



**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4**

Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București  
Tel. +40-21-335.92.30 / Fax. +40-21-337.07.90

CABINET SECRETAR GENERAL

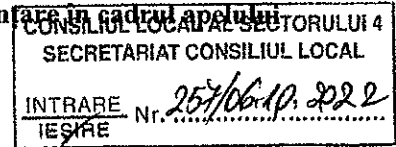
INTRARE NR. 74/1560  
IESIRE NR. 01 ZIUA 01 LUNA 10 ANUL 2022

*Cosmin DAB*

**PROIECT**

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a bugetului aferent proiectului cu titlul „Renovarea Energetică Moderată a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Sectorul 4 al Municipiului București REM 17” și depunerea cererii de finanțare în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C5/1/A.3.1/1**



**Consiliul Local al Sectorului 4**

Având în vedere referatul de aprobare al doamnei Consilier Local Mădălina Stancu și Raportul de specialitate nr. P.10.4/768/05.10.2022, elaborat de Direcția de Dezvoltare, Serviciul Implementare și Monitorizare Derulare Proiecte și Programe Finanțate;

Văzând avizul Comisiei nr. 1 – Comisia pentru activități economico-financiare, buget și finanțe, comerț, fonduri europene, mediul de afaceri și transparență financiară;

Luând în considerare Ghidului Specific – Condiții de accesare a fondurilor europene aferente PNRR pentru apelul de proiecte PNRR/2022/C5/1/A.3.1/1;

În conformitate cu prevederile art. 44 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (3), art. 166 alin. (2) lit.k), alin (4), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 197 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1** Se aprobă depunerea cererii de finanțare cu titlul „Renovarea Energetică Moderată a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Sectorul 4 al Municipiului București REM 17” în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C5/1/A.3.1/1, și măsurile propuse pentru renovarea energetică conform Anexei nr. 1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2** Se aprobă valoarea maximă eligibilă a proiectului cu titlul „Renovarea Energetică Moderată a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Sectorul 4 al Municipiului București REM 17”, conform Anexei nr. 2 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3** Se aprobă preluarea de către Sectorul 4 al Municipiului București a tuturor costurilor neeligibile care pot apărea în perioada de implementare.

**Art. 4 (1)** Primarul Sectorului 4 și Direcțiile din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 4 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor.

(2) Direcția Administrație Publică prin Serviciul Tehnic Comunicare Acte Administrative va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
**Cosmin Constantin BĂRBĂLĂU**

**Avizat**  
Conform Codului Administrativ  
Secretarul General al Sectorului 4  
**Tudor DOBRESCU**

**Măsuri pentru îmbunătățirea performanței energetice în cadrul cererii de finanțare cu titlul  
„Renovarea Energetică Moderată a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Sectorul 4 al  
Municipiului București REM 17”**

***Lucrarilor de reabilitare termica a anvelopei***

- izolarea termica a fatadei - parte vitrata, prin inlocuirea tamplariei exterioare existente, conform raportului de audit energetic, inclusiv a celei aferente accesului in blocul de locuinte, cu tamplarie termoizolanta pentru imbunatatirea performantei energetice a partii vitrate, tamplarie dotata cu dispozitive/ fante/ grile pentru aerisirea controlata a spatiilor ocupate si evitarea aparitiei condensului pe elementele de anvelopa;
- izolarea termica a fatadei- parte opaca, inclusiv termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel in cazul existentei sarpantei, cu sisteme termoizolante;
- inchiderea balcoanelor si/sau a logiilor cu tamplarie termoizolanta, inclusiv izolarea termica a parapetilor.
- izolarea termica a planseului peste subsol, in cazul in care prin proiectarea blocului sunt prevazute apartamente la parter.

***Lucrari de reabilitare termica a sistemului de incalzire***

- repararea/ refacerea instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic, inclusiv izolarea termica a acesteia, in scopul reducerii pierderilor de caldura si masa de presiune diferentiala la baza coloanelor de incalzire in scopul cresterii eficientei sistemului de incalzire prin autoreglarea termohidraulica a retelei;

***Lucrari de reabilitare termica a sistemului de furnizare a apei calde de consum***

- repararea/ refacerea instalatiei de distributie apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic, inclusiv izolarea termica a acesteia, in scopul reducerii pierderilor de caldura si masa, precum si inlocuirea / montarea robinetelor de inchidere la baza coloanelor, robinete golire;

