

K2-204/03.10.2022

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

- PROIECT -

HOTĂRÂRE

privind aprobarea depunerii proiectului cu titlul "Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri 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 și a cheltuielilor legate de proiect în a doua rundă de atragere de fonduri

Având în vedere Referatul de aprobare nr. D. 1033/ 11.08.2022 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București întocmit de Direcția Generală Administrație Publică Locală prin Compartimentul Strategii de Dezvoltare Durabilă, Programe, Proiecte;

Ținând seama de Raportul de specialitate Nr. D. 1034/ 11.08.2022 întocmit de Direcția Generală Administrație Publică Locală prin Compartimentul Strategii de Dezvoltare Durabilă, Programe, Proiecte;

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* și Axa de investiții I.1.3 - *Asigurarea infrastructurii pentru transportul verde – puncte de reîncărcare vehicule electrice*, 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;

Tinând 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. cc), art.129 alin.(7) lit.k), art. 139 alin (1) și alin (3) lit.a), art. 136 alin. (1) și alin. (2), art. 166 alin. (2) lit.p) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1 HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă depunerea proiectului cu titlul: *“Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri și asigurarea infrastructurii pentru transportul verde prin amplasarea punctelor de încărcare a vehiculelor electrice”* în cadrul apelului 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 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)*, în a doua rundă de atragere de fonduri conform Anexei nr. 1 - Descrierea investiției.

Art. 2. – Se aprobă valoarea maximă eligibilă a proiectului, în limita fondurilor disponibile sau prealocate Sectorului 1 al Municipiului București prin Apelul de proiecte PNRR/ 2022/ C10, conform Anexei nr. 2.

Art. 3. – Se aprobă nota de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea investiției, conform Anexei nr. 3.

Art. 4. – Anexa 1, Anexa 2 și Anexa 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.



Art. 5. – 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. 6. – (1) Primarul Sectorului 1, Direcția Investiții, Compartimentul de Strategii de Dezvoltare Durabilă, Programe, Proiecte, 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.

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

Art. 7. – 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 si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Avizat	Data
Roșca Tudor	Administrator Public		Avizat	03.10.2022
Opincă Albert	Consilier asistent, Compartimentul Strategii de Dezvoltare Durabilă, Programe, Proiecte		Întocmit	03.10.2022

Descrierea investiției

Conform ANEXA 1 - Condițiile de aplicare, respectiv criteriile de eligibilitate ale solicitanților și tipuri de lucrări/ categorii de cheltuieli eligibile a Ghidului Specific – Condiții de accesare a fondurilor europene aferente PNRR în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10, Punctul I. Eligibilitatea solicitantului, Litera C, Sectoarele Municipiului București vor fi eligibile pentru următoarele investiții: I.2 Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri; I.1.3 Mobilitatea urbană verde - asigurarea infrastructurii pentru transportul verde - puncte de reîncărcare pentru vehiculele electrice.

Obiectiv de investiție: „I.2 - Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri - 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) și **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. Unitățile de locuit pentru tineri 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 nZEB²), în conformitate cu liniile directoare naționale.

Investiția I.2 se poate realiza și pe baza proiectului tip elaborat de către MDLPA.² 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. 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. 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.

Proiect: "Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri și asigurarea infrastructurii pentru transportul verde prin amplasarea punctelor de încărcare a vehiculelor electrice"

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.

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 țintelor 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.**

Alocarea fondurilor în cadrul runde a doua se va face la nivel național, fără a fi repartizate teritorial, pe județe.

În a doua rundă, se redistribuie fondurile rămase neutilizate după încheierea primei runde. Apelul va fi deschis tuturor UAT-urilor, în limita fondurilor alocate pentru fiecare investiție, pe baza principiului „primul venit/primul servit”, ținându-se cont de condițiile de aplicare, respectiv criteriile de eligibilitate a solicitanților și tipuri de lucrări/ categorii de cheltuieli eligibile pentru investiții.

Denumirea investiției	Valoare totală eligibilă orientativă
I.2 - Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri	96.480.000 euro

Nota de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea investiției

Situația existentă și identificarea deficiențelor

Principalul factor ce determină necesitatea realizării acestui obiectiv, 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.

Dat fiind 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.

Având în vedere oportunitatea pe care o oferă Planul Național de Redresare și Reziliență în Cadrul Apelului de Proiecte PNRR prin Componenta 10 – Fondul Local, în cadrul Investiției 2 – „Construirea de locuințe nZEB+ pentru tineri și/sau a locuințelor de serviciu pentru specialiști din sănătate sau pentru cei care activează comunități marginalizate, precum și pentru specialiștii în sănătate și educație, prin raportare la cererile și necesitățile de la nivel local”, se consideră oportună includerea în program a obiectivului privind construirea unor blocuri de locuințe sociale în Șos. Odăi, nr. 3-5.

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 DGASPC Sector 1.

Accesele în teren vor fi conform P.U.Z Șos. Odăi, 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 fac 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.

Regimul de inaltime propus:

- S+P+5E - 6 imobile - blocuri, pentru imobilele adiacente Sos. Odai - (M3) Din care: (corp 1,2,3,4,5,6,) - aliniate cate doua tronsoane repetitive - fiecare fiind un tronson tipic.

- S+P+4E - 5 imobilele - blocuri – in zona (L3a) - BLOC E si F fiecare fiind un tronson tipic.

Imobilele propuse vor cuprinde subsol tehnic, parter si etaje cu apartamente sociale de doua sau trei camere si garsoniere. Imobilele vor fi deservite de cate un nod central de circulatii verticale si distributie pe orizontala.

Suprafete construite apartamente:

- garsoniere tip 1: - suprafata construita 59,30 mp

- garsoniere tip 2: - suprafata construita 44,62 mp

- apartamente 2 camere tip 1: - suprafata construita 63,80 mp

- apartamente 2 camere tip 2: - suprafata construita 64,45 mp

- apartament 3 camere: - suprafata construita 106,10 mp

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 2: - 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 - Regim inaltime - S+P+5E, 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 - Regim inaltime - S+P+5E, 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 - Regim inaltime - S+P+5E, 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 - Regim inaltime - S+P+5E, 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 - Regim inaltime - S+P+5E, Ac = 477,30 mp, Ad= 2.863,80 mp, Ad total cu subsol = 3.366,60 mp, V = 8.973,30 mc

-Bloc CORP 6 - Regim inaltime - S+P+5E, Ac = 477,30 mp, Ad= 2.863,80 mp, Ad total cu subsol = 3.366,60 mp, V = 8.973,30 mc

-Bloc CORP 7 - Regim inaltime - S+P+4E, Ac = 477,30 mp, Ad= 2386,50 mp, Ad total cu subsol = 2.889,30 mp, V= 7.541,40 mc

-Bloc CORP 8 - Regim inaltime - S+P+4E, Ac = 475,80 mp, Ad= 2378,80 mp, Ad total cu subsol = 2.881,60 mp, V= 7.541,40 mc

-Bloc CORP 9 - Regim inaltime - S+P+4E, Ac = 477,30 mp, Ad= 2386,50 mp, Ad total cu subsol = 2.889,30 mp, V= 7.541,40 mc

-Bloc CORP 10 - Regim inaltime - S+P+4E, Ac = 477,30 mp, Ad= 2386,50 mp, Ad total cu subsol = 2.889,30 mp, V= 7.541,40 mc

-Bloc CORP 11 - Regim inaltime - S+P+4E, Ac = 477,30 mp, Ad= 2386,50 mp, Ad total cu subsol = 2.889,30 mp, V= 7.541,40 mc

Aria desfășurată totală cu subsol pentru cele 11 imobile de locuințe sociale care fac obiectul proiectului de investitii este de aproximativ **34.638,4 mp.**

- Nr. total de apartamente: 366

Din care:

- o 122 – garsoniere

2/9

- 183 - doua camere
- 61 - trei camere

In subsoluri sunt prevazute spatii tehnice, adapost ALA, statie hidrofor, boxe, etc. Zonele ramase libere in cadrul ansamblului vor fi dotate cu circulatii pietonale, locuri de joaca pentru copii si zone plantate.

Accesul in blocurile de locuinte este adaptat si pentru persoanele cu dizabilitati. Nodul vertical dispune de o scara si doua lifturi de persoane. Bucatariile 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. Apartamentele de trei camere au fost dotate cu doua bai din care una destinata dormitorului matrimonial ce include si un dresing separat. Toate spatiile de zi au acces la terase. Toate unitatile de locuit au fost prevazute cu acces la balcon.

In infrastructura au fost prevazute spatii de depozitare respectiv cate un spatiu (boxa) pentru fiecare apartament.

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.

Echiparea si dotarea specifica functiunii propuse

Ansamblu de locuinte sociale va fi dotat cu urmatoarele tipuri de instalatii pentru imobilele de locuinte (bloc CORP 1, bloc CORP 2, bloc CORP 3, bloc CORP 4, bloc CORP 5, bloc CORP 6, bloc CORP 7, bloc CORP 8, bloc CORP 9, bloc CORP 10, bloc CORP 11):

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 HVAC

Obiectivul va fi dotat cu urmatoarele tipuri de instalatii:

- Instalatii de incalzire
- Instalatii de ventilare
- Instalatii de filtroventilatii
- Sisteme de control al fumului si gazelor fierbinti

Utilitatile necesare pentru asigurarea investitiei pentru bloc CORP 1, bloc CORP 2, bloc CORP 3, bloc CORP 4, bloc CORP 5, bloc CORP 6, bloc CORP 7, bloc CORP 8, bloc CORP 9, bloc CORP 10, bloc CORP 11 sunt:

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.

Obiectivul va fi impartit in 5 puncte de consum ce vor fi dotate cu cate un post de transformare propriu, amplasat la exteriorul fiecarui punct de consum. Punctele de consum se vor grupa astfel:

- Punct 1 de consum : BLOC 1 si 2
- Punct 2 de consum : BLOC 3 si 4
- Punct 3 de consum : BLOC 5 si 6
- Punct 4 de consum : BLOC 7, 8 si 9
- Punct 5 de consum : BLOC 10 si 11

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.

Energie termica

Solutii pentru asigurarea utilitatilor necesare

Descrierea instalatiilor

Prin prezentul proiect s-a prevazut dotarea obiectivului cu:

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;
- 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

Instalatii interioare de alimentare cu apa rece pentru consum menajer

De la conducta exterioara de bransament (la reseaua de apa din incinta) se va executa la interiorul imobilelor o retea de distributie ramificata, alcatuita dintr-o coloana principala, respectiv orizontale catre fiecare nivel.

La fiecare nivel, in cadrul spatiilor comune, se vor amplasa nise pentru contorizare. In cadrul acestor nise se va afla distribuitorul de apa rece (alimentat de la coloana principala), armaturi de izolare si contoare individuale – pentru fiecare apartament in parte.

Din nisele de contorizare se vor executa retele ramificate catre fiecare apartament (unitate locativa) realizate din conducte de polietilena reticulata termoizolate.

Traseele de alimentare a apartamentelor (incepand de la distribuitorii de nivel si pana la consumatorii finali) se vor executa din polietilena reticulata, vor fi termoizolate si pozate in sapa, respectiv elemente verticale (in slituri in zidarie, nise etc).

In interiorul apartamentelor se va realiza o distributie ramificata catre consumatori.

Pentru prevenirea aparitiei condensului pe conductele de apa rece acestea se vor proteja cu izolatia termica.

Sustinerea conductelor se va face conform normelor in vigoare (pentru conducte din material plastic) si instructiunilor producatorului.

NOTA: se interzice imbinarea conductelor de tip PE-X in sapa; acestea se vor imbina exclusiv cu elemente/mansoane agrementate.

Instalatii interioare de alimentare cu apa calda pentru consum menajer

Apa calda menajera se va prepara in centrala termica amplasata la subsolul imobilului.

De la centrala termica se va executa o retea de distributie ramificata, alcatuita dintr-o coloana principala, respectiv racorduri orizontale catre fiecare nivel.

La fiecare nivel, in cadrul spatiilor comune, se vor amplasa nise pentru contorizare. In cadrul acestor nise se va afla distribuitorul de apa calda (alimentat de la coloana principala), armaturi de izolare si contoare individuale – pentru fiecare apartament in parte.

Din nisele de contorizare se vor executa retele ramificate catre fiecare apartament (unitate locativa) realizate din conducte de polietilena reticulata termoizolate. Traseele de alimentare a apartamentelor (incepand de la distribuitorii de nivel si pana la consumatorii finali) se vor executa din polietilena reticulata, vor fi termoizolate si pozate in sapa, respectiv elemente verticale (in slituri in zidarie, nise etc).

In interiorul apartamentelor se va realiza o distributie ramificata catre consumatori.

Pentru prevenirea racirii apei pe conductele de apa calda acestea se vor proteja cu izolatia termica. Sustinerea conductelor se va face conform normelor in vigoare (pentru conducte din material plastic) si instructiunilor producatorului.

NOTA: se interzice imbinarea conductelor de tip PE-X in sapa; acestea se vor imbina exclusiv cu elemente/mansoane agrementate.

Instalatii interioare de recirculare a apei calde

Pentru asigurarea pastrarii temperaturii apei calde se va prevedea o instalatie de recirculare, realizata din coloane verticale din otel zincat, racordate la baza coloanelor de apa calda.

Vehicularea apei se va face prin intermediul unor pompe de circulatie, montate pe conducte si amplasate in camerele centralelor termice.

