

NR K2 - 114/19.05.2022

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

- PROIECT -

## HOTĂRÂRE

***privind aprobarea depunerii proiectului cu titlul "Construirea de locuințe nZEB plus - pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ și asigurarea infrastructurii pentru transportul verde prin amplasarea punctelor de încărcare a vehiculelor electrice în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10/ Componenta C10- Fondul local si a cheltuielilor legate de proiect***

Având în vedere Referatul de aprobare nr Nr. J. 1283/ 19.05.2022 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București întocmit de Direcția Investiții, prin SUDS;

Ținând seama de Raportul de specialitate Nr. J. 1284/ 19.05.2022. întocmit de Direcția Investiții prin SUDS;

Luând în considerare prevederile Planului Național de Redresare și Reziliență aprobat de către Comisia Europeană la data de 27.09.2021 și de către Consiliul Uniunii Europene la data de 28.10.2021;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Având în vedere Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Cunoscând prevederile Ghidului solicitantului pentru Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR), Componenta C10 Fondul Local, Axa de investiții: I.2 – *Construirea de locuințe nZEB plus - pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ*, aprobat prin Ordinul nr. nr. 999 din 10 mai 2022, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 467 din 10 mai 2022.

În concordanță cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului 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;

Ținând seama de Hotărârea Guvernului nr. 209 din 14 februarie 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;

În temeiul art. 5 lit. dd), art. 129 alin. (7) lit. k), art. 139 alin. (3), lit. a), art. 166 alin. (2) lit. o), art. 196 alin. (1), lit. a) și art. 197 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1  
HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** – Se aprobă depunerea proiectului cu titlul: *“Construirea de locuințe nZEB plus - pentru tineri /locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ și asigurarea infrastructurii pentru transportul verde prin amplasarea punctelor de incarcare a vehiculelor electrice, în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10/ Componenta C10- Fondul local și a cheltuielilor legate de proiect, obiectiv de investiții: I.2 – Construirea de locuințe nZEB plus - pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ și obiectiv de investiții I.1.3 - Asigurarea infrastructurii pentru transportul verde – puncte de reîncărcare vehicule electrice – cod 077 - Infrastructura de combustibili alternativi (100% Climate Tag și 40% Environmental Tag), conform Anexei nr. 1 - Descrierea investiției, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.*

**Art. 2.** – Se aprobă valoarea maximă eligibilă a proiectului, în limita fondurilor disponibile alocate prin Apelul de proiecte PNRR/ 2022/ C10, conform Anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3.** – Sumele reprezentând cheltuieli neeligibile care pot apărea pe durata implementării proiectelor care fac obiectul prezentei Hotărâri, se vor asigura din bugetul local al Sectorul 1 al Municipiului București.

**Art. 4.** – Se aprobă nota de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea investiției, conform Anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 5.** – (1) Primarul Sectorului 1, Compartimentul de Strategii de Dezvoltare Durabilă, Programe, Proiecte, Direcția Investiții și Direcția Management Economic și Direcția Juridică, Legislație și Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri conform competențelor.

(2) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

**Art. 6.** – Prezenta hotărâre poate fi contestată de cei interesați la instanța competentă, în termenul prevăzut de lege.

**AVIZEAZĂ,**

conform art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ  
cu modificările și completările ulterioare

**SECRETAR GENERAL,**

**Lavinia Ionescu**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Tudor Rosca	Administrator public		Avizat	
Dan Postole	Director, Direcția de Investiții		Verificat	
Ciprian Arsene	Consilier principal, SUDS		Întocmit	



### **Descrierea investiției:**

**Obiectiv de investiție:** „**I.2 - Construirea de locuințe nZEB plus - pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ - cod 025b - Construirea de noi clădiri eficiente energetic (40% Climate Tag și 40% Environmental Tag), respectiv cod 055bis - Alte tipuri de infrastructuri TIC, inclusiv resurse/echipamente informatice la scară largă, centre de date, senzori și alte echipamente fără fir care respectă criteriile de reducere a emisiilor de carbon și de eficiență energetică (100% Digital Tag si** **Obiectiv de investiție I.1.3 - Asigurarea infrastructurii pentru transportul verde – puncte de reîncărcare vehicule electrice – cod 077 - Infrastructura de combustibili alternativi (100% Climate Tag și 40% Environmental Tag).**

**Investiția I.2 contribuie la implementarea prevederilor Strategiei Naționale a Locuirii**, ce va fi aprobată prin hotărâre a Guvernului în trimestrul II, 2022. Ambele tipuri de unități de locuit (atât pentru tineri cât și pentru specialiști) trebuie să respecte cerințele nZEB plus (clădirile vor respecta obiectivul de a atinge o reducere a cererii de energie primară /PED/ cu cel puțin 20% față de cerința de construcție a clădirilor nZEB<sup>2</sup>), în conformitate cu liniile directoare naționale.

**Investiția I.2 se poate realiza și pe baza proiectului tip elaborat de către MDLPA.<sup>2</sup>** O clădire cu consum de energie aproape egal cu zero (nZEB - nearly Zero-Energy Building) este clădirea cu o performanță energetică foarte ridicată, la care necesarul de energie din surse convenționale este aproape egal cu zero sau este foarte scăzut și este acoperit, în cea mai mare măsură, cu energie din surse regenerabile, inclusiv cu energie din surse regenerabile produsă la fața locului sau în apropiere. Se vor finanța unități de locuit pentru tineri care provin din grupuri sau comunități marginalizate și pentru specialiști în sănătate și educație raportat la cererile și necesitățile de la nivel local.

O clădire cu consum de energie aproape egal cu zero (nZEB - nearly Zero-Energy Building) este clădirea cu o performanță energetică foarte ridicată, la care necesarul de energie din surse convenționale este aproape egal cu zero sau este foarte scăzut și este acoperit, în cea mai mare măsură, cu energie din surse regenerabile, inclusiv cu energie din surse regenerabile produsă la fața locului sau în apropiere.

**Obiectivul investiției I.2 contribuie la sporirea accesului la locuințe de calitate pentru tinerii aflați în dificultate și pentru specialiștii din sănătate și învățământ care oferă astfel de servicii în comunitățile marginalizate și grupurilor vulnerabile.** Investiția va consta în construirea de noi locuințe pentru tinerii din comunitățile marginalizate și grupurile vulnerabile, în concordanță cu dispozițiile Strategiei naționale a locuirii și ale planului de acțiune, aprobată în trimestrul II, 2022, și va fi însoțită de măsuri de promovare a integrării sociale și economice a categoriilor vizate. Vor fi construite, de asemenea, locuințe pentru specialiștii din sănătate și învățământ din zonele urbane și rurale în care trăiesc comunități marginalizate și grupuri vulnerabile și unde anterior au fost identificate deficite în ceea ce privește furnizarea de servicii medicale și educaționale. Locuințele nou-construite vor respecta obiectivul privind necesarul de energie primară cu cel puțin 20% mai mic decât cerința pentru clădirile al căror consum de energie este aproape egal cu zero conform orientărilor naționale, ceea ce se va asigura prin certificate de performanță energetică.

Implementarea investiției va fi finalizată până la 30 iunie 2026

● Activități eligibile - ce se încadrează la codul 025ter - **Construirea de noi clădiri eficiente energetic, respectiv cod 055bis** - Alte tipuri de infrastructuri TIC, inclusiv resurse/echipamente informatice la scară largă, centre de date, senzori și alte echipamente fără fir care respectă criteriile de reducere a emisiilor de carbon și de eficiență energetică● Lucrări pentru amenajarea terenului, lucrări de demolare pentru eliberarea terenului pentru construcția de locuințe;● Lucrări de construire și dotare a obiectivului de investiții;● Proiectare și asistență tehnică;● Asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții;● Asigurarea stațiilor de încărcare a vehiculelor electrice;● Alte cheltuieli (cote, taxe, avize, diverse și neprevăzute, organizare șantier);● Echipamente ce se încadrează pe codul 055a - Alte tipuri de infrastructuri TIC (inclusiv resurse/echipamente informatice la scară mare, centre de date, senzori și alte echipamente wireless) care respectă criteriile de reducere a emisiilor de dioxid de carbon și criteriile de eficiență energetică (cu contribuție de 100% pe digital);

**Obiectivul investiției I.1.3** conform Ghidului aferent permite achiziționarea de stații de reîncărcare pentru vehicule electrice, fiind eligibile toate categoriile de UAT (cu excepția județelor). Stațiile de reîncărcare pot fi amplasate în condițiile prevăzute prin proiectul tip elaborat de către MDLPA, prin care sunt specificate modalitățile de amplasare și prevederile tehnice necesare implementării investiției. Amplasarea acestor stații de reîncărcare se va face în locuri accesibile publicului, în zonele stabilite de Planul urbanistic general al localității drept zone pentru locuințe/zone mixte/zone servicii/zone comerciale/zone transporturi (cât mai aproape de locuitori – în zonele rezidențiale sau în zonele în care aceștia lucrează pentru limitarea nevoilor de deplasare, sau în zonele de tranzit inter-urban). De asemenea, se recomandă amplasarea acestor puncte de reîncărcare în punctele multimodale, astfel încât să încurajeze navetiștii să își lase autovehiculele personale în aceste puncte și să își continue deplasarea utilizând transportul public.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Tudor Rosca	Administrator public		Avizat	
Dan Postole	Director, Direcția de Investiții		Verificat	
Ciprian Arsene	Consilier principal, SUDS		Întocmit	



**Proiect: Construirea de locuințe nZEB plus - pentru tineri /locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ”**

Suma maximă eligibilă ce poate fi solicitată (mp suprafață construită) este de 794 euro/mp, fără TVA iar construcția de locuințe se poate realiza în baza proiectului tip pus la dispoziție de către MDLPA, care trebuie adaptat de beneficiar.

**Rata de finanțare** în cazul investițiilor aferente COMPONENTEI 10 - Fondul local este de 100% din valoarea cheltuielilor eligibile ale proiectului, în limita bugetelor predefinite pe categorii de UAT- uri. În cazul proiectelor depuse în cadrul acestei componente, valoarea TVA aferentă cheltuielilor eligibile va fi asigurată de la bugetul de stat, din bugetul coordonatorului de reforme și/sau investiții pentru COMPONENTA 10 - Fondul local - Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, în conformitate cu legislația în vigoare.

În afara cheltuielilor eligibile a proiectului, orice altă cheltuială constituie cheltuială neeligibilă și va fi suportată de beneficiar. În cazul parteneriatului, modalitatea de participare a partenerilor la asigurarea cheltuielilor eligibile și neeligibile ale proiectului va fi stabilită în Acordul de parteneriat. Solicitanții care se încadrează în condițiile de eligibilitate prevăzute în prezentul ghid pot depune mai multe cereri de finanțare, în limita bugetelor predefinite pe categorii de UAT-uri.

Cursul valutar utilizat este cursul Inforeuro aferent lunii mai 2022, conform PNRR. Componenta 10 —Fondul Local, 1 euro=4,9227 lei.

**Valoarea maximă eligibilă a proiectului = 12.155.000 euro.**

**Bugetul total aferent reformelor și investițiilor din cadrul componentei C10-Fondul Local este de 2,1 miliarde euro.** În conformitate cu Art. 24. din O.U.G. 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 în scopul atingerii jaloanelor și țințelor asumate prin PNRR, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, în calitate de coordonator de reforme și/sau investiții, este autorizat să încheie contracte de finanțare a căror valoare poate determina depășirea cu până la 30% a sumelor alocate în euro aferente fiecărei reforme și/sau investiție din acordurile de finanțare, numai pentru implementarea proiectelor pentru care este prevăzută lansarea de apeluri de proiecte, cu încadrarea în creditele de angajament aprobate anual cu această destinație prin legile bugetare anuale. **În acest sens, vor fi contractate proiecte până la valoarea de 130% din bugetul alocat pe fiecare investiție în parte. Valorile bugetelor disponibile pe investiții vor conține marja de supracontractare valorică de 30%, adică în total 2,73 miliarde euro.**

Denumirea investiției	Valoare eligibilă PNRR	Valoare suplimentară cf. OUG	Valoare totală eligibilă
-----------------------	---------------------------	------------------------------------	--------------------------

		124/2021 <sup>1</sup>	
I.2 - Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ	285,00 milioane euro	85,50 milioane euro	370,50 milioane euro

Pentru încadrarea în aceste sume, **prima rundă de atragere de fonduri** se va derula având în vedere **buget prealocat pentru fiecare unitate administrativ-teritorială** (care cuprinde Investițiile I.1.1, I.1.2, I.1.4, I.2, I.3), pe categorii, conform tabelului de mai jos.

Categoria de unitate administrativ-teritorială/subdiviziune a UAT	Suma prealocată eligibilă prin PNRR (euro/UAT)	Valoare suplimentară cf. OUG 124/2021 (euro/UAT)	Suma prealocată totală (euro/UAT)
Municipii reședință de județ (exceptând municipiile reședință care nu gestionează serviciul de transport public de călători)	9.610.000	2.883.000	12.493.000
Municipiul București	9.500.000	2.850.000	12.350.000
Sectoarele municipiului București	9.350.000	2.805.000	12.155.000
Alte municipii	3.225.806	967.744	4.193.550
Orașe	2.453.704	736.111	3.189.815

<sup>1</sup> Valoarea suplimentară este alocată conform art. 24 alin (1) din 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



Categoria de unitate administrativ-teritorială/ subdiviziune a UAT	Suma prealocată eligibilă prin PNRR (euro/UAT)	Valoare suplimentară cf. OUG 124/2021 (euro/UAT)	Suma prealocată totală (euro/UAT)
Comune	249.825	74.945	324.770
Județe care gestionează serviciul de transport public de călători (în parteneriat cu municipiul reședință de județ)	6.772.000	2.031.600	8.803.600
Municipii reședință de județ care nu gestionează serviciul de transport public de călători	2.838.000	851.400	3.689.400

Valorile sus-menționate sunt fără TVA.

**Sumele prealocate NU cuprind:**

-investițiile aferente achiziției de puncte de reîncărcare vehicule electrice (Investiția I.1.3), respectiv

-investițiile de elaborare și actualizare în format GIS a documentațiilor de amenajarea teritoriului și planificare urbană (Investiția I.4).

Sumele aferente acestor categorii de investiții (I.1.3 și I.4) se vor accesa suplimentar celor prealocate, conform solicitărilor înregistrate.

Proiectele pot fi depuse spre finanțare de către UAT-uri în mod individual sau în parteneriat (la sub-investiția I.1.1 este obligatoriu ca cererile de finanțare să se depună în parteneriat sau de către o UAT care demonstrează apartenența la un ADI de transport public).

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Tudor Roșca	Administrator Public		Verificat	
Cipriam Arsene	Consilier superior		Întocmit	





Nr. J. 1283/ 19.05.2022

## REFERAT DE APROBARE

*pentru aprobarea depunerii proiectului cu titlul "Construirea de locuințe nZEB plus - pentru tineri /locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ și asigurarea infrastructurii pentru transportul verde prin amplasarea punctelor de incarcare a vehiculelor electrice, în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10/ Componenta C10- Fondul local si a cheltuielilor legate de proiect.*

### 1.1 Descrierea situației actuale:

Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ în cadrul Sectorului 1 al Municipiului București contribuie la **creșterea accesului la locuințe de calitate pentru tinerii aflați în dificultate și pentru specialiștii din sănătate și învățământ** care oferă astfel de servicii în comunitățile marginalizate și grupurilor vulnerabile.

Sectorul 1 al Municipiului București a identificat în acest sens oportunitatea accesării unei finanțări nerambursabile alocate în cadrul apelului Apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10/ COMPONENTA C10 - FONDUL LOCAL, ținând cont de provocările legate de disparitățile teritoriale și sociale și de susținerea transformării durabile urbane prin utilizarea soluțiilor verzi și digitale.

Proiectul de față vizează **atragera și accesarea investiției I.2** din Componenta 10 – Fondul local –prin Construirea de locuințe nZEB plus - pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ în conformitate cu cerințele și criteriile prevăzute în Ghidul de finanțare publicat în Monitorul Oficial cu nr. nr. 467 bis din 10 mai 2022.

**Investiția contribuie la implementarea prevederilor Strategiei Naționale a Locuirii**, ce va fi aprobată prin hotărâre a Guvernului în trimestrul II, 2022. Ambele tipuri de unități de locuit (atât pentru tineri cât și pentru specialiști) trebuie să **respecte cerințele nZEB plus (clădirile vor respecta obiectivul de a atinge o reducere a cererii de energie primară /PED/ cu cel puțin 20% față de cerința de construcție a clădirilor nZEB<sup>2</sup>)**, în conformitate cu liniile directoare naționale. Investițiile se pot realiza și pe baza proiectului tip elaborat de către MDLPA.<sup>2</sup>).

