

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BUZĂU  
MUNICIPIUL BUZĂU  
- CONSILIUL LOCAL -

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 261/21.11.2022  
privind aprobarea DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII  
SI A INDICATORILOR TEHNICO-ECONOMICI AFERENȚI OBIECTIVULUI DE INVESTITII „RENOVAREA  
INTEGRATĂ A 30 DE BLOCURI DE LOCUINȚE DIN MUNICIPIUL BUZĂU”

COMPONENTA 12

Bloc 2A, Bulevardul 1 Decembrie 1918, cart. Independentei nr.76, Municipiul Buzau  
PROIECT FINANȚAT PRIN PLANUL NATIONAL DE REDRESARE SI REZILIENȚA – COMPONENTA 5 –  
VALUL RENOVĂRII, OPERAȚIUNEA A.1: RENOVAREA INTEGRATĂ (CONSOLIDARE SEISMICĂ ȘI  
RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ) A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE,  
PNRR/2022/C5/1/A.1.1/1

Consiliul Local al Municipiului Buzău, județul Buzău, întrunit în ședință ordinară;  
Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului municipiului Buzău, înregistrat sub nr. 289/CLM/21.11.2022, prin care se propune aprobarea Documentația de Avizare a lucrărilor de intervenții și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „RENOVAREA INTEGRATĂ A 30 DE BLOCURI DE LOCUINȚE DIN MUNICIPIUL BUZĂU”, COMPONENTA 12 Bloc 2A, Bulevardul 1 Decembrie 1918, cart. Independentei nr.76, Municipiul Buzau
- Raportul Serviciului Dezvoltare și Implementare Proiecte nr. 212.732/21.11.2022.;
- avizul Comisiei pentru tranziția la economia circulară, buget, finanțe, agricultură, turism și relații internaționale;
- avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, administrarea domeniului public și privat al municipiului;
- Prevederile HCL 60/2022 și 173/2022 privind depunerea cererii de finanțare, a cheltuielilor legate de proiect și completarea anexelor cu descrierea pe scurt a lucrărilor de intervenție pentru proiectul „RENOVAREA INTEGRATĂ A 30 DE BLOCURI DE LOCUINȚE DIN MUNICIPIUL BUZĂU”
- Contractul de finanțare nr.120.583/25.10.2022 încheiat între Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației (MLPDA) și UAT Municipiul Buzău privind finanțarea proiectului „RENOVAREA INTEGRATĂ A 30 DE BLOCURI DE LOCUINȚE DIN MUNICIPIUL BUZĂU”
- Directiva 2010/31/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 mai 2010 privind performanța energetică a clădirilor;
- Directiva Parlamentului European și a Consiliului nr. 2012/27/UE privind eficiența energetică;
- Regulamentul Delegat nr. 244/2012 de completare a Directivei 2010/31/UE a Parlamentului European și a Consiliului privind performanța energetică a clădirilor prin stabilirea unui cadru metodologic comparativ de calcul al nivelurilor optime, din punctul de vedere al costurilor, ale cerințelor minime de performanță energetică a clădirilor și a elementelor acestora;
- ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 124 din 13 decembrie 2021 privind stabilirea cadrului instituțional și financiar pentru gestionarea fondurilor europene alocate României prin Mecanismul de redresare și reziliență, precum și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 155/2020 privind unele măsuri pentru elaborarea Planului național de redresare și reziliență necesar României pentru accesarea de fonduri externe rambursabile și nerambursabile în cadrul Mecanismului de redresare și reziliență.

- Cerințele Ghidului Solicitantului - CONDIȚII de ACCESARE a FONDURILOR europene aferente PNRR in Operațiunea A.1: Renovarea integrată (consolidare seismică și renovare energetică moderată) a clădirilor rezidențiale multifamiliale, PNRR/2022/C5/1/A.1.1/1
- H.G nr. 209/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 124/2021 privind stabilirea cadrului instituțional și financiar pentru gestionarea fondurilor europene alocate României prin Mecanismul de redresare și reziliență, precum și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 155/2020 privind unele măsuri pentru elaborarea Planului național de redresare și reziliență necesar României pentru accesarea de fonduri externe rambursabile și nerambursabile în cadrul Mecanismului de redresare și reziliență
- Prevederile H.G. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice,

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. b) și lit. c), alin. (4), lit. a) și f), alin. (7), lit.k), art. 139, alin. (3), lit. a) și d), coroborat cu art. 5, lit. cc) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

## **HOTĂRĂȘTE :**

**Art.1.** - Se aprobă Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenție pentru componenta 12 - Bloc 2A, Bulevardul 1 Decembrie 1918, cart. Independentei nr.76, Municipiul Buzău, aferentă proiectului "RENOVAREA INTEGRATĂ A 30 DE BLOCURI DE LOCUINTE DIN MUNICIPIUL BUZĂU" finanțat prin PLANUL NAȚIONAL DE REDRESARE ȘI REZILIENȚĂ COMPONENTA C5 - VALUL RENOVĂRII, OPERAȚIUNEA A1 - Renovare integrată a clădirilor rezidențiale multifamiliale conform Anexei 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre

**Art.2.** - Se aprobă indicatorii tehnico-economici pentru componenta 12 - Bloc 2A, Bulevardul 1 Decembrie 1918, cart. Independentei nr.76, Municipiul Buzău, aferentă proiectului "RENOVAREA INTEGRATĂ A 30 DE BLOCURI DE LOCUINTE DIN MUNICIPIUL BUZĂU" finanțat prin PLANUL NAȚIONAL DE REDRESARE ȘI REZILIENȚĂ COMPONENTA C5 - VALUL RENOVĂRII, OPERAȚIUNEA A1 - Renovare integrată a clădirilor rezidențiale multifamiliale conform Anexei 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre

**Art.3.** – Finanțarea obiectivului de investiții prevăzut în prezenta hotărâre se va face prin PLANUL NAȚIONAL DE REDRESARE ȘI REZILIENȚĂ COMPONENTA C5 - VALUL RENOVĂRII.

**Art.4.**- Primarul Municipiului Buzău, prin intermediul Serviciului Dezvoltare și Implementare Proiecte, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art.5.**- Prezenta hotărâre se va comunica de către secretarul general al Municipiului Buzău în vederea ducerii sale la îndeplinire:

- Primarului Municipiului Buzău
- Serviciul Dezvoltare și Implementare Proiecte

**Art.6.-** Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința publică prin publicare pe site-ul propriu al Primăriei Municipiului Buzău.

INIȚIATORUL PROIECTULUI  
PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU

Constantin Toma



AVIZAT PENTRU LEGALITATE  
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU

Eduard Pistol

## Anexa nr.2

La Hotararea de Consiliu Local al Municipiului Buzau

nr..... din data de .....

# INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI

---

Componenta 12 Bloc 2A, Bulevardul 1 Decembrie 1918, cart. Independentei nr.76, Municipiul Buzau aferenta proiectului "RENOVAREA INTEGRATA A 30 DE BLOCURI DE LOCUINTE DIN MUNICIPIUL BUZAU" finantat prin PLANUL NAȚIONAL DE REDRESARE ȘI REZILIENȚĂ  
COMPONENTA C5 - VALUL RENOVĂRII  
OPERAȚIUNEA A1 - Renovare integrată a clădirilor rezidențiale multifamiliale

---

**AUTORITATE CONTRACTANTĂ:** U.A.T. MUNICIPIUL BUZĂU

**AMPLASAMENT:** MUNICIPIUL BUZĂU – Bloc 2A, Bulevardul 1 Decembrie 1918, cart. Independentei nr.76, Municipiul Buzau

### PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AFERENȚI INVESTIȚIEI

- a) indicatori maximali, 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;

Valoare totală investiție:

13.886.774,12 lei cu TVA;

11.688.385,09 lei fără TVA;

Din care construcții-montaj (C+M):

12.215.511,04 lei cu TVA;

10.265.135,33 lei fără TVA.

b) indicatori minimali, 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;

- Suprafața construită = 324 mp (inclusiv termosistemul de pe fatade)
- Regim de înălțime – S+P+7E
- Suprafata construita desfasurata= 3.087 mp
- Clasa de importanță conform P100-1/2013 - III
- Categoria de importanță conform HGR 766/1997(anexa 3) – C
- Clasa de risc seismic dupa consolidare- Rs III

c) indicatori financiari, socioeconomi, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;

Comp.	Denumire si adresa	Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire la începutul implementării proiectului (kWh/mp an)*	Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire la sfârșitul implementării proiectului (kWh/mp an)	Procent reducere %
12	Bloc 2A, Bulevardul 1 Decembrie 1918, cart. Independentei nr.76, Municipiul Buzau	175,4	29,14	83.39

Comp.	Denumire si adresa	Consumul de energie primară totală la începutul implementării proiectului (kWh/mp an)*	Consumul de energie primară totală la sfârșitul implementării proiectului (kWh/mp an)	Procent reducere %
12	Bloc 2A, Bulevardul 1 Decembrie 1918, cart. Independentei nr.76, Municipiul Buzau	301,52	131,38	56.43

Comp.	Denumire si adresa	Nivel anual estimat al gazelor cu efect de seră la începutul implementării proiectului (echivalent kgCO2/mp an)*	Nivel anual estimat al gazelor cu efect de seră la sfârșitul implementării proiectului (echivalent kgCO2/mp an)	Procent reducere %
12	Bloc 2A, Bulevardul 1	64,63	29,85	53.82

Decembrie 1918, cart. Independentei nr.76, Municipiul Buzau			
---	--	--	--

**d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.**

36 luni din care 24 de luni realizarea lucrarilor

## DESCRIEREA PE SCURT A LUCRARILOR

În urma analizelor efectuate se poate concluziona că imobilul aparține clasei de risc seismic Rs II, acesta putând prelua în condiții de siguranță încărcările din exploatarea curentă dar având neajunsuri în preluarea acțiunilor seismice.

Planșeele de la toate nivelurile sunt realizate din beton armat, având rigiditatea necesară pentru a redistribui solicitările orizontale între elementele verticale. Acoperișul initial a fost proiectat și executat sub formă de terasă necirculabilă. În urma analizelor efectuate se poate concluziona că imobilul aparține clasei de risc seismic Rs II, acesta putând prelua în condiții de siguranță încărcările din exploatarea curentă dar având neajunsuri în preluarea acțiunilor seismice. Noile elementele verticale vor fi conectate prin grinzi la nivelul fiecărui planșeu. Conlucrarea dintre structura existentă și noile elemente din beton armat va fi asigurată prin prevederea de conectori pe toată înălțimea clădirii.