Pompele vor fi cu turatie variabila, controlate de senzori de temperatura.

Instalatii de alimentare cu apa a spatiilor comune

Conform Normativului I9, se vor prevedea racorduri de apa rece pentru asigurarea operatiunilor de curatenie a spatiilor comune, prin prevederea de robinete port-furtun (dublu serviciu) amplasate in zona caselor de scara, din 4 in 4 nivele. Toate racordurile vor fi contorizate, alimentate din cel mai apropiat distribuitor de apa rece de la nivelul respectiv.

Pentru posibilitatea spalarii pardoselii subsolului se vor prevedea racorduri contorizat cu port-furtun.

Instalatii interioare de canalizare a apelor uzate menajere de la bai

Apele uzate provenite de la interiorul imobilului sunt colectate prin retele separate - de la grupurile sanitare, bucatarii, respectiv ape pluviale si apoi sunt preluate prin conducte orizontale, amplasate la plafonul subsolului.

Apele uzate vor fi evacuate gravitational pana la reseaua din incinta.

Traseele retelei interioare de canalizare se vor executa din conducte PP (polipropilena pentru canalizare) imbinat cu mufa+garnitura si piese speciale din acelasi material. Traseele instalatiei de canalizare vor fi optimizate astfel incat sa se realizeze cele mai scurte distante. Traseele se vor poza in sapa, mascat in slituri practice in zidarie, respectiv in nisele prevazute in proiectul de arhitectura (in cazul coloanelor). Pentru asigurarea posibilitatii de interventie asupra instalatiei, pe coloane se vor prevedea piese de curatire cu capac filetat. In dreptul pieselor de curatire se vor prevedea usitele de vizitare cu rama - din material plastic. La amplasarea usitelor de vizitare se va urmari optimizarea pozitiei acestora, astfel incat sa se poata asigura facil interventia.

In cazul devierii coloanelor se vor prevedea piese de curatire inainte si dupa deviere si usite de vizitare in dreptul acestora.

Schimbarile de directie se vor realiza prin intermediul coturilor la 45°. In cazul devierilor de coloane se vor prevedea piese de curatire, iar in dreptul acestora - usite de vizitare.

Sustinerea conductelor se va face conform normelor in vigoare (pentru conducte din material plastic) si instructiunilor producatorului.

In cazul tuturor coloanelor se va asigura in mod obligatoriu ventilarea coloanelor prin racordarea la capatul superior la conductele de ventilare. Acolo unde acest lucru nu este posibil se vor prevedea aeratoare din PP cu membrana.

Pentru colectarea apelor ajunse accidental pe pardoselile grupurilor sanitare si oriunde acolo unde este indicat prin proiect, se vor prevedea sifoane de pardoseala.

Toate trecerile conductelor prin elemente cu rezistenta la foc (planseu si pereti subsol etc.) se vor proteja cu elemente/mansoane avand rezistenta la foc egala cu durata elementului de constructie traversat.

Instalatii interioare de canalizare a apelor uzate menajere de la bucatarii

Se va executa o retea independenta de canalizare pentru colectarea apelor uzate de la bucatarii. Traseele retelei interioare de canalizare se vor executa din conducte PP (polipropilena pentru canalizare) imbinat cu mufa+garnitura si piese speciale din acelasi material.

Traseele instalatiei de canalizare vor fi optimizate astfel incat sa se realizeze cele mai scurte distante. Traseele se vor poza mascat sub blatul de bucatarie, in slituri practice in zidarie, sub blatul de bucatarie, respectiv in nisele prevazute in proiectul de arhitectura (in cazul coloanelor).

Pentru asigurarea posibilitatii de interventie asupra instalatiei, pe coloane se vor prevedea piese de curatire cu capac filetat. In dreptul pieselor de curatire se vor prevedea usitele de vizitare cu rama - din material plastic. La amplasarea usitelor de vizitare se va urmari optimizarea pozitiei acestora, astfel incat sa se poata asigura facil interventia. In cazul devierii coloanelor se vor prevedea piese de curatire inainte si dupa deviere si usite de vizitare in dreptul acestora. Schimbarile de directie se vor realiza prin intermediul coturilor la 45°.

Sustinerea conductelor se va face conform normelor in vigoare (pentru conducte din material plastic) si instructiunilor producatorului.

In cazul tuturor coloanelor se va asigura in mod obligatoriu ventilarea coloanelor prin racordarea la capatul superior la conductele de ventilare. Acolo unde acest lucru nu este posibil se vor prevedea aeratoare din PP cu membrana.

Toate trecerile conductelor prin elemente cu rezistenta la foc (planseu si pereti subsol etc.) se vor proteja cu elemente/mansoane avand rezistenta la foc egala cu durata elementului de constructie traversat.

Instalatii interioare de canalizare a apelor pluviale curate

Apele pluviale colectate de pe invelitoarea imobilului sunt colectate prin coloane verticale pozate la interiorul cladirii, iar apoi conduse la reseaua exterioara de apa pluviala prin conducte orizontale pozate la plafonul subsolului.

Apele astfel colectate vor fi evacuate gravitational catre retelele exterioare de canalizare pluviala. Coloanele pozate la interior se vor executa din PEID pentru canalizare, imbinat cu piese din acelasi material, prin termofuziune, respectiv prin electrofuziune. Pe traseele verticale se vor prevedea piese de curatire cu capac filetat, iar in dreptul acestora se vor prevedea usite de vizitare a ghenelor.

Toate trecerile conductelor prin elemente cu rezistenta la foc (planseu si pereti subsol etc.) se vor proteja cu elemente/mansoane avand rezistenta la foc egala cu durata elementului de constructie traversat.

Apele pluviale de pe balcoane vor fi preluate prin receptori de balcon si coloane verticale (din PP) pozate in termosistemul cladirii, iar apoi vor fi deversate la nivelul solului.

Coloane uscate de stingere a incendiului

Se instaleaza coloana uscata independenta pentru fiecare casa de scara a cladirii de locuit cu mai mult de 5 niveluri supraterrane. Conducta de legatura dintr-un racord pentru autospeciale si coloana uscata trebuie sa fie orizontala si cat mai scurta, astfel incat sa asigure golirea intregii cantitati de apa.

Racordurile de tip Storz Dn 65, aferente alimentarii cu apa a coloanelor uscate, se vor monta la parterul cladirii si se vor obtura cu racorduri infundate, la baza coloanelor prevazandu-se cate un ventil de retinere si un robinet de golire.

Racordurile de alimentare cu apa a coloanelor uscate se vor monta in locuri vizibile, separat de orice alt racord, la o inaltime de maximum 1,5 m fata de sol si o inclinare de 45° fata de verticala. Coloanele uscate se vor executa din tevi metalice protejate anticorosiv cu diametrul de 75mm si vor fi echipate cu racorduri Storz Dn 45, pe fiecare nivel al cladirii.

Pe fiecare nivel, inaintea racordului pentru furtun, se prevede un robinet. Racordurile pentru furtun se amplaseaza pe casa scarii sau in zonele de acces la scari, in functie de constructie, astfel incat sa poata servi fiecare nivel. Inaltimea maxima de montaj a racordurilor pentru furtun este de 1,5m fata de pardoseala finita. Presiunea de incercare a coloanelor uscate este de 1,5 ori presiunea de regim, dar minimum 16 bar.

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-una.

In bucatarie s-a prevazut cate un spalator de vase.

Racordarea masinilor de spalat rufe la instalatia de canalizare se va face prin sifonare.

Sifoanele de pardoseala din cadrul camerelor de baie vor fi de tip cu obturator de miros. In cazul incalzirii in pardoseala exista altfel riscul evacuării garzii hidraulice si patrunderea in incapere a mirosurilor neplacute din instalatia de canalizare.

Echiparea s-a prevazut in conformitate cu tema de proiectare si cu normele in vigoare.

Se vor prevedea si accesorii precum: oglinzi, etajere, suporturi pentru hartie, suporturi pentru prosoape etc.

Nivelul de calitate al obiectelor sanitare trebuie sa fie in conformitate cu solicitarile investitorului si cu cerintele arhitectului de proiect.

Instalatii de ventilare si climatizare - locuinte sociale

Ventilarea spatiilor de locuit se va face natural, prin deschiderea ferestrelor. Se recomanda ca in incaperile principale (camera de zi, dormitoare, birouri) sa fie montate grile higro-reglabile sau grile de ventilatie cu bariera termica si sistem de izolare fonica. Grilele se pot aplica pe ferestre cu profile din aluminiu, lemn si PVC sau deasupra ramei.

Ventilarea grupurilor sanitare se realizeaza mecanic.

Fiecare grup sanitar este prevazut cu cate un ventilator de evacuare cu sistem de autoinchidere, racordat la un canalul colector.

Evacuarea aerului viciat din bucatarii se face fie direct prin fatada. Sistemul de evacuare (hote+canal evacuare) nu face obiectul prezentului proiect. Nu se admite racordarea hotelor de bucatarie la conducta comuna.

Compensarea aerului evacuat din aceste spatii se realizeaza prin neetanseitatile usilor, respectiv prin spatiul liber lasat sub usi.

In spatiile cu aparate cu utilizarea de gaz naturale se prevad grile de ventilare dimensionate in conformitate cu normele tehnice pentru proiectarea, executarea si exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale.

Avantaje

- Cel mai ridicat randament;
- Prin combinarea surselor de caldura cu sisteme de incalzire in pardoseala se pot utiliza parametrii scazuti de temperatura pe agentul termic, obtinand astfel consumuri reduse de energie.
- Control exact al parametrilor functionarii sistemului;
- Continuitate in exploatare – regim constant de temperatura
- Riscuri mai mici legate de adancimea puturilor forate
- Echipamentele se monteaza la interior, nu trebuie prevazut spatiu tehnic la exterior.
- Nu este obligatoriu montarea unui sistem de ventilare mecanica. Ventilarea se poate realiza natural prin intermediul ferestrelor
- In spatiile de locuit nu exista conducte cu freon astfel nu este necesar un sistem dedetectie/recuperare freon.
- Costuri de achizitie si instalare mai mici cu aproximativ 30% fata de solutia 3 (sol-apa)
- Pe perioada de iarna panourile fotovoltaice pot aduce un aport pentru reducerea consumului global de energie primara pentru incalzire

Dezavantaje

- Necesitatea saparii puturilor pana la panza freatica.
- In cazul in care panza freatica este la o adancime mai mare de 8-10m cresc costurile legate de pomparea apei si randamentul ajunge sa fie similar cu sistemele sol-apa
- Nu se poate realiza racirea spatiilor cu acest sistem. Se pot prevedea suplimentar in functie de cerinte unitati mono-split.
- Sunt necesare studii geologice si hidro-tehnice – tipul de sol, cantitatea si calitatea apei
- Diametre mari pe partea de distributie agent termic.

- Costul apei extrase din sol – se achita catre autoritati
- Sunt necesare cantitati mari de apa
- Costuri ridicate de mentenanta

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 invertor 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 invertor tip „ON-grid”, fara injectarea surplusului de energie in retea si va fi folosita pentru acoperirea consumului propriu.

Locuri de parcare

Se vor asigura 400 de locuri de parcare – (solutia actuală prevede pe teren 250 locuri de parcare, din care 150 locuri de parcare sunt tip Parcare automată multibase/ multiparking independent sau se pot amplasa pe un teren din apropiere). 16 locuri de parcare vor fi destinate persoanelor cu handicap, cat mai aproape de accesele in cladiri.

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, adaptată nevoilor locului si realizata conform prevederilor si normelor tehnice specifice.



Nr. D. 1033/ 11.08.2022

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea depunerii proiectului cu titlul "Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri 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 și a cheltuielilor legate de proiect în a doua rundă de atragere de fonduri

1.1 Descrierea situației actuale:

Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri în cadrul Sectorului 1 al Municipiului București contribuie la **creșterea accesului la locuințe de calitate pentru tinerii aflați în dificultate**.

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 în conformitate cu cerințele și criteriile prevăzute în Ghidul de finanțare publicat în Monitorul Oficial cu nr. nr. 467 bis din 10 mai 2022.

Conform ANEXA 1 - Condițiile de aplicare, respectiv criteriile de eligibilitate ale solicitanților și tipuri de lucrări/ categorii de cheltuieli eligibile a Ghidului Specific – Condiții de accesare a fondurilor europene aferente PNRR în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10, Punctul I. Eligibilitatea solicitantului, Litera C, Sectoarele Municipiului București vor fi eligibile pentru următoarele investiții: I.2 Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri; I.1.3 Mobilitatea urbană verde - asigurarea infrastructurii pentru transportul verde - puncte de reîncărcare pentru vehiculele electrice.

Investiția contribuie la implementarea prevederilor Strategiei Naționale a Locuirii, ce va fi aprobată prin hotărâre a Guvernului în trimestrul II, 2022. Unitățile de locuit pentru tineri 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 nZEB²), în conformitate cu liniile directoare naționale. Investițiile se pot realiza și pe baza proiectului tip elaborat de către MDLPA.²).

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**. 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**



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

PRIMAR

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**. În acest sens se vor finanta finanța unități de locuit pentru tineri care provin din grupuri sau comunități marginalizate.

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.

Principalul factor ce determină necesitatea realizării acestui obiectiv, definit în mod sintetic, este neconcordanța dintre cererea și oferta de locuințe sociale din România. Privatizarea masivă a fondului locativ ulterior căderii 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.

Dat fiind 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.

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.