Investiția va consta în **construirea de noi locuințe** pentru tinerii din **comunitățile marginalizate și grupurile vulnerabile**, în concordanță cu dispozițiile Strategiei naționale a locuirii și ale planului de acțiune, aprobată în trimestrul II, 2022, și va fi însoțită de **măsuri de promovare a integrării sociale și economice a categoriilor vizate**. De asemenea, vor fi construite, locuințe pentru specialiștii din sănătate și învățământ din zonele urbane în care trăiesc comunități marginalizate și grupuri vulnerabile și unde anterior au **fost identificate deficiențe** în ceea ce privește furnizarea de servicii medicale și educaționale. Locuințele nou-construite vor respecta obiectivul privind necesarul de energie primară **cu cel puțin 20% mai mic decât cerința pentru clădirile al căror**





**consum de energie este aproape egal cu zero** conform orientărilor naționale, ceea ce se va asigura prin certificate de performanță energetică.

O clădire cu consum de energie aproape egal cu zero (nZEB - nearly Zero-Energy Building) este **clădirea cu o performanță energetică foarte ridicată**, la care necesarul de energie din surse convenționale este aproape egal cu zero sau este foarte scăzut și este acoperit, în cea mai mare măsură, cu energie din surse regenerabile, inclusiv cu energie din surse regenerabile produsă la fața locului sau în apropiere. În cazul de față, se urmarește **accesarea finanțării unităților de locuit pentru tineri care provin din grupuri sau comunități marginalizate și pentru specialiști în sănătate și educație raportat la cererile și necesitățile de la nivel local**. În acest sens se vor finanta finanța unități de locuit pentru tineri care provin din grupuri sau comunități marginalizate și pentru specialiști în sănătate și educație raportat la cererile și necesitățile de la nivel local.

Îmbunătățirea eficienței energetice reprezintă un obiectiv strategic al politicii energetice naționale, datorită contribuției majore pe care o are la realizarea siguranței alimentării cu energie, dezvoltării durabile și competitivității, la **economisirea resurselor energetice primare și la reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră**, așa cum prevede Legea 121/ 2014 privind eficiența energetică.

În ceea ce privește **stocul de locuințe sociale**, 25% dintre imobilele sociale din cadrul blocurilor/condominiilor au fost construite înainte de anul 1977, în timp ce 84% dintre imobilele sociale din cadrul clădirilor individuale au fost construite înainte de 1977.

**Strategia națională privind incluziunea socială și reducerea sărăciei (2014-2020)** stipulează faptul că: *locuințele sociale din România sunt finanțate în principal din bugetele municipaliților, cu fonduri suplimentare limitate, de la bugetul de stat, ce sunt furnizate ocazional iar autoritățile locale doresc să extindă stocul de locuințe sociale existent ca urmare a creșterii cererii la nivel local, însă nu dețin resursele financiare, de teren și/ sau clădiri vacante necesare. Totodată, administrarea și managementul financiar al locuințelor sociale se confruntă cu provocări semnificative: de exemplu, din cauza facturilor la utilități neplătite de către anumiți chiriași, în absența contoarelor individuale, întreaga clădire poate fi debransată de la rețeaua de utilități iar evacuările sunt des întâlnite acolo unde există arierate*".

Conform Raportului - Proiect Pilot EIR: *Analiză privind locuințele sociale în România – iulie 2015*, se remarcă neconcordanța dintre cererea și oferta de locuințe sociale din România, privatizarea masivă a fondului locativ ulterior căderii comunismului dar și cotele ridicate de locuințe deținute în proprietate față de cele existente la nivel european.

De asemenea, proiectul prevede îndeplinirea **Obiectivul investiției I.1.3** conform Ghidului aferent din PNRR/ 2022/ C10/ Fondul local, care permite achiziționarea de stații de reîncărcare pentru vehicule electrice, fiind eligibile toate categoriile de UAT (cu excepția județelor). Stațiile de reîncărcare pot fi amplasate în condițiile prevăzute prin proiectul tip elaborat de către MDLPA, prin care sunt specificate modalitățile de amplasare și prevederile tehnice necesare implementării investiției. Amplasarea acestor stații de reîncărcare se va face în locuri accesibile publicului, în zonele stabilite de Planul urbanistic general al localității drept zone pentru locuințe/zone mixte/zone servicii/zone comerciale/zone transporturi (cât mai aproape de locuitori – în zonele rezidențiale sau în zonele în care aceștia lucrează pentru





limitarea nevoilor de deplasare, sau în zonele de tranzit inter-urban). De asemenea, se recomandă amplasarea acestor puncte de reîncărcare în punctele multimodale, astfel încât să încurajeze navetiștii să își lase autovehiculele personale în aceste puncte și să își continue deplasarea utilizând transportul public.

### **1.2. Motivele de fapt care reclamă reglementarea respectivă, rațiunile care au determinat inițierea proiectului de hotărâre și scopul urmărit:**

De-a lungul ultimilor 20 de ani, la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București au fost inițiate o serie de demersuri concretizate în pregătirea mai multor proiecte de Hotărâre de Consiliu Local care vizează **administrarea fondului locativ, prevenirea și combaterea marginalizării și incluziunea socială**, precum:

- identificarea persoanelor și familiilor marginalizate social și/sau aflate în risc de marginalizare socială și prevenirea riscului separării copilului de familie sau precum și modalități de intervenție;
- acordarea unor sume cu titlu de ajutor de urgență ca măsură de prevenire și combatere a marginalizării sociale;
- aprobarea indicatorilor tehnico-economici, faza Studiu de fezabilitate pentru obiectivul de investiții - **Cartier de locuințe sociale- Odai- Sectorul 1;**
- achiziționarea și gestionarea, de către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 pentru Direcția Prevenire a tichetelor sociale, ca modalitate de plată a unor ajutoare de urgență;
- aprobarea încheierii contractelor de închiriere pentru locuințele transmise din domeniul privat al statului în domeniul public al Municipiului București;
- atribuirea mai multor locuințe sociale persoanelor vulnerabile;
- dezvoltarea mecanismelor de incluziune socială;
- stabilirea unor direcții de acțiune pentru prevenirea și combaterea unor situații care vizau excluziune socio-economică și marginalizare socială;

În momentul de față România se confruntă cu **provocări serioase** în ceea ce privește locuințele sociale și serviciile sociale, conform Raport Proiect Pilot EIR: Analiză privind locuințele sociale în România – MDRAP- 2015.

În prezent, în România cât și în alte țări, **numărul insuficient de locuințe sociale accentuează disparitățile sociale și agravează procesele de integrare socială** (a se vedea Tabelul 1). La aproape 20 de ani de la adoptarea Legii Locuinței nr. 114/1996, în contextul provocărilor sociale și economice ridicate, este necesară o reevaluare a acestora în ceea ce privește actualitatea prevederilor, impactul punerii în aplicare și concordanța conform noilor provocări.



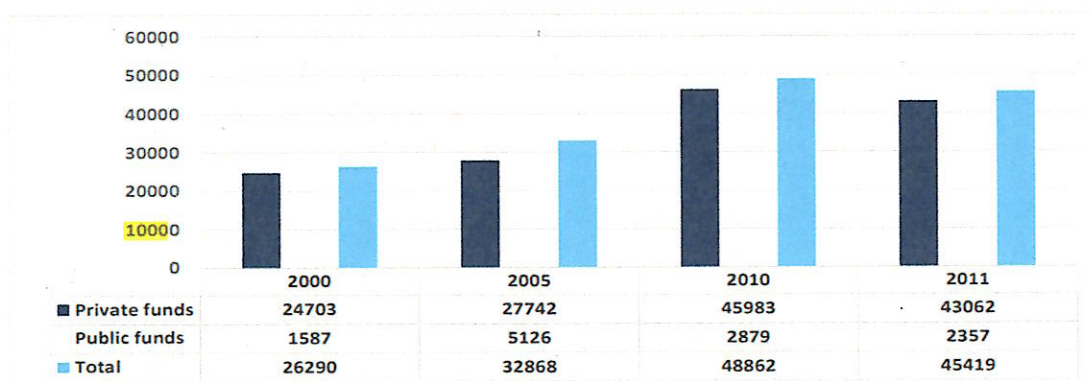


# MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

## PRIMAR

Tabelul 1. Numărul de locuințe construite în perioada 2000 - 2011



Sursa: Statistici teritoriale ale INS, 2011.

Ulterior căderii comunismului, a fost întreprins un **proces major de privatizare a fondului locativ existent, iar Statul a renunțat la rolul său de finanțator și dezvoltator principal de locuințe**. Fondul locativ a fost privatizat în mod semnificativ la începutul anilor 90 (98% din fondul locativ din România este acum deținut în proprietate privată, iar în ceea ce privește imobilele de locuințe colective, marea majoritate a acestora sunt ocupate de către proprietari) și **doar locuințele ce erau ocupate de către familiile foarte sărace în imobilele colective au rămas în proprietatea statului (dispersate, izolate în clădiri)**. Fondul locativ ce a făcut obiectul naționalizării sau confiscării după război (conace, vile, blocuri construite în perioadă dintre războaie, etc.) au avut un traseu mai puțin coerent: o parte dintre apartamente (unele dintre acestea create ulterior<sup>5</sup>) au fost vândute locatarilor, iar alte locuințe au făcut obiectul restituirii către proprietarii anteriori sau sunt în continuare obiectul unui litigiu în instanță.

Proiectul propus contribuie la diminuarea efectelor negative generate de administrarea neadecvata a fondului locativ din comunitatile marginalizate / grupurile vulnerabile, prin identificarea și rezolvarea nevoilor de baza, având în vedere următoarele:

- Fond locativ insuficient comparativ cu numărul de cereri;
- Necorelarea responsabilităților diferitelor structuri însărcinate cu aspectele privind locuințele sociale (*inclusiv construcții, administrare și servicii sociale*);
- Informațiile cu privire la stocul de locuințe sociale care nu sunt destul de transparente;
- Informarea neadecvată a tuturor beneficiarilor, având în vedere faptul că majoritatea informațiilor sunt publicate pe paginile de internet oficiale ale municipalităților.
- **Dificultăți în ceea ce privește administrarea fondul locativ public – îmbunătățirea, întreținerea, repararea, bransarea la utilități;**
- Subestimarea costurilor de intretinere/ deservire pentru investițiile recente;
- Capacitatea limitată de a dezvolta și administra locuințele sociale și protejate/ asistate pentru grupurile vulnerabile în mod eficient și responsabil din **punct de vedere social**;





### 1.3. Principiile de bază și finalitatea:

**Principiul legalității:** autoritățile și instituțiile administrației publice, precum și personalul acestora au obligația de a acționa cu respectarea prevederilor legale în vigoare și a tratatelor și a convențiilor internaționale la care România este parte.

**Principiul egalității:** beneficiarii activității autorităților și instituțiilor administrației publice au dreptul de a fi tratați în mod egal, într-o manieră nediscriminatorie, corelativ cu obligația autorităților și instituțiilor administrației publice de a trata în mod egal pe toți beneficiarii, fără discriminare pe criteriile prevăzute de lege.

**Principiul transparenței:** în procesul de elaborare a actelor administrative, autoritățile și instituțiile publice au obligația de a informa și de a supune consultării și dezbaterii publice proiectele de acte administrative normative și de a permite accesul cetățenilor la procesul de luare a deciziilor administrative, precum și la datele și informațiile de interes public, în limitele legii.

**Principiul proporționalității:** formele de activitate ale autorităților administrației publice trebuie să fie corespunzătoare satisfacerii unui interes public, precum și echilibrate din punctul de vedere al efectelor asupra persoanelor. Reglementările sau măsurile autorităților și instituțiilor administrației publice sunt inițiate, adoptate, emise, după caz, numai în urma evaluării nevoilor de interes public sau a problemelor, după caz, a riscurilor și a impactului soluțiilor propuse.

**Principiul satisfacerii interesului public:** autoritățile și instituțiile administrației publice, precum și personalul din cadrul acestora au obligația de a urmări satisfacerea interesului public înaintea celui individual sau de grup. Interesul public național este prioritar față de interesul public local.

**Principiul imparțialității:** personalul din administrația publică are obligația de a-și exercita atribuțiile legale, fără subiectivism, indiferent de propriile convingeri sau interese.

**Principiul continuității:** activitatea administrației publice se exercită fără întreruperi, cu respectarea prevederilor legale.

**Principiul adaptabilității:** autoritățile și instituțiile administrației publice au obligația de a satisface nevoile societății.

### 1.4 Efectele/consecințele în raport cu obiectul reglementării:

Prin aprobarea depunerii proiectului cu titlul ***“Construirea de locuințe nZEB plus - pentru tineri /locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ” în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10/ Componenta C10- Fondul local. și a cheltuielilor legate de proiect*** în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/ C10/1 / Fondul Local și a cheltuielilor legate de proiect, **se vor asigura următoarele:** creșterea accesului la locuințe de calitate pentru tinerii aflați în dificultate și pentru specialiștii din sănătate și învățământ care oferă astfel de servicii în comunitățile marginalizate și grupurilor vulnerabile; construirea de noi locuințe pentru tinerii din comunitățile marginalizate și grupurile vulnerabile, în concordanță cu dispozițiile Strategiei naționale a locuirii și ale planului de acțiune, aprobată în trimestrul II, 2022; promovarea integrării sociale și economice a categoriilor vizat; construirea de locuințe pentru specialiștii din sănătate și învățământ din zonele urbane și în





# MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

## PRIMAR

care trăiesc comunități marginalizate și grupuri vulnerabile și unde anterior au fost identificate deficite în ceea ce privește furnizarea de servicii medicale și educaționale, realizarea obiectivului privind necesarul de energie primară cu cel puțin 20% mai mic decât cerința pentru clădirile al căror consum de energie este aproape egal cu zero conform orientărilor naționale, prin certificate de performanță energetică.

### 1.5 Etapele parcurse în pregătirea proiectului:

- Parcurgerea, analizarea și înțelegerea cerințelor din Ghidul solicitantului pentru Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR), Componenta C10 Fondul Local, Axa de investiții: I.2 – *Construirea de locuințe nZEB plus - pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ*, aprobat prin Ordinul nr. nr. 999 din 10 mai 2022, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 467 din 10 mai 2022;
- Respectarea termenelor stabilite și încadrarea în sumelor alocate disponibile;
- Cunoașterea platformei dedicate pentru transmiterea cererii de finanțare aferente finanțării prin PNRR și a tuturor anexelor aferente;

### 1.6 Schimbările preconizate prin propunere

- Promovarea și susținerea programelor de dezvoltare a locuințelor sociale;
- Creșterea accesului la locuințe în concordanță cu obiectivele Strategiei Europa 2020;
- Sporirea nivelului de coordonare și cooperare intersectorială între autoritățile centrale și locale;

**Obiectivul principal al investiției propuse este reprezentat de construirea unor blocuri de locuințe sociale în Șos. Odai nr. 3-5 prin includerea în Planul Național de Redresare și Reziliență în Cadrul Apelului de Proiecte PNRR.**

**Obiectivele specifice ale acestui proiect sunt:**

1. Incluziunea socială a beneficiarilor proiectului prin asigurarea unor condiții de locuit decente pentru categoriile sociale dezavantajate
2. Integrarea/ reintegrarea beneficiarilor pe piața muncii,
3. Obținerea și menținerea unei stări de sănătate bune prin acces adecvat și participare adecvată la educație și/ sau formare profesională și participare socială activă.

Obiectivele de investiție vor fi amplasate pe Str. Odai Nr. 3-4, în intravilanul Sectorului 1, București. **Terenul este în suprafața de 30.662,94 mp**, face parte din domeniul public local și se află în administrarea DGAS Sector 1.

Accesele în teren vor fi conform P.U.Z Șos. Odai, Nr. 3-5, Sector 1, București, din Șos. Odai un acces principal, atât auto cât și pietonal și trei accese secundare, atât auto cât și pietonale.

**Imobilele de locuințe propuse a se include în Planul Național de Redresare și Reziliență face parte din proiectul ce a avut ca obiect construirea unui ansamblu de locuințe sociale în Șos. Odai nr. 3-5, obiectiv pentru care a fost realizat Studiul de fezabilitate elaborat de VEGO CONCEPT ENGINEERING SRL în anul 2020.**





Imobilele propuse vor cuprinde subsol tehnic, parter și etaje cu apartamente sociale de două sau trei camere și garsoniere.

