

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

**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*

Văzând Proiectul de hotărâre K2-204/03.10.2022;

Ținând seama de Referatul de aprobare nr. D.1033/11.08.2022 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

Luând în considerare Raportul de specialitate Nr. D.1034/11.08.2022 întocmit de Direcția Generală Administrație Publică Locală prin Compartimentul Strategii de Dezvoltare Durabilă, Programe, Proiecte, Raportul de specialitate nr. M3-227/04.10.2022 întocmit de Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ, Raportul de specialitate nr. G/3550/04.10.2022 întocmit de Direcția Management Economic și Raportul de specialitate nr. J1/3025/04.10.2022 întocmit de Direcția Investiții din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

Având în vedere Avizul Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget, impozite și taxe locale și Avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridice, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu ale Consiliului Local al Sectorului 1;

Luând în considerare amendamentul nr.101/06.10.2022 formulat de grupul consilierilor P.N.L.;

În virtutea prevederilor Constituției României;

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

Luând în considerare prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate 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, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de prevederile 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;

Ținând seama de 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 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 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 I**  
**întrunit în ședință extraordinară**  
**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** – Beneficiarii locuințelor nZEB plus prevăzute la art. 1 sunt tinerii din comunitățile marginalizate și grupuri vulnerabile, aflați pe lista de priorități a locuințelor sociale la nivelul Sectorului 1.

**Art. 6** – 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. 7 – (1)** Primarul Sectorului 1, Direcția Generală Administrație Publică Locală prin Compartimentul Strategii de Dezvoltare Durabilă, Programe, Proiecte, Direcția Investiții, 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. 8** – Prezenta hotărâre poate fi contestată de persoanele interesate la instanța competentă, în termenul prevăzut de lege.

Această hotărâre a fost adoptată cu 15 voturi pentru și 7 voturi împotriva (1 abținere) în momentul votului fiind prezenți 22 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 06.10.2022, în ședința extraordinară, convocată de îndată, a Consiliului Local al Sectorului 1, în temeiul art. 133 alin. (2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**Daniela Poda**



**CONTRASIGNATEAZĂ,**  
**SECRETAR GENERAL**  
**Lavinia Ciocanescu**

**Nr.: 149**  
**Data: 06.10.2022**

**ANEXA NR. 1**

Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1

nr. 149 / 06.10.2022

Președinte de ședință

Daniela POPA



**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 nZEB<sup>2</sup>), în conformitate cu liniile directoare naționale.

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

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

măsură, cu energie din surse regenerabile, inclusiv cu energie din surse regenerabile produsă la fața locului sau în apropiere.

**Obiectivul investiției I.2 contribuie la sporirea accesului la locuințe de calitate pentru tinerii aflați în dificultate.** 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 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● 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.

<b>Denumirea investiției</b>	<b>Valoare totală eligibilă orientativă</b>
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. Odăi Nr. 3-4, în intravilanul Sectorului 1, București.



**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. Odăi, 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 în Planul Național de Redresare și Reziliență fac 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: - suprafata construită 59,30 mp

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

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

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

- apartament 3 camere: - suprafata 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

-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. Bucatiariile 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 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 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 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 contorzate, alimentate din cel mai apropiat distribuitor de apa rece de la nivelul respectiv.

Pentru posibilitatea spalarii pardoselii subsolului se vor prevedea racorduri contorzate 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 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) 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 mascat sub blatul de bucatarie, in slituri practicate 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, imbinate 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 supraterane. Conducta de legatura dinrte racordul 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, 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, cada 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 bucatărie s-a prevăzut câte un spălător de vase.

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

Sifoanele de pardoseala din cadrul camerelor de baie vor fi de tip cu obturator de miros. În cazul încălzirii în pardoseala 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 accesoriile 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 bucatărie se face fie direct prin fatada. Sistemul de evacuare (hote+canal evacuare) nu face obiectul prezentului proiect. Nu se admite racordarea hotelor de bucatărie 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 ventilare 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 pardoseala 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 ventilare mecanică. 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 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 energei in SEN)**

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

Panourile vor fi amplasate convenabil pe terasa 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 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.*