Având în vedere oportunitatea pe care o oferă Planul Național de Redresare și Reziliență în Cadrul Apelului de Proiecte PNRR prin Componenta 10 – Fondul Local, în cadrul Investiției 2 – „Construirea de locuințe nZEB+ pentru tineri, se considera oportună includerea în program a obiectivului privind construirea unor blocuri de locuințe sociale în Șos. Odăi, nr. 3-5.

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 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 - Odăi- 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;

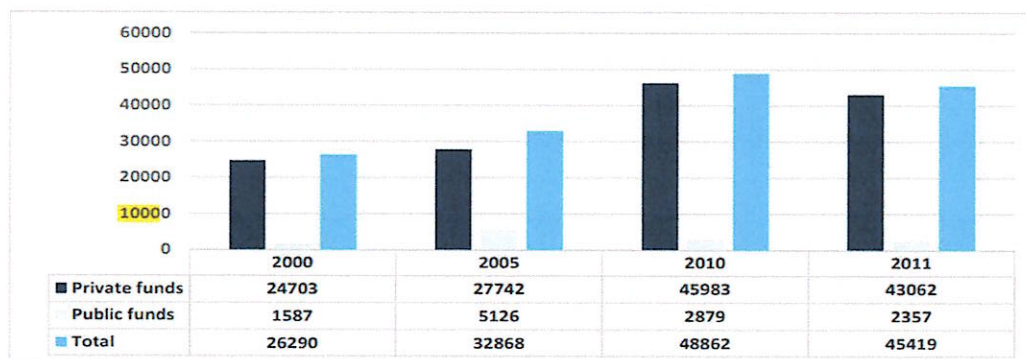


- dezvoltarea mecanismelor de incluziune sociala;
- stabilirea unor directii de actiune pentru prevenirea si combaterea unor situatii care vizau excluziune socio-economica si marginalizare sociala;

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 ulterior⁵) 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 si rezolvarea nevoilor de baza, avand in vedere urmatoarele:

- Fond locativ insuficient comparativ cu numărul de cereri;



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

PRIMAR

- 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, branșarea la utilități;**
- Subestimarea costurilor de întreținere/ 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 și asigurarea infrastructurii pentru transportul verde prin amplasarea punctelor de încărcare a vehiculelor electrice”** în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C10/ Componenta C10- Fondul local și a cheltuielilor legate de proiect, **se vor asigura următoarele:** creșterea accesului la locuințe de calitate pentru tinerii aflați în dificultate; 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 vizate; 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 și Axa de investiții I.1.3 - Asigurarea infrastructurii pentru transportul verde – puncte de reîncărcare vehicule electrice, aprobat prin Ordinul 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 adecvate 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 DGASPC 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 locuințe 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.

Regimul de inaltime propus:

- S+P+5E - 6 imobile - blocuri, pentru imobilele adiacente Sos. Odai - (M3) Din care: (corp 1,2,3,4,5,6,) - aliniate cate doua tronsoane repetitive - fiecare fiind un tronson tipic.
- S+P+4E - 5 imobilele - blocuri - in zona (L3a) - BLOC E si F fiecare fiind un tronson tipic.

Imobilele propuse vor cuprinde subsol tehnic, parter si etaje cu apartamente sociale de doua sau trei camere si garsoniere. Imobilele vor fi deservite de cate un nod central de circulatii verticale si distributie pe orizontala.

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 - Regim înălțime - S+P+5E, 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 - Regim înălțime - S+P+5E, 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 - Regim înălțime - S+P+5E, 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 - Regim înălțime - S+P+5E, 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 - Regim înălțime - S+P+5E, Ac = 477,30 mp, Ad= 2.863,80 mp, Ad total cu subsol = 3.366,60 mp, V = 8.973,30 mc
- Bloc CORP 6 - Regim înălțime - S+P+5E, Ac = 477,30 mp, Ad= 2.863,80 mp, Ad total cu subsol = 3.366,60 mp, V = 8.973,30 mc



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

PRIMAR

-Bloc CORP 7 - Regim înălțime - S+P+4E, Ac = 477,30 mp, Ad= 2386,50 mp, Ad total cu subsol = 2.889,30 mp, V= 7.541,40 mc

-Bloc CORP 8 - Regim înălțime - S+P+4E, Ac = 475,80 mp, Ad= 2378,80 mp, Ad total cu subsol = 2.881,60 mp, V= 7.541,40 mc

-Bloc CORP 9 - Regim înălțime - S+P+4E, Ac = 477,30 mp, Ad= 2386,50 mp, Ad total cu subsol = 2.889,30 mp, V= 7.541,40 mc

-Bloc CORP 10 - Regim înălțime - S+P+4E, Ac = 477,30 mp, Ad= 2386,50 mp, Ad total cu subsol = 2.889,30 mp, V= 7.541,40 mc

-Bloc CORP 11 - Regim înălțime - S+P+4E, Ac = 477,30 mp, Ad= 2386,50 mp, Ad total cu subsol = 2.889,30 mp, V= 7.541,40 mc

Aria desfășurată totală cu subsol pentru cele 11 imobile de locuințe sociale care fac obiectul proiectului de investiții este de aproximativ **34.638,4 mp.**

Nr. total de apartamente: 366

Din care:

- 122 – garsoniere
- 183 - doua camere
- 61 - trei camere

In subsoluri sunt prevazute spatii tehnice, adapost ALA, statie hidrofor, boxe, etc. Zonele ramase libere in cadrul ansamblului vor fi dotate cu circulații pietonale, locuri de joaca pentru copii si zone plantate.

Accesul in blocurile de locuinte este adaptat si pentru persoanele cu dizabilitati. Nodul vertical dispune de o scara si doua lifturi de persoane.

Bucatoriile 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 tocure 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.

Plafoanele 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.

Echiparea si dotarea specifica functiunii propuse

Ansamblu de locuinte sociale va fi dotat cu urmatoarele tipuri de instalatii pentru imobilele de locuinte (bloc CORP 1, bloc CORP 2, bloc CORP 3, bloc CORP 4, bloc CORP 5, bloc CORP 6, bloc CORP 7, bloc CORP 8, bloc CORP 9, bloc CORP 10, bloc CORP 11).

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 în 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



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

PRIMAR

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 HVAC

Obiectivul va fi dotat cu următoarele tipuri de instalații:

- Instalații de încălzire
- Instalații de ventilație
- Instalații de filtroventilații
- Sisteme de control al fumului și gazelor fierbinti

Utilitățile necesare pentru asigurarea investiției pentru bloc CORP 1, bloc CORP 2, bloc CORP 3, bloc CORP 4, bloc CORP 5, bloc CORP 6, bloc CORP 7, bloc CORP 8, bloc CORP 9, bloc CORP 10, bloc CORP 11 sunt:

Bransamentul de apă

Alimentarea cu apă 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.

Obiectivul va fi împartit în 5 puncte de consum ce vor fi dotate cu câte un post de transformare propriu, amplasat la exteriorul fiecărui punct de consum. Punctele de consum se vor grupa astfel:

- Punct 1 de consum : BLOC 1 și 2
- Punct 2 de consum : BLOC 3 și 4
- Punct 3 de consum : BLOC 5 și 6
- Punct 4 de consum : BLOC 7, 8 și 9
- Punct 5 de consum : BLOC 10 și 11



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.

Energie termica

Solutii pentru asigurarea utilitatilor necesare

Descrierea instalatiilor

Prin prezentul proiect s-a prevazut dotarea obiectivului cu:

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;
- 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

Instalatii interioare de alimentare cu apa rece pentru consum menajer

De la conducta exterioara de bransament (la rețeaua de apa din incinta) se va executa la interiorul imobilelor o rețea de distributie ramificata, alcatuita dintr-o coloana principala, respectiv orizontale catre fiecare nivel.

La fiecare nivel, in cadrul spatiilor comune, se vor amplasa nise pentru contorizare. In cadrul acestor nise se va afla distribuitorul de apa rece (alimentat de la coloana principala), armaturi de izolare si contoare individuale – pentru fiecare apartament in parte.

Din nisele de contorizare se vor executa rețele ramificate catre fiecare apartament (unitate locativa) realizate din conducte de polietilena reticulata termoizolate.

Traseele de alimentare a apartamentelor (incepand de la distribuitoarele de nivel si pana la consumatorii finali) se vor executa din polietilena reticulata, vor fi termoizolate si pozate in sapa, respectiv elemente verticale (in slituri in zidarie, nise etc).

In interiorul apartamentelor se va realiza o distributie ramificata catre consumatori.

Pentru prevenirea aparitiei condensului pe conductele de apa rece acestea se vor proteja cu izolatie termica.

Sustinerea conductelor se va face conform normelor in vigoare (pentru conducte din material plastic) si instructiunilor producatorului.



NOTA: se interzice imbinarea conductelor de tip PE-X in sapa; acestea se vor imbina exclusiv cu elemente/mansoane agrementate.

Instalatii interioare de alimentare cu apa calda pentru consum menajer

Apa calda menajera se va prepara in centrala termica amplasata la subsolul imobilului.

De la centrala termica se va executa o retea de distributie ramificata, alcatuita dintr-o coloana principala, respectiv racorduri orizontale catre fiecare nivel.

La fiecare nivel, in cadrul spatiilor comune, se vor amplasa nise pentru contorizare. In cadrul acestor nise se va afla distribuitorul de apa calda (alimentat de la coloana principala), armaturi de izolare si contoare individuale – pentru fiecare apartament in parte.

Din nisele de contorizare se vor executa retele ramificate catre fiecare apartament (unitate locativa) realizate din conducte de polietilena reticulata termoizolate. Traseele de alimentare a apartamentelor (incepand de la distribuitorii de nivel si pana la consumatorii finali) se vor executa din polietilena reticulata, vor fi termoizolate si pozate in sapa, respectiv elemente verticale (in slituri in zidarie, nise etc).

In interiorul apartamentelor se va realiza o distributie ramificata catre consumatori.

Pentru prevenirea racirii apei pe conductele de apa calda acestea se vor proteja cu izolatii termice. Sustinerea conductelor se va face conform normelor in vigoare (pentru conducte din material plastic) si instructiunilor producatorului.

NOTA: se interzice imbinarea conductelor de tip PE-X in sapa; acestea se vor imbina exclusiv cu elemente/mansoane agrementate.

Instalatii interioare de recirculare a apei calde

Pentru asigurarea pastrarii temperaturii apei calde se va prevedea o instalatie de recirculare, realizata din coloane verticale din otel zincat, racordate la baza coloanelor de apa calda.

Vehicularea apei se va face prin intermediul unor pompe de circulatie, montate pe conducte si amplasate in camerele centralelor termice.

Pompele vor fi cu turatie variabila, controlate de senzori de temperatura.

Instalatii de alimentare cu apa a spatiilor comune

Conform Normativului I9, se vor prevedea racorduri de apa rece pentru asigurarea operatiunilor de curatenie a spatiilor comune, prin prevederea de robinete port-furtun (dublu serviciu) amplasate in zona caselor de scara, din 4 in 4 nivele. Toate racordurile vor fi contorizate, alimentate din cel mai apropiat distribuitor de apa rece de la nivelul respectiv.

Pentru posibilitatea spalarii pardoselii subsolului se vor prevedea racorduri contorizate cu port-furtun.

Instalatii interioare de canalizare a apelor uzate menajere de la bai

Apele uzate provenite de la interiorul imobilului sunt colectate prin retele separate - de la grupurile sanitare, bucatarii, respectiv ape pluviale si apoi sunt preluate prin conducte orizontale, amplasate la plafonul subsolului.

Apele uzate vor fi evacuate gravitational pana la retea din incinta.

Traseele retelei interioare de canalizare se vor executa din conducte PP (polipropilena pentru canalizare) imbinat cu mufa+garnitura si piese speciale din acelasi material. Traseele instalatiei de canalizare vor fi optimizate astfel incat sa se realizeze cele mai scurte distante.



Traseele se vor poza în sapa, mascat în slituri practicate în zidarie, respectiv în nisele prevăzute în proiectul de arhitectură (în cazul coloanelor). Pentru asigurarea posibilității de intervenție asupra instalației, pe coloane se vor prevedea piese de curățire cu capac filetat. În dreptul pieselor de curățire se vor prevedea usitele de vizitare cu rama – din material plastic. La amplasarea usitelor de vizitare se va urmări optimizarea poziției acestora, astfel încât să se poată asigura facil intervenția.

În cazul devierii coloanelor se vor prevedea piese de curățire înainte și după deviere și usite de vizitare în dreptul acestora.

Schimbările de direcție se vor realiza prin intermediul coturilor la 45°. În cazul devierilor de coloane se vor prevedea piese de curățire, iar în dreptul acestora – usite de vizitare.

Sustinerea conductelor se va face conform normelor în vigoare (pentru conducte din material plastic) și instrucțiunilor producătorului.

În cazul tuturor coloanelor se va asigura în mod obligatoriu ventilarea coloanelor prin racordarea la capatul superior la conductele de ventilare. Acolo unde acest lucru nu este posibil se vor prevedea aeratoare din PP cu membrana.

Pentru colectarea apelor ajunse accidental pe pardoselile grupurilor sanitare și oriunde acolo unde este indicat prin proiect, se vor prevedea sifoane de pardoseală.

Toate trecerile conductelor prin elemente cu rezistență la foc (planșeu și pereți subsol etc.) se vor proteja cu elemente/mansoane având rezistență la foc egală cu durata elementului de construcție traversat.