**Suprafete construite apartamente:**

- garsoniere tip 1: - 59,30 mp. construiti
- garsoniere tip 2: - 44,62 mp. construiti
- apartamente 2 camere tip 1: - 63,80 mp construiti
- apartamente 2 camere tip 2: - 64,45 mp construiti
- apartament 3 camere: - 106,10 mp construiti

**Suprafete utile apartamente:**

- garsonierele tip 1: - suprafata utila 48,55 mp
- garsonierele tip 2: - suprafata utila 37,00 mp
- apartamentele de 2 camere tip 1: - suprafata utila 54,00 mp
- apartamentele de 2 camere tip 1: - suprafata utila 52,66 mp
- apartamentele de 3 camere tip 1: - suprafata utila 88,16 mp

**Regimul de inaltime si suprafetele pentru blocurile propuse:**

-Bloc CORP 1 Ac = 477,30 mp. Ad= 2.863,80 mp. Ad total cu subsol = 3.366,60 mp. V = 8.973,30 mc

-Bloc CORP 2 Ac = 477,30 mp. Ad= 2.863,80 mp. Ad total cu subsol = 3.366,60 mp. V = 8.973,30 mc

-Bloc CORP 3 Ac = 477,30 mp. Ad= 2.863,80 mp. Ad total cu subsol = 3.366,60 mp. V = 8.973,30 mc

-Bloc CORP 4 Ac = 477,30 mp. Ad= 2.863,80 mp. Ad total cu subsol = 3.366,60 mp. V = 8.973,30 mc

-Bloc CORP 5 Ac = 477,30 mp. Ad= 2.863,80 mp. Ad total cu subsol = 3.366,60 mp. V = 8.973,30 mc

**Ad totală cu subsol** pentru cele 5 imobile de locuințe sociale care fac obiectul proiectului de investitii este de aproximativ **16.833 mp.**

Accesul in blocurile de locuinte vor fi adaptate si pentru persoanele cu dizabilitati.

Bucătăriile apartamentelor sunt amplasate la fatada astfel incat sa beneficieze de iluminare si ventilare naturala. Minim o baie din fiecare apartament a fost dotata cu loc pentru amplasarea masinii de spalat rufe si toate apartamentele dispun de spatii de depozitare distincte sau dulapuri inzidite. In infrastructura au fost prevazute spatii de depozitare respectiv cate un spatiu (boxa) pentru fiecare apartament.

Compartimentari interioare vor fi realizate din pereti de zidarie de caramida GVP, zidarie BCA, pereti compusi de gips-carton fixati pe structura metalica proprie, compartimentari din pereti de sticla in rame si tocuri metalice de aluminiu sau pereti de compartimentare de sticla fara rame, cu sticla duplex-securizata de 8-10mm grosime Compartimentarile executate din placi de gips-carton sunt dublu placate. Finisaje pereti interiori: placi ceramice cu grosimea mai mare sau egala cu 7mm, - placari bai, bucatarii, grupuri sanitare, etc

Zugraveli si vopsitorii se vor realiza cu vopsea lavabila, zugraveala cu vopsea adaptata antibacteriana in zonele cu riscuri de infectie si transmiterea bolilor, zugraveala cu vopsea speciala pentru zonele cu produse alimentare.

Placari cu sticla: panouri de sticla tip Lacobel sau similar, grosime min. 6mm. - in spatii de reprezentare: lobby lift, zone acces parter, circulatii, office, restaurant. Placari cu piatra





naturala: placaje cu grosime mai mare sau egala cu 12mm - in spatii de reprezentare: lobby lift, zone acces parter, circulatii, office, hol nivel palier apartamente. Glafuri: glafuri din MDF si/sau PAL pentru apartamente, tabla multistrat tip Bond pentru corpul administrativ.

Plafonele vor fi suspendate alcatuite din placi de gips-carton casetate si lise, perforate si netede, ca urmare a cerintelor de protectie acustica din diferitele zone. Zugraveli si vopsitorii: vopsea lavabila, zugraveala cu vopsea adaptata antibacteriana in zonele cu riscuri de infectie si transmiterea bolilor, zugraveala cu vopsea speciala pentru zonele cu produse alimentare. Pardoseli interioare: Placari ceramice: placi ceramice cu grosimea mai mare sau egala cu 8mm, bai, bucatarii, circulatii secundare, case de scara, etc.

Placari cu piatra naturala: placaje cu grosime mai mare sau egala cu 20mm in camp si 30mm placari de trepte. Parchet laminat: grosime 8mm. Mocheta: mocheta de trafic, antistatica cu grosimea mai mare sau egala cu 5,5 mm. Covor PVC: covor PVC rezistent la impact, antistatic, rezistent la actiunile produselor chimice si antifunghi/antibacterian cu grosimea mai mare sau egala cu 3,1 mm.

Pardoselile exterioare vor fi alcatuite din placi ceramice de exterior cu grosimea mai mare sau egala cu 8mm, tratate antiderapant. Placari cu piatra naturala: placaje cu grosime mai mare sau egala cu 20mm in camp si 30mm placari de trepte, tratate antiderapant. Pavaje exterioare: dale si blocheti pietonali cu grosimea minima de 60mm si carosabili cu grosimea minima de 80mm, tip Semmelrock sau similar.

Usile interioare vor fi usi celulare pe toc de lemn sau compozit, usi metalice, usi rezistente la umezeala si usi rezistente la foc.

Amenajari exterioare constructiei:

Se propune amenajarea de platforme carosabile - folosite si ca parcare pentru vehicule, trotuare, platforma betonata prin lucrari de terasamente si suprastructura, astfel:

- pavele carosabile pentru zona de circulatie pietonala si auto;
- dale inierbate pentru zonele de parcare exterioara amenajate la nivelul solului.
- sisteme parcare tip Parcare automată multibase/ multiparking independente

Zone verzi amenajate in afara subsolului:

- zone verzi amenajate in jardiniere.

Accesul catre obiectivele de investitie se realizeaza prin racordarea la drumul existent cu ajutorul unor raze de 6,00 m. Drumul de acces din incinta va fi in dublu sens si va avea latimea partii carosabile de 6.00 - 7.00 m. De asemenea racordarea accesului cu drumul existent nu a dus la modificari ale scurgerii apelor pluviale ale acestuia. Terenul va fi imprejmuit, fiind prevazute porti auto si porti pietonale pentru accese.

#### **Instalatii de alimentare cu apa pentru consum menajer**

- instalatii interioare de alimentare cu apa rece pentru consum menajer;
- instalatii interioare de alimentare cu apa calda pentru consum menajer;
- instalatii interioare de recirculare a apei calde pentru consum menajer;
- instalatii interioare de alimentare cu apa a spatiilor comune.

#### **Instalatii de canalizare**

- instalatii interioare de canalizare a apelor uzate menajere de la bai;
- instalatii interioare de canalizare a apelor uzate menajere de la bucatarii;
- instalatii interioare de canalizare a apelor pluviale curate;

#### **Instalatii de stingere incendiu**





➤ Coloane uscate pentru stingerea incendiului

#### **Obiecte sanitare**

Incaperile camerelor de baie vor fi prevazute cu: lavoar, cada de baie/cabina de dus, vas de WC (eventual bideu), racorduri pentru masina de spalat rufe. In cazul apartamentelor ce au doua camere de baie, racordurile pentru masina de spalat se vor prevedea doar intr-unul. In bucatarie s-a prevazut cate un spalator de vase.

Cladirea proiectata va fi echipata cu urmatoarele tipuri de instalatii electrice: Instalatii electrice de curenti tari ce vor cuprinde:

- Alimentarea cu energie electrică (fără bransament, acesta fiind în sarcina unei firme de specialitate, autorizată de distribuitorul de energie electrică);
- Distributia energiei electrice in cladire;
- Instalatii electrice de iluminat interior: normal, de siguranta si de securitate;
- Instalatii electrice de prize si forta;
- Instalatii de protectie impotriva supratensiunilor atmosferice sau din retea;
- Instalatii de protectie la atingeri directe si indirecte (priza de pamant);
- Retele electrice exterioare

#### **Instalatii electrice de curenti slabi ce vor cuprinde:**

- Instalatii de transmitere date-voce si internet, distributie TV;
- Instalatii de comanda;
- Instalatii de detectie, semnalizare si avertizare la incendiu (IDSAI).

#### **Instalatii de incalzire**

Pompele de caldura apa-apa utilizeaza energia solara inmagazinata de apa din panza freatica, sau de apa din rauri, sau lacuri, la incalzirea cladirilor si la prepararea apei calde menajere.

Dintre toate tipurile de pompe de caldura, la momentul de fata, acestea dispun de cele mai bune randamente, avind valori COP intre 5,5- 6,1.

Încălzirea spațiilor de locuit se va realiza prin sistem de incalzire in pardoseala. Distribuția principală a agentului termic se realizează din teava PE-Xa preizolata pana la distribuitorile/colectoarele amplasat pe holurile comune. De la distribuitorile/colectoarele de pe holurile comune spre distribuitorile din apartamente agentul termic se va transporta prin conducte tip PE-Xa 25/32 cu insertie de AL (preizolata).

Montajul acestora înainte de turnarea șapei se va face conform specificațiilor producătorului. Procedul de realizare a îmbinărilor precum și timpii necesari operațiunii vor fi respectați conform prescripțiilor tehnice ale furnizorului de materiale. Dilatarea tronsoanelor de conductă care nu sunt îngropate în șapă va fi preluată de schimbările de direcție ale acestora. Fiecare racord spre apartamente se va prevedea cu contor de energie termica. Distribuitorile/colectoarele din apartament se prevad cu kit de amestec si reglare, servomotoare, regleta de cleme, transformator si accesorii de automatizare si comanda, reglatoare de presiune diferentiala si vana pereche de echilibrare. Pentru inchidere completa a circuitelor spre apartamente se va prevedea o vana cu 2 cai cu inchidere la presiuni mari.

#### **Instalatii de preparare apa calda menajera cu panouri solare**

Prepararea apei calde se face in doua regimuri - cu agent termic furnizat de pompa de caldura, respectiv cu agent termic furnizat de la 2 baterii de cate 3 panouri solare cu tuburi vidate, cu suprafata 129 de 3 m2 fiecare, montate pe terasa cladirii si orientate spre sud, care debiteaza energia captata in serpentina unui boiler bivalent.





Pe circuitul primar de agent termic solar va fi montat un grup de pompare compact pentru instalatii solare dotat cu racord pentru vasul de expansiune. Instalatia solara va fi automatizata cu un modul de automatizare dedicat care va asigura comanda pompelor din circulatie, limitarea electronica a temperaturii apei din boiler, deconectarea de siguranta a colectoarelor si oprirea incalzirii adaugate prin circulatie de agent termic de la cazan.

De asemenea, pe iesirea de apa calda de la acumulatele de caldura a fost prevazuta o vana cu trei cai pentru reglarea temperaturii de iesire a apei calde.

#### **Bransamentul de apa**

Alimentarea cu apa a prezentului obiectiv se face prin bransare dubla la rețeaua publica de apa potabila. Bransarea se va face prin doua conducte de PEID si a unui camin de bransament prevazut cu contorizare. Parametrii de debit si presiune in rețeaua interioara sunt asigurati de o gospodarie de apa amplasata la subsolul imobilului administrativ, ce este comuna pentru toate imobilele. Contorizarea consumatorilor se va face atat la nivel general (per bloc) cat si individual pentru fiecare apartament in parte. Contoarele individuale se vor amplasa in zonele comune, in nise vizitabile.

#### **Racordarea la canalizarea publica**

Apele uzate provenite de la interiorul imobilelor sunt colectate prin coloane separate de la grupurile sanitare respectiv bucatarii si apoi sunt preluate de rețeaua de canalizare menajera din incinta. Materialul folosit la executarea tuturor rețelelor ingropate de canalizare este PVC-KG, SN 4.

Reteaua din incinta se va racorda la rețeaua publica stradala prin intermediul unui camin de racord, amplasat la limita de proprietate.

#### **Energie electrica**

Alimentarea cu energie electrica a obiectivului se va realiza din sistemul energetic national (SEN), conform avizului tehnic de racord eliberat de catre furnizorul de energie electrica, respectiv studiului de solutie intocmit de furnizor, la cererea beneficiarului

Contorizarea consumului de energie electrica se va face pe medie tensiune, astfel incat postul de transformare va fi dotat si cu o celula de masura de medie tensiune, echipata cu transformatoare de masura de curent si de tensiune. Transformatoarele de masura utilizate pentru contorizare trebuie sa aiba clasa de precizie in conformitate cu Codul de Masurare ANRE.

De la posturile de transformare se vor conecta atat tablourile electrice pentru consumatori normali, cat si tablourile electrice pentru consumatori vitali (cu rol de securitate la incendiu si prioritari), acestea din urma fiind asistate de un grup electrogen.

#### **Iluminat, Prize și Forta**

La interior, iluminatul se va realiza cu plafoniere si aplica ornamentale de interior; in bai se va realiza cu corpuri de iluminat etanse cu grad de protectie minim IP23 (pentru montaj in medii umede) montate deasupra oglinzilor.

Corpurile de iluminat vor avea grad de protectie ales in functie de destinatia incaperii in care sunt montate. Sursele alese pentru realizarea iluminatului vor fi LED, asigurand fluxul luminos in functie de destinatia incaperilor. Nivelurile de iluminare se vor stabili conform normelor in vigoare fiind cuprinse intre 50 si 500lx.

Actionarea (aprinderea si stingerea) iluminatului se va realiza local, cu intrerupatoare bipolare pentru fiecare incapere in parte, cu intreruptoare de capat sau comutatoare, amplasate langa usile de acces sau in zonele de iluminare. Curentul maxim admisibil pentru aparatul va fi de 10A, iar gradul de protectie va fi in functie de mediul in care se monteaza (IP20 sau IP55).





Intrerupatoarele si comutatoarele se vor monta la inaltimea  $h = 0,9-1,2m$  fata de nivelul pardoselii finite. Realizarea circuitelor de iluminat se va face cu conductoare tip FY pozate in tub de protectie tip coppex / tub PVC tip IPEY montate ingropat sub tencuiala. Pentru apartamente se vor prevedea instalatii electrice de prize de uz general.

Prizele vor fi de tip bipolar dimensionate pentru un curent nominal de 16A si vor fi prevazute cu contact de protectie. Acestea se vor monta la inaltimea  $h = 0,3m$  fata de nivelul pardoselii finite.

Fac exceptie prizele din bucatarie unde inaltimea de montare va fi in functie de nivelul blaturilor. Gradul de protectie al prizelor va fi in functie de mediul in care se monteaza (IP20 sau IP55).

Vor avea grad de protectie ales in functie de destinatia incaperii in care sunt montate. 63 In exteriorul cladirii se vor monta corpuri de iluminat de exterior cu grad minim de protectie IP65 si corpuri de iluminat montate pe stalpi pentru circulatie pietonala si auto in interiorul complexului. Sursele alese pentru realizarea iluminatului vor fi cu LED sau fluorescente (tubulare sau compacte) normale sau etanse, functie de destinatia incaperilor. Nivelele de iluminare se vor stabili conform normelor in vigoare fiind cuprinse intre 50 si 500lx.

Sursa de energie regenerabila (PANOURI FOTOVOLTAICE in sistem ON-GRID si fara injectarea surplusului de energie in SEN)

Pentru reducerea consumului de combustibili fosili si a sporirii eficientei energetice, atat ansamblul de locuinte vor fi prevazute cu un sistem de poducere a energiei din surse regenerabile, alcatuit din panouri fotovoltaice si invertor de tip „ON-grid”.

Panourile vor fi amplasate convenabil pe terasa imobilului si orientate spre sud.

Instalatia fotovoltaica se va lega la sistemul energetic national printr-un invertor tip „ON-grid”, fara injectarea surplusului de energie in retea si va fi folosita pentru acoperirea consumului propriu.

### **1.7 Impactul economic, social, impactul asupra mediului-după caz: Economic**

Investiția contribuie la implementarea prevederilor Strategiei Naționale a Locuirii, ce va fi aprobată prin hotărâre a Guvernului în trimestrul II, 2022. Ambele tipuri de unități de locuit (atât pentru tineri cât și pentru specialiști) trebuie să respecte cerințele nZEB plus (clădirile vor respecta obiectivul de a atinge o reducere a cererii de energie primară /PED/ cu cel puțin 20% față de cerința de construcție a clădirilor nZEB<sup>2</sup>), în conformitate cu liniile directoare naționale. Investițiile se pot realiza și pe baza proiectului tip elaborat de către MDLPA.

