmplăria inadecvată și instalațiile

Împreună dezvoltăm regiunea!

electrice depășite. Costurile ridicate pentru încălzire, combinate cu nivelul scăzut de confort termic, determină o calitate scăzută a vieții pentru locatari. În absența unor intervenții, această situație perpetuează ineficiența energetică, contribuind la emisiile ridicate de gaze cu efect de seră și la deteriorarea mediului.

Proiectul își propune să răspundă unei nevoi de reducere a consumului energetic și de îmbunătățire a condițiilor de viață pentru locatari. Cele două blocuri au fost construite în anii 1970-1980 și prezintă deficiențe structurale și funcționale care contribuie la pierderi semnificative de energie. 2. Context strategic Proiectul este aliniat cu obiectivul specific RSO2.1 din cadrul PR Centru, contribuind la atingerea țintelor strategice privind eficiența energetică. Intervenția respectă principiile Pactului Verde European, contribuind la tranziția către o economie cu emisii scăzute de carbon. Proiectul se încadrează în Strategia Națională de Renovare pe Termen Lung și, care urmărește reducerea consumului energetic în sectorul rezidențial. Impactul proiectului va fi măsurat prin reducerea consumului de energie primară și a emisiilor de gaze cu efect de seră.

Starea actuală a clădirilor este caracterizată de conform termic scăzut, costuri ridicate ale facturilor la energie, probleme estetice și funcționale ce afectează calitatea vieții locuitorilor, clădirile prezentând deficiențe majore care afectează atât eficiența energetică, cât și confortul locatarilor: - Probleme la nivel de Fațada și anvelopa clădirilor: Tencuieli friabile și degradate, cu zone exfoliate, Lipsa uniformității în izolația termică, cu placări parțiale și improvizate - Tâmplăria exterioară: Ferestre din lemn sau PVC uzate și neetanșe, care contribuie la pierderi semnificative de căldură - Infiltrațiile și umiditatea: Acumularea umidității la baza elevațiilor și infiltrații în subsoluri și acoperișuri, Trotuare perimetrale deteriorate sau inexistente, favorizând infiltrarea apei în terenul de fundare - Acoperișuri și șarpante: Structuri improvizate și degradate, care nu asigură etanșeitățile necesare, provocând infiltrații - Închideri și balcoane: Parapete degradate, armături expuse și închideri improvizate, care compromit atât siguranța, cât și estetica clădirilor - Subsolurile: Zone inundate, cu goluri de trecere ale instalațiilor realizate necorespunzător, care contribuie la pierderile energetice și la degradarea infrastructurii. Este demonstrată astfel necesitatea unei intervenții urgente pentru a eficientiza termic clădirile și a asigura conformitatea cu cerințele de performanță energetică, având în vedere lipsa unor intervenții în acest sens.

8. ACȚIUNILE/ACTIVITĂȚILE PRINCIPALE

Intervenții propuse: reparații locale la fațade; repararea/reconstruirea acoperișului tip șarpantă; renovare termică a anvelopei clădirii (suprafața vitrată și opacă inclusiv închiderea balcoanelor); termoizolarea planșeului peste ultimul nivel; refacere instalație de iluminat prin înlocuirea circuitelor deteriorate și montare corpuri de iluminat de tip led cu senzori de prezență pe casa scării; instalarea unor sisteme descentralizate de alimentare cu energie-instalații cu panouri fotovoltaice; montarea în casele de scara de panouri radiante;

Obiect 1 – Măsurile de creștere a eficienței energetice • Izolarea termică a fațadelor (partea opacă): Demontarea termoizolației existente și aplicarea unui termosistem din vată minerală bazaltică (20 cm) și polistiren extrudat (10 cm) pentru socluri. Termoizolarea planșeului peste ultimul etaj: Aplicarea unui strat de vată minerală bazaltică (30 cm) pentru reducerea pierderilor de căldură. • Izolarea pereților și tavanelor comune: Izolare cu vată minerală bazaltică (10 cm) în zonele de acces și casa scării. • Înlocuirea tâmplăriei: Montarea tâmplăriei termoizolante performante ($U \leq 1.30 \text{ W/mpK}$) cu sisteme de ventilație controlată și înlocuirea tâmplăriei

Împreună dezvoltăm regiunea!

interioare către spațiile neîncălzite. • Panouri radiante: Instalarea panourilor radiante în casele de scară, alimentate de sistemul fotovoltaic. • Sisteme alternative de producere a energiei: Instalarea de panouri fotovoltaice pentru alimentarea corpurilor de iluminat din spațiile comune și a panourilor radiante.

Obiect 2 – Măsuri auxiliare care contribuie la implementarea proiectului • Reparații locale: Reabilitarea fațadelor, Repararea parapetelor și a planșelor balcoanelor, inclusiv a armaturilor corodate. • Refacerea șarpantei și învelitorii • Modernizarea instalației de iluminat • Refacerea trotuarelor neconforme

Obiect 3 – Măsuri suplimentare care contribuie la implementarea proiectului • Montare instalație de protecție împotriva trăsnetului-neeligibil.

INDICATORI:

- Locuințe cu o performanță energetică îmbunătățită (locuințe) 80 locuințe;
- Emisii de gaze cu efect de seră estimate (tone CO₂ echivalent/an), reducere a emisiilor de la 235,00 tone CO₂ la 56,96 tone CO₂;
- Consum anual de energie primară (din care: al locuințelor, clădirilor publice, întreprinderilor etc.) (MWh/an), reducere a consumului de la 1.216,3 MWh/an la 352,3 MWh/an.

9. GRUP ȚINTĂ :

Grupul țintă direct al proiectului este reprezentat de locatarii celor 80 de apartamente din blocurile 6 și 18 din UAT Oraș Zlatna, județul Alba. Aceștia vor beneficia în mod direct de îmbunătățirea condițiilor de locuire, prin: • Reducerea semnificativă a consumului de energie primară și a costurilor asociate. • Creșterea confortului termic prin reabilitarea termică a clădirilor. • Creșterea calității vieții prin asigurarea unui mediu de locuit mai sănătos și mai sigur. Din grupul țintă direct fac parte și categoriile vulnerabile, cum sunt persoanele cu venituri reduse, persoane în vârstă, 39 de apartamente adăpostind persoane ce beneficiază de ajutoare de natură socială (pensie și/sau handicap).

Grupul țintă indirect al proiectului include: • Comunitatea locală din orașul Zlatna, care va beneficia de reducerea emisiilor de CO₂ și a impactului negativ asupra mediului. • Autoritățile locale, prin reducerea presiunii asupra bugetului alocat pentru sprijinirea consumatorilor vulnerabili. • Alte localități interesate de replicarea modelului de eficiență energetică implementat prin acest proiect.

Împreună dezvoltăm regiunea!