Instalații interioare de canalizare a apelor uzate menajere de la bucătărie

Se va executa o rețea independentă de canalizare pentru colectarea apelor uzate de la bucătărie. Traseele rețelei interioare de canalizare se vor executa din conducte PP (polipropilenă pentru canalizare) îmbinate cu mufa+garnitură și piese speciale din același material.

Traseele instalației de canalizare vor fi optimizate astfel încât să se realizeze cele mai scurte distanțe. Traseele se vor poza mascat sub blatul de bucătărie, în slituri practicate în zidarie, sub blatul de bucătărie, respectiv în nisele prevăzute în proiectul de arhitectură (în cazul coloanelor).

Pentru asigurarea posibilității de intervenție asupra instalației, pe coloane se vor prevedea piese de curățire cu capac filetat. În dreptul pieselor de curățire se vor prevedea usitele de vizitare cu rama – din material plastic. La amplasarea usitelor de vizitare se va urmări optimizarea poziției acestora, astfel încât să se poată asigura facil intervenția. În cazul devierii coloanelor se vor prevedea piese de curățire înainte și după deviere și usite de vizitare în dreptul acestora. Schimbările de direcție se vor realiza prin intermediul coturilor la 45°.

Sustinerea conductelor se va face conform normelor în vigoare (pentru conducte din material plastic) și instrucțiunilor producătorului.

În cazul tuturor coloanelor se va asigura în mod obligatoriu ventilarea coloanelor prin racordarea la capatul superior la conductele de ventilare. Acolo unde acest lucru nu este posibil se vor prevedea aeratoare din PP cu membrana.

Toate trecerile conductelor prin elemente cu rezistență la foc (planșeu și pereți subsol etc.) se vor proteja cu elemente/mansoane având rezistență la foc egală cu durata elementului de construcție traversat.



Instalații interioare de canalizare a apelor pluviale curate

Apele pluviale colectate de pe învelitoarea imobilului sunt colectate prin coloane verticale pozate la interiorul clădirii, iar apoi conduse la rețeaua exterioară de apă pluvială prin conducte orizontale pozate la plafonul subsolului.

Apele astfel colectate vor fi evacuate gravitațional către rețelele exterioare de canalizare pluvială. Coloanele pozate la interior se vor executa din PEID pentru canalizare, imbinat cu piese din același material, prin termofuziune, respectiv prin electrofuziune. Pe traseele verticale se vor prevedea piese de curățire cu capac filetat, iar în dreptul acestora se vor prevedea uși de vizitare a ghelelor.

Toate trecerile conductelor prin elemente cu rezistență la foc (planșeu și pereți subsol etc.) se vor proteja cu elemente/manșoane având rezistență la foc egală cu durata elementului de construcție traversat.

Apele pluviale de pe balcoane vor fi preluate prin receptori de balcon și coloane verticale (din PP) pozate în termosistemul clădirii, iar apoi vor fi deversate la nivelul solului.

Coloane uscate de stingere a incendiului

Se instalează coloana uscată independentă pentru fiecare casă de scara a clădirii de locuit cu mai mult de 5 niveluri supraterane. Conducta de legătură dintre racordul pentru autospecială și coloana uscată trebuie să fie orizontală și cât mai scurtă, astfel încât să asigure golirea întregii cantități de apă.

Racordurile de tip Storz Dn 65, aferente alimentării cu apă a coloanelor uscate, se vor monta la parterul clădirii și se vor obtura cu racorduri infundate, la baza coloanelor prevăzându-se câte un ventil de reținere și un robinet de golire.

Racordurile de alimentare cu apă a coloanelor uscate se vor monta în locuri vizibile, separat de orice alt racord, la o înălțime de maximum 1,5 m față de sol și o înclinare de 45° față de verticală. Coloanele uscate se vor executa din tevi metalice protejate anticoroziv cu diametrul de 75mm și vor fi echipate cu racorduri Storz Dn 45, pe fiecare nivel al clădirii.

Pe fiecare nivel, înaintea racordului pentru furtun, se prevede un robinet. Racordurile pentru furtun se amplasează pe casa scării sau în zonele de acces la scări, în funcție de construcție, astfel încât să poată servi fiecare nivel. Înălțimea maximă de montaj a racordurilor pentru furtun este de 1,5m față de pardoseala finită. Presiunea de încercare a coloanelor uscate este de 1,5 ori presiunea de regim, dar minimum 16 bar.

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-una.

În bucătărie s-a prevăzut câte un spălator de vase.

Racordarea mașinilor de spălat rufe la instalația de canalizare se va face prin sifonare.

Sifoanele de pardoseală din cadrul camerelor de baie vor fi de tip cu obturator de miros. În cazul încălzirii în pardoseală există altfel riscul evacuării gazii hidraulice și pătrunderea în încăperile a mirosurilor neplăcute din instalația de canalizare.

Echiparea s-a prevăzut în conformitate cu tema de proiectare și cu normele în vigoare.

Se vor prevedea și accesorii precum: oglinzi, etajere, suporturi pentru hartie, suporturi pentru prosoape etc.



Nivelul de calitate al obiectelor sanitare trebuie sa fie in conformitate cu solicitarile investitorului si cu cerintele arhitectului de proiect.

Instalatii de ventilare si climatizare - locuinte sociale

Ventilarea spatiilor de locuit se va face natural, prin deschiderea ferestrelor. Se recomanda ca in incaperile principale (camera de zi, dormitoare, birouri) sa fie montate grile higro-reglabile sau grile de ventilatie cu bariera termica si sistem de izolare fonica. Grilele se pot aplica pe ferestre cu profile din aluminiu, lemn si PVC sau deasupra ramei.

Ventilarea grupurilor sanitare se realizeaza mecanic.

Fiecare grup sanitar este prevazut cu cate un ventilator de evacuare cu sistem de autoinchidere, racordat la un canalul colector.

Evacuarea aerului viciat din bucatarii se face fie direct prin fatada. Sistemul de evacuare (hote+canal evacuare) nu face obiectul prezentului proiect. Nu se admite racordarea hotelor de bucatarie la conducta comuna.

Compensarea aerului evacuat din aceste spatii se realizeaza prin neetanseitatile usilor, respectiv prin spatiul liber lasat sub usi.

In spatiile cu aparate cu utilizarea de gaz naturale se prevad grile de ventilare dimensionate in conformitate cu normele tehnice pentru proiectarea, executarea si exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale.

Avantaje

- Cel mai ridicat randament;
- Prin combinarea surselor de caldura cu sisteme de incalzire in pardoseala se pot utiliza parametrii scazuti de temperatura pe agentul termic, obtinand astfel consumuri reduse de energie.
- Control exact al parametrilor functionarii sistemului;
- Continuitate in exploatare – regim constant de temperatura
- Riscuri mai mici legate de adancimea puturilor forate
- Echipamentele se monteaza la interior, nu trebuie prevazut spatiu tehnic la exterior.
- Nu este obligatoriu montarea unui sistem de ventilare mecanica. Ventilarea se poate realiza natural prin intermediul ferestrelor
- In spatiile de locuit nu exista conducte cu freon astfel nu este necesar un sistem dedetectie/recuperare freon.
- Costuri de achizitie si instalare mai mici cu aproximativ 30% fata de solutia 3 (sol-apa)
- Pe perioada de iarna panourile fotovoltaice pot aduce un aport pentru reducerea consumului global de energie primara pentru incalzire

Dezavantaje

- Necesitatea saparii puturilor pana la panza freatica.
- In cazul in care panza freatica este la o adancime mai mare de 8-10m cresc costurile legate de pomparea apei si randamentul ajunge sa fie similar cu sistemele sol-apa
- Nu se poate realiza racirea spatiilor cu acest sistem. Se pot prevedea suplimentar in functie de cerinte unitati mono-split.
- Sunt necesare studii geologice si hidro-tehnice – tipul de sol, cantitatea si calitatea apei
- Diametre mari pe partea de distributie agent termic.
- Costul apei extrase din sol – se achita catre autoritati
- Sunt necesare cantitati mari de apa



- Costuri ridicate de mentenanță

Sursa de energie regenerabilă (PANOURI FOTOVOLTAICE în sistem ON-GRID cu 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 imobilelor și vor avea orientare optimă.

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.

Locuri de parcare

Se vor asigura 400 de locuri de parcare – (soluția actuală prevede pe teren 250 locuri de parcare, din care 150 locuri de parcare sunt tip Parcare automată multibase/ multiparking independent sau se pot amplasa pe un teren din apropiere). 16 locuri de parcare vor fi destinate persoanelor cu handicap, cât mai aproape de accesul în clădiri.

Investiția pentru realizarea obiectivului de investiții construire imobile de locuințe sociale ce fac parte din ansamblu de locuințe sociale din Șos. Odăi nr. 3-5” este oportună întrucât răspunde unor nevoi reale ale beneficiarilor, fezabilă astfel cum arată și analiza economică, adaptată nevoilor locului și realizată conform prevederilor și normelor tehnice specifice.

Până în prezent nu au fost aprobați indicatorii tehnico-economici pentru realizarea obiectivului de investiții „Construire imobile de locuințe sociale ce fac parte din ansamblu de locuințe sociale din Șos. Odăi nr. 3-5”.

**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. Unitățile de locuit pentru tineri 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 nZEB²), 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, 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;



- ✓ 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 nZEB²), 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 - 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).

Alocarea fondurilor în cadrul runde a doua se va face la nivel național, fără a fi repartizate teritorial, pe județe.

În a doua rundă, se redistribuie fondurile rămase neutilizate după încheierea primei runde. Apelul va fi deschis tuturor UAT-urilor, în limita fondurilor alocate pentru fiecare investiție, pe baza principiului „primul venit/primul servit”, ținându-se cont de condițiile de aplicare, respectiv criteriile de eligibilitate a solicitanților și tipuri de lucrări/ categorii de cheltuieli eligibile pentru investiții.

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.

În afara cheltuielilor eligibile a proiectului, **orice altă cheltuială constituie cheltuială neeligibilă și va fi suportată de beneficiar.**

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: 14 octombrie 2022, ora 10:00– Închiderea depunerii de proiecte: 27 octombrie 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;

Strategii:

- Strategia Națională privind Incluziunea Socială și Reducerea Sărăciei (2014-2020);



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

PRIMAR

- 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 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 și a cheltuielilor legate de proiect.**

PRIMAR,
CLOTILDE-MAF E-BRIGITTE ARMAND



Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Avizat	Data
Roșca Tudor	Administrator Public		Avizat	03.10.2022
Opincă Albert	Consilier asistent, Compartimentul Strategii de Dezvoltare Durabila, Programe, Proiecte		Întocmit	03.10.2022

În conformitate cu prevederile Regulamentului European nr. 679/2016 și a Legii nr. 190 din 18 iulie 2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, vă informăm că personalul Primăriei Sectorului 1 cunoaște și respectă legislația în domeniul securității datelor cu caracter personal.

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1, București; Cod 011222
Tel: +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06
Email: registratura@primarias1.ro
<http://www.primariasector1.ro>

Nr. D. 1034/ 11.08.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea depunerii proiectului cu titlul “Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri 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 și a cheltuielilor legate de proiect în a doua rundă de atragere de fonduri

1.1 Descrierea situației actuale

Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri în cadrul Sectorului 1 al Municipiului București contribuie la **creșterea accesului la locuințe de calitate pentru tinerii aflați în dificultate**.

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 în conformitate cu cerințele și criteriile prevăzute în Ghidul de finanțare publicat în Monitorul Oficial cu nr. nr. 467 bis din 10 mai 2022.

Conform ANEXA 1 - Condițiile de aplicare, respectiv criteriile de eligibilitate ale solicitanților și tipuri de lucrări/ categorii de cheltuieli eligibile a Ghidului Specific – Condiții de accesare a fondurilor europene aferente PNRR în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10, Punctul I. Eligibilitatea solicitantului, Litera C, Sectoarele Municipiului București vor fi eligibile pentru următoarele investiții: I.2 Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri; I.1.3 Mobilitatea urbană verde - asigurarea infrastructurii pentru transportul verde - puncte de reîncărcare pentru vehiculele electrice.

Investiția contribuie la implementarea prevederilor Strategiei Naționale a Locuirii, ce va fi aprobată prin hotărâre a Guvernului în trimestrul II, 2022. Unitățile de locuit pentru tineri 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 nZEB²), în conformitate cu liniile directoare naționale. Investițiile se pot realiza și pe baza proiectului tip elaborat de către MDLPA.²).

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**. 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**. În acest sens se vor finanta finanța unități de locuit pentru tineri care provin din grupuri sau comunități marginalizate.

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.

Principalul factor ce determină necesitatea realizării acestui obiectiv, definit în mod sintetic, este neconcordanța dintre cererea și oferta de locuințe sociale din România. Privatizarea masivă a fondului locativ ulterior căderii 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.

Dat fiind 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.

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 debranșată 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.

Având în vedere oportunitatea pe care o oferă Planul Național de Redresare și Reziliență în Cadrul Apelului de Proiecte PNRR prin Componenta 10 – Fondul Local, în cadrul Investiției 2 – „Construirea de locuințe nZEB+ pentru tineri, se considera oportună includerea în program a obiectivului privind construirea unor blocuri de locuințe sociale în Șos. Odăi, nr. 3-5.

