



Intorsura Buzăului, str. Mihai Viteazul, Nr. 173, Jud. Covasna, 525300 Romania  
Telefon: 0267 370 337, Fax: 0267 370944, E-Mail: primaria@intorsura.info, Web: www.intorsura.info  
Operator date cu caracter personal nr. 2639

## HOTĂRÂREA NR. 116/2023

Privind aprobarea Notei Conceptuale, a Temei de Proiectare pentru obiectivul de investiții “Eficientizarea energetică a blocurilor de locuințe din orașul Întorsura Buzăului, județul Covasna”

Consiliul Local al orașului Întorsura Buzăului, întrunit în ședință ordinară din data de 26.10.2023, ședință legal constituită fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție (15),

Analizând referatul de aprobare al primarului orașului Întorsura Buzăului, raportul compartimentului de specialitate, avizul de legalitate al secretarului general al orașului Întorsura Buzăului, avizul consultativ al comisiilor de specialitate I,II și III din cadrul Consiliului local Întorsura Buzăului, referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Notei Conceptuale și a Temei de Proiectare pentru obiectivul de investiții “Eficientizarea energetică a blocurilor de locuințe din orașul Întorsura Buzăului, județul Covasna”

Ținând cont de: Ghidul specific- Condiții de accesare a fondurilor europene aferente PNRR din cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C5/1/A.1.1/1

În baza prevederilor:

- Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă republicată cu modificările și completările ulterioare,
- Art.4, art.5, alin (2) și Anexa nr. 2 a HG 907/2016, privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 44 alin (4), din Legea nr.273/2006, privind finanțele publice cu modificările și completările ulterioare;
- Art.129 alin. (2) lit. b) și alin. (4) lit. d) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) 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 orașului Întorsura Buzăului adoptă prezenta,

### HOTĂRÂRE:

**Art.1** Se aprobă Nota Conceptuală și Tema de Proiectare pentru obiectivul de investiții “Eficientizarea energetică a blocurilor de locuințe din orașul Întorsura Buzăului, județul Covasna” conform Anexei nr.1 și 2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2** Prezenta hotărâre va fi adusă la îndeplinire de Primarul orașului Întorsura Buzăului prin Compartimentul Investiții din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Întorsura Buzăului.

**Art.3** Secretarul general al orașului va comunica prezenta hotărâre în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ în mod obligatoriu Primarului orașului Întorsura Buzăului și Instituției Prefectului județul Covasna.

Întorsura Buzăului  
la data de 26.10.2023

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
POPICA SILVIU CIPRIAN**

Contrasemnează pentru legalitate  
**SECRETAR GENERAL AL ORAȘULUI ÎNTORSURA BUZĂULUI**  
Maria – Magdalena GĂITAN

Hotărârea s-a adoptat cu 15 voturi ”pentru”.  
15 consilieri prezenți la ședință.  
15 consilieri în funcție



## NOTĂ CONCEPTUALĂ

### Secțiunea 1

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus:

1.1. Denumirea obiectivului de investiții:

**EFICIENTIZAREA ENERGETICĂ A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN ORAȘUL ÎNTORSURA BUZĂULUI**

1.2. Ordonator principal de credite/investitor: Orasul Intorsura Buzaului

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar): N/A

1.4. Beneficiarul final al investiției: Orasul Intorsura Buzaului

### Secțiunea a 2-a

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

2.1. Scurtă prezentare privind:

a) deficiențe ale situației actuale

În prezent, în orașul Intorsura Buzăului sunt 11 blocuri pe strada Ciucaș, Mihai Viteazul, Aleea Pieții și strada Hanului. Până în primăvara acestui an, toate demersurile de asociere a proprietarilor de apartamente sub o anumită formă juridică au fost sortite eșecului. Odată cu posibilitatea accesării finanțării nerambursabile prin Programul Național de Redresare și Reziliență, la nivelul orașului s-au înființat 8 asociații de proprietari. Principala motivație a fost accesarea sursei de finanțare nerambursabilă, fără cofinanțare din partea Asociației.

Efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții:

Reducerea consumului de energie termică și electrică, prin eficientizarea energetică obținută în urma lucrărilor de:

Îmbunătățirea protecției termice a pereților exteriori se propune prin montarea unui strat de izolație termică suplimentară din plăci de vată bazaltică de 10 cm/polistiren, amplasat pe suprafața exterioară a pereților existenți, protejat cu tencuială subțire (5...10 mm) armată cu țesătură deasă din fibre de sticlă.

impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții:

Consumul mare de energie termică și aspectul dezolant al orașului

2.2. Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus:

**Această investiție este complementară cu cea din PNRR, component C5-Valul Renovării**

2.3. Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții:

2.4. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției:

Obiectivul general al programului este îmbunătățirea fondului construit printr-o abordare integrată a eficienței energetice, a consolidării seismice, a reducerii riscului la incendiu și a tranziției către clădiri verzi și inteligente, conferind respectul cuvenit pentru estetică și calitatea arhitecturală a acestuia, dezvoltarea unor mecanisme adecvate de monitorizare a performanțelor fondului construit și asigurarea capacității tehnice pentru implementarea investițiilor.

Obiectivele specifice constau în renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale, respectiv renovarea integrată a clădirilor rezidențiale multifamiliale.

### Secțiunea a 3-a

### 3. Estimarea suportabilității investiției

3.1 Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții:

3.1 Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege:

Se estimează cheltuielile aferente după cum urmează:

DALI + Proiect tehnic și detalii de execuție: - Valoarea estimată a serviciilor este de 270.000,00 lei fără TVA

3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional /axa corespunzătoare, identificată):

POR/Fonduri guvernamentale+Contribuția Asociațiilor de proprietari +Buget local

## Secțiunea 4

4.1 Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului/construcției existente  
Proprietari private situate pe strada Mihai Viteazul, Ciucaș, Hanului.

## Secțiunea 5

Particularități ale amplasamentului propus pentru realizarea obiectivului de investiții

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan):

b) surse de poluare existente în zonă:

Surse de poluare existente, dacă este cazul, vor fi stabilite la faza Studiu de Fezabilitate.

c) Localizare geografică:

Intorsura Buzaului este un oraș în județul Covasna, Transilvania, România format din localitatea componentă Intorsura Buzaului (reședință) și satele Bradet, Floroia și Scărădoasa. Are o populație de 9.450 de locuitori. Orașul este așezat în partea sudică a județului Covasna, la granița cu județul Brașov (6km) pe drumul național 10 care leagă Brașovul de Buzău.

## Secțiunea 6

Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional

a) destinație și funcțiuni:

Obiectiv general:

Obiectivul general al programului este îmbunătățirea fondului construit printr-o abordare integrată a eficienței energetice, a consolidării seismice, a reducerii riscului la incendiu și a tranziției către clădiri verzi și inteligente, conferind respectul cuvenit pentru estetică și calitatea arhitecturală a acestuia, dezvoltarea unor mecanisme adecvate de monitorizare a performanțelor fondului construit și asigurarea capacității tehnice pentru implementarea investițiilor.

b) durată minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse:

Se va stabili la faza de Studiu de Fezabilitate și va respecta cerințele Ghidului Solicitantului aferent sursei de finanțare identificată

## Secțiunea 7

Justificarea necesității elaborării, după caz:

- Studiul de fezabilitate: Nu este cazul;
- Studii de specialitate: Este cazul;
- DALI- Este cazul;
- Proiectul tehnic și detaliile de execuție – Este cazul.

Data: 26.10.2023



## Tema de proiectare

**“Eficientizarea energetică a blocurilor de locuințe din orașul Întorsura Buzăului, județul Covasna”**

### Faza DALI și PTE

#### 1. Date generale

1.1 Denumirea obiectivului de investiții: **“Eficientizarea energetică a blocurilor de locuințe din orașul Întorsura Buzăului, județul Covasna”**

1.2 Autoritatea contractantă: UAT Oraș Întorsura Buzăului

1.3 Faza de proiectare: Studii de specialitate, DALI,

1.4 Beneficiar al investiției: UAT Oraș Întorsura Buzăului

1.5 Surse de finanțare: Fonduri Europene + Buget Local

1.6 Amplasament: Orașul Întorsura Buzăului

blocul 2, scara A+B, blocul 3 sc A+B, Blocul 6, sc D+E+F+G+H, blocul 7, sc A, Blocul 9, SC A+B+C, Blocul 11, sc C+D

#### 2. Necesitatea și oportunitatea investiției

În prezent, în orașul Întorsura Buzăului sunt 11 blocuri pe strada Ciucaș, Mihai Viteazul, Aleea Pieții și strada Hanului. Până în primăvara acestui an, toate demersurile de asociere a proprietarilor de apartamente sub o anumită formă juridică au fost sortite eșecului. Odată cu posibilitatea accesării finanțării nerambursabile prin Programul Național de Redresare și Reziliență, la nivelul orașului s-au înființat 8 asociații de proprietari. Principala motivație a fost accesarea sursei de finanțare nerambursabilă, fără cofinanțare din partea Asociației.