Sunt necesare măsuri de consolidare care să sporească capacitatea portantă a structurii, acestea concretizându-se în realizarea unor elemente suplimentare din beton armat sub formă de stâlpișori lamelari și rigle de cuplare, concomitent cu cămășuirea stâlpilor de la nivelul parterului. Pentru asigurarea unui transfer corespunzător al solicitărilor, este necesară asigurarea unei bune conlucrări între structura existentă și noile elementele de consolidare.

După realizarea intervențiilor, clădirea va aparține clasei de risc seismic Rs III, indicatorii aferenți fiind: R1 = 70, R2 = 90 și R3 = 71.

Odată cu realizarea operațiilor de consolidare, se poate realiza reabilitarea energetică a imobilului, fapt ce implică refacerea izolației termice și prevederea unor sisteme regenerabile de energie.

### (S1) - Sporirea rezistenței termice a peretilor exteriori

- Îmbunătățirea protecției termice a pereților exteriori se propune a se realiza prin montarea unui strat de izolație termică suplimentară din vata minerala bazaltica în grosime de 15 cm, amplasat pe suprafața exterioară a pereților existenți, protejat cu tencuială subțire (de 5mm) armată cu țesătură deasă de fibră de sticlă sau fibre organice.
- Pentru termoizolarea soclului se propune a se realiza cu polistiren extrudat de 15cm grosime.

Principale caracteristici tehnice ale materialelor termoizolante utilizate:

- placi din vata bazaltica rigida (PLU) cu rezistenta la tractiune, clasa de reactie la foc A1

- polistiren extrudat (XPS) cu rezistența la tracțiune 200 kPa, rezistența la compresiune de 300 kPa, care poate fi utilizat numai pe zona de soclu și pe zona de contact cu pământul. Reacția la foc-combustibilitate: C-s3,d0

### **(S2) – Sporirea rezistenței termice a planșeului peste ultimul nivel - terasa**

În ceea ce privește terasa, stratul termoizolant va fi aplicat pe fața exterioară a stratului suport, după decopertarea straturilor de leștare și/sau hidroizolante după caz. Soluția de izolare hidro-termică se va realiza cu un strat din plăci de polistiren extrudat ignifugat în grosime de 25 cm, protejat cu șapă armată minim 3 cm grosime și 2 membrane termosudabile dublustrat, cea din exterior beneficiind de stratul de protecție din ardezie (la terasele necirculabile).

Străpungerile de terasă - sifoanele și coloanele de ventilații - rămân pe pozițiile existente urmând a fi înlocuite, respectiv înălțate.

În scopul reducerii substanțiale a efectelor defavorabile ale punților termice de pe conturul planșeului de peste ultimul nivel, este foarte important a se uni izolația planșeului cu cea a pereților exteriori. Racordarea termoizolației terasei se face atât cu termoizolația din polistiren extrudat de 25 cm a verticalei aticului (acolo unde este cazul), cât și cu cea din vată minerală bazaltică de 15 cm a pereților ultimului nivel, inclusiv la chepeng. La partea superioară a aticului (acolo unde este cazul), pentru protecția stratului termoizolant, se prevede un șorț din tablă zincată cu grosimea de 0,5 mm, foarte bine ancorat mecanic de atic.

Principale caracteristici tehnice ale materialelor termoizolante utilizate:

- polistiren extrudat (XPS) cu rezistența la tracțiune 200 kPa, rezistența la compresiune de 300 kPa, care poate fi utilizat numai pe zona de soclu și pe zona de contact cu pământul. Reacția la foc-combustibilitate: C-s3,d0

### **(S3) - Sporirea rezistenței termice a plăcii peste subsol neincalzit**

Se propune izolarea termică la intrados a planșeului peste subsol cu plăci din polistiren extrudat ignifugat de 15 cm grosime, protejat cu o masă de șpaclu armată.

Termosistemul se prelungeste pe pereții subsolului, pe o înălțime care să permită închiderea punții termice la îmbinarea soclului cu placa pe sol a clădirii.

**(S4) - Schimbarea întregii tâmplării exterioare din PVC** (indiferent de starea de uzură) cu tamplarie cu rama din Aluminu cu rupere de punte termică, cu vitraj din geam termoizolant triplu 4+10+4+10+4 mm, cu o suprafață tratată cu un strat reflectant, având fețele 2 și 5 tratate low-e (cu un coeficient de emisie  $e < 0,10$ ) și rezistența termică corectată minimă de  $R' = 0,77 \text{ m}^2\text{K/W}$

### **(S5) Soluții de modernizare a instalațiilor de iluminat**

Pentru respectarea condițiilor privind confortul vizual stipulate în Normativul I7/2011 se recomandă schimbarea sistemului de iluminat:

- Reabilitarea instalației de iluminat, utilizarea sistemelor de control (senzori de prezență) a iluminatului, înlocuirea corpurilor de iluminat cu corpuri de iluminat echipate cu lămpi în tehnologie LED cu parametri ridicați și consum redus de energie pe zona spațiilor comune (casa scării, coridor, camera gunoi, spalatorie).