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:

- identificarea 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;



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

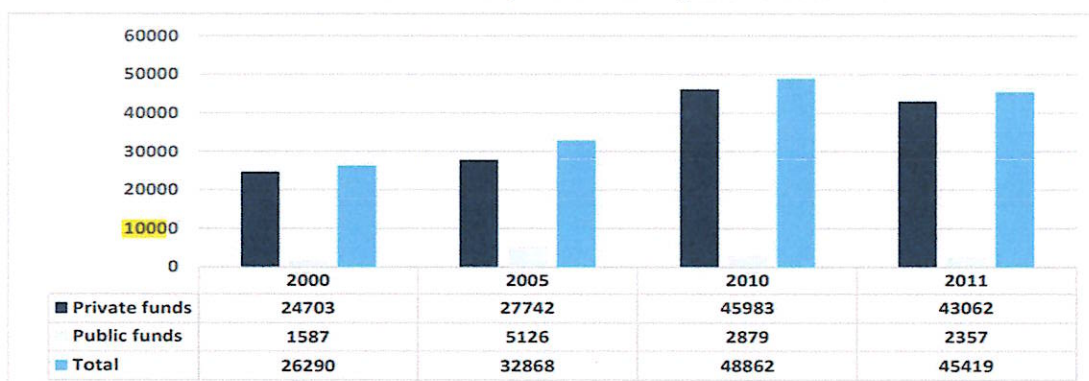
DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ Compartimentul Strategii de Dezvoltare Durabilă, Programe, Proiecte

- 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 excludere 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.

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) 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 neadecvată a fondului locativ din comunitățile marginalizate / grupurile vulnerabile, prin identificarea și rezolvarea nevoilor de bază, 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**.

1.4 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 DGASPC 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.

Regimul de înălțime propus:

- S+P+5E - 6 imobile - blocuri, pentru imobilele adiacente Șos. Odai - (M3) Din care: (corp 1,2,3,4,5,6,) - aliniate câte două tronsoane repetitive - fiecare fiind un tronson tipic.
- S+P+4E - 5 imobilele - blocuri – în zona (L3a) - BLOC E și F fiecare fiind un tronson tipic.



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ Compartimentul Strategii de Dezvoltare Durabilă, Programe, Proiecte

Imobilele propuse vor cuprinde subsol tehnic, parter și etaje cu apartamente sociale de două sau trei camere și garsoniere. Imobilele vor fi deservite de câte un nod central de circulații verticale și distribuție pe orizontală.

Suprafete construite apartamente:

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

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 înălțime și suprafetele pentru blocurile propuse:

- Bloc CORP 1 - Regim înălțime - S+P+5E, 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 - Regim înălțime - S+P+5E, 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 - Regim înălțime - S+P+5E, 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 - Regim înălțime - S+P+5E, 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 - Regim înălțime - S+P+5E, Ac = 477,30 mp, Ad= 2.863,80 mp, Ad total cu subsol = 3.366,60 mp, V = 8.973,30 mc
- Bloc CORP 6 - Regim înălțime - S+P+5E, Ac = 477,30 mp, Ad= 2.863,80 mp, Ad total cu subsol = 3.366,60 mp, V = 8.973,30 mc
- Bloc CORP 7 - Regim înălțime - S+P+4E, Ac = 477,30 mp, Ad= 2386,50 mp, Ad total cu subsol = 2.889,30 mp, V= 7.541,40 mc
- Bloc CORP 8 - Regim înălțime - S+P+4E, Ac = 475,80 mp, Ad= 2378,80 mp, Ad total cu subsol = 2.881,60 mp, V= 7.541,40 mc
- Bloc CORP 9 - Regim înălțime - S+P+4E, Ac = 477,30 mp, Ad= 2386,50 mp, Ad total cu subsol = 2.889,30 mp, V= 7.541,40 mc
- Bloc CORP 10 - Regim înălțime - S+P+4E, Ac = 477,30 mp, Ad= 2386,50 mp, Ad total cu subsol = 2.889,30 mp, V= 7.541,40 mc
- Bloc CORP 11 - Regim înălțime - S+P+4E, Ac = 477,30 mp, Ad= 2386,50 mp, Ad total cu subsol = 2.889,30 mp, V= 7.541,40 mc

Aria desfășurată totală cu subsol pentru cele 11 imobile de locuințe sociale care fac obiectul proiectului de investiții este de aproximativ **34.638,4 mp**.



Nr. total de apartamente: 366

Din care:

- **122 – garsoniere**
- **183 - doua camere**
- **61 - trei camere**

În subsoluri sunt prevăzute spații tehnice, adăpost ALA, stație hidrofor, boxe, etc. Zonele rămase libere în cadrul ansamblului vor fi dotate cu circulații pietonale, locuri de joacă pentru copii și zone plantate.

Accesul în blocurile de locuințe este adaptat și pentru persoanele cu dizabilități. Nodul vertical dispune de o scară și două lifturi de persoane.

Bucătăriile 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 interioare: 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.

Plafoanele 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 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 30m plăci 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 raie 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 împrejmuit, fiind prevăzute porți auto și porți pietonale pentru accese.

Echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse

Ansamblu de locuințe sociale va fi dotat cu următoarele tipuri de instalații pentru imobilele de locuințe (bloc CORP 1, bloc CORP 2, bloc CORP 3, bloc CORP 4, bloc CORP 5, bloc CORP 6, bloc CORP 7, bloc CORP 8, bloc CORP 9, bloc CORP 10, bloc CORP 11).

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 pamant);
- 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 HVAC

Obiectivul va fi dotat cu următoarele tipuri de instalații:

- Instalații de încălzire
- Instalații de ventilație



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ Compartimentul Strategii de Dezvoltare Durabilă, Programe, Proiecte

- Instalații de filtruventilații
- Sisteme de control al fumului și gazelor fierbinti

Utilitățile necesare pentru asigurarea investiției pentru bloc CORP 1, bloc CORP 2, bloc CORP 3, bloc CORP 4, bloc CORP 5, bloc CORP 6, bloc CORP 7, bloc CORP 8, bloc CORP 9, bloc CORP 10, bloc CORP 11 sunt:

Bransamentul de apă

Alimentarea cu apă 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.

Obiectivul va fi împărțit în 5 puncte de consum ce vor fi dotate cu câte un post de transformare propriu, amplasat la exteriorul fiecărui punct de consum. Punctele de consum se vor grupa astfel:

- Punct 1 de consum : BLOC 1 și 2
- Punct 2 de consum : BLOC 3 și 4
- Punct 3 de consum : BLOC 5 și 6
- Punct 4 de consum : BLOC 7, 8 și 9
- Punct 5 de consum : BLOC 10 și 11

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.

Energie termică

Soluții pentru asigurarea utilitatilor necesare



Descrierea instalațiilor

Prin prezentul proiect s-a prevăzut dotarea obiectivului cu:

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;
- instalații interioare de alimentare cu apă a spațiilor comune.

Instalații de canalizare

- instalații interioare de canalizare a apelor uzate menajere de la bai;
- instalații interioare de canalizare a apelor uzate menajere de la bucatării;
- instalații interioare de canalizare a apelor pluviale curate;

Instalații de stingere incendiu

- coloane uscate pentru stingerea incendiului

Instalații interioare de alimentare cu apă rece pentru consum menajer

De la conducta exterioară de bransament (la rețeaua de apă din incintă) se va executa la interiorul imobilelor o rețea de distribuție ramificată, alcătuită dintr-o coloană principală, respectiv orizontale către fiecare nivel.

La fiecare nivel, în cadrul spațiilor comune, se vor amplasa nise pentru contorizare. În cadrul acestor nise se va afla distribuitorul de apă rece (alimentat de la coloana principală), armături de izolare și contoare individuale – pentru fiecare apartament în parte.

Din nisele de contorizare se vor executa rețele ramificate către fiecare apartament (unitate locativă) realizate din conducte de polietilenă reticulată termoizolate.

Traseele de alimentare a apartamentelor (începând de la distribuitorii de nivel și până la consumatorii finali) se vor executa din polietilenă reticulată, vor fi termoizolate și pozate în șapă, respectiv elemente verticale (în slături în zidărie, nise etc).

În interiorul apartamentelor se va realiza o distribuție ramificată către consumatori.

Pentru prevenirea apariției condensului pe conductele de apă rece acestea se vor proteja cu izolație termică.

Sustinerea conductelor se va face conform normelor în vigoare (pentru conducte din material plastic) și instrucțiunilor producătorului.

NOTA: se interzice imbinarea conductelor de tip PE-X în șapă; acestea se vor imbrina exclusiv cu elemente/mansoane agrementate.

Instalații interioare de alimentare cu apă caldă pentru consum menajer

Apă caldă menajeră se va prepara în centrala termică amplasată la subsolul imobilului.

De la centrala termică se va executa o rețea de distribuție ramificată, alcătuită dintr-o coloană principală, respectiv racorduri orizontale către fiecare nivel.



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ **Compartimentul Strategii de Dezvoltare Durabilă, Programe, Proiecte**

La fiecare nivel, în cadrul spațiilor comune, se vor amplasa nise pentru contorizare. În cadrul acestor nise se va afla distribuitorul de apă caldă (alimentat de la coloana principală), armături de izolare și contoare individuale – pentru fiecare apartament în parte.

Din nisele de contorizare se vor executa rețele ramificate către fiecare apartament (unitate locativă) realizate din conducte de polietilena reticulată termoizolate. Traseele de alimentare a apartamentelor (începând de la distribuitorii de nivel și până la consumatorii finali) se vor executa din polietilena reticulată, vor fi termoizolate și pozate în șapă, respectiv elemente verticale (în slături în zidărie, nise etc).

În interiorul apartamentelor se va realiza o distribuție ramificată către consumatori.

Pentru prevenirea răcirii apei pe conductele de apă caldă acestea se vor proteja cu izolație termică. Sustinerea conductelor se va face conform normelor în vigoare (pentru conducte din material plastic) și instrucțiunilor producătorului.

NOTA: se interzice imbinarea conductelor de tip PE-X în șapă; acestea se vor imbina exclusiv cu elemente/mansoane agrementate.

Instalații interioare de recirculare a apei calde

Pentru asigurarea păstrării temperaturii apei calde se va prevedea o instalație de recirculare, realizată din coloane verticale din oțel zincat, racordate la baza coloanelor de apă caldă.

Vehicularea apei se va face prin intermediul unor pompe de circulație, montate pe conducte și amplasate în camerele centralelor termice.

Pompele vor fi cu turatie variabilă, controlate de senzori de temperatură.

Instalații de alimentare cu apă a spațiilor comune

Conform Normativului I9, se vor prevedea racorduri de apă rece pentru asigurarea operațiunilor de curățenie a spațiilor comune, prin prevederea de robinete port-furtun (dublu serviciu) amplasate în zona caselor de scară, din 4 în 4 nivele. Toate racordurile vor fi contorizate, alimentate din cel mai apropiat distribuitor de apă rece de la nivelul respectiv.

Pentru posibilitatea spălării pardoselii subsolului se vor prevedea racorduri contorizate cu port-furtun.

Instalații interioare de canalizare a apelor uzate menajere de la băi

Apele uzate provenite de la interiorul imobilului sunt colectate prin rețele separate - de la grupurile sanitare, bucătării, respectiv ape pluviale și apoi sunt preluate prin conducte orizontale, amplasate la plafonul subsolului.

Apele uzate vor fi evacuate gravitațional până la rețeaua din incintă.

Traseele rețelei interioare de canalizare se vor executa din conducte PP (polipropilena pentru canalizare) imbinat cu mufa+garnitura și piese speciale din același material. Traseele instalației de canalizare vor fi optimizate astfel încât să se realizeze cele mai scurte distanțe. Traseele se vor poza în șapă, mascat în slături practicate în zidărie, respectiv în nisele prevăzute în proiectul de arhitectură (în cazul coloanelor). Pentru asigurarea posibilității de intervenție asupra instalației, pe coloane se vor prevedea piese de curățire cu capac filetat. În dreptul pieselor de curățire se vor prevedea ușile de vizitare cu ramă – din material plastic. La amplasarea ușilor de vizitare se va urmări optimizarea poziției acestora, astfel încât să se poată asigura facil intervenția.



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ **Compartimentul Strategii de Dezvoltare Durabilă, Programe, Proiecte**

În cazul devierii coloanelor se vor prevedea piese de curățire înainte și după deviere și usite de vizitare în dreptul acestora.

Schimbările de direcție se vor realiza prin intermediul coturilor la 45°. În cazul devierilor de coloane se vor prevedea piese de curățire, iar în dreptul acestora – usite de vizitare.

Sustinerea conductelor se va face conform normelor în vigoare (pentru conducte din material plastic) și instrucțiunilor producătorului.

În cazul tuturor coloanelor se va asigura în mod obligatoriu ventilarea coloanelor prin racordarea la capatul superior la conductele de ventilare. Acolo unde acest lucru nu este posibil se vor prevedea aeratoare din PP cu membrana.

Pentru colectarea apelor ajunse accidental pe pardoselile grupurilor sanitare și oriunde acolo unde este indicat prin proiect, se vor prevedea sifoane de pardoseală.

Toate trecerile conductelor prin elemente cu rezistență la foc (planșeu și pereți subsol etc.) se vor proteja cu elemente/manșoane având rezistență la foc egală cu durata elementului de construcție traversat.

Instalații interioare de canalizare a apelor uzate menajere de la bucătării

Se va executa o rețea independentă de canalizare pentru colectarea apelor uzate de la bucătării. Traseele rețelei interioare de canalizare se vor executa din conducte PP (polipropilenă pentru canalizare) îmbinate cu mufa+garnitură și piese speciale din același material.