#### Situația existentă

Deși cele mai multe dintre ele au fost construite înainte de anii 80, blocurile de locuințe din orașul nostru nu au fost reabilitate niciodată, iar pe lângă aspectul inestetic și dezolant, un pericol iminent asupra securității cetățenilor îl reprezintă acoperișurile, care se află într-o avansată stare de degradare. Un alt aspect important este totala ineficiență energetică a apartamentelor, datorată pierderilor de căldură, reflectată în costul mare al facturii de încălzire și energie electrică. Prin PNRR, componenta C5 au primit finanțare blocul 1 și blocul PC, sc A+B.

#### Schimbări preconizate:

Reducerea consumului de energie termică și electrică, prin eficientizarea energetică obținută în urma lucrărilor de:

- Îmbunătățire a protecției termice a pereților exteriori se propune prin montarea unui strat de izolație termică suplimentară din plăci de vată bazaltică de 10 cm/polistiren, amplasat pe suprafața exterioară a pereților existenți, protejat cu tencuială subțire (5...10 mm) armată cu țesătură deasă din fibre de sticlă.
- În zonele de racordare a suprafețelor ortogonale, la colțuri și decroșuri, se prevede dublarea țesăturii de fibră de sticlă sau a armăturii din fibre organice și folosirea unor profile subțiri din aluminiu sau din PVC.
- Lucrări pentru echiparea cu stații de încărcare pentru mașini electrice, conform prevederilor Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată;
- Alte tipuri de lucrări; Instalare de stații de încărcare rapidă pentru vehicule electrice aferente clădirilor (cu putere peste 22kW), cu două puncte de încărcare/stație.

#### 3. Etapele de derulare a contractului

3.1 Realizarea Auditului energetic și a Expertizei tehnice;

3.2 Realizarea DALI și a documentației pentru obținerea acordurilor și avizelor stabilite prin Certificatul de Urbanism.

3.3 Elaborare PTE;

3.4 Asistența tehnică pe parcursul execuției și recepției lucrărilor.

**3.1 Realizarea studiilor de specialitate, respectiv Auditul financiar și Expertiza tehnică, pentru identificarea problemelor structurale și a lucrărilor necesar a fi efectuate în vederea reducerii pierderilor de energie.**

Se vor face Auditul energetic și Expertiza tehnică.

**3.2 Realizarea Studiului de fezabilitate și a documentației pentru obținerea acordurilor și avizelor stabilite prin Certificatul de Urbanism.**

Se va elabora DALI.

**Studiul de fezabilitate se va întocmi în conformitate cu:**

- HG 907/2016 privind aprobarea conținutului cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiectivele de investiții și lucrări de intervenții, cu toate modificările și completările ulterioare și va cuprinde :

- Documentația de avizare a lucrărilor de intervenție;
- Alte studii de specialitate, după caz;
- Avize și acorduri de principiu-solicitare prin Certificatul de Urbanism

Proiectantul va elabora documentația pentru obținerea avizelor, acordurilor cuprinse în Certificatul de Urbanism;

➤ Piesele desenate:

-Plan de amplasare în zonă;

-Plan general;

-Planuri și secțiuni generale de arhitectură, rezistență, instalații, inclusiv planuri de coordonare a tuturor specialităților ce concură la realizarea proiectului;

-Planuri speciale după caz.

**3.3 Elaborare Proiect Tehnic , Caiete de sarcini, Detalii de execuție;**

Proiectul tehnic se va întocmi conform HG 907/2016, privind aprobarea conținutului cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenție.

Proiectul tehnic se elaborează pe baza Studiului de fezabilitate, etapă în care s-au aprobat indicatorii tehnico-economici, elementele și soluțiile principale ale lucrării și în care au fost obținute toate avizele și acordurile de principiu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Listele cu cantități de lucrări cuprind evaluarea categoriilor de lucrări ce urmează a se executa, vor fi semnate și ștampilate de proiectant.

**3.4 Asistența tehnică din partea proiectantului se va asigura pe toată perioada de execuție a lucrărilor și în perioada de garanție și intră în tarifarea proiectării.**

**4. Termenele de elaborare**

Se solicită prezentarea unei oferte financiare pentru elaborare DALI și Proiect tehnic;