**Activitățile eligibile** - ce se încadrează la codul 025ter -**Construirea de noi clădiri eficiente energetic, respectiv cod 055bis** - Alte tipuri de infrastructuri TIC, inclusiv resurse/echipamente informatice la scară largă, centre de date, senzori și alte echipamente fără fir care respectă criteriile de reducere a emisiilor de carbon și de eficiență energetică, precum:

- ✓ Lucrări pentru amenajarea terenului, lucrări de demolare pentru eliberarea terenului pentru construcția de locuințe;
- ✓ Lucrări de construire și dotare a obiectivului de investiții;
- ✓ Proiectare și asistență tehnică;
- ✓ Asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții;
- ✓ Asigurarea stațiilor de încărcare a vehiculelor electrice;





# MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

## PRIMAR

- ✓ Alte cheltuieli (cote, taxe, avize, diverse și neprevăzute, organizare șantier) Echipamente ce se încadrează pe codul 055a - Alte tipuri de infrastructuri TIC (inclusiv resurse/echipamente informatice la scară mare, centre de date, senzori și alte echipamente wireless) care respectă criteriile de reducere a emisiilor de dioxid de carbon și criteriile de eficiență energetică (cu contribuție de 100% pe digital);

**Investitia pentru realizarea obiectivului de investitii construire imobile de locuințe sociale ce fac parte din ansamblu de locuinte sociale din Șos. Odai nr. 3-5” este oportuna intrucat raspunde unor nevoi reale ale beneficiarilor, fezabila, astfel cum arata si analiza economica, adaptata nevoilor locului si realizata conform prevederilor si normelor tehnice specifice.**

### Social

- ✓ Atenuarea disparităților teritoriale, de promovarea unei dezvoltări regionale echilibrate;
- ✓ Încurajarea incluziunii și integrării grupurilor defavorizate, în conformitate cu principiile Pilonului european al drepturilor sociale;
- ✓ Promovarea și susținerea coeziunii sociale;

Conform legislației în vigoare, **stocul de locuințe sociale este constituit prin intermediul construcțiilor noi și prin reabilitatea clădirilor existente.** Locuințele sociale pot fi situate doar pe domeniul ce aparține unităților teritorial-administrative locale, iar legea interzice vânzarea acestora. Acestea sunt alocate de către unitățile teritorial-administrative ce le administrează, pe baza criteriilor stabilite de către acestea anual, conform prevederilor legale. **Consiliul local este responsabil pentru stocul de locuințe sociale situate în aria de acoperire administrată de către acestea iar locuințele sociale sunt finanțate de la bugetele locale,** conform limitelor aprobate anual de către prevederile bugetare ale consiliilor locale, pentru care este constituită o linie separată de cheltuieli în respectivele bugete. În plus față de contribuțiile locale, **statul oferă asistență pentru construirea locuințelor sociale prin transferuri de la bugetul de stat,** constituite anual în acest sens în cadrul bugetului Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului<sup>7</sup>, prin intermediul legii anuale privind bugetul de stat. În același timp, conform prevederilor legale în vigoare, persoanele fizice și operatorii economici pot oferi asistență pentru construirea locuințelor sociale prin intermediul donațiilor și contribuțiilor.

### Mediu

Proiectul propus contribuie la **tranziția verde** și digitală a localităților din România și va respecta principiul DNSH ("Do no significant harm"), astfel cum este prevăzut la Articolul 17 din Regulamentul (UE) 2020/852 privind *instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile, inclusiv cele din 2020.*

- ✓ Dezvoltare durabila;





# MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

## PRIMAR

- ✓ Atenuarea efectelor schimbărilor climatice;
- ✓ Utilizarea energiei din surse regenerabile;
- ✓ Reducerea emisiilor de carbon;
- ✓ Adaptarea la efectele schimbărilor climatice;
- ✓ Protecția și utilizarea sustenabilă a resurselor limitate;

Locuințele nou-construite vor respecta obiectivul privind necesarul de energie primară cu cel puțin 20% mai mic decât cerința pentru clădirile al căror consum de energie este aproape egal cu zero conform orientărilor naționale, ceea ce se va asigura prin certificate de performanță energetică.

Investiția contribuie la implementarea prevederilor Strategiei Naționale a Locuirii, ce va fi aprobată prin hotărâre a Guvernului în trimestrul II, 2022. Ambele tipuri de unități de locuit (atât pentru tineri cât și pentru specialiști) trebuie să respecte cerințele nZEB plus (clădirile vor respecta obiectivul de a atinge o reducere a cererii de energie primară /PED/ cu cel puțin 20% față de cerința de construcție a clădirilor nZEB<sup>2</sup>), în conformitate cu liniile directoare naționale.

O clădire cu consum de energie aproape egal cu zero (nZEB - nearly Zero-Energy Building) este clădirea cu o performanță energetică foarte ridicată, la care **necesarul de energie din surse convenționale este aproape egal cu zero sau este foarte scăzut și este acoperit, în cea mai mare măsură, cu energie din surse regenerabile, inclusiv cu energie din surse regenerabile produsă la fața locului sau în apropiere.**

Construirea de locuințe nZEB plus - pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ - cod 025b – trebuie să asigure în fapt construirea de noi clădiri eficiente energetic (40% Climate Tag și 40% Environmental Tag), respectiv cod 055bis - Alte tipuri de infrastructuri TIC, inclusiv surse/echipamente informatice la scară largă, centre de date, senzori și alte echipamente fără fir care respectă criteriile de reducere a emisiilor de carbon și de eficiență energetică (100% Digital Tag).

### 1.8 Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt, mediu și lung:

Bugetul total alocat pentru investițiile incluse în COMPONENTA 10 - Fondul local este echivalentul în lei, la cursul valutar de 1 euro = 4,9227, a sumei de 2.100 milioane euro, la care se adaugă o suprafinanțare de 30% în valoare de 630 milioane euro, totalizând 2.730 milioane euro, împărțit pe categorii de investiții.

**Suma maximă eligibilă ce poate fi solicitată (mp suprafață construită) este de 794 euro/mp, fără TVA** iar construcția de locuințe se poate realiza în baza proiectului tip pus la dispoziție de către MDLPA, care trebuie adaptat de beneficiar.

**Rata de finanțare** în cazul investițiilor aferente COMPONENTEI 10 - Fondul local este de 100% din valoarea cheltuielilor eligibile ale proiectului, în limita bugetelor predefinite pe categorii de UAT-uri. În cazul proiectelor depuse în cadrul acestei componente, valoarea TVA aferentă cheltuielilor eligibile va fi asigurată de la bugetul de stat, din bugetul coordonatorului de reforme și/sau investiții pentru COMPONENTA 10 - Fondul local - Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, în conformitate cu legislația în vigoare.





MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
**SECTORUL 1**  
www.primariasector1.ro

**PRIMAR**

În afara cheltuielilor eligibile a proiectului, **orice altă cheltuială constituie cheltuială neeligibilă și va fi suportată de beneficiar.** În cazul parteneriatului, modalitatea de participare a partenerilor la asigurarea cheltuielilor eligibile și neeligibile ale proiectului va fi stabilită în Acordul de parteneriat. Solicitanții care se încadrează în condițiile de eligibilitate prevăzute în prezentul ghid pot depune mai multe cereri de finanțare, în limita bugetelor predefinite pe categorii de UAT-uri.

**1.9 Efectele proiectului de hotărâre asupra hotărârilor Consiliului Local al Sectorului 1 în vigoare:**

Nu este cazul.

**1.10 Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre, după caz:**

Nu este cazul.

**1.11 Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre, după caz:**

Toate proiectele trebuie să asigure măsurile de informare și publicitate privind operațiunile finanțate din Mecanismul de Redresare și Reziliență, definite în conformitatea cu prevederile art. 34 din Regulamentul (UE) nr. 2021/241 de instituire a Mecanismului de Redresare și Reziliență, cu modificările și completările ulterioare, cu respectarea Manualului de Identitate Vizuală (MIV). Măsurile de informare și publicitate sunt obligații stipulate în cadrul Acordului de Finanțare semnat între MIPE și MDLPA, în calitate de coordonator de reforme/investiții.

**1.12 Modul de realizare, măsurile de implementare, resursele necesare:**

Ghidul specific – cuprinde condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului Național de Redresare și Reziliență în cadrul apelurilor de proiecte, PNRR/2022/ C10 – Fondul Local.

**Apelul este structurat astfel:**

Prima rundă de atragere de fonduri– Începerea depunerii de proiecte: 16 mai 2022, ora 10:00– Închiderea depunerii de proiecte: 30 iunie 2022, ora 23:59

A doua rundă de atragere de fonduri– Începerea depunerii de proiecte: 1 septembrie 2022, ora 10:00– Închiderea depunerii de proiecte: 30 septembrie 2022, ora 23:59

**Depunerea proiectului**

În cadrul celor două runde de atragere de fonduri, toate cererile de finanțare, solicitările de clarificări și răspunsurile la acestea se vor depune exclusiv prin platforma electronică de pe site-ul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, <https://investitii.mdlpa.ro>, doar în intervalele de depunere menționate la secțiunea de mai sus.





Nu se pot transmite cereri de finanțare în afara perioadei de depunere, aplicația blocând înregistrarea acestora. Data depunerii Cererii de finanțare este considerată data transmiterii solicitării prin platforma electronică preluată din registratura MDLPA de către platforma electronică în timp real în momentul depunerii. Cererile de finanțare depuse prin sistemul informatic, precum și toate documentele care le însoțesc, se vor transmite sub semnătura electronică extinsă a reprezentantului legal al UAT-ului, al liderului de parteneriat sau a persoanei împuternicite de către acesta, după caz, certificată în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Cererile de finanțare se vor completa cu valorile eligibile ale proiectelor generate de către aplicația de investiții PNRR, exprimate în lei fără TVA, luând în considerare cursul Inforeuro aferent lunii mai 2021 de 1 euro = 4,9227 lei. Pentru sumele aferente ajutorului de stat, a se vedea cursul de schimb din [Ordinul nr. 649/26.04.2022](#) privind [Schema de ajutor de stat](#) "Sprijin acordat pentru implementarea Planului național de redresare și reziliență în cadrul Mecanismului de redresare și reziliență - PNRR/2022/C10 - Fondul Local - promovarea infrastructurii de reîncărcare pentru vehicule electrice".

### 1.13 Temeiul legal care stă la baza adoptării:

#### Temeiul legal care stă la baza adoptării:

- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- GHID SPECIFIC din 10 mai 2022 privind Condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10, componenta 10 - Fondul local, Publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 467 bis din 10 mai 2022, aprobat prin Ordinul nr. 999/ 10 mai 2022;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului 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;
- Hotărârea Guvernului nr. 209 din 14 februarie 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;
- Raport Proiect Pilot EIR: Analiză privind locuințele sociale în România – iulie 2015;





# MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

## PRIMAR

### Strategii:

- Strategia Națională privind Incluziunea Socială și Reducerea Sărăciei (2014-2020);
- Strategia de Incluziune a Cetățenilor Români aparținând Minorității Rome pentru perioada 2015- 2020 (HG 1221/2011)
- Strategia Națională privind Incluziunea Socială a Tinerilor ce Părăsesc Sistemul de Protecție a Copilului (HG 669/2006);
- Strategia Națională pentru Tineret 2015-2020;
- Strategia Națională privind Incluziunea Socială a Persoanelor cu Dizabilități 2014-2020 (supusă spre aprobare prin HG);
- Strategia de Dezvoltare Teritorială a României 2035 (în consultare publică, înainte de aprobare)
- Strategia Națională privind Locuințele, ce va fi elaborată de către MDRAP;

În temeiul prevederilor art. 136 alin (1). și alin (2). a din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, SUPUN dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București, proiectul de hotărâre privind *aprobarea depunerii proiectului cu titlul Construirea de locuințe nZEB plus - pentru tineri /locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ și asigurarea infrastructurii pentru transportul verde prin amplasarea punctelor de incarcare a vehiculelor electrice, în cadrul anelurilor de proiecte PNRR/2022/C10/ Componenta C10- Fondul local si a cheltuielilor legate de proiect.*

PRIMAR,  
CLOTILDE MARIE-BRIGITTE ARMAND

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Tudor Rosca	Administrator public		Avizat	
Dan Postole	Director, Direcția de Investiții		Verificat	
Ciprian Arsene	Consilier principal, SUDS		Întocmit	





Nr. J. 1284/ 19.05.2022

## RAPORT DE SPECIALITATE

*privind aprobarea depunerii proiectului cu titlul "Construirea de locuințe nZEB plus - pentru tineri /locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ și asigurarea infrastructurii pentru transportul verde prin amplasarea punctelor de incarcare a vehiculelor electrice, în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10/ Componenta C10- Fondul local și a cheltuielilor legate de proiect.*

### 1.1 Descrierea situației

Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ în cadrul Sectorului 1 al Municipiului București contribuie la **creșterea accesului la locuințe de calitate pentru tinerii aflați în dificultate și pentru specialiștii din sănătate și învățământ** care oferă astfel de servicii în comunitățile marginalizate și grupurilor vulnerabile.

Sectorul 1 al Municipiului București a identificat în acest sens oportunitatea accesării unei finanțări nerambursabile alocate în cadrul apelului Apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10/ COMPONENTA C10 - FONDUL LOCAL, ținând cont de provocările legate de disparitățile teritoriale și sociale și de susținerea transformării durabile urbane prin utilizarea soluțiilor verzi și digitale.

Proiectul de față vizează **atragera și accesarea investiției I.2** din Componenta 10 – Fondul local –prin Construirea de locuințe nZEB plus - pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ în conformitate cu cerințele și criteriile prevăzute în Ghidul de finanțare publicat în Monitorul Oficial cu nr. nr. 467 bis din 10 mai 2022.

**Investiția contribuie la implementarea prevederilor Strategiei Naționale a Locuirii**, ce va fi aprobată prin hotărâre a Guvernului în trimestrul II, 2022. Ambele tipuri de unități de locuit (atât pentru tineri cât și pentru specialiști) trebuie **să respecte cerințele nZEB plus** (clădirile vor respecta obiectivul de a atinge o reducere a cererii de energie primară /PED/ cu cel puțin 20% față de cerința de construcție a clădirilor nZEB<sup>2</sup>), în conformitate cu liniile directoare naționale. Investițiile se pot realiza și pe baza proiectului tip elaborat de către MDLPA.<sup>2</sup>).

Investiția va consta în **construirea de noi locuințe** pentru tinerii din **comunitățile marginalizate și grupurile vulnerabile**, în concordanță cu dispozițiile Strategiei naționale a locuirii și ale planului de acțiune, aprobată în trimestrul II, 2022, și va fi însoțită de **măsuri de promovare a integrării sociale și economice a categoriilor vizate**. De asemenea, vor fi construite, locuințe pentru specialiștii din sănătate și învățământ din zonele urbane în care trăiesc comunități marginalizate și grupuri vulnerabile și unde anterior au fost identificate deficiențe în ceea ce privește furnizarea de servicii medicale și educaționale. Locuințele nou-construite vor respecta obiectivul privind necesarul de energie primară **cu cel puțin 20% mai mic decât cerința pentru**





**clădirile al căror consum de energie este aproape egal cu zero** conform orientărilor naționale, ceea ce se va asigura prin certificate de performanță energetică.

O clădire cu consum de energie aproape egal cu zero (nZEB - nearly Zero-Energy Building) este **clădirea cu o performanță energetică foarte ridicată**, la care necesarul de energie din surse convenționale este aproape egal cu zero sau este foarte scăzut și este acoperit, în cea mai mare măsură, cu energie din surse regenerabile, inclusiv cu energie din surse regenerabile produsă la fața locului sau în apropiere. În cazul de față, se urmărește **accesarea finanțării unităților de locuit pentru tineri care provin din grupuri sau comunități marginalizate și pentru specialiști în sănătate și educație raportat la cererile și necesitățile de la nivel local**. În acest sens se vor finanta finanța unități de locuit pentru tineri care provin din grupuri sau comunități marginalizate și pentru specialiști în sănătate și educație raportat la cererile și necesitățile de la nivel local.

Îmbunătățirea eficienței energetice reprezintă un obiectiv strategic al politicii energetice naționale, datorită contribuției majore pe care o are la realizarea siguranței alimentării cu energie, dezvoltării durabile și competitivității, la **economisirea resurselor energetice primare și la reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră**, așa cum prevede Legea 121/ 2014 privind eficiența energetică.