Traseele instalației de canalizare vor fi optimizate astfel încât să se realizeze cele mai scurte distanțe. Traseele se vor poza mascat sub blatul de bucătărie, în slituri practicate în zidărie, sub blatul de bucătărie, respectiv în nișele prevăzute în proiectul de arhitectură (în cazul coloanelor).

Pentru asigurarea posibilității de intervenție asupra instalației, pe coloane se vor prevedea piese de curățire cu capac filetat. În dreptul pieselor de curățire se vor prevedea usitele de vizitare cu rama – din material plastic. La amplasarea usitelor de vizitare se va urmări optimizarea poziției acestora, astfel încât să se poată asigura facil intervenția. În cazul devierii coloanelor se vor prevedea piese de curățire înainte și după deviere și usite de vizitare în dreptul acestora. Schimbările de direcție se vor realiza prin intermediul coturilor la 45°.

Sustinerea conductelor se va face conform normelor în vigoare (pentru conducte din material plastic) și instrucțiunilor producătorului.

În cazul tuturor coloanelor se va asigura în mod obligatoriu ventilarea coloanelor prin racordarea la capatul superior la conductele de ventilare. Acolo unde acest lucru nu este posibil se vor prevedea aeratoare din PP cu membrana.

Toate trecerile conductelor prin elemente cu rezistență la foc (planșeu și pereți subsol etc.) se vor proteja cu elemente/manșoane având rezistență la foc egală cu durata elementului de construcție traversat.

Instalații interioare de canalizare a apelor pluviale curate

Apele pluviale colectate de pe învelitoarea imobilului sunt colectate prin coloane verticale pozate la interiorul clădirii, iar apoi conduse la rețeaua exterioară de apă pluvială prin conducte orizontale pozate la plafonul subsolului.

Apele astfel colectate vor fi evacuate gravitațional către rețelele exterioare de canalizare pluvială. Coloanele pozate la interior se vor executa din PEID pentru canalizare, îmbinate cu piese din același

material, prin termofuziune, respectiv prin electrofuziune. Pe traseele verticale se vor prevedea piese de curățire cu capac filetat, iar în dreptul acestora se vor prevedea usite de vizitare a ghelelor.

Toate trecerile conductelor prin elemente cu rezistență la foc (planșeu și pereți subsol etc.) se vor proteja cu elemente/manșoane având rezistență la foc egală cu durata elementului de construcție traversat.

Apele pluviale de pe balcoane vor fi preluate prin receptori de balcon și coloane verticale (din PP) pozate în termosistemul clădirii, iar apoi vor fi deversate la nivelul solului.

Coloane uscate de stingere a incendiului

Se instalează coloana uscată independentă pentru fiecare casă de scară a clădirii de locuit cu mai mult de 5 niveluri supraterane. Conducta de legătură dintr-un racord pentru autospeciale și coloana uscată trebuie să fie orizontală și cât mai scurtă, astfel încât să asigure golirea întregii cantități de apă.

Racordurile de tip Storz Dn 65, aferente alimentării cu apă a coloanelor uscate, se vor monta la parterul clădirii și se vor obtura cu racorduri infundate, la baza coloanelor prevăzându-se câte un ventil de reținere și un robinet de golire.

Racordurile de alimentare cu apă a coloanelor uscate se vor monta în locuri vizibile, separat de orice alt racord, la o înălțime de maximum 1,5 m față de sol și o înclinare de 45° față de verticală. Coloanele uscate se vor executa din tevi metalice protejate anticoroziv cu diametrul de 75mm și vor fi echipate cu racorduri Storz Dn 45, pe fiecare nivel al clădirii.

Pe fiecare nivel, înaintea racordului pentru furtun, se prevede un robinet. Racordurile pentru furtun se amplasează pe casa scării sau în zonele de acces la scări, în funcție de construcție, astfel încât să poată servi fiecare nivel. Înălțimea maximă de montaj a racordurilor pentru furtun este de 1,5m față de pardoseala finită. Presiunea de încercare a coloanelor uscate este de 1,5 ori presiunea de regim, dar minimum 16 bar.

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-una.

În bucătărie s-a prevăzut câte un spălător de vase.

Racordarea mașinilor de spălat rufe la instalația de canalizare se va face prin sifonare.

Sifoanele de pardoseală din cadrul camerelor de baie vor fi de tip cu obturator de miros. În cazul încălzirii în pardoseală există altfel riscul evacuării gazii hidraulice și pătrunderea în încăperile a mirosurilor neplăcute din instalația de canalizare.

Echiparea s-a prevăzut în conformitate cu tema de proiectare și cu normele în vigoare.

Se vor prevedea și accesorii precum: oglinzi, etajere, suporturi pentru hartie, suporturi pentru prosoape etc.

Nivelul de calitate al obiectelor sanitare trebuie să fie în conformitate cu solicitările investitorului și cu cerințele arhitectului de proiect.

Instalații de ventilație și climatizare - locuințe sociale

Ventilarea spațiilor de locuit se va face natural, prin deschiderea ferestrelor. Se recomandă ca în încăperile principale (camera de zi, dormitoare, birouri) să fie montate grile higro-reglabile sau grile de



ventilație cu bariera termică și sistem de izolare fonică. Grilele se pot aplica pe ferestre cu profile din aluminiu, lemn și PVC sau deasupra ramei.

Ventilarea grupurilor sanitare se realizează mecanic.

Fiecare grup sanitar este prevăzut cu câte un ventilator de evacuare cu sistem de autoînchidere, racordat la un canal colector.

Evacuarea aerului viciat din bucătărie se face fie direct prin fațadă. Sistemul de evacuare (hote+canal evacuare) nu face obiectul prezentului proiect. Nu se admite racordarea hotelor de bucătărie la conducta comună.

Compensarea aerului evacuat din aceste spații se realizează prin neetanșeitățile ușilor, respectiv prin spațiul liber lăsat sub ușă.

În spațiile cu aparate cu utilizarea de gaz natural se prevăd grile de ventilație dimensionate în conformitate cu normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale.

Avantaje

- Cel mai ridicat randament;
- Prin combinarea surselor de căldură cu sisteme de încălzire în pardoseală se pot utiliza parametrii scăzuți de temperatură pe agentul termic, obținând astfel consumuri reduse de energie.
- Control exact al parametrilor funcționării sistemului;
- Continuitate în exploatare – regim constant de temperatură
- Riscuri mai mici legate de adâncimea puturilor forate
- Echipamentele se montează la interior, nu trebuie prevăzut spațiu tehnic la exterior.
- Nu este obligatoriu montarea unui sistem de ventilație mecanică. Ventilarea se poate realiza natural prin intermediul ferestrelor
- În spațiile de locuit nu există conducte cu freon astfel nu este necesar un sistem de detecție/recuperare freon.
- Costuri de achiziție și instalare mai mici cu aproximativ 30% față de soluția 3 (sol-apă)
- Pe perioada de iarnă panourile fotovoltaice pot aduce un aport pentru reducerea consumului global de energie primară pentru încălzire

Dezavantaje

- Necesitatea săpării puturilor până la panza freatică.
- În cazul în care panza freatică este la o adâncime mai mare de 8-10m cresc costurile legate de pomparea apei și randamentul ajunge să fie similar cu sistemele sol-apă
- Nu se poate realiza răcirea spațiilor cu acest sistem. Se pot prevedea suplimentar în funcție de cerințe unități mono-split.
- Sunt necesare studii geologice și hidro-tehnice – tipul de sol, cantitatea și calitatea apei
- Diametre mari pe partea de distribuție agent termic.
- Costul apei extrase din sol – se achită către autorități
- Sunt necesare cantități mari de apă
- Costuri ridicate de mentenanță



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ Compartimentul Strategii de Dezvoltare Durabilă, Programe, Proiecte

Sursa de energie regenerabilă (PANOURI FOTOVOLTAICE în sistem ON-GRID cu injectarea surplusului de energiei 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 imobilelor și vor avea orientare optimă.

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.

Locuri de parcare

Se vor asigura 400 de locuri de parcare – (soluția actuală prevede pe teren 250 locuri de parcare, din care 150 locuri de parcare sunt tip Parcare automată multibase/ multiparking independent sau se pot amplasa pe un teren din apropriere). 16 locuri de parcare vor fi destinate persoanelor cu handicap, cât mai aproape de accesul în clădiri.

Investiția pentru realizarea obiectivului de investiții construire imobile de locuințe sociale ce fac parte din ansamblu de locuințe sociale din Șos. Odai nr. 3-5” este oportună întrucât răspunde unor nevoi reale ale beneficiarilor, fezabilă astfel cum arată și analiza economică, adaptată nevoilor locului și realizată conform prevederilor și normelor tehnice specifice.

Până în prezent nu au fost aprobați indicatorii tehnico-economici pentru realizarea obiectivului de investiții „Construire imobile de locuințe sociale ce fac parte din ansamblu de locuințe sociale din Șos. Odai nr. 3-5”.

1.5 Impactul economic, social, impactul asupra mediului-după caz:

Investiția contribuie la implementarea prevederilor Strategiei Naționale a Locuirii, ce va fi aprobată prin hotărâre a Guvernului în trimestrul II, 2022. Unitățile de locuit pentru tineri 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 nZEB²), 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 energetice, 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



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ Compartimentul Strategii de Dezvoltare Durabilă, Programe, Proiecte

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 locuințe 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 incluziuni 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, 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;
- ✓ Atenuarea efectelor schimbărilor climatice;
- ✓ Utilizarea energiei din surse regenerabile;
- ✓ Reducerea emisiilor de carbon;
- ✓ Adaptarea la efectele schimbărilor climatice;



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ Compartimentul Strategii de Dezvoltare Durabilă, Programe, Proiecte

- ✓ 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 nZEB²), 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 - 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).

Alocarea fondurilor în cadrul runde a doua se va face la nivel național, fără a fi repartizate teritorial, pe județe.

În a doua rundă, se redistribuie fondurile rămase neutilizate după încheierea primei runde. Apelul va fi deschis tuturor UAT-urilor, în limita fondurilor alocate pentru fiecare investiție, pe baza principiului „primul venit/primul servit”, ținându-se cont de condițiile de aplicare, respectiv criteriile de eligibilitate a solicitanților și tipuri de lucrări/ categorii de cheltuieli eligibile pentru investiții.

1.6 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.



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ Compartimentul Strategii de Dezvoltare Durabilă, Programe, Proiecte

În afara cheltuielilor eligibile a proiectului, orice altă cheltuială constituie cheltuială neeligibilă și va fi suportată de beneficiar.

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

Nu este cazul.

1.8 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.

1.9 Măsurile 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: 14 octombrie 2022, ora 10:00–
Închiderea depunerii de proiecte: 27 octombrie 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



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ Compartimentul Strategii de Dezvoltare Durabilă, Programe, Proiecte

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 Local al Sectorului 1 a proiectului de hotărâre *privind aprobarea depunerii proiectului cu titlul "Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri 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 și a cheltuielilor legate de proiect în a doua rundă de atragere de fonduri.*

Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Avizat	Data
Roșca Tudor	Administrator Public		Avizat	03.10.2022
Opincă Albert	Consilier asistent, Compartimentul Strategii de Dezvoltare Durabila, Programe, Proiecte		Întocmit	03.10.2022



Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ
Nr. M3-27/04.10.2022

K2-204

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea depunerii proiectului cu titlul "Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri 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 și a cheltuielilor legate de proiect în a doua rundă de atragere de fonduri

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 nZEB²), în conformitate cu liniile directoare naționale. Investițiile se pot realiza și pe baza proiectului tip elaborat de către MDLPA.²).

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;

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.129 alin.(7) lit.k), art. 139 alin (1) și alin (3) lit.a), art. 136 alin. (1) și alin. (2), art. 166 alin. (2) lit.p) 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 decât cele juridice cuprinse în documentul avizat sau semnat”.

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

- **FAVORABIL** proiectul de hotărâre privind aprobarea depunerii proiectului cu titlul “Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri 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 și a cheltuielilor legate de proiect în a doua rundă de atragere de fonduri , se supune spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al Sectorului 1.

Direcțor Executiv
Mureșan Mirona-Giorgiana



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Moja Beatrice -Florentina	Șef Serviciu Legislație Avizare Contracte		Avizat/ Întocmit	04.10.2022

NR. G/ 5770 /04.10.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea depunerii proiectului cu titlul

“privind aprobarea depunerii proiectului cu titlul “Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri 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 și a cheltuielilor legate de proiect în a doua rundă de atragere de fonduri, înregistrat sub nr.K2-204/03.10.2022

Având în vedere Referatul de aprobare nr. D. 1033/ 11.08.2022 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București întocmit de Direcția Generală Administrație Publică Locală prin Compartimentul Strategii de Dezvoltare Durabilă, Programe, Proiecte;

Ținând seama de Raportul de specialitate Nr. D. 1034/ 11.08.2022 întocmit de Direcția Generală Administrație Publică Locală prin Compartimentul Strategii de Dezvoltare Durabilă, Programe, Proiecte;

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 și Axa de investiții I.1.3 - Asigurarea infrastructurii pentru transportul verde – puncte de reîncărcare vehicule electrice, 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 concordanta 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. cc), 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;

Prin aprobarea depunerii proiectului cu titlul "Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri și asigurarea infrastructurii pentru transportul verde prin amplasarea punctelor de încărcare a vehiculelor electrice" în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C10/ Componenta C10- Fondul local și a cheltuielilor legate de proiect, se vor asigura următoarele: creșterea accesului la locuințe de calitate pentru tinerii aflați în dificultate; 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 vizate; 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.