***Lucrari conexe justificate din punct de vedere tehnic în expertiza tehnica / audit energetic***

- repararea acoperisului tip terasa/sarpanta, inclusiv repararea sistemului de colectare a apelor meteorice de la nivelul terasei, respectiv a sistemului de colectare si evacuare a apelor meteorice la nivelul invelitoarei tip sarpanta;
- demontarea instalatiilor si a echipamentelor montate aparent pe fatadele/ terasa blocului de locuinte, precum si remontarea acestora dupa efectuarea lucrarilor de interventie
- refacerea finisajelor interioare in zonele de interventie;
  - o la interior, in spatiile comune, in zonele afectate de inlocuirea tamplariei existente cu tamplarie performanta din punct de vedere energetic, se vor prevedea reparatii locale si refacerea finisajelor.
- repararea / refacerea canalelor de ventilatie din apartamente in scopul mentinerii/realizarii ventilarii naturale a spatiilor ocupate;

- asigurarea ventilării naturale a bucătărilor afectate de închiderea balcoanelor/ loggiilor cu tamplarie performantă din punct de vedere energetic, realizată fie prin carotarea fatadei, fie prin înlocuirea tamplariei și prevederea unei tubulaturi destinate evacuării gazelor arse.
- repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura blocului de locuințe.
- înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent din spațiile comune cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață.

**Lucrări pentru implementarea surselor regenerabile în spațiile comune ale blocului de locuit:**

- Înlocuirea corpurilor de iluminat cu corpuri cu eficiență ridicată și durată mare de viață, cu tehnologie LED
- Instalarea de senzori de prezență pentru economia de energie electrică
- Instalarea panourilor fotovoltaice care vor reduce consumurile de energie electrică din rețea pentru spațiile comune.

○ **Documentațiile elaborate nu cuprind intervenții asupra spațiilor comerciale, astfel măsurile de îmbunătățire a performanței energetice descrise mai sus nu vor fi aplicate spațiilor comerciale.**



Nr.	Componenta	Indicator de realizare aferent clădirii	Valoarea la începutul implementării proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Valoare reducere procentuală (%)
1	Bloc B21, Str. Pomârta nr. 3	Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m <sup>2</sup> an)	188,51	61,53	67,36
		Consumul de energie primară (kWh/m <sup>2</sup> an)	282,34	155,13	45,06
		Consumul de energie primară totală utilizând surse convenționale (kWh/m <sup>2</sup> an)	282,34	152,45	46,00
		Consumul de energie primară totală utilizând surse regenerabile (kWh/m <sup>2</sup> an)	0	2,67	-
		Nivel anual estimat al gazelor cu efect de seră (kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> an)	63,20	34,93	44,73
2	Bloc 33, Sos Oltenitei nr. 121	Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m <sup>2</sup> an)	177,89	65,23	63,33
		Consumul de energie primară (kWh/m <sup>2</sup> an)	258,78	151,93	41,29
		Consumul de energie primară totală utilizând surse convenționale (kWh/m <sup>2</sup> an)	258,78	149,36	42,28
		Consumul de energie primară totală utilizând surse regenerabile (kWh/m <sup>2</sup> an)	0	2,57	-
		Nivel anual estimat al gazelor cu efect de seră (kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> an)	59,19	34,91	41,02

3	Bloc 2, Sos Olteniței nr. 178A, scara 1	Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m <sup>2</sup> an)	184,29	69,06	62,53
		Consumul de energie primară (kWh/m <sup>2</sup> an)	266,83	157,71	40,89
		Consumul de energie primară totală utilizând surse convenționale (kWh/m <sup>2</sup> an)	266,83	154,62	42,05
		Consumul de energie primară totală utilizând surse regenerabile (kWh/m <sup>2</sup> an)	0	3,09	-
		Nivel anual estimat al gazelor cu efect de seră (kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> an)	61,14	36,21	40,78
4	Bloc 2, Sos Olteniței nr. 178A, scara 2	Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m <sup>2</sup> an)	174,99	67,25	61,57
		Consumul de energie primară (kWh/m <sup>2</sup> an)	265,46	160	39,73
		Consumul de energie primară totală utilizând surse convenționale (kWh/m <sup>2</sup> an)	265,46	157,22	40,77
		Consumul de energie primară totală utilizând surse regenerabile (kWh/m <sup>2</sup> an)	0	2,78	-
		Nivel anual estimat al gazelor cu efect de seră (kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> an)	60,33	36,53	39,45

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
Cosmin Constantin BĂRBĂLAU

**Valoarea maximă eligibilă a proiectului cu titlul „Renovarea Energetică Moderată a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Sectorul 4 al Municipiului București REM 17”**

Valoarea maximă eligibilă a proiectului corespunde unui:

- cost unitar pentru lucrările de renovare moderată de 200 Euro/m<sup>2</sup> (arie desfășurată), fără TVA;
- cost pentru o stație de încărcare rapidă (cu putere peste 22kW) cu câte două puncte de încărcare/stație de 25.000 Euro/stație.