- Necesitatea refacerii instalației electrice unde aceasta este deteriorată;
- (S6) - Soluția de ventilare mecanică utilizând recuperator de căldură** cu unități de ventilație de tip descentralizat (unitare) cu recuperare de căldură (eficiente) pentru fiecare apartament în parte și în stații comune, montate pe pereții exteriori ai clădirii.

Instalarea unui sistem de panouri fotovoltaice, echipat cu panouri fotovoltaice monocristaline, instalație de conversie a energiei electrice de curent continuu în energie de curent alternativ.

## **SISTEM FOTOVOLTAIC TIP ON-GRID**

### **Descrierea soluțiilor tehnice**

În cadrul locației, se propune construirea unei instalații solare / sistem fotovoltaic de tip On-grid cu puterea de 10 kWp amplasat pe acoperișul de tip terasă a blocului de locuințe.

Instalația solară fotovoltaică va produce energie electrică utilizând sursa regenerabilă de energie reprezentată de energia solară, iar energia produsă va fi injectată în tabloul electric de utilități comune (TE-UC) a blocului de locuințe / scării de bloc (asociației de proprietari) pentru autoconsumul aferent al spațiilor comune (iluminat spații comune, lift, etc.). Surplusul de energie electrică produs de sistemul fotovoltaic va fi injectat în rețeaua electrică de joasă tensiune prin intermediul bransamentului electric ce va fi echipat cu contor electric bidirecțional.

### **Lucrări conexe**

**Ventilarea apartamentelor** pentru asigurarea aerului proaspăt necesar ocupanților se va realiza prin intermediul unităților de ventilație cu recuperare de căldură de tip descentralizat în contra-curent ("counter flow") ce vor fi montate în pereții exteriori. Acestea au în componență 2 ventilatoare ce asigură fluxul de aer proaspăt din exterior și fluxul de aer viciat evacuat din încăperea în exterior. Recuperarea de căldură de la fluxul de aer viciat evacuat în exterior la fluxul de aer proaspăt introdus în încăperea se realizează prin intermediul unui schimbător de căldură compact de tip aer-aer cu randament >80%.

Unitatea de ventilație are construcție compactă și complet automatizată putând fi accesată atât prin intermediul unei telecomenzi cât și prin intermediul aplicației specifice compatibile cu smartphone. Aceasta are în dotare și elemente auxiliare necesare: filtre de praf, grile de aer pentru introducerea și evacuarea. Funcționarea unității de ventilație poate fi în regim manual sau automat ajustând debitul de aer proaspăt în funcție de necesitate. Nivelul de zgomot este de la treapta de viteză medie fiind de maxim 33 dB.

**Ventilarea spațiilor comune** (hol, casa scării) pentru asigurarea aerului proaspăt necesar se va realiza prin intermediul unităților de ventilație cu recuperare de căldură de tip descentralizat în flux alternant ("push-pull") ce vor fi montate în pereții exteriori. Fiecare dintre acestea are în componență 1 ventilator ce asigură fluxul alternativ de aer proaspăt din exterior respectiv fluxul de aer viciat evacuat în exterior. Recuperarea de căldură se realizează prin intermediul unui schimbător de căldură compact din material ceramic de tip aer-aer cu randament >80%.

Unitatea de ventilație are construcție compactă.

Automatizarea întregului sistem de ventilație ce asigură funcționarea alternativă a unităților de ventilație, programarea, comanda, măsurarea nivelului de CO<sub>2</sub>, umiditate și temperatura se realizează prin

intermediul unitatilor de comanda speciale procurate de la acelasi producator. Acesta va fi conectat la reseaua de internet pentru a putea fi accesat de la distanta. Fiecare uniate de ventilare va avea in dotare si elemente auxiliare necesare: filtre de praf, grile de aer pentru introducere si evacuare, senzori de temperatura.

### **Coloana uscata**

In conformitate cu legislatia actuala din domeniul securitatii la incendiu (P 118/2-2013 completat cu Ordinul nr. 6026/2018 pentru modificarea și completarea reglementării tehnice "Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor", Partea a II-a - Instalații de stingere", indicativ P 118/2-2013.) la cladirile de locuit cu mai mult de 5 niveluri supraterane este obligatorie dotarea cu coloana uscata pentru fiecare casa de scara. Pentru alimentarea cu apa, se asigura accesul masinilor serviciilor pentru situatii de urgenta în orice anotimp. Distanța maxima de la calea de acces cea mai apropiata pana la racordul de alimentare cu apa este de 40 m. Racordul Storz cu diametrul de trecere de 65 mm pentru alimentarea cu apa a coloanei uscate va fi amplasat pe peretele exterior al cladirii.