În ceea ce privește **stocul de locuințe sociale**, 25% dintre imobilele sociale din cadrul blocurilor/condominiilor au fost construite înainte de anul 1977, în timp ce 84% dintre imobilele sociale din cadrul clădirilor individuale au fost construite înainte de 1977.

**Strategia națională privind incluziunea socială și reducerea sărăciei (2014-2020)** stipulează faptul că: *locuințele sociale din România sunt finanțate în principal din bugetele municipalităților, cu fonduri suplimentare limitate, de la bugetul de stat, ce sunt furnizate ocazional iar autoritățile locale doresc să extindă stocul de locuințe sociale existent ca urmare a creșterii cererii la nivel local, însă nu dețin resursele financiare, de teren și/ sau clădiri vacante necesare. Totodată, administrarea și managementul financiar al locuințelor sociale se confruntă cu provocări semnificative: de exemplu, din cauza facturilor la utilități neplătite de către anumiți chiriași, în absența contoarelor individuale, întreaga clădire poate fi debransată de la rețeaua de utilități iar evacuările sunt des întâlnite acolo unde există arierate*".

Conform Raportului - Proiect Pilot EIR: *Analiză privind locuințele sociale în România – iulie 2015*, se remarcă neconcordanța dintre cererea și oferta de locuințe sociale din România, privatizarea masivă a fondului locativ ulterior căderii comunismului dar și cotele ridicate de locuințe deținute în proprietate față de cele existente la nivel european.

De asemenea, proiectul prevede îndeplinirea **Obiectivul investiției I.1.3** conform Ghidului aferent din PNRR/ 2022/ C10/ Fondul local, care permite achiziționarea de stații de reîncărcare pentru vehicule electrice, fiind eligibile toate categoriile de UAT (cu excepția județelor). Stațiile de reîncărcare pot fi amplasate în condițiile prevăzute prin proiectul tip elaborat de către MDLPA, prin care sunt specificate modalitățile de amplasare și prevederile tehnice necesare implementării investiției. Amplasarea acestor stații de reîncărcare se va face în locuri accesibile publicului, în zonele stabilite de Planul urbanistic general al localității drept zone pentru locuințe/zone mixte/zone servicii/zone comerciale/zone transporturi (cât mai aproape de locuitori – în zonele rezidențiale sau în zonele în care aceștia lucrează





pentru limitarea nevoilor de deplasare, sau în zonele de tranzit inter-urban). De asemenea, se recomandă amplasarea acestor puncte de reîncărcare în punctele multimodale, astfel încât să încurajeze navetiștii să își lase autovehiculele personale în aceste puncte și să își continue deplasarea utilizând transportul public.

**1.2 Documentarea juridică ce are ca obiect cercetarea temeiului legal al proiectului de hotărâre, stabilirea corectă a stării de fapt și legalitatea prin corecta încadrare în drept a stării de fapt, respectarea competenței și concordanței dispozițiilor propuse în proiect cu prevederile legale și principiile de drept**

**Temeiul legal care stă la baza adoptării:**

- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- GHID SPECIFIC din 10 mai 2022 privind Condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10, componenta 10 - Fondul local, Publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 467 bis din 10 mai 2022, aprobat prin Ordinul nr. 999/ 10 mai 2022;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului 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;
- Hotărârea Guvernului nr. 209 din 14 februarie 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;
- Raport Proiect Pilot EIR: Analiză privind locuințele sociale în România – iulie 2015;

**Strategii:**

- Strategia Națională privind Incluziunea Socială și Reducerea Sărăciei (2014-2020);
- Strategia de Incluziune a Cetățenilor Români aparținând Minorității Rome pentru perioada 2015- 2020 (HG 1221/2011)
- Strategia Națională privind Incluziunea Socială a Tinerilor ce Părăsesc Sistemul de Protecție a Copilului (HG 669/2006);





- Strategia Națională pentru Tineret 2015-2020;
- Strategia Națională privind Incluziunea Socială a Persoanelor cu Dizabilități 2014-2020 (supusă spre aprobare prin HG);
- Strategia de Dezvoltare Teritorială a României 2035 (în consultare publică, înainte de aprobare)
- Strategia Națională privind Locuințele, ce va fi elaborată de către MDRAP;

### 1.3 Examinarea oportunității și eficienței propunerii, prin compararea obiectivelor propuse cu rezultatele existente în domeniul suspus reglementării, în baza unor informații reale, exacte și complete

De-a lungul ultimilor 20 de ani, la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București au fost inițiate o serie de demersuri concretizate în pregătirea mai multor proiecte de Hotărâre de Consiliu Local care vizează **administrarea fondului locativ, prevenirea și combaterea marginalizării și incluziunea socială**, precum:

- indentificarea persoanelor și familiilor marginalizate social și/sau aflate în risc de marginalizare socială și prevenirea riscului separării copilului de familia sa precum și modalități de intervenție;
- acordarea unor sume cu titlu de ajutor de urgență ca măsură de prevenire și combatere a marginalizării sociale;
- aprobarea indicatorilor tehnico-economici, faza Studiu de fezabilitate pentru obiectivul de investiții- **Cartier de locuințe sociale- Odai- Sectorul 1**;
- achiziționarea și gestionarea, de către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 pentru Direcția Prevenire a tichetelor sociale, ca modalitate de plată a unor ajutoare de urgență;
- aprobarea încheierii contractelor de închiriere pentru locuințele transmise din domeniul privat al statului în domeniul public al Municipiului București;
- regulamentul de organizare ;

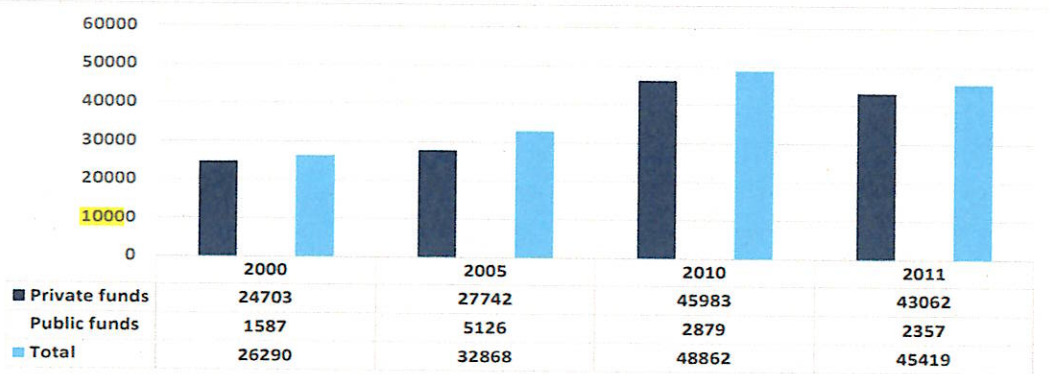
În momentul de față România se confruntă cu **provocări serioase** în ceea ce privește locuințele sociale și serviciile sociale, conform Raport Proiect Pilot EIR: Analiză privind locuințele sociale în România – MDRAP- 2015.

În prezent, în România cât și în alte țări, **numărul insuficient de locuințe sociale accentuează disparitățile sociale și agravează procesele de integrare socială (a se vedea Tabelul 1)**. La aproape 20 de ani de la adoptarea Legii Locuinței nr. 114/1996, în contextul provocărilor sociale și economice ridicate, este necesară o reevaluare a acestora în ceea ce privește actualitatea prevederilor, impactul punerii în aplicare și concordanța conform noilor provocări.





Tabelul 1. Numărul de locuințe construite în perioada 2000 - 2011



Sursa: Statistici teritoriale ale INS, 2011.

Ulterior căderii comunismului, a fost întreprins un **proces major de privatizare a fondului locativ existent, iar Statul a renunțat la rolul său de finanțator și dezvoltator principal de locuințe**. Fondul locativ a fost privatizat în mod semnificativ la începutul anilor 90 (98% din fondul locativ din România este acum deținut în proprietate privată, iar în ceea ce privește imobilele de locuințe colective, marea majoritate a acestora sunt ocupate de către proprietari) și **doar locuințele ce erau ocupate de către familiile foarte sărace în imobilele colective au rămas în proprietatea statului (dispersate, izolate în clădiri)**. Fondul locativ ce a făcut obiectul naționalizării sau confiscării după război (conace, vile, blocuri construite în perioadă dintre războaie, etc.) au avut un traseu mai puțin coerent: o parte dintre apartamente (unele dintre acestea create ulterior<sup>5</sup>) au fost vândute locatarilor, iar alte locuințe au făcut obiectul restituirii către proprietarii anteriori sau sunt în continuare obiectul unui litigiu în instanță.

Proiectul propus contribuie la **diminuarea efectelor negative generate de administrarea neadecvata a fondului locativ din comunitatile marginalizate / grupurile vulnerabile**, prin identificarea și rezolvarea nevoilor de baza, având în vedere următoarele:

- Fond locativ insuficient comparativ cu numărul de cereri;
- Necorelarea responsabilităților diferitelor structuri însărcinate cu aspectele privind locuințele sociale (*inclusiv construcții, administrare și servicii sociale*);
- Informațiile cu privire la stocul de locuințe sociale nu sunt destul de transparente;
- Informarea neadecvată a tuturor beneficiarilor, având în vedere faptul că majoritatea informațiilor sunt publicate pe paginile de internet oficiale ale municipalităților.
- Lipsa posibilității apărării persoanelor ce urmează să fie evacuate;
- Lipsa resurselor umane – în special la nivel local, necesare pentru a administra procesele programelor de planificare și implementare în domeniul construcțiilor și/sau reabilitarea locuințelor sociale la nivel local;
- **Dificultăți în ceea ce privește administrarea fondul locativ public – îmbunătățirea, întreținerea, repararea, bransarea la utilități;**
- Subestimarea costurilor de intretinere/ deservire pentru investițiile recente;





- Capacitatea limitată de a dezvolta și administra locuințele sociale și protejate/ asistate pentru grupurile vulnerabile în mod eficient și responsabil din **punct de vedere social**;

#### **1.4 Schimbările preconizate prin propunere:**

- Promovarea și susținerea programelor de dezvoltare a locuințelor sociale;
- Creșterea accesului la locuințe în concordanță cu obiectivele Strategiei Europa 2020;
- Sporirea nivelului de coordonare și cooperare intersectorială între autoritățile centrale și locale;

**Obiectivul principal al investiției propuse este reprezentat de construirea unor blocuri de locuințe sociale în Șos. Odai nr. 3-5 prin includerea în Planul Național de Redresare și Reziliență în Cadrul Apelului de Proiecte PNRR.**

**Obiectivele specifice ale acestui proiect sunt:**

1. Incluziunea socială a beneficiarilor proiectului prin asigurarea unor condiții de locuit decente pentru categoriile sociale dezavantajate
2. Integrarea/ reintegrarea beneficiarilor pe piața muncii,
3. Obținerea și menținerea unei stări de sănătate bune prin acces adecvat și participare adecvată la educație și/ sau formare profesională și participare socială activă.

Obiectivele de investiție vor fi amplasate pe Str. Odai Nr. 3-4, în intravilanul Sectorului 1, București. **Terenul este în suprafața de 30.662,94 mp**, face parte din domeniul public local și se află în administrarea DGAS Sector 1.

Accesele în teren vor fi conform P.U.Z Șos. Odai, Nr. 3-5, Sector 1, București, din Șos. Odai un acces principal, atât auto cât și pietonal și trei accese secundare, atât auto cât și pietonale.

**Imobilele de locuințe propuse a se include în Planul Național de Redresare și Reziliență face parte din proiectul ce a avut ca obiect construirea unui ansamblu de locuințe sociale în Șos. Odai nr. 3-5, obiectiv pentru care a fost realizat Studiul de fezabilitate elaborat de VEGO CONCEPT ENGINEERING SRL în anul 2020.**

Imobilele propuse vor cuprinde subsol tehnic, parter și etaje cu apartamente sociale de două sau trei camere și garsoniere.

**Suprafete construite apartamente:**

- garsoniere tip 1: - 59,30 mp. construite
- garsoniere tip 2: - 44,62 mp. construite
- apartamente 2 camere tip 1: - 63,80 mp construite
- apartamente 2 camere tip 2: - 64,45 mp construite
- apartament 3 camere: - 106,10 mp construite

**Suprafete utile apartamente:**

- garsonierele tip 1: - suprafața utilă 48,55 mp
- garsonierele tip 2: - suprafața utilă 37,00 mp
- apartamentele de 2 camere tip 1: - suprafața utilă 54,00 mp
- apartamentele de 2 camere tip 1: - suprafața utilă 52,66 mp
- apartamentele de 3 camere tip 1: - suprafața utilă 88,16 mp





### **Regimul de înălțime și suprafețele pentru blocurile propuse:**

- Bloc CORP 1 Ac = 477,30 mp. Ad= 2.863,80 mp. Ad total cu subsol = 3.366,60 mp. V = 8.973,30 mc
- Bloc CORP 2 Ac = 477,30 mp. Ad= 2.863,80 mp. Ad total cu subsol = 3.366,60 mp. V = 8.973,30 mc
- Bloc CORP 3 Ac = 477,30 mp. Ad= 2.863,80 mp. Ad total cu subsol = 3.366,60 mp. V = 8.973,30 mc
- Bloc CORP 4 Ac = 477,30 mp. Ad= 2.863,80 mp. Ad total cu subsol = 3.366,60 mp. V = 8.973,30 mc
- Bloc CORP 5 Ac = 477,30 mp. Ad= 2.863,80 mp. Ad total cu subsol = 3.366,60 mp. V = 8.973,30 mc

**Ad totală cu subsol** pentru cele 5 imobile de locuințe sociale care fac obiectul proiectului de investiții este de aproximativ **16.833 mp.**

Accesul în blocurile de locuințe vor fi adaptate și pentru persoanele cu dizabilități.

Bucăriile apartamentelor sunt amplasate la fatada astfel încât să beneficieze de iluminare și ventilare naturală. Minim o baie din fiecare apartament a fost dotată cu loc pentru amplasarea mașinii de spălat rufe și toate apartamentele dispun de spații de depozitare distincte sau dulapuri înzidite. În infrastructura au fost prevăzute spații de depozitare respectiv câte un spațiu (boxa) pentru fiecare apartament.

Compartimentări interioare vor fi realizate din pereți de zidărie de caramida GVP, zidărie BCA, pereți compusi de gips-carton fixați pe structura metalică proprie, compartimentări din pereți de sticlă în rame și tocuri metalice de aluminiu sau pereți de compartimentare de sticlă fără rame, cu sticlă duplex-securizată de 8-10mm grosime. Compartimentările executate din plăci de gips-carton sunt dublu placate. Finisaje pereți interiori: plăci ceramice cu grosimea mai mare sau egală cu 7mm, - placări bari, bucătării, grupuri sanitare, etc.

Zugrăveli și vopsitorii se vor realiza cu vopsea lavabilă, zugrăveala cu vopsea adaptată antibacteriană în zonele cu riscuri de infecție și transmiterea bolilor, zugrăveala cu vopsea specială pentru zonele cu produse alimentare.

Placări cu sticlă: panouri de sticlă tip Lacobel sau similar, grosime min. 6mm. - în spații de reprezentare: lobby lift, zone acces parter, circulații, office, restaurant. Placări cu piatră naturală: placaje cu grosime mai mare sau egală cu 12mm - în spații de reprezentare: lobby lift, zone acces parter, circulații, office, hol nivel palier apartamente. Glafuri: glafuri din MDF și/sau PAL pentru apartamente, tablă multistrat tip Bond pentru corpul administrativ.

Plafondurile vor fi suspendate alcătuite din plăci de gips-carton casetate și lise, perforate și netede, ca urmare a cerințelor de protecție acustică din diferitele zone. Zugrăveli și vopsitorii: vopsea lavabilă, zugrăveala cu vopsea adaptată antibacteriană în zonele cu riscuri de infecție și transmiterea bolilor, zugrăveala cu vopsea specială pentru zonele cu produse alimentare. Pardoseli interioare: Placări ceramice: plăci ceramice cu grosimea mai mare sau egală cu 8mm, bari, bucătării, circulații secundare, case de scară, etc.

Placări cu piatră naturală: placaje cu grosime mai mare sau egală cu 20mm în câmp și 30mm placări de trepte. Parchet laminat: grosime 8mm. Mocheta: mocheta de trafic, antistatică cu grosimea mai mare sau





egala cu 5,5 mm. Covor PVC: covor PVC rezistent la impact, antistatic, rezistent la acțiunile produselor chimice și antifunghi/antibacterian cu grosimea mai mare sau egală cu 3,1 mm.