În cadrul solicitării de finanțare este prevăzută instalarea a câte o stație de încărcare pentru vehiculele electrice (cu putere peste 22kW), cu două puncte de încărcare per stație, la fiecare 2500 m<sup>2</sup> arie desfășurată renovată.

Valorile eligibile a proiectului, este exprimată în lei fără TVA, luând în considerare cursul Inforeuro aferent lunii mai 2021, conform PNRR, Componenta 5 – Valul Renovării, Anexa III Metodologie costuri: 1 euro=4,9227 lei.

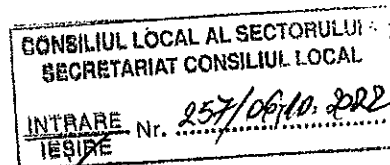
Valoarea maximă eligibilă a proiectului = (aria desfășurată x cost unitar pentru lucrări de renovare moderată)

Nr.	Componentă	Arie/Suprafața desfășurată m <sup>2</sup> totală	Cost/m <sup>2</sup> (lei cu TVA)	Valoare maximă eligibilă (lei cu TVA)
	(1)	(2)	(3)	(4 = 2 x 3)
1	Bloc B21, Str. Pomârla nr. 3	3.122,60	1.171,6026	3.658.446,2788
2	Bloc 33, Sos Oltenitei nr. 121	7.985,38	1.171,6026	9.355.691,9700
3	Bloc 2, Sos Oltenitei nr. 178A, scara 1	3.690,8	1.171,6026	4.324.150,8761
4	Bloc 2, Sos Oltenitei nr. 178A, scara 2	3.689,71	1.171,6026	4.322.873,8292
<b>TOTAL</b>				<b>21.661.162,9541</b>

Cost stație încărcare rapidă (lei cu TVA)	Arie/ Suprafața desfășurată m2 Totală	Nr. stații (Arie desfășurată/2.500 mp)	Valoare maximă eligibilă (lei cu TVA)
123.067,5	18.488,49	7	861.472,50

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
Cosmin Constantin BĂRBĂLĂU

## REFERAT DE APROBARE



Sectorul 4 al Municipiului București este potențial beneficiar eligibil în cadrul apelului de proiecte cu titlul PNRR/2022/C5/1/A.3.1/1 – runda 2, Componenta C5 – Valul Renovării, Axa 1 - schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale, Operațiunea A.3: renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale.

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

Rata de finanțare acordată prin PNRR este de 100% din valoarea cheltuielilor eligibile ale proiectului fără TVA. În cazul proiectelor depuse în cadrul PNRR, valoarea TVA aferentă cheltuielilor eligibile se va restitui beneficiarului de la bugetul de stat, din bugetul coordonatorului de reforme și/sau investiții pentru Componenta 5 – Valul Renovării - MDLPA, în conformitate cu legislația în vigoare. Abordarea va fi de tip necompetitiv, cu termen limită de depunere a cererilor de finanțare, pe principiul primul venit, primul servit.

Este obligatoriu ca în cadrul fiecărei solicitări de finanțare să fie prevăzută instalarea a câte o stație de încărcare pentru vehiculele electrice (cu putere peste 22kW), cu două puncte de încărcare per stație, la fiecare 2.500 m2 arie desfășurată renovată, dar nu mai puțin de o stație de încărcare de acest tip per proiect. Este prevăzută o alocare distinctă pentru instalarea stațiilor de încărcare pentru vehicule electrice.

Valoarea maximă eligibilă a proiectului corespunde unui:

- cost unitar pentru lucrările de renovare moderată de 200 Euro/m2 (arie desfășurată), fără TVA;
- cost pentru o stație de încărcare rapidă (cu putere peste 22kW) cu câte două puncte de încărcare/stație de 25.000 Euro/stație.

Valoarea maximă eligibilă a proiectului se va calcula conform următoare formule:

Valoarea maximă eligibilă = (aria desfășurată x cost unitar pentru lucrări de renovare moderată) + (cost stație încărcare rapidă x număr de stații)

Conform comunicărilor oficiale ale Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, în data de 10.10.2022, va fi disponibilă platforma electronică prin care pot fi transmise cererile de finanțare. Unul din documentele care face parte din dosarul cererii de finanțare, conform Ghidului Specific – Condiții de accesare a fondurilor europene aferente PNRR, este hotărârea consiliului local prin care se aprobă depunerea proiectului, inclusiv anexa privind descrierea sumară a investiției propuse a fi realizată prin proiect.