Racordul de alimentare cu apa al coloanei uscate se va monta la loc vizibil, separat de orice alt racord, la o înaltime de 0,9 m fata de sol si o înclinare de 45° fata de verticala. Pentru recunoastere, racordul de alimentare se marcheaza prin indicator „COLOANA USCATA. Coloana uscata va avea diametrul nominal de 75 mm, si va fi din Ol-zn PN 16. Pentru fiecare nivel al cladirii in parte se va prevedea cate un robinet cu racord pentru furtun având cuplaj Storz cu diametrul de trecere de 45 mm, montat la inaltimea maxima de 1,5 m fata de pardoseala. Racordurile pentru furtun se pot monta aparent sau îngropat. Ele se marcheaza cu inscriptia: „RACORD INCENDIU”. Presiune de incercare va fi de minim 16 bar

### **Instalatie de desfumare casa scarii**

In conformitate cu legislatia actuala din domeniul securitatii la incendiu (Indicativ P118/99-Normativ de siguranta la foc a constructiilor; indicativ: MP 008-2000 Manual privind exemplificari, detalieri și solutii de aplicare a prevederilor normativului P 118/99 "Siguranța la foc a construcțiilor") casele de scari inchise (fara ferestre exterioare la fiecare nivel) se prevede instalatie de desfumare prin tiraj natural-organizat.

Desfumarea prin tiraj natural organizat a casei de scari, se realizeaza prin deschiderea automata dublata de comanda manuala a dispozitivului de evacuare a fumului (fereastra de desfumare/trapa de desfumare) ce se va amplasa in treimea superioara a ultimului nivel al casei scarii. Introducerea aerului necesar pentru desfumare se realizeaza prin usile exterioare casei scarii de la Parter. Suprafata libera de desfumare a ferestrei / trapei de desfumare va fi de minim 5% din suprafata contruita a casei scarii (minim 1 mp). Functionarea automata a desfumarii de realizeaza prin intermediul unei centrale de desfumare si a elementelor necesare ce indeplinesc urmatoarele functii:

- comanda automata a deschiderii trapelor/ferestrelor de desfumare prin intermediul servomotoarelor electrice.
- asigurarea unei surse de energie de rezerva pentru functionarea sistemului de desfumare (baterii 12 V c.c.)
- detectia locala a unui incendiu pe casa scarii prin intermediul senzorilor punctual de fum si caldura.
- comanda manuala a deschiderii trapelor/ferestrelor de desfumare in regim de urgenta prin intermediul butoanelor specifice marcate corespunzator.

- Comanda manuala a deschiderii / inchiderii trapelor/ferestrelor de desfumare prin intermediul butoanelor bidirectionale (marcate corespunzator) pentru regim de ventilatie zilnica a casei scarii (comanda deschiderii conditionata de senzorul de ploaie si vant din exterior).

Luminita Daniela Colteanu

Serv. Dezvoltare si Implementare Proiecte



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BUZĂU  
MUNICIPIUL BUZĂU  
- PRIMAR –  
Nr. 289/CLM/21.11.2022

REFERAT DE APROBARE

al Proiectului de hotarare privind aprobarea DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII SI A INDICATORILOR TEHNICO-ECONOMICI AFERENȚI OBIECTIVULUI DE INVESTITII „RENOVAREA INTEGRATĂ A 30 DE BLOCURI DE LOCUINȚE DIN MUNICIPIUL BUZĂU”

COMPONENTA 12

Bloc 2A, Bulevardul 1 Decembrie 1918, cart. Independentei nr.76, Municipiul Buzau  
PROIECT FINANȚAT PRIN PLANUL NATIONAL DE REDRESARE SI REZILIENTA – COMPONENTA 5 – VALUL RENOVĂRII, OPERAȚIUNEA A.1: RENOVAREA INTEGRATĂ (CONSOLIDARE SEISMICĂ ȘI RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ) A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE, PNRR/2022/C5/1/A.1.1/1

Prin intermediul componentei C5 - Valul Renovării se va urmări îmbunătățirea fondului construit printr-o abordare integrată a eficienței energetice, a consolidării seismice, a reducerii riscului la incendiu și a tranziției către clădiri verzi și inteligente, conferind respectul cuvenit pentru estetică și calitatea arhitecturală a acestuia, dezvoltarea unor mecanisme adecvate de monitorizare a performanțelor fondului construit și asigurarea capacității tehnice pentru implementarea investițiilor.

În cadrul apelurilor de proiecte cu titlul PNRR/2022/C5/1/A.1.1/1, Componenta C5 – Valul Renovării, Axa 1 - *Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale*, Operațiunea A.1: *Renovarea integrată (consolidare seismică și renovare energetică moderată) a clădirilor rezidențiale multifamiliale* în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență (PNRR) se finantează Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale, respectiv renovarea integrată a clădirilor rezidențiale multifamiliale (eficiență energetică și consolidare seismică); renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor publice, respectiv renovarea integrată a clădirilor publice (eficiență energetică și consolidare seismică). Axa de investiții 1: *Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale*, Operațiunea A.1 – *Renovare integrată (consolidare seismică și renovare energetică moderată) a clădirilor rezidențiale multifamiliale*

Prin intermediul acestei operațiuni vor fi sprijinite activități/acțiuni specifice realizării de investiții pentru consolidarea seismică și creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale, respectiv:

- Lucrări de consolidare seismică a clădirilor existente;
- Lucrări de reabilitare termică a elementelor de anvelopă a clădirii;
- Lucrări de reabilitare termică a sistemului de încălzire/a sistemului de furnizare a apei calde de consum;
- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu; utilizarea surselor regenerabile de energie;