Așa cum se menționează în Referatul de aprobare "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."

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.

Față de cele mai sus expuse, analizând documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT
AL CALITĂȚII SR EN 45013:1999



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

DIRECȚIA MANAGEMENT ECONOMIC

completările ulterioare, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care PROPUNEM spre dezbateră Consiliului Local al Sectorului 1 *Proiectul privind aprobarea depunerii proiectului cu titlul "Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri 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 și a cheltuielilor legate de proiect în a doua rundă de atragere de fonduri.*

Precizăm faptul că responsabilitatea respectării tuturor prevederilor legale aplicabile în legătură cu implementare, derularea proiectului revine Compartimentului Strategii de Dezvoltare Durabila, Programe, Proiecte

Direcția Management Economic
 Director Executiv
 MARIUS PETRE

Întocmit:	Funcția	Semnătura	Avizat Șef Serviciu	Semnătura	Data
Alina Pascu	Consilier Superior		-	-	04.10.2022



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
 PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
 CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE
 DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU
 CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT
 AL CALITĂȚII SR EN 45001 APROF

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București, 011222
 Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06
 Email: registratura@primarias1.ro



Nr. J1 3025 04.10.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea depunerii proiectului cu titlul "Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri 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 și a cheltuielilor legate de proiect în a doua rundă de atragere de fonduri

1.1 Descrierea situației:

Principalul factor ce determină necesitatea depunerii acestui Proiect, este neconcordanța dintre cererea și oferta de locuințe sociale din România.

În anul 2020, a fost realizat Studiul de fezabilitate elaborat de VEGO CONCEPT ENGINEERING SRL ce a avut ca obiect construirea unui ansamblu de locuințe sociale în Șos. Odăi nr. 3-5, în intravilanul Sectorului 1, București.

Regimul de înălțime propus:

- S+P+5E - 6 imobile - blocuri, pentru imobilele adiacente Șos. Odăi - (M3) Din care: (corp 1,2,3,4,5,6.) - aliniate câte două tronsoane repetitive - fiecare fiind un tronson tipic.
- S+P+4E - 5 imobilele - blocuri – în zona (L3a) - BLOC E și F fiecare fiind un tronson tipic.

Imobilele propuse vor cuprinde subsol tehnic, parter și etaje cu apartamente sociale de două sau trei camere și garsoniere. Imobilele vor fi deservite de câte un nod central de circulații verticale și distribuție pe orizontală.

Suprafețe construite apartamente:

- garsoniere tip 1: - suprafață construită 59,30 mp



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

DIRECȚIA INVESTIȚII

- garsoniere tip 2: - suprafață construită 44,62 mp
- apartamente 2 camere tip 1: - suprafață construită 63,80 mp
- apartamente 2 camere tip 2: - suprafață construită 64,45 mp
- apartament 3 camere: - suprafață construită 106,10 mp

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 2: - 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 - Regim înălțime - S+P+5E, 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 - Regim înălțime - S+P+5E, 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 - Regim înălțime - S+P+5E, 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 - Regim înălțime - S+P+5E, 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 - Regim înălțime - S+P+5E, Ac = 477,30 mp, Ad= 2.863,80 mp, Ad total cu subsol = 3.366,60 mp, V = 8.973,30 mc

-Bloc CORP 6 - Regim înălțime - S+P+5E, Ac = 477,30 mp, Ad= 2.863,80 mp, Ad total cu subsol = 3.366,60 mp, V = 8.973,30 mc

-Bloc CORP 7 - Regim înălțime - S+P+4E, Ac = 477,30 mp, Ad= 2386,50 mp, Ad total cu subsol = 2.889,30 mp, V= 7.541,40 mc

-Bloc CORP 8 - Regim înălțime - S+P+4E, Ac = 475,80 mp, Ad= 2378,80 mp, Ad total cu subsol = 2.881,60 mp, V= 7.541,40 mc



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

DIRECȚIA INVESTIȚII

-Bloc CORP 9 - Regim înălțime - S+P+4E. Ac = 477.30 mp, Ad= 2386,50 mp, Ad total cu subsol = 2.889,30 mp, V= 7.541,40 mc

-Bloc CORP 10 - Regim înălțime - S+P+4E. Ac = 477.30 mp, Ad= 2386,50 mp, Ad total cu subsol = 2.889,30 mp, V= 7.541,40 mc

-Bloc CORP 11 - Regim înălțime - S+P+4E. Ac = 477.30 mp, Ad= 2386,50 mp, Ad total cu subsol = 2.889,30 mp, V= 7.541,40 mc

Aria desfășurată totală cu subsol pentru cele 11 imobile de locuințe sociale care fac obiectul proiectului de investiții este de aproximativ **34.638,4 mp.**

- Nr. total de apartamente: 366

Din care:

- 122 – garsoniere
- 183 - doua camere
- 61 - trei camere

În subsoluri sunt prevazute spații tehnice, adăpost ALA, stație hidrofor, boxe, etc. Zonele rămase libere în cadrul ansamblului vor fi dotate cu circulații pietonale, locuri de joacă pentru copii și zone plantate.

Accesul în blocurile de locuințe este adaptat și pentru persoanele cu dizabilități. Nodul vertical dispune de o scară și două lifturi de persoane. Bucătăriile apartamentelor sunt amplasate la fațada 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. Apartamentele de trei camere au fost dotate cu două băi din care una destinată dormitorului matrimonial ce include și un dressing separat. Toate spațiile de zi au acces la terase. Toate unitățile de locuit au fost prevazute cu acces la balcon.

În infrastructura au fost prevazute spații de depozitare respectiv câte un spațiu (boxa) pentru fiecare apartament.

Accesul către obiectivele de investiție se realizează prin racordarea la drumul existent cu ajutorul unor raie 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



modificari ale scurgerii apelor pluviale ale acestuia. Terenul va fi împrejmuit, fiind prevazute porti auto si porti pietonale pentru accese.

Echiparea si dotarea specifica functiunii propuse

Ansamblu de locuinte sociale va fi dotat cu urmatoarele tipuri de instalatii pentru imobilele de locuinte (bloc CORP 1, bloc CORP 2, bloc CORP 3, bloc CORP 4, bloc CORP 5, bloc CORP 6, bloc CORP 7, bloc CORP 8, bloc CORP 9, bloc CORP 10, bloc CORP 11):

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 (IDSAl).

Instalatii HVAC

Obiectivul va fi dotat cu urmatoarele tipuri de instalatii:

- Instalatii de incalzire
- Instalatii de ventilare
- Instalatii de filtroventilatii
- Sisteme de control al fumului si gazelor fierbinti



Utilitățile necesare pentru asigurarea investiției pentru bloc CORP 1, bloc CORP 2, bloc CORP 3, bloc CORP 4, bloc CORP 5, bloc CORP 6, bloc CORP 7, bloc CORP 8, bloc CORP 9, bloc CORP 10, bloc CORP 11 sunt:

• **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 cămin 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 cămin 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.

Obiectivul va fi împartit în 5 puncte de consum ce vor fi dotate cu câte un post de transformare propriu, amplasat la exteriorul fiecărui punct de consum. Punctele de consum se vor grupa astfel:

- Punct 1 de consum : BLOC 1 și 2
- Punct 2 de consum : BLOC 3 și 4
- Punct 3 de consum : BLOC 5 și 6
- Punct 4 de consum : BLOC 7, 8 și 9
- Punct 5 de consum : BLOC 10 și 11



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.

- **Energie termică**

Solutii pentru asigurarea utilitatilor necesare

Descrierea instalatiilor

Prin prezentul proiect s-a prevazut dotarea obiectivului cu:

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;
- 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

Instalatii interioare de alimentare cu apa rece pentru consum menajer

De la conducta exterioara de bransament (la rețeaua de apa din incinta) se va executa la interiorul imobilelor o rețea de distributie ramificata, alcatuita dintr-o coloana principala, respectiv orizontale catre fiecare nivel.



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

DIRECȚIA INVESTIȚII

La fiecare nivel, în cadrul spațiilor comune, se vor amplasa nise pentru contorizare. În cadrul acestor nise se va afla distribuitorul de apă rece (alimentat de la coloana principală), armături de izolare și contoare individuale – pentru fiecare apartament în parte.

Din nisele de contorizare se vor executa rețele ramificate către fiecare apartament (unitate locativă) realizate din conducte de polietilena reticulată termoizolate.

Traseele de alimentare a apartamentelor (începând de la distribuitorii de nivel și până la consumatorii finali) se vor executa din polietilena reticulată, vor fi termoizolate și pozate în șapă, respectiv elemente verticale (în slături în zidărie, nise etc).

În interiorul apartamentelor se va realiza o distribuție ramificată către consumatori.

Pentru prevenirea apariției condensului pe conductele de apă rece acestea se vor proteja cu izolație termică.

Sustinerea conductelor se va face conform normelor în vigoare (pentru conducte din material plastic) și instrucțiunilor producătorului.

NOTA: se interzice imbinarea conductelor de tip PE-X în șapă; acestea se vor imbina exclusiv cu elemente/manșoane agrementate.

Instalații interioare de alimentare cu apă caldă pentru consum menajer

Apă caldă menajeră se va prepara în centrala termică amplasată la subsolul imobilului.

De la centrala termică se va executa o rețea de distribuție ramificată, alcătuită dintr-o coloană principală, respectiv racorduri orizontale către fiecare nivel.

La fiecare nivel, în cadrul spațiilor comune, se vor amplasa nise pentru contorizare. În cadrul acestor nise se va afla distribuitorul de apă caldă (alimentat de la coloana principală), armături de izolare și contoare individuale – pentru fiecare apartament în parte.

Din nisele de contorizare se vor executa rețele ramificate către fiecare apartament (unitate locativă) realizate din conducte de polietilena reticulată termoizolate. Traseele de alimentare a apartamentelor (începând de la distribuitorii de nivel și până la consumatorii finali) se vor executa din polietilena reticulată, vor fi termoizolate și pozate în șapă, respectiv elemente verticale (în slături în zidărie, nise etc).

În interiorul apartamentelor se va realiza o distribuție ramificată către consumatori.



Pentru prevenirea racirii apei pe conductele de apa calda acestea se vor proteja cu izolare termica. Sustinerea conductelor se va face conform normelor in vigoare (pentru conducte din material plastic) si instructiunilor producatorului.

NOTA: se interzice imbinarea conductelor de tip PE-X in sapa: acestea se vor imbina exclusiv cu elemente/mansoane agrementate.

Instalatii interioare de recirculare a apei calde

Pentru asigurarea pastrarii temperaturii apei calde se va prevedea o instalatie de recirculare, realizata din coloane verticale din otel zincat, racordate la baza coloanelor de apa calda.

Vehicularea apei se va face prin intermediul unor pompe de circulatie, montate pe conducte si amplasate in camerele centralelor termice.

Pompele vor fi cu turatie variabila, controlate de senzori de temperatura.

Instalatii de alimentare cu apa a spatiilor comune

Conform Normativului I9, se vor prevedea racorduri de apa rece pentru asigurarea operatiunilor de curatenie a spatiilor comune, prin prevederea de robinete port-furtun (dublu serviciu) amplasate in zona caselor de scara, din 4 in 4 nivele. Toate racordurile vor fi contorizate, alimentate din cel mai apropiat distribuitor de apa rece de la nivelul respectiv.

Pentru posibilitatea spalarii pardoselii subsolului se vor prevedea racorduri contorizat cu port-furtun.

Instalatii interioare de canalizare a apelor uzate menajere de la bai

Apele uzate provenite de la interiorul imobilului sunt colectate prin retele separate - de la grupurile sanitare, bucatarii, respectiv ape pluviale si apoi sunt preluate prin conducte orizontale, amplasate la plafonul subsolului.

Apele uzate vor fi evacuate gravitational pana la reseaua din incinta.

Traseele retelei interioare de canalizare se vor executa din conducte PP (polipropilena pentru canalizare) imbinate cu mufa+garnitura si piese speciale din acelasi material. Traseele instalatiei de canalizare vor fi optimizate astfel incat sa se realizeze cele mai scurte distante. Traseele se vor poza in sapa, mascat in slituri practicate in zidarie, respectiv in nisele prevazute in proiectul de arhitectura (in cazul coloanelor). Pentru asigurarea posibilitatii de interventie asupra instalatiei, pe coloane se vor



prevedea piese de curățire cu capac filetat. În dreptul pieselor de curățire se vor prevedea usitele de vizitare cu rama – din material plastic. La amplasarea usitelor de vizitare se va urmări optimizarea poziției acestora, astfel încât să se poată asigura facil intervenția.

În cazul devierii coloanelor se vor prevedea piese de curățire înainte și după deviere și usite de vizitare în dreptul acestora.

Schimbările de direcție se vor realiza prin intermediul coturilor la 45°. În cazul devierilor de coloane se vor prevedea piese de curățire, iar în dreptul acestora – usite de vizitare.

Sustinerea conductelor se va face conform normelor în vigoare (pentru conducte din material plastic) și instrucțiunilor producătorului.

În cazul tuturor coloanelor se va asigura în mod obligatoriu ventilarea coloanelor prin racordarea la capatul superior la conductele de ventilare. Acolo unde acest lucru nu este posibil se vor prevedea aeraoare din PP cu membrana.

Pentru colectarea apelor ajunse accidental pe pardoselile grupurilor sanitare și oriunde acolo unde este indicat prin proiect, se vor prevedea sifoane de pardoseală.