Pardoselile exterioare vor fi alcatuite din plăci ceramice de exterior cu grosimea mai mare sau egală cu 8mm, tratate antiderapant. Placări cu piatră naturală: placaje cu grosime mai mare sau egală cu 20mm în câmp și 30mm plăcări de trepte, tratate antiderapant. Pavaje exterioare: dale și blocheti pietonali cu grosimea minimă de 60mm și carosabili cu grosimea minimă de 80mm, tip Semmelrock sau similar.

Usile interioare vor fi usi celulare pe toc de lemn sau compozit, usi metalice, usi rezistente la umezeală și usi rezistente la foc.

Amenajări exterioare construcției:

Se propune amenajarea de platforme carosabile - folosite și ca parcare pentru vehicule, trotuare, platforma betonată prin lucrări de terasamente și suprastructura, astfel:

- pavele carosabile pentru zona de circulație pietonală și auto;
- dale înierbate pentru zonele de parcare exterioară amenajate la nivelul solului.
- sisteme parcare tip Parcare automată multibase/ multiparking independente

Zone verzi amenajate în afara subsolului:

- zone verzi amenajate în grădiniere.

Accesul către obiectivele de investiție se realizează prin racordarea la drumul existent cu ajutorul unor raze de 6,00 m. Drumul de acces din incintă va fi în dublu sens și va avea lățimea părții carosabile de 6.00 - 7.00 m. De asemenea racordarea accesului cu drumul existent nu a dus la modificări ale scurgerii apelor pluviale ale acestuia. Terenul va fi împrejmuț, fiind prevăzute porți auto și porți pietonale pentru accese.

### Instalații de alimentare cu apă pentru consum menajer

- instalații interioare de alimentare cu apă rece pentru consum menajer;
- instalații interioare de alimentare cu apă caldă pentru consum menajer;
- instalații interioare de recirculare a apei calde pentru consum menajer;
- instalații interioare de alimentare cu apă a spațiilor comune.

### Instalații de canalizare

- instalații interioare de canalizare a apelor uzate menajere de la baie;
- instalații interioare de canalizare a apelor uzate menajere de la bucătărie;
- instalații interioare de canalizare a apelor pluviale curate;

### Instalații de stingere incendiu

- Coloane uscate pentru stingerea incendiului

### Obiecte sanitare

Încăperile camerelor de baie vor fi prevăzute cu: lavoar, cadă de baie/cabina de dus, vas de WC (eventual bideu), racorduri pentru mașina de spălat rufe. În cazul apartamentelor ce au două camere de baie, racordurile pentru mașina de spălat se vor prevedea doar într-unul. În bucătărie s-a prevăzut câte un spălător de vase.

Clădirea proiectată va fi echipată cu următoarele tipuri de instalații electrice: Instalații electrice de curenți tari ce vor cuprinde:





- Alimentarea cu energie electrică (fără branșament, acesta fiind în sarcina unei firme de specialitate, autorizată de distribuitorul de energie electrică);
- Distribuția energiei electrice în clădire;
- Instalații electrice de iluminat interior: normal, de siguranță și de securitate;
- Instalații electrice de prize și forță;
- Instalații de protecție împotriva supratensiunilor atmosferice sau din rețea;
- Instalații de protecție la atingeri directe și indirecte (priza de pământ);
- Rețele electrice exterioare

### **Instalații electrice de curenți slabi ce vor cuprinde:**

- Instalații de transmitere date-voce și internet, distribuție TV;
- Instalații de comandă;
- Instalații de detecție, semnalizare și avertizare la incendiu (IDSAI).

### **Instalații de încălzire**

Pompele de caldura apa-apa utilizeaza energia solara inmagazinata de apa din panza freatica, sau de apa din rauri, sau lacuri, la incalzirea cladirilor si la prepararea apei calde menajere.

Dintre toate tipurile de pompe de caldura, la momentul de fata, acestea dispun de cele mai bune randamente, avind valori COP între 5,5- 6,1.

Încălzirea spațiilor de locuit se va realiza prin sistem de încălzire în pardoseala. Distribuția principală a agentului termic se realizează din teava PE-Xa preizolată până la distribuitorii/colectorii amplasați pe holurile comune. De la distribuitorii/colectorii de pe holurile comune spre distribuitorii din apartamente agentul termic se va transporta prin conducte tip PE-Xa 25/32 cu inserție de AL (preizolată).

Montajul acestora înainte de turnarea șapei se va face conform specificațiilor producătorului. Procedul de realizare a îmbinărilor precum și timpii necesari operațiunii vor fi respectați conform prescripțiilor tehnice ale furnizorului de materiale. Dilatarea tronșoanelor de conductă care nu sunt îngropate în șapă va fi preluată de schimbările de direcție ale acestora. Fiecare racord spre apartamente se va prevedea cu contor de energie termică. Distribuitorii/colectorii din apartament se prevăd cu kit de amestec și reglare, servomotoare, regleta de clemă, transformator și accesorii de automatizare și comandă, reglatoare de presiune diferențială și vana pereche de echilibrare. Pentru închidere completă a circuitelor spre apartamente se va prevedea o vana cu 2 cai cu închidere la presiuni mari.

### **Instalații de preparare apa caldă menajeră cu panouri solare**

Prepararea apei calde se face în două regimuri - cu agent termic furnizat de pompa de caldura, respectiv cu agent termic furnizat de la 2 baterii de câte 3 panouri solare cu tuburi vidate, cu suprafața 129 de 3 m<sup>2</sup> fiecare, montate pe terasa clădirii și orientate spre sud, care debitează energia captată în serpentina unui boiler bivalent.

Pe circuitul primar de agent termic solar va fi montat un grup de pompare compact pentru instalații solare dotat cu racord pentru vasul de expansiune. Instalația solară va fi automatizată cu un modul de automatizare dedicat care va asigura comanda pompelor din circulație, limitarea electronică a temperaturii apei din boiler, deconectarea de siguranță a colectorilor și oprirea încălzirii adăugate prin circulație de agent termic de la cazan.

De asemenea, pe ieșirea de apă caldă de la acumulatorii de caldura a fost prevăzută o vana cu trei cai pentru reglarea temperaturii de ieșire a apei calde.





### Bransamentul de apa

Alimentarea cu apa a prezentului obiectiv se face prin bransare dubla la rețeaua publică de apă potabilă. Bransarea se va face prin două conducte de PEID și a unui camin de bransament prevăzut cu contorizare. Parametrii de debit și presiune în rețeaua interioară sunt asigurați de o gospodărie de apă amplasată la subsolul imobilului administrativ, ce este comună pentru toate imobilele. Contorizarea consumatorilor se va face atât la nivel general (per bloc) cât și individual pentru fiecare apartament în parte. Contoarele individuale se vor amplasa în zonele comune, în nise vizibile.

### Racordarea la canalizarea publică

Apele uzate provenite de la interiorul imobilelor sunt colectate prin coloane separate de la grupurile sanitare respectiv bucătării și apoi sunt preluate de rețeaua de canalizare menajeră din incintă. Materialul folosit la executarea tuturor rețelelor îngropate de canalizare este PVC-KG, SN 4.

Rețeaua din incintă se va racorda la rețeaua publică strădală prin intermediul unui camin de racord, amplasat la limita de proprietate.

### Energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va realiza din sistemul energetic național (SEN), conform avizului tehnic de racord eliberat de către furnizorul de energie electrică, respectiv studiului de soluție întocmit de furnizor, la cererea beneficiarului.

Contorizarea consumului de energie electrică se va face pe medie tensiune, astfel încât postul de transformare va fi dotat și cu o celulă de măsură de medie tensiune, echipată cu transformatoare de măsură de curent și de tensiune. Transformatoarele de măsură utilizate pentru contorizare trebuie să aibă clasa de precizie în conformitate cu Codul de Măsurare ANRE.

De la posturile de transformare se vor conecta atât tablourile electrice pentru consumatorii normali, cât și tablourile electrice pentru consumatori vitali (cu rol de securitate la incendiu și prioritari), acestea din urmă fiind asistate de un grup electrogen.

### Iluminat, Prize și Forta

La interior, iluminatul se va realiza cu plafoniere și aplicații ornamentale de interior; în băi se va realiza cu corpuri de iluminat etanșe cu grad de protecție minim IP23 (pentru montaj în medii umede) montate deasupra oglinzilor.

Corpurile de iluminat vor avea grad de protecție ales în funcție de destinația încăperii în care sunt montate. Sursele alese pentru realizarea iluminatului vor fi LED, asigurând fluxul luminos în funcție de destinația încăperilor. Nivelurile de iluminare se vor stabili conform normelor în vigoare fiind cuprinse între 50 și 500 lx.

Actionarea (aprinderea și stingerea) iluminatului se va realiza local, cu întrerupătoare bipolare pentru fiecare încăpere în parte, cu întrerupătoare de capăt sau comutatoare, amplasate lângă ușile de acces sau în zonele de iluminare. Curentul maxim admisibil pentru aparataj va fi de 10 A, iar gradul de protecție va fi în funcție de mediul în care se montează (IP20 sau IP55).

Întrerupătoarele și comutatoarele se vor monta la înălțimea  $h = 0,9-1,2$  m față de nivelul pardoselii finite. Realizarea circuitelor de iluminat se va face cu conductoare tip FY pozate în tub de protecție tip coppex / tub PVC tip IPEY montate îngropat sub tencuială. Pentru apartamente se vor prevedea instalații electrice de prize de uz general.

Prizele vor fi de tip bipolar dimensionate pentru un curent nominal de 16 A și vor fi prevăzute cu contact de protecție. Acestea se vor monta la înălțimea  $h = 0,3$  m față de nivelul pardoselii finite.





Fac excepție prizele din bucatarie unde înălțimea de montare va fi în funcție de nivelul blaturilor. Gradul de protecție al prizelor va fi în funcție de mediul în care se montează (IP20 sau IP55).

Vor avea grad de protecție ales în funcție de destinația încăperii în care sunt montate. 63 În exteriorul clădirii se vor monta corpuri de iluminat de exterior cu grad minim de protecție IP65 și corpuri de iluminat montate pe stalpi pentru circulație pietonală și auto în interiorul complexului. Sursele alese pentru realizarea iluminatului vor fi cu LED sau fluorescente (tubulare sau compacte) normale sau etanșe, funcție de destinația încăperilor. Nivelele de iluminare se vor stabili conform normelor în vigoare fiind cuprinse între 50 și 500lx.

Sursa de energie regenerabilă (PANOURI FOTOVOLTAICE în sistem ON-GRID și fără injectarea surplusului de energie în SEN)

Pentru reducerea consumului de combustibili fosili și a sporirii eficienței energetice, atât ansamblul de locuințe vor fi prevăzute cu un sistem de producere a energiei din surse regenerabile, alcătuit din panouri fotovoltaice și invertor de tip „ON-grid”.

Panourile vor fi amplasate convenabil pe terasa imobilului și orientate spre sud.

Instalația fotovoltaică se va lega la sistemul energetic național printr-un invertor tip „ON-grid”, fără injectarea surplusului de energie în rețea și va fi folosită pentru acoperirea consumului propriu.

### 1.6 Impactul economic, social, impactul asupra mediului-după caz:

#### Economic

Investiția contribuie la implementarea prevederilor Strategiei Naționale a Locuirii, ce va fi aprobată prin hotărâre a Guvernului în trimestrul II, 2022. Ambele tipuri de unități de locuit (atât pentru tineri cât și pentru specialiști) trebuie să respecte cerințele nZEB plus (clădirile vor respecta obiectivul de a atinge o reducere a cererii de energie primară /PED/ cu cel puțin 20% față de cerința de construcție a clădirilor nZEB<sup>2</sup>), în conformitate cu liniile directoare naționale. Investițiile se pot realiza și pe baza proiectului tip elaborat de către MDLPA.

**Activitățile eligibile** - ce se încadrează la codul 025ter -**Construirea de noi clădiri eficiente energetic, respectiv cod 055bis** - Alte tipuri de infrastructuri TIC, inclusiv resurse/echipamente informatice la scară largă, centre de date, senzori și alte echipamente fără fir care respectă criteriile de reducere a emisiilor de carbon și de eficiență energetică, precum:

- ✓ Lucrări pentru amenajarea terenului, lucrări de demolare pentru eliberarea terenului pentru construcția de locuințe;
- ✓ Lucrări de construire și dotare a obiectivului de investiții;
- ✓ Proiectare și asistență tehnică;
- ✓ Asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții; ● Asigurarea stațiilor de încărcare a vehiculelor electrice;
- ✓ Alte cheltuieli (cote, taxe, avize, diverse și neprevăzute, organizare șantier); ● Echipamente ce se încadrează pe codul 055a - Alte tipuri de infrastructuri TIC (inclusiv resurse/echipamente informatice la scară mare, centre de date, senzori și alte echipamente wireless) care respectă criteriile de reducere a emisiilor de dioxid de carbon și criteriile de eficiență energetică (cu contribuție de 100% pe digital);





**Investitia pentru realizarea obiectivului de investitii construire imobile de locuințe sociale ce fac parte din ansamblu de locuinte sociale din Șos. Odai nr. 3-5” este oportuna intrucat raspunde unor nevoi reale ale beneficiarilor, fezabila, astfel cum arata si analiza economica, adaptata nevoilor locului si realizata conform prevederilor si normelor tehnice specifice.**

### Social

- ✓ Atenuarea disparităților teritoriale, de promovarea unei dezvoltări regionale echilibrate;
- ✓ Încurajarea incluziunii și integrării grupurilor defavorizate, în conformitate cu principiile Pilonului european al drepturilor sociale;
- ✓ Promovarea și susținerea coeziunii sociale;

Conform legislației în vigoare, **stocul de locuințe sociale este constituit prin intermediul construcțiilor noi și prin reabilitatea clădirilor existente.** Locuințele sociale pot fi situate doar pe domeniul ce aparține unităților teritorial-administrative locale, iar legea interzice vânzarea acestora. Acestea sunt alocate de către unitățile teritorial-administrative ce le administrează, pe baza criteriilor stabilite de către acestea anual, conform prevederilor legale. **Consiliul local este responsabil pentru stocul de locuințe sociale situate în aria de acoperire administrată de către acestea iar locuințele sociale sunt finanțate de la bugetele locale,** conform limitelor aprobate anual de către prevederile bugetare ale consiliilor locale, pentru care este constituită o linie separată de cheltuieli în respectivele bugete. În plus față de contribuțiile locale, **statul oferă asistență pentru construirea locuințelor sociale prin transferuri de la bugetul de stat,** constituite anual în acest sens în cadrul bugetului Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului<sup>7</sup>, prin intermediul legii anuale privind bugetul de stat. În același timp, conform prevederilor legale în vigoare, persoanele fizice și operatorii economici pot oferi asistență pentru construirea locuințelor sociale prin intermediul donațiilor și contribuțiilor.

### Mediu

Proiectul propus contribuie la **tranziția verde** și digitală a localităților din România și va respecta principiul DNSH ("Do no significant harm"), astfel cum este prevăzut la Articolul 17 din Regulamentul (UE) 2020/852 privind *instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile, inclusiv cele din 2020.*

- ✓ Dezvoltare durabilă;
- ✓ Atenuarea efectelor schimbărilor climatice;
- ✓ Utilizarea energiei din surse regenerabile;
- ✓ Reducerea emisiilor de carbon;
- ✓ Adaptarea la efectele schimbărilor climatice;
- ✓ Protecția și utilizarea sustenabilă a resurselor limitate;





Locuințele nou-construite vor respecta obiectivul privind necesarul de energie primară cu cel puțin 20% mai mic decât cerința pentru clădirile al căror consum de energie este aproape egal cu zero conform orientărilor naționale, ceea ce se va asigura prin certificate de performanță energetică.

Investiția contribuie la implementarea prevederilor Strategiei Naționale a Locuirii, ce va fi aprobată prin hotărâre a Guvernului în trimestrul II, 2022. Ambele tipuri de unități de locuit (atât pentru tineri cât și pentru specialiști) trebuie să respecte cerințele nZEB plus (clădirile vor respecta obiectivul de a atinge o reducere a cererii de energie primară /PED/ cu cel puțin 20% față de cerința de construcție a clădirilor nZEB<sup>2</sup>), în conformitate cu liniile directoare naționale.