- Lucrări de instalare/reabilitare/modernizare a sistemelor de climatizare și/sau ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior;
- Lucrări de reabilitare/ modernizare a instalațiilor de iluminat în clădiri;
- Sisteme de management energetic integrat pentru clădiri;
- Sisteme inteligente de umbrire pentru sezonul cald;
- Modernizarea sistemelor tehnice ale clădirilor, inclusiv în vederea pregătirii clădirilor pentru soluții inteligente;
- Lucrări pentru echiparea cu stații de încărcare pentru mașini electrice, conform prevederilor Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată;
- Alte tipuri de lucrări;
- Lucrări conexe pentru respectarea altor cerințele fundamentale privind calitatea în construcții (securitate la incendiu, igienă, sănătate și mediu înconjurător, siguranță și accesibilitate în exploatare, protecție împotriva zgomotului, utilizare sustenabilă a resurselor naturale), aplicabile după caz.

Indicatorii de rezultat ai apelului de proiecte pentru care UAT Municipiul Buzau va depunere aceasta cerere de finantare sunt:

- reducere a consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m<sup>2</sup> an)
- reducere a consumului de energie primară (kWh/m<sup>2</sup> an)
- consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/m<sup>2</sup> an)
- arie desfășurată de clădire rezidențială multifamilială, consolidată și renovată energetic (m<sup>2</sup>)
- reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an)
- persoane care beneficiază de măsuri pentru adaptarea la schimbările climatice (ex. valuri de căldură) (număr)

**Rata de finanțare acordată prin PNRR este de 100% din valoarea cheltuielilor eligibile ale proiectului fără TVA.**

În cazul proiectelor depuse în cadrul PNRR, valoarea TVA aferentă cheltuielilor eligibile se va restitui beneficiarului de la bugetul de stat, din bugetul coordonatorului de reforme și/sau investiții pentru Componenta 5 – Valul Renovării - MDLPA, în conformitate cu legislația în vigoare.

Pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință din incinta clădirilor rezidențiale multifamiliale deținute de operatori economici, se va acorda un ajutor de stat pentru operatorii economici respectivi, care va fi gestionat concomitent cu lucrările, pentru a se asigura derularea completă a lucrărilor de renovare energetică. În cazul în care pentru beneficiarii, persoane juridice, acestia nu se încadrează în prevederile legislației privind ajutorul de minimis, aceste suprafețe vor fi preluate spre finanțare de către UAT Municipiul Buzau, urmand ca ulterior sa se aplice Mecanismul de recuperare privind sumele datorate de agentii economice municipiului Buzau.

Finanțarea acordată persoanelor juridice de drept privat, proprietari ai spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință, care se afla de regula la parterul blocurilor de locuințe, pentru realizarea lucrărilor de eficiență energetică, se va face în baza unei scheme de ajutor de stat GBER.

Finanțarea acordată persoanelor juridice de drept privat, proprietari ai spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință, ( în aceasta categorie intra și persoanele juridice care au ca obiect de activitate închirierea spațiilor cu destinație de locuință) care se afla de regula la parterul blocurilor de locuințe, pentru realizarea lucrărilor de consolidare seismică, se va face în baza unei scheme de ajutor de minimis, Acordarea ajutorului de minimis în cadrul acestei scheme se va face cu respectarea prevederilor privind ajutorul de minimis stipulate în Regulamentul (UE) nr. 1407/2013 din 18 decembrie 2013 pentru aplicarea art. 107 și 108 din Tratatul privind funcționarea Uniunii Europene ajutoarelor de minimis, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene L nr. 352/ 1 din 24 decembrie 2013. Schema de ajutor de minimis nu intră sub incidența obligației de notificare către Comisia Europeană în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) nr. 1407/2013. Valoarea maximă totală a ajutoarelor de minimis de care poate beneficia o persoană juridică ce deține spații cu altă destinație în clădirile multifamiliale pentru care se realizează lucrări de renovare, nu va depăși echivalentul în lei a 200.000 Euro pe întreprindere unică, în trei ani consecutiv. De asemenea, se poate avea în vedere realizarea unei scheme de măsuri de ajutor de ajutor de stat în conform art. 39 din GBER și/sau ajutor de minimis în baza Regulamentului (UE) nr. 1407/2013.

**Categoriile de cheltuieli eligibile sunt:**

**a) Cheltuieli pentru lucrări de consolidare seismică (cuprinse în devizul general - HG nr. 907/2016, la capitolul 4):**

- consolidarea/repararea elementelor structurale sau a sistemului structural în ansamblu și, după caz, a elementelor nestructurale ale construcției existente și/sau introducerea unor elemente structurale suplimentare;
- reducerea numărului de niveluri și/sau înlăturarea unor porțiuni de construcție, cu comportare defavorabilă la acțiuni seismice sau care prezintă un risc ridicat de dislocare și prăbușire;
- îmbunătățirea terenului de fundare, dacă este cazul.