Toate trecerile conductelor prin elemente cu rezistență la foc (planșeu și pereți subsol etc.) se vor proteja cu elemente/mansoane având rezistență la foc egală cu durata elementului de construcție traversat.

Instalații interioare de canalizare a apelor uzate menajere de la bucătării

Se va executa o rețea independentă de canalizare pentru colectarea apelor uzate de la bucătării. Traseele rețelei interioare de canalizare se vor executa din conducte PP (polipropilenă pentru canalizare) îmbinate cu mufa+garnitură și piese speciale din același material.

Traseele instalației de canalizare vor fi optimizate astfel încât să se realizeze cele mai scurte distante. Traseele se vor poziționa mascat sub blatul de bucătărie, în slături practicate în zidărie, sub blatul de bucătărie, respectiv în nișele prevăzute în proiectul de arhitectură (în cazul coloanelor).

Pentru asigurarea posibilității de intervenție asupra instalației, pe coloane se vor prevedea piese de curățire cu capac filetat. În dreptul pieselor de curățire se vor prevedea usitele de vizitare cu rama – din material plastic. La amplasarea usitelor de vizitare se va urmări optimizarea poziției acestora, astfel încât să se poată asigura facil intervenția. În cazul devierii coloanelor se vor prevedea piese de



curățire înainte și după deviere și usite de vizitare în dreptul acestora. Schimbările de direcție se vor realiza prin intermediul coturilor la 45°.

Sustinerea conductelor se va face conform normelor în vigoare (pentru conducte din material plastic) și instrucțiunilor producătorului.

În cazul tuturor coloanelor se va asigura în mod obligatoriu ventilarea coloanelor prin racordarea la capatul superior la conductele de ventilare. Acolo unde acest lucru nu este posibil se vor prevedea aeratoare din PP cu membrana.

Toate trecerile conductelor prin elemente cu rezistență la foc (planșeu și pereți subsol etc.) se vor proteja cu elemente/mansoane având rezistență la foc egală cu durata elementului de construcție traversat.

Instalații interioare de canalizare a apelor pluviale curate

Apele pluviale colectate de pe învelitoarea imobilului sunt colectate prin coloane verticale pozate la interiorul clădirii, iar apoi conduse la rețeaua exterioară de apă pluvială prin conducte orizontale pozate la plafonul subsolului.

Apele astfel colectate vor fi evacuate gravitațional către rețelele exterioare de canalizare pluvială. Coloanele pozate la interior se vor executa din PEID pentru canalizare, imbinat cu piese din același material, prin termofuziune, respectiv prin electrofuziune. Pe traseele verticale se vor prevedea piese de curățire cu capac filetat, iar în dreptul acestora se vor prevedea usite de vizitare a ghelelor.

Toate trecerile conductelor prin elemente cu rezistență la foc (planșeu și pereți subsol etc.) se vor proteja cu elemente/mansoane având rezistență la foc egală cu durata elementului de construcție traversat.

Apele pluviale de pe balcoane vor fi preluate prin receptori de balcon și coloane verticale (din PP) pozate în termosistemul clădirii, iar apoi vor fi deversate la nivelul solului.

Coloane uscate de stingere a incendiului

Se instalează coloana uscată independentă pentru fiecare casă de scara a clădirii de locuit cu mai mult de 5 niveluri supraterane. Conducta de legătură dintr-un racord pentru autospeciale și coloana uscată trebuie să fie orizontală și cât mai scurtă, astfel încât să asigure golirea întregii cantități de apă.



Racordurile de tip Storz Dn 65, aferente alimentării cu apă a coloanelor uscate, se vor monta la parterul clădirii și se vor obtura cu racorduri infundate, la baza coloanelor prevăzându-se câte un ventil de reținere și un robinet de golire.

Racordurile de alimentare cu apă a coloanelor uscate se vor monta în locuri vizibile, separat de orice alt racord, la o înălțime de maximum 1.5 m față de sol și o înclinare de 45° față de verticală. Coloanele uscate se vor executa din țevi metalice protejate anticoroziv cu diametrul de 75mm și vor fi echipate cu racorduri Storz Dn 45, pe fiecare nivel al clădirii.

Pe fiecare nivel, înaintea racordului pentru furtun, se prevede un robinet. Racordurile pentru furtun se amplasează pe casa scării sau în zonele de acces la scări, în funcție de construcție, astfel încât să poată servi fiecare nivel. Înălțimea maximă de montaj a racordurilor pentru furtun este de 1.5m față de pardoseala finită. Presiunea de încercare a coloanelor uscate este de 1,5 ori presiunea de regim, dar minimum 16 bar.

Obiecte sanitare

Încaperile 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-una.

În bucătărie s-a prevăzut câte un spălator de vase.

Racordarea mașinilor de spălat rufe la instalația de canalizare se va face prin sifonare.

Sifoanele de pardoseală din cadrul camerelor de baie vor fi de tip cu obturator de miros. În cazul încălzirii în pardoseală există altfel riscul evacuării gazii hidraulice și pătrunderea în încăpere a mirosurilor neplăcute din instalația de canalizare.

Echiparea s-a prevăzut în conformitate cu tema de proiectare și cu normele în vigoare.

Se vor prevedea și accesorii precum: oglinzi, etajere, suporturi pentru hartie, suporturi pentru prosoape etc.

Nivelul de calitate al obiectelor sanitare trebuie să fie în conformitate cu solicitările investitorului și cu cerințele arhitectului de proiect.

Instalații de ventilare și climatizare - locuințe sociale



Ventilarea spațiilor de locuit se va face natural, prin deschiderea ferestrelor. Se recomandă ca în încăperile principale (camera de zi, dormitoare, birouri) să fie montate grile higro-reglabile sau grile de ventilație cu barieră termică și sistem de izolare fonică. Grilele se pot aplica pe ferestre cu profile din aluminiu, lemn și PVC sau deasupra ramei.

Ventilarea grupurilor sanitare se realizează mecanic.

Fiecare grup sanitar este prevăzut cu câte un ventilator de evacuare cu sistem de autoînchidere, racordat la un canalul colector.

Evacuarea aerului viciat din bucătărie se face fie direct prin fatadă. Sistemul de evacuare (hote+canal evacuare) nu face obiectul prezentului proiect. Nu se admite racordarea hotelor de bucătărie la conducta comună.

Compensarea aerului evacuat din aceste spații se realizează prin neetanșeitățile ușilor, respectiv prin spațiul liber lăsat sub ușă.

În spațiile cu aparate cu utilizarea de gaz natural se prevăd grile de ventilație dimensionate în conformitate cu normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale.

Avantaje

- Cel mai ridicat randament;
- Prin combinarea surselor de căldură cu sisteme de încălzire în pardoseală se pot utiliza parametrii scăzuți de temperatură pe agentul termic, obținând astfel consumuri reduse de energie.
- Control exact al parametrilor funcționării sistemului;
- Continuitate în exploatare – regim constant de temperatură
- Riscuri mai mici legate de adâncimea puturilor forate
- Echipamentele se montează la interior, nu trebuie prevăzut spațiu tehnic la exterior.
- Nu este obligatoriu montarea unui sistem de ventilație mecanică. Ventilarea se poate realiza natural prin intermediul ferestrelor
- În spațiile de locuit nu există conducte cu freon astfel nu este necesar un sistem dedetectie/recuperare freon.
- Costuri de achiziție și instalare mai mici cu aproximativ 30% față de soluția 3 (sol-apă)



- Pe perioada de iarna panourile fotovoltaice pot aduce un aport pentru reducerea consumului global de energie primara pentru incalzire

Dezavantaje

- Necesitatea saparii puturilor pana la panza freatica.
- In cazul in care panza freatica este la o adincime mai mare de 8-10m cresc costurile legate de pomparea apei si randamentul ajunge sa fie similar cu sistemele sol-apa
- Nu se poate realiza racirea spatiilor cu acest sistem. Se pot prevedea suplimentar in functie de cerinte unitati mono-split.
- Sunt necesare studii geologice si hidro-tehnice – tipul de sol, cantitatea si calitatea apei
- Diametre mari pe partea de distributie agent termic.
- Costul apei extrase din sol – se achita catre autoritati
- Sunt necesare cantitati mari de apa
- Costuri ridicate de mentenanta

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 invertor 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 invertor tip „ON-grid”, fara injectarea surplusului de energie in retea si va fi folosita pentru acoperirea consumului propriu.

Locuri de parcare

Se vor asigura 400 de locuri de parcare – (solutia actuală prevede pe teren 250 locuri de parcare, din care 150 locuri de parcare sunt tip Parcare automată multibase/ multiparking independent sau se pot amplasa pe un teren din apropiere). 16 locuri de parcare vor fi destinate persoanelor cu handicap, cat mai aproape de accesele in cladiri.



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

DIRECȚIA INVESTIȚII

În cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C10/ COMPONENTA C10 - FONDUL LOCAL, Sectorul 1 al Municipiului București a identificat oportunitatea accesării unei finanțări nerambursabile în conformitate cu cerințele și criteriile prevăzute în Ghidul de finanțare publicat în Monitorul Oficial cu nr. nr. 467 bis din 10 mai 2022.

Condițiile de aplicare, respectiv criteriile de eligibilitate ale solicitanților și tipuri de lucrări/ categorii de cheltuieli eligibile a Ghidului Specific – Condiții de accesare a fondurilor europene aferente PNRR în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10, Punctul I. Eligibilitatea solicitantului. Litera C, prevede că Sectoarele Municipiului București vor fi eligibile pentru următoarele investiții: I.2 Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri; I.1.3 Mobilitatea urbană verde - asigurarea infrastructurii pentru transportul verde - puncte de reîncărcare pentru vehiculele electrice.

Așa cum prevede Legea 121/ 2014 privind eficiența energetică, 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, precum și la economisirea resurselor energetice primare și la reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră.

Includerea în program a obiectivului privind construirea unor blocuri de locuințe sociale în Șos. Odăi, nr. 3-5, în Cadrul Apelului de Proiecte din Planul Național de Redresare și Reziliență prin Componenta 10 – Fondul Local, în cadrul Investiției 2 – „Construirea de locuințe nZEB+ se încadrează în Strategia națională privind incluziunea socială și reducerea sărăciei (2014-2020) și este în concordanță cu dispozițiile Strategiei naționale a locuirii și ale planului de acțiune, aprobată în trimestrul II, 2022.

Proiectul conține măsuri de promovare a integrării sociale și economice a categoriilor vizate, deoarece urmărește accesarea finanțării unităților de locuit pentru tineri care provin din grupuri sau comunități marginalizate, iar 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. I

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).

Amplasarea acestor stații de reîncărcare prevăzute prin proiectul tip elaborat de către MDLPA, 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.

Proiectul propus în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10/ Componenta C10- Fondul local și a cheltuielilor legate de proiect în a doua rundă de atragere de fonduri, vizează atragerea și accesarea investiției I.2 din Componenta 10 – Fondul local –prin Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri și este în conformitate cu cerințele și criteriile prevăzute în Ghidul de finanțare publicat în Monitorul Oficial cu nr. 467 bis din 10 mai 2022.

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

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, adaptată nevoilor locului si realizata conform prevederilor si normelor tehnice specifice.

1.5 Schimbările preconizate prin propunere:

1. Incluziunea socială a beneficiarilor proiectului prin asigurarea unor conditii de locuit decente pentru categoriile sociale dezavantajate
2. Integrarea/ reintegrarea beneficiarilor pe piata muncii.
3. Obținerea si mentinerea unei stari de sanatate bune prin acces adecvat si participare adecvata la educatie si/ sau formare profesionala si participare sociala activa.

1.7. Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt:

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.

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:

Luând în considerare prevederile 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 și ținând cont de prevederile Hotărârii Guvernului nr. 209/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 124/2021 privind stabilirea cadrului instituțional și financiar pentru gestionarea fondurilor europene alocate României prin Mecanismul de redresare și reziliență, precum și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 155/2020 privind unele măsuri pentru elaborarea Planului național de redresare și reziliență necesar României pentru accesarea de fonduri externe rambursabile și nerambursabile în cadrul Mecanismului de redresare și reziliență, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și a emis Ordinul pentru aprobarea Ghidului specific – Condiții de accesare a fondurilor europene aferente PNRR în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10. Punctul 1. Eligibilitatea solicitantului, Litera C, prevede că Sectoarele Municipiului București vor fi eligibile pentru următoarele investiții: 1.2 Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri; 1.1.3 Mobilitatea urbană verde - asigurarea infrastructurii pentru transportul verde - puncte de reîncărcare pentru vehiculele electrice, document publicat în Monitorul Oficial al României, nr. 467 bis din 10 mai 2022.

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 Măsurile 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.

A doua rundă de atragere de fonduri– Începerea depunerii de proiecte: 14 octombrie 2022, ora 10:00– Închiderea depunerii de proiecte: 27 octombrie 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"



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

DIRECȚIA INVESTIȚII

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 Local al Sectorului 1 a proiectului de hotărâre privind aprobarea depunerii proiectului cu titlul "Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri 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 și a cheltuielilor legate de proiect în a doua rundă de atragere de fonduri.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ avizat	Data
Dan Postole	Direcția Investiții		Avizat	
Marian Stanciu	Șef Serviciu, Serviciul Urmărire Contracte și Lucrări, Reabilitare Termică		Verificat	
Diana Moraru	Serviciul Urmărire Contracte și Lucrări, Reabilitare Termică		Întocmit	07.10.2022