O clădire cu consum de energie aproape egal cu zero (nZEB - nearly Zero-Energy Building) este clădirea cu o performanță energetică foarte ridicată, la care **necesarul de energie din surse convenționale este aproape egal cu zero sau este foarte scăzut și este acoperit, în cea mai mare măsură, cu energie din surse regenerabile, inclusiv cu energie din surse regenerabile produsă la fața locului sau în apropiere.**

Construirea de locuințe nZEB plus - pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ - cod 025b - trebuie să asigure în fapt construirea de noi clădiri eficiente energetic (40% Climate Tag și 40% Environmental Tag), respectiv cod 055bis - Alte tipuri de infrastructuri TIC, inclusiv resurse/echipamente informatice la scară largă, centre de date, senzori și alte echipamente fără fir care respectă criteriile de reducere a emisiilor de carbon și de eficiență energetică (100% Digital Tag).

### 1.7. Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt:

Bugetul total alocat pentru investițiile incluse în COMPONENTA 10 - Fondul local este echivalentul în lei, la cursul valutar de 1 euro = 4,9227, a sumei de 2.100 milioane euro, la care se adaugă o suprafinanțare de 30% în valoare de 630 milioane euro, totalizând 2.730 milioane euro, împărțit pe categorii de investiții.

**Suma maximă eligibilă ce poate fi solicitată (mp suprafață construită) este de 794 euro/mp, fără TVA** iar construcția de locuințe se poate realiza în baza proiectului tip pus la dispoziție de către MDLPA, care trebuie adaptat de beneficiar.

**Rata de finanțare** în cazul investițiilor aferente COMPONENTEI 10 - Fondul local este de **100% din valoarea cheltuielilor eligibile ale proiectului, în limita bugetelor predefinite** pe categorii de UAT-uri. În cazul proiectelor depuse în cadrul acestei componente, valoarea TVA aferentă cheltuielilor eligibile va fi asigurată de la bugetul de stat, din bugetul coordonatorului de reforme și/sau investiții pentru COMPONENTA 10 - Fondul local - Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, în conformitate cu legislația în vigoare.

În afara cheltuielilor eligibile a proiectului, **orice altă cheltuială constituie cheltuială neeligibilă și va fi suportată de beneficiar.** În cazul parteneriatului, modalitatea de participare a partenerilor la asigurarea cheltuielilor eligibile și neeligibile ale proiectului va fi stabilită în Acordul de parteneriat. Solicitanții care se încadrează în condițiile de eligibilitate prevăzute în prezentul ghid pot depune mai multe cereri de finanțare, în limita bugetelor predefinite pe categorii de UAT-uri.





### 1.8 Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre, după caz:

Nu este cazul.

### 1.9 Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre, după caz

Toate proiectele trebuie să asigure măsurile de informare și publicitate privind operațiunile finanțate din Mecanismul de Redresare și Reziliență, definite în conformitatea cu prevederile art. 34 din Regulamentul (UE) nr. 2021/241 de instituire a Mecanismului de Redresare și Reziliență, cu modificările și completările ulterioare, cu respectarea Manualului de Identitate Vizuală (MIV). Măsurile de informare și publicitate sunt obligații stipulate în cadrul Acordului de Finanțare semnat între MIPE și MDLPA, în calitate de coordonator de reforme/investiții.

### 1.10 Măsuri concrete de implementare

Ghidul specific – cuprinde condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului Național de Redresare și Reziliență în cadrul apelurilor de proiecte, PNRR/2022/ C10 – Fondul Local.

#### Apelul este structurat astfel:

Prima rundă de atragere de fonduri– Începerea depunerii de proiecte: 16 mai 2022, ora 10:00– Închiderea depunerii de proiecte: 30 iunie 2022, ora 23:59

A doua rundă de atragere de fonduri– Începerea depunerii de proiecte: 1 septembrie 2022, ora 10:00– Închiderea depunerii de proiecte: 30 septembrie 2022, ora 23:59

#### Depunerea proiectului

În cadrul celor două runde de atragere de fonduri, toate cererile de finanțare, solicitările de clarificări și răspunsurile la acestea se vor depune exclusiv prin platforma electronică de pe site-ul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, <https://investitii.mdlpa.ro>, doar în intervalele de depunere menționate la secțiunea de mai sus. Nu se pot transmite cereri de finanțare în afara perioadei de depunere, aplicația blocând înregistrarea acestora. Data depunerii Cererii de finanțare este considerată data transmiterii solicitării prin platforma electronică preluată din registratura MDLPA de către platforma electronică în timp real în momentul depunerii. Cererile de finanțare depuse prin sistemul informatic, precum și toate documentele care le însoțesc, se vor transmite sub semnătura electronică extinsă a reprezentantului legal al UAT-ului, al liderului de parteneriat sau a persoanei împuternicite de către acesta, după caz, certificată în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Cererile de finanțare se vor completa cu valorile eligibile ale proiectelor generate de către aplicația de investiții PNRR, exprimate în lei fără TVA, luând în considerare cursul Inforeuro aferent lunii mai 2021 de 1 euro= 4,9227 lei. Pentru sumele aferente ajutorului de stat, a se vedea cursul de schimb din [Ordinul nr. 649/26.04.2022](#) privind [Schema de ajutor de stat](#) "Sprijin acordat pentru implementarea Planului național de redresare și reziliență în cadrul Mecanismului de redresare și reziliență - PNRR/2022/C10 - Fondul Local - promovarea infrastructurii de reîncărcare pentru vehicule electrice".

Față de cele mai sus expuse, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art.136 alin.(3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care PROPUNEM supunerea dezbaterii Consiliului





# MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

## DIRECȚIA INVESTIȚII

www.primariasector1.ro

Local al Sectorului 1 a proiectului de hotărâre privind aprobarea depunerii proiectului cu titlul "Construirea de locuințe nZEB plus - pentru tineri /locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ și asigurarea infrastructurii pentru transportul verde prin amplasarea punctelor de incarcare a vehiculelor electrice, în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10/ Componenta C10- Fondul local și a cheltuielilor legate de proiect.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Tudor Rosca	Administrator public		Avizat	
Dan Postole	Director, Direcția de Investiții		Verificat	
Ciprian Arsene	Consilier principal, SUDS		Întocmit	





Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ  
Nr. M3-116/19.05.2022

K2-

**RAPORT DE SPECIALITATE**

*pentru aprobarea depunerii proiectului cu titlul "Construirea de locuințe nZEB plus - pentru tineri /locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ și asigurarea infrastructurii pentru transportul verde prin amplasarea punctelor de incarcare a vehiculelor electrice, în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10/ Componenta C10- Fondul local și a cheltuielilor legate de proiect*

Sectorul 1 al Municipiului București își propune să valorifice oportunitatea de finanțare identificată în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență aprobat de către Comisia Europeană la data de 27.09.2021 și de către Consiliul Uniunii Europene la data de 28.10.2021;

Cunoscând prevederile Ghidului solicitantului pentru Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR), Componenta C10 Fondul Local, Axa de investiții: I.2 – *Construirea de locuințe nZEB plus - pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ*, aprobat prin Ordinul nr. nr. 999 din 10 mai 2022, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 467 din 10 mai 2022.

Ordonanței de Urgență a Guvernului 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;

Hotărârii Guvernului nr. 209 din 14 februarie 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;

Proiectul de față vizează **atragera și accesarea investiției I.2** din Componenta 10 – Fondul local – prin Construirea de locuințe nZEB plus - pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ în conformitate cu cerințele și criteriile prevăzute în Ghidul de finanțare publicat în Monitorul Oficial cu nr. nr. 467 bis din 10 mai 2022.

**Investiția contribuie la implementarea prevederilor Strategiei Naționale a Locuirii**, ce va fi aprobată prin hotărâre a Guvernului în trimestrul II, 2022. Ambele tipuri de unități de locuit (atât pentru tineri cât și pentru specialiști) trebuie **să respecte cerințele nZEB plus** (clădirile vor respecta obiectivul de a atinge o reducere a cererii de energie primară /PED/ cu cel puțin 20% față de cerința de construcție a clădirilor nZEB<sup>2</sup>), în conformitate cu liniile directoare naționale. Investițiile se pot realiza și pe baza proiectului tip elaborat de către MDLPA.<sup>2</sup>).

Pentru motivele de mai sus a fost întocmit prezentul proiect.

Ținând seama de prevederile legislației incidente în speță:

Legea nr. 24/2004 privind normele de tehnică legislativă, republicată, cu modificările și completările ulterioare;





**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**SECTORUL 1**  
www.primariasector1.ro

**DIRECȚIA JURIDICĂ, LEGISLAȚIE,**  
**CONTENCIOS ADMINISTRATIV**  
Serviciul Legislație și Avizare Contracte

Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare ;  
Ordonanța de Urgență a Guvernului 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;

Hotărârii Guvernului nr. 209 din 14 februarie 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;

În temeiul art.5 lit. cc), art. 139 alin (1) și alin (3), art. 136 alin. (1) și alin. (2), art. 166 alin. (2) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere atribuțiile conferite prin Regulamentul de Organizare și Funcționare, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ ” nu se pronunță asupra aspectelor financiare sau tehnice sau de altă natură cuprinse în documentul avizat sau semnat”.

Prin prezentul Raport de specialitate, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ avizează :

- **FAVORABIL** proiectul de hotărâre *pentru aprobarea depunerii proiectului cu titlul “Construirea de locuințe nZEB plus - pentru tineri /locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ si asigurarea infrastructurii pentru transportul verde prin amplasarea punctelor de incarcare a vehiculelor electrice, în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10/ Componenta C10- Fondul local si a cheltuielilor legate de proiect* , se supune spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al Sectorului 1.



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Moja Beatrice -Florentina	Șef Serviciu Legislație Avizare Contracte		Avizat/ Întocmit	02.05.2022





NR. G/2026/19.05.2022

**RAPORT DE SPECIALITATE**

***privind aprobarea depunerii proiectului cu titlul "Construirea de locuințe nZEB plus - pentru tineri /locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ și asigurarea infrastructurii pentru transportul verde prin amplasarea punctelor de încărcare a vehicule electrice conform în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10/ Componenta C10- Fondul local și a cheltuielilor legate de proiect***

Având în vedere Referatul de aprobare nr Nr. J. 1283/ 19.05.2022 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București întocmit de Direcția Investiții, prin SUDS și ținând seama de Raportul de specialitate Nr. J. 1284/ 19.05.2022 întocmit de Direcția Investiții prin SUDS, luând în considerare prevederile Planului Național de Redresare și Reziliență aprobat de către Comisia Europeană la data de 27.09.2021 și de către Consiliul Uniunii Europene la data de 28.10.2021, impactul financiar asupra bugetului se va reflecta, după cum urmează:

"... Bugetul total alocat pentru investițiile incluse în COMPONENTA 10 - Fondul local este echivalentul în lei, la cursul valutar de 1 euro= 4,9227, a sumei de 2.100 milioane euro, la care se adaugă o suprafinanțare de 30% în valoare de 630 milioane euro, totalizând 2.730 milioane euro, împărțit pe categorii de investiții.

Suma maximă eligibilă ce poate fi solicitată (mp suprafață construită) este de 794 euro/mp, fără TVA iar construcția de locuințe se poate realiza în baza proiectului tip pus la dispoziție de către MDLPA, care trebuie adaptat de beneficiar.

Rata de finanțare în cazul investițiilor aferente COMPONENTEI 10 - Fondul local este de 100% din valoarea cheltuielilor eligibile ale proiectului, în limita bugetelor predefinite pe categorii de UAT-uri. În cazul proiectelor depuse în cadrul acestei componente, valoarea TVA aferentă cheltuielilor eligibile va fi asigurată de la bugetul de stat, din bugetul coordonatorului de reforme și/sau investiții pentru COMPONENTA 10 - Fondul local - Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, în conformitate cu legislația în vigoare.

În afara cheltuielilor eligibile a proiectului, orice altă cheltuială constituie cheltuială neeligibilă și va fi suportată de beneficiar. În cazul parteneriatului, modalitatea de participare a partenerilor la asigurarea cheltuielilor eligibile și neeligibile ale proiectului va fi stabilită în Acordul de parteneriat. Solicitanții care se încadrează în condițiile de eligibilitate prevăzute în prezentul ghid pot depune mai multe cereri de finanțare, în limita bugetelor predefinite pe categorii de UAT-uri."

Astfel, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care propunem spre dezbatere Consiliului Local al Sectorului 1 Proiectul de hotărâre





privind aprobarea depunerii proiectului cu titlul "Construirea de locuințe nZEB plus - pentru tineri /locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ si asigurarea infrastructurii pentru transportul verde prin amplasarea punctelor de incarcare a vehicule electrice conform în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10/ Componenta C10- Fondul local si a cheltuielilor legate de proiect.

**Direcția Management Economic,  
Director Executiv,  
MARIUS PETRE**



Întocmit:	Funcția	Semnătura	Data
Olga Bălășescu	Consilier Superior		19.05.2022





Nr: J-SUDS/ 366 / 19.05.2022

### NOTĂ JUSTIFICATIVĂ

**privind includerea în Planul Național de Redresare și Reziliență în Cadrul Apelului de Proiecte PNRR a obiectivului construire imobile de locuințe sociale ce fac parte din Ansamblu de Locuințe Sociale din Șos. Odăi, nr. 3-5**

#### **Situația existentă și identificarea deficiențelor**

Principalul factor ce determină includerea în PNRR, definit în mod sintetic, este neconcordanța dintre cererea și oferta de locuințe sociale din România. Privatizarea masivă a fondului locativ ulterior caderii comunismului a făcut ca România să se confrunte cu diferite provocări. Pe de o parte, România are una dintre cele mai ridicate cote de locuințe deținute în proprietate la nivel european.

Pe de altă parte, costurile aferente locuințelor sunt din ce în ce mai mult o povară pentru gospodăriile cu venituri mai mici, atât pentru cei care dețin o locuință în proprietate (din cauza costului destul de ridicat al utilitatilor, comparativ cu venitul), și chiar mai mult pentru cei care trebuie să plătească și chirie.

În ceea ce privește stocul de locuințe sociale, 25% dintre imobilele sociale din cadrul blocurilor/condominiilor au fost construite înainte de anul 1977, în timp ce 84% dintre imobilele sociale din cadrul clădirilor individuale au fost construite înainte de 1977.

Având în vedere faptul că în mod normal ciclul de viață al unei clădiri este, în medie, de 50 de ani, se poate concluziona faptul că aceste clădiri necesită lucrări urgente de reabilitare/consolidare, pentru a putea fi aduse la standardele tehnice actuale și pentru a se putea extinde ciclul normal de viață al acestora. Totuși nivelul avansat de degradare al clădirilor este o caracteristică constantă pentru majoritatea stocului locativ la nivel național, inclusiv în ceea ce privește proprietățile private.

***Obiectivul principal al investiției propuse este reprezentat de construirea unor blocuri de locuințe sociale în Șos. Odai nr. 3-5 prin includerea în Planul Național de Redresare și Reziliență în Cadrul Apelului de Proiecte PNRR.***

Obiectivele specifice ale acestui proiect sunt:

1. Incluziunea socială a beneficiarilor proiectului prin asigurarea unor condiții de locuit decente pentru categoriile sociale dezavantajate
2. Integrarea/ reintegrarea beneficiarilor pe piața muncii,
3. Obținerea și menținerea unei stări de sănătate bune prin acces adecvat și participare adecvată la educație și/ sau formare profesională și participare socială activă.



Obiectivele de investitie vor fi amplasate pe Str. Odai Nr. 3-4, in intravilanul Sectorului 1, Bucuresti. **Terenul este in suprafata de 30.662,94 mp**, face parte din domeniul public local si se afla in administrarea DGAS Sector 1.

Accesele in teren vor fi conform P.U.Z Șos. Odai, Nr. 3-5, Sector 1, Bucuresti, din Șos. Odai un acces principal, atat auto cat si pietonal si trei accese secundare, atat auto cat si pietonale.

**Imobilele de locuințe propuse a se include in Planul Național de Redresare și Reziliență face parte din proiectul ce a avut ca obiect construirea unui ansamblu de locuinte sociale in Șos. Odai nr. 3-5, obiectiv pentru care a fost realizat Studiul de fezabilitate elaborat de VEGO CONCEPT ENGINEERING SRL in anul 2020.**

Imobilele propuse vor cuprinde subsol tehnic, parter si etaje cu apartamente sociale de doua sau trei camere si garsoniere.