**b) Cheltuieli pentru lucrări de creștere a eficienței energetice (cuprinse în devizul general - HG nr. 907/2016, la capitolul 4):**

- Lucrări de reabilitare termică a elementelor de anvelopă a clădirii;
- Lucrări de reabilitare termică a sistemului de încălzire/a sistemului de furnizare a apei calde de consum;
- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu; utilizarea surselor regenerabile de energie;
- Lucrări de instalare/reabilitare/modernizare a sistemelor de climatizare și/sau ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior;
- Lucrări de reabilitare/ modernizare a instalațiilor de iluminat în clădiri;
- Sisteme de management energetic integrat pentru clădiri;
- Sisteme inteligente de umbrire pentru sezonul cald;
- Modernizarea sistemelor tehnice ale clădirilor, inclusiv în vederea pregătirii clădirilor pentru soluții inteligente;
- Lucrări pentru echiparea cu stații de încărcare pentru mașini electrice, conform prevederilor Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată;
- Alte tipuri de lucrări.

- c) **Cheltuieli pentru lucrări conexe pentru respectarea altor cerințele fundamentale privind calitatea în construcții (securitate la incendiu, igienă, sănătate și mediu înconjurător, siguranță și accesibilitate în exploatare, protecție împotriva zgomotului, utilizare sustenabilă a resurselor naturale), după caz** (cuprinse în devizul general - HG nr. 907/2016, la capitolul 4):
- Lucrări necesare pentru păstrarea/îmbunătățirea calității arhitecturale, inclusiv prin conservarea și potențarea valorilor culturale;
  - Lucrări necesare pentru îmbunătățirea securității la incendiu a clădirilor;
  - Lucrări necesare pentru reducerea concentrațiilor de radon în clădiri;
  - Lucrări necesare pentru adaptarea clădirilor și a spațiilor publice la îmbătrânirea populației și la nevoile persoanelor cu dizabilități;
  - Dotarea cu echipamente digitale performante;
  - Alte tipuri de lucrări care conduc la respectarea cerințelor fundamentale privind calitatea în construcții.
- d) **Cheltuieli pentru elaborarea sau actualizarea documentațiilor tehnico-economice** - documentația de avizare a lucrărilor de intervenție, expertiza tehnică, proiectul tehnic și detaliile de execuție, elaborarea certificatului de performanță energetică și efectuarea auditului energetic, înainte și după intervenție, asistența tehnică, consultanța, obținere de avize, acorduri, autorizații, comunicare și publicitate și alte categorii de cheltuieli cuprinse în devizul general (HG nr. 907/2016) la capitolul 1 (1.2 ÷ 1.4), capitolul 2, capitolul 3 (3.1 ÷ 3.6, 3.7.1, 3.8), capitolul 4 (4.1 ÷ 4.4), capitolul 5 (5.1, 5.2.2 ÷ 5.2.5, 5.3, 5.4), capitolul 6.

Față de cele prezentate mai sus, s-a întocmit proiectul de hotărâre alăturat, cu propunerea de a fi adoptat în forma prezentată.

PRIMAR,

CONSTANTIN TOMA



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BUZĂU  
MUNICIPIUL BUZĂU  
SERVICIUL DE DEZVOLTARE SI IMPLEMENTARE PROIECTE  
Nr. 212.732/21.11.2022

R A P O R T D E S P E C I A L I T A T E

privind aprobarea DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII  
SI A INDICATORILOR TEHNICO-ECONOMICI AFERENTI OBIECTIVULUI DE INVESTITII „RENOVAREA  
INTEGRATĂ A 30 DE BLOCURI DE LOCUINȚE DIN MUNICIPIUL BUZĂU”

COMPONENTA 12

Bloc 2A, Bulevardul 1 Decembrie 1918, cart. Independentei nr.76, Municipiul Buzau  
PROIECT FINANTAT PRIN PLANUL NATIONAL DE REDRESARE SI REZILIENTA – COMPONENTA 5 –  
VALUL RENOVARII, OPERAȚIUNEA A.1: RENOVAREA INTEGRATĂ (CONSOLIDARE SEISMICĂ ȘI  
RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ) A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE,  
PNRR/2022/C5/1/A.1.1/1

Prin intermediul componentei C5 - Valul Renovării se va urmări îmbunătățirea fondului construit printr-o abordare integrată a eficienței energetice, a consolidării seismice, a reducerii riscului la incendiu și a tranziției către clădiri verzi și inteligente, conferind respectul cuvenit pentru estetică și calitatea arhitecturală a acestuia, dezvoltarea unor mecanisme adecvate de monitorizare a performanțelor fondului construit și asigurarea capacității tehnice pentru implementarea investițiilor.