***Suprafete construite apartamente:***

- garsoniere tip 1: - 59,30 mp. construiti
- garsoniere tip 2: - 44,62 mp. construiti
- apartamente 2 camere tip 1: - 63,80 mp construiti
- apartamente 2 camere tip 2: - 64,45 mp construiti
- apartament 3 camere: - 106,10 mp construiti

***Suprafete utile apartamente:***

- garsonierele tip 1: - suprafata utila 48,55 mp
- garsonierele tip 2: - suprafata utila 37,00 mp
- apartamentele de 2 camere tip 1: - suprafata utila 54,00 mp
- apartamentele de 2 camere tip 1: - suprafata utila 52,66 mp
- apartamentele de 3 camere tip 1: - suprafata utila 88,16 mp

***Regimul de inaltime si suprafetele pentru blocurile propuse:***

-Bloc CORP 1  $Ac = 477,30$  mp.  $Ad = 2.863,80$  mp.  $Ad$  total cu subsol =  $3.366,60$  mp.  $V = 8.973,30$  mc

-Bloc CORP 2  $Ac = 477,30$  mp.  $Ad = 2.863,80$  mp.  $Ad$  total cu subsol =  $3.366,60$  mp.  $V = 8.973,30$  mc

-Bloc CORP 3  $Ac = 477,30$  mp.  $Ad = 2.863,80$  mp.  $Ad$  total cu subsol =  $3.366,60$  mp.  $V = 8.973,30$  mc

-Bloc CORP 4  $Ac = 477,30$  mp.  $Ad = 2.863,80$  mp.  $Ad$  total cu subsol =  $3.366,60$  mp.  $V = 8.973,30$  mc

-Bloc CORP 5  $Ac = 477,30$  mp.  $Ad = 2.863,80$  mp.  $Ad$  total cu subsol =  $3.366,60$  mp.  $V = 8.973,30$  mc



**Ad totală cu subsol** pentru cele 5 imobile de locuințe sociale care fac obiectul proiectului de investiții este de aproximativ **16.833 mp**.

Accesul în blocurile de locuințe vor fi adaptate și pentru persoanele cu dizabilități.

Bucăriile apartamentelor sunt amplasate la fatada astfel încât să beneficieze de iluminare și ventilație naturală. Minim o baie din fiecare apartament a fost dotată cu loc pentru amplasarea mașinii de spălat rufe și toate apartamentele dispun de spații de depozitare distincte sau dulapuri înzidite. În infrastructura au fost prevăzute spații de depozitare respectiv câte un spațiu (boxa) pentru fiecare apartament.

Compartimentări interioare vor fi realizate din pereți de zidărie de cărămidă GVP, zidărie BCA, pereți compusi de gips-carton fixați pe structura metalică proprie, compartimentări din pereți de sticlă în rame și tocuri metalice de aluminiu sau pereți de compartimentare de sticlă fără rame, cu sticlă duplex-securizată de 8-10mm grosime. Compartimentările executate din plăci de gips-carton sunt dublu placate. Finisaje pereți interioari: plăci ceramice cu grosimea mai mare sau egală cu 7mm, - plăci baie, bucătării, grupuri sanitare, etc

Zugrăveli și vopsitorii se vor realiza cu vopsea lavabilă, zugrăveala cu vopsea adaptată antibacteriană în zonele cu riscuri de infecție și transmiterea bolilor, zugrăveala cu vopsea specială pentru zonele cu produse alimentare.

Placări cu sticlă: panouri de sticlă tip Lacobel sau similar, grosime min. 6mm. - în spații de reprezentare: lobby lift, zone acces parter, circulații, office, restaurant. Placări cu piatră naturală: placaje cu grosime mai mare sau egală cu 12mm - în spații de reprezentare: lobby lift, zone acces parter, circulații, office, hol nivel palier apartamente. Glafuri: glafuri din MDF și/sau PAL pentru apartamente, tabla multistrat tip Bond pentru corpul administrativ.

Plafondurile vor fi suspendate alcătuite din plăci de gips-carton casetate și lise, perforate și netede, ca urmare a cerințelor de protecție acustică din diferitele zone. Zugrăveli și vopsitorii: vopsea lavabilă, zugrăveala cu vopsea adaptată antibacteriană în zonele cu riscuri de infecție și transmiterea bolilor, zugrăveala cu vopsea specială pentru zonele cu produse alimentare. Pardoseli interioare: Placări ceramice: plăci ceramice cu grosimea mai mare sau egală cu 8mm, baie, bucătării, circulații secundare, case de scară, etc.

Placări cu piatră naturală: placaje cu grosime mai mare sau egală cu 20mm în câmp și 30mm placări de trepte. Parchet laminat: grosime 8mm. Mocheta: mocheta de trafic, antistatică cu grosimea mai mare sau egală cu 5,5 mm. Covor PVC: covor PVC rezistent la impact, antistatic, rezistent la acțiunile produselor chimice și antifunghi/antibacterian cu grosimea mai mare sau egală cu 3,1 mm.

Pardoselile exterioare vor fi alcătuite din plăci ceramice de exterior cu grosimea mai mare sau egală cu 8mm, tratate antiderapant. Placări cu piatră naturală: placaje cu grosime mai mare sau egală cu 20mm în câmp și 30mm placări de trepte, tratate antiderapant. Pavaje exterioare: dale și blocheti pietonale cu grosimea minimă de 60mm și carosabili cu grosimea minimă de 80mm, tip Semmelrock sau similar.

Usile interioare vor fi usi celulare pe toc de lemn sau compozit, usi metalice, usi rezistente la umezeală și usi rezistente la foc.

Amenajări exterioare construcției:



Se propune amenajarea de platforme carosabile - folosite si ca parcare pentru vehicule, trotuare, platforma betonata prin lucrari de terasamente si suprastructura, astfel:

- pavele carosabile pentru zona de circulatie pietonala si auto;
- dale inierbate pentru zonele de parcare exterioara amenajate la nivelul solului.
- sisteme parcare tip Parcare automată multibase/ multiparking independente

Zone verzi amenajate in afara subsolului:

- zone verzi amenajate in jardiniere.

Accesul catre obiectivele de investitie se realizeaza prin racordarea la drumul existent cu ajutorul unor raze de 6,00 m. Drumul de acces din incinta va fi in dublu sens si va avea latimea partii carosabile de 6.00 - 7.00 m. De asemenea racordarea accesului cu drumul existent nu a dus la modificari ale scurgerii apelor pluviale ale acestuia. Terenul va fi imprejmuit, fiind prevazute porti auto si porti pietonale pentru accese.

#### **Instalatii de alimentare cu apa pentru consum menajer**

- instalatii interioare de alimentare cu apa rece pentru consum menajer;
- instalatii interioare de alimentare cu apa calda pentru consum menajer;
- instalatii interioare de recirculare a apei calde pentru consum menajer;
- instalatii interioare de alimentare cu apa a spatiilor comune.

#### **Instalatii de canalizare**

- instalatii interioare de canalizare a apelor uzate menajere de la bai;
- instalatii interioare de canalizare a apelor uzate menajere de la bucatarii;
- instalatii interioare de canalizare a apelor pluviale curate;

#### **Instalatii de stingere incendiu**

- Coloane uscate pentru stingerea incendiului

#### **Obiecte sanitare**

Incaperile camerelor de baie vor fi prevazute cu: lavoar, cada de baie/cabina de dus, vas de WC (eventual bideu), racorduri pentru masina de spalat rufe. In cazul apartamentelor ce au doua camere de baie, racordurile pentru masina de spalat se vor prevedea doar intr-unul. In bucatarie s-a prevazut cate un spalator de vase.

Cladirea proiectata va fi echipata cu urmatoarele tipuri de instalatii electrice: Instalatii electrice de curenti tari ce vor cuprinde:

- Alimentarea cu energie electrică (fără bransament, acesta fiind în sarcina unei firme de specialitate, autorizată de distribuitorul de energie electrică);
- Distributia energiei electrice in cladire;
- Instalatii electrice de iluminat interior: normal, de siguranta si de securitate;



- Instalatii electrice de prize si forta;
- Instalatii de protectie impotriva supratensiunilor atmosferice sau din retea;
- Instalatii de protectie la atingeri directe si indirecte (priza de pamant);
- Retele electrice exterioare

#### **Instalatii electrice de curenti slabi ce vor cuprinde:**

- Instalatii de transmitere date-voce si internet, distributie TV;
- Instalatii de comanda;
- Instalatii de detectie, semnalizare si avertizare la incendiu (IDSAI).

#### **Instalatii de incalzire**

Pompele de caldura apa-apa utilizeaza energia solara inmagazinata de apa din panza freatica, sau de apa din rauri, sau lacuri, la incalzirea cladirilor si la prepararea apei calde menajere.

Dintre toate tipurile de pompe de caldura, la momentul de fata, acestea dispun de cele mai bune randamente, avind valori COP intre 5,5- 6,1.

Încălzirea spațiilor de locuit se va realiza prin sistem de incalzire in pardoseala. Distribuția principala a agentului termic se realizează din teava PE-Xa preizolata pana la distribuitorile/colectorile amplasat pe holurile comune. De la distribuitorile/colectorile de pe holurile comune spre distribuitorile din apartamente agentul termic se va transporta prin conducte tip PE-Xa 25/32 cu insertie de AL (preizolata).

Montajul acestora înainte de turnarea șapei se va face conform specificațiilor producătorului. Procedul de realizare a îmbinărilor precum și timpii necesari operațiunii vor fi respectați conform prescripțiilor tehnice ale furnizorului de materiale. Dilatarea tronsoanelor de conductă care nu sunt îngropate în șapă va fi preluată de schimbările de direcție ale acestora. Fiecare racord spre apartamente se va prevedea cu contor de energie termica. Distribuitorile/colectorile din apartament se prevad cu kit de amestec si reglare, servomotoare, regleta de cleme, transformator si accesorii de automatizare si comanda, reglatoare de presiune diferentiala si vana pereche de echilibrare. Pentru inchidere completa a circuitelor spre apartamente se va prevedea o vana cu 2 cai cu inchidere la presiuni mari.

#### **Instalatii de preparare apa calda menajera cu panouri solare**

Prepararea apei calde se face in doua regimuri - cu agent termic furnizat de pompa de caldura, respectiv cu agent termic furnizat de la 2 baterii de cate 3 panouri solare cu tuburi vidate, cu suprafata 129 de 3 m2 fiecare, montate pe terasa cladirii si orientate spre sud, care debiteaza energia captata in serpentina unui boiler bivalent.

Pe circuitul primar de agent termic solar va fi montat un grup de pompare compact pentru instalatii solare dotat cu racord pentru vasul de expansiune. Instalatia solara va fi automatizata cu un modul de automatizare dedicat care va asigura comanda pompelor din

circulatie, limitarea electronica a temperaturii apei din boiler, deconectarea de siguranta a colectorilor si oprirea incalzirii adaugate prin circulatie de agent termic de la cazan.



De asemenea, pe iesirea de apa calda de la acumulatele de caldura a fost prevazuta o vana cu trei cai pentru reglarea temperaturii de iesire a apei calde.

### **Bransamentul de apa**

Alimentarea cu apa a prezentului obiectiv se face prin bransare dubla la reseaua publica de apa potabila. Bransarea se va face prin doua conducte de PEID si a unui camin de bransament prevazut cu contorizare. Parametrii de debit si presiune in reseaua interioara sunt asigurati de o gospodarie de apa amplasata la subsolul imobilului administrativ, ce este comuna pentru toate imobilele. Contorizarea consumatorilor se va face atat la nivel general (per bloc) cat si individual pentru fiecare apartament in parte. Contoarele individuale se vor amplasa in zonele comune, in nise vizitabile.

### **Racordarea la canalizarea publica**

Apele uzate provenite de la interiorul imobilelor sunt colectate prin coloane separate de la grupurile sanitare respectiv bucatarii si apoi sunt preluate de reseaua de canalizare menajera din incinta. Materialul folosit la executarea tuturor retelelor ingropate de canalizare este PVC-KG, SN 4.

Reteaua din incinta se va racorda la reseaua publica stradala prin intermediul unui camin de racord, amplasat la limita de proprietate.

### **Energie electrica**

Alimentarea cu energie electrica a obiectivului se va realiza din sistemul energetic national (SEN), conform avizului tehnic de racord eliberat de catre furnizorul de energie electrica, respectiv studiului de solutie intocmit de furnizor, la cererea beneficiarului

Contorizarea consumului de energie electrica se va face pe medie tensiune, astfel incat postul de transformare va fi dotat si cu o celula de masura de medie tensiune, echipata cu transformatoare de masura de curent si de tensiune. Transformatoarele de masura utilizate pentru contorizare trebuie sa aiba clasa de precizie in conformitate cu Codul de Masurare ANRE.

De la posturile de transformare se vor conecta atat tablourile electrice pentru consumatorii normali, cat si tablourile electrice pentru consumatori vitali (cu rol de securitate la incendiu si prioritari), acestea din urma fiind asistate de un grup electrogen.

### **Iluminat, Prize si Forta**

La interior, iluminatul se va realiza cu plafoniere si aplice ornamentale de interior; in bai se va realiza cu corpuri de iluminat etanse cu grad de protectie minim IP23 (pentru montaj in medii umede) montate deasupra oglinzilor.

Corpurile de iluminat vor avea grad de protectie ales in functie de destinatia incaperii in care sunt montate. Sursele alese pentru realizarea iluminatului vor fi LED, asigurand fluxul luminos in functie de destinatia incaperilor. Nivelurile de iluminare se vor stabili conform normelor in vigoare fiind cuprinse intre 50 si 500lx.

Actionarea (aprinderea si stingerea) iluminatului se va realiza local, cu intreruptoare bipolare pentru fiecare incapere in parte, cu intreruptoare de capat sau comutatoare, amplasate langa usile de



acces sau in zonele de iluminare. Curentul maxim admisibil pentru aparataj va fi de 10A, iar gradul de protectie va fi in functie de mediul in care se monteaza (IP20 sau IP55).

Intrerupatoarele si comutatoarele se vor monta la inaltimea  $h = 0,9-1,2m$  fata de nivelul pardoselii finite. Realizarea circuitelor de iluminat se va face cu conductoare tip FY pozate in tub de protectie tip coppex / tub PVC tip IPEY montate ingropat sub tencuiala. Pentru apartamente se vor prevedea instalatii electrice de prize de uz general.

Prizele vor fi de tip bipolar dimensionate pentru un curent nominal de 16A si vor fi prevazute cu contact de protectie. Acestea se vor monta la inaltimea  $h = 0,3m$  fata de nivelul pardoselii finite.

Fac exceptie prizele din bucatarie unde inaltimea de montare va fi in functie de nivelul blaturilor. Gradul de protectie al prizelor va fi in functie de mediul in care se monteaza (IP20 sau IP55).

Vor avea grad de protectie ales in functie de destinatia incaperii in care sunt montate. In exteriorul cladirii se vor monta corpuri de iluminat de exterior cu grad minim de protectie IP65 si corpuri de iluminat montate pe stalpi pentru circulatie pietonala si auto in interiorul complexului. Sursele alese pentru realizarea iluminatului vor fi cu LED sau fluorescente (tubulare sau compacte) normale sau etanse, functie de destinatia incaperilor. Nivelele de iluminare se vor stabili conform normelor in vigoare fiind cuprinse intre 50 si 500lx.

Sursa de energie regenerabila (PANOURI FOTOVOLTAICE in sistem ON-GRID cu injectarea surplusului de energiei in SEN)

Pentru reducerea consumului de combustibili fosili si a sporirii eficientei energetice, atat ansamblul de locuinte vor fi prevazute cu un sistem de producere a energiei din surse regenerabile, alcatuit din panouri fotovoltaice si inverter de tip „ON-grid”.

Panourile vor fi amplasate convenabil pe terasa imobilelor si vor avea orientare optimă.

Instalatia fotovoltaica se va lega la sistemul energetic national printr-un inverter tip „ON-grid”, fara injectarea surplusului de energie in retea si va fi folosita pentru acoperirea consumului propriu.

*Investitia pentru realizarea obiectivului de investitii construire imobile de locuinte sociale ce fac parte din ansamblu de locuinte sociale din Șos. Odai nr. 3-5” este oportuna intrucat raspunde unor nevoi reale ale beneficiarilor, fezabila, astfel cum arata si analiza economica, adaptata nevoilor locului si realizata conform prevederilor si normelor tehnice specifice.*

**Administrator Public**

**TUDOR ROȘCA**

**DIRECȚIA INVESTIȚII**

**Director Executiv**

**Dan POSTOLIE**

Întocmit, Adriana Răceanu,  
Consilier asistent

Pagina 7 din /