În cadrul apelurilor de proiecte cu titlul PNRR/2022/C5/1/A.1.1/1, Componenta C5 – Valul Renovării, Axa 1 - *Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale*, Operațiunea A.1: *Renovarea integrată (consolidare seismică și renovare energetică moderată) a clădirilor rezidențiale multifamiliale* în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență (PNRR) se finantează Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale, respectiv renovarea integrată a clădirilor rezidențiale multifamiliale (eficiență energetică și consolidare seismică); renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor publice, respectiv renovarea integrată a clădirilor publice (eficiență energetică și consolidare seismică). Axa de investiții 1: *Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale*, Operațiunea A.1 – *Renovare integrată (consolidare seismică și renovare energetică moderată) a clădirilor rezidențiale multifamiliale*

Prin intermediul acestei operațiuni vor fi sprijinite activități/acțiuni specifice realizării de investiții pentru consolidarea seismică și creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale, respectiv:

- Lucrări de consolidare seismică a clădirilor existente;
- Lucrări de reabilitare termică a elementelor de anvelopă a clădirii;
- Lucrări de reabilitare termică a sistemului de încălzire/a sistemului de furnizare a apei calde de consum;

- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu; utilizarea surselor regenerabile de energie;
- Lucrări de instalare/reabilitare/modernizare a sistemelor de climatizare și/sau ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior;
- Lucrări de reabilitare/ modernizare a instalațiilor de iluminat în clădiri;
- Sisteme de management energetic integrat pentru clădiri;
- Sisteme inteligente de umbrire pentru sezonul cald;
- Modernizarea sistemelor tehnice ale clădirilor, inclusiv în vederea pregătirii clădirilor pentru soluții inteligente;
- Lucrări pentru echiparea cu stații de încărcare pentru mașini electrice, conform prevederilor Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată;
- Alte tipuri de lucrări;
- Lucrări conexe pentru respectarea altor cerințele fundamentale privind calitatea în construcții (securitate la incendiu, igienă, sănătate și mediu înconjurător, siguranță și accesibilitate în exploatare, protecție împotriva zgomotului, utilizare sustenabilă a resurselor naturale), aplicabile după caz.

Indicatorii de rezultat ai apelului de proiecte pentru care UAT Municipiul Buzau va depune această cerere de finanțare sunt:

- reducere a consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m<sup>2</sup> an)
- reducere a consumului de energie primară (kWh/m<sup>2</sup> an)
- consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/m<sup>2</sup> an)
- arie desfășurată de clădire rezidențială multifamilială, consolidată și renovată energetic (m<sup>2</sup>)
- reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an)
- persoane care beneficiază de măsuri pentru adaptarea la schimbările climatice (ex. valuri de căldură) (număr)

Rata de finanțare acordată prin PNRR este de 100% din valoarea cheltuielilor eligibile ale proiectului fără TVA.

În cazul proiectelor depuse în cadrul PNRR, valoarea TVA aferentă cheltuielilor eligibile se va restitui beneficiarului de la bugetul de stat, din bugetul coordonatorului de reforme și/sau investiții pentru Componenta 5 – Valul Renovării - MDLPA, în conformitate cu legislația în vigoare.

Pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință din incinta clădirilor rezidențiale multifamiliale deținute de operatori economici, se va acorda un ajutor de stat pentru operatorii economici respectivi, care va fi gestionat concomitent cu lucrările, pentru a se asigura derularea completă a lucrărilor de renovare energetică. În cazul în care pentru beneficiarii, persoane juridice, acestia nu se încadrează în prevederile legislației privind ajutorul de minimis, aceste suprafețe vor fi preluate spre finanțare de către UAT Municipiul Buzau, urmând ca ulterior să se aplice Mecanismul de recuperare privind sumele datorate de agenții economici municipiului Buzau.

Finanțarea acordată persoanelor juridice de drept privat, proprietari ai spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință, care se afla de regulă la parterul blocurilor de locuințe, pentru realizarea lucrărilor de eficiență energetică, se va face în baza unei scheme de ajutor de stat GBER.

Finanțarea acordată persoanelor juridice de drept privat, proprietari ai spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință, ( în aceasta categorie intra și persoanele juridice care au ca obiect de activitate închirierea spațiilor cu destinație de locuință) care se afla de regula la parterul blocurilor de locuințe, pentru realizarea lucrărilor de consolidare seismică, se va face în baza unei scheme de ajutor de minimis, Acordarea ajutorului de minimis în cadrul acestei scheme se va face cu respectarea prevederilor privind ajutorul de minimis stipulate în Regulamentul (UE) nr. 1407/2013 din 18 decembrie 2013 pentru aplicarea art. 107 și 108 din Tratatul privind funcționarea Uniunii Europene ajutoarelor de minimis, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene L nr. 352/ 1 din 24 decembrie 2013. Schema de ajutor de minimis nu intră sub incidența obligației de notificare către Comisia Europeană în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) nr. 1407/2013. Valoarea maximă totală a ajutoarelor de minimis de care poate beneficia o persoană juridică ce deține spații cu altă destinație în clădirile multifamiliale pentru care se realizează lucrări de renovare, nu va depăși echivalentul în lei a 200.000 Euro pe întreprindere unică, în trei ani consecutiv. De asemenea, se poate avea în vedere realizarea unei scheme de măsuri de ajutor de ajutor de stat în conform art. 39 din GBER și/sau ajutor de minimis în baza Regulamentului (UE) nr. 1407/2013.

În vederea implementării este necesară aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții și a Indicatorilor Tehnico-economici ai obiectivului de investiții. În acest sens a fost întocmit prezentul proiect de hotărâre, cu rugămintea de a fi promovat pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Local al Municipiului Buzău.

Serviciul Dezvoltare și Implementare Proiecte,

LUMINIȚA COLTEANU