Prin proiectul de investiții „Renovarea Energetică Moderată a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Sectorul 4 al Municipiului București REM 17”, sunt propuse lucrări de creștere a eficienței energetice și instalarea de stații de încărcare rapidă pentru vehicule electrice aferente clădirilor (cu putere peste 22kW), cu două puncte de încărcare/stație pentru următoarele blocuri:



- Componenta 1 - Bloc B21, Str. Pomârla nr. 3
- Componenta 2 - Bloc 33, Sos Oltenitei nr. 121
- Componenta 3 - Bloc 2, Sos Oltenitei nr. 178A, scara 1
- Componenta 4 - Bloc 2, Sos Oltenitei nr. 178A, scara 2

În conformitate cu prevederile art.139 alin. (3), și art.196 alin.(1) lit. a din OUG nr.57/2019 din Codul Administrativ, înaintăm Consiliului Local al Sectorului 4 spre analiză și dezbatere, proiectul de hotărâre privind aprobarea privind aprobarea depunerii cererii de finanțare cu titlul „Renovarea Energetică Moderată a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Sectorul 4 al Municipiului București REM 17” în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C5/1/A.3.1/1 și valoarea maximă eligibilă a proiectului.

**CONSILIER LOCAL**  
**Mădălina STANCU**



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI  
PRIMAR**

**\*APARATUL DE SPECIALITATE\***  
**Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București**  
**Tei. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90**

Member of GISO Federation



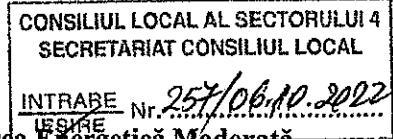
CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001

**DIRECȚIA DE DEZVOLTARE**

**Serviciul Implementare și Monitorizare Derulare Proiecte și Programe Finanțate**

**P.10.41.768/05.10.2022**

**RAPORT DE SPECIALITATE**



**privind aprobarea depunerii cererii de finanțare cu titlul „Renovarea Energetică Moderată a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Sectorul 4 al Municipiului București REM 17” în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C5/1/A.3.1/1 și valoarea maximă eligibilă a proiectului**

Sectorul 4 al Municipiului București este potențial beneficiar eligibil în cadrul apelului de proiecte cu titlul PNRR/2022/C5/1/A.3.1/1 – runda 2, Componenta C5 – Valul Renovării, Axa 1 - schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale, Operațiunea A.3: renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale.

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

Rata de finanțare acordată prin PNRR este de 100% din valoarea cheltuielilor eligibile ale proiectului fără TVA. În cazul proiectelor depuse în cadrul PNRR, valoarea TVA aferentă cheltuielilor eligibile se va restitui beneficiarului de la bugetul de stat, din bugetul coordonatorului de reforme și/sau investiții pentru Componenta 5 – Valul Renovării - MDLPA, în conformitate cu legislația în vigoare. Abordarea va fi de tip necompetitiv, cu termen limită de depunere a cererilor de finanțare, pe principiul primul venit, primul servit.

Este obligatoriu ca în cadrul fiecărei solicitări de finanțare să fie prevăzută instalarea a câte o stație de încărcare pentru vehiculele electrice (cu putere peste 22kW), cu două puncte de încărcare per stație, la fiecare 2.500 m2 arie desfășurată renovată, dar nu mai puțin de o stație de încărcare de acest tip per proiect. Este prevăzută o alocare distinctă pentru instalarea stațiilor de încărcare pentru vehicule electrice.

Valoarea maximă eligibilă a proiectului corespunde unui:

- cost unitar pentru lucrările de renovare moderată de 200 Euro/m2 (arie desfășurată), fără TVA;
- cost pentru o stație de încărcare rapidă (cu putere peste 22kW) cu câte două puncte de încărcare/stație de 25.000 Euro/stație.

Valoarea maximă eligibilă a proiectului se va calcula conform următoare formule:

Valoarea maximă eligibilă = (aria desfășurată x cost unitar pentru lucrări de renovare moderată) + (cost stație încărcare rapidă x număr de stații)

Conform comunicărilor oficiale ale Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, în data de 10.10.2022, va fi disponibilă platforma electronică prin care pot fi transmise cererile de finanțare. Unul din documentele care face parte din dosarul cererii de finanțare, conform Ghidului Specific – Condiții de accesare a fondurilor europene aferente PNRR, este hotărârea consiliului local prin care se aprobă depunerea proiectului, inclusiv anexa privind descrierea sumară a investiției propuse a fi realizată prin proiect.

Prin proiectul de investiții „**Renovarea Energetică Moderată a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Sectorul 4 al Municipiului București REM 17**”, sunt propuse lucrări de creștere a eficienței energetice și instalarea de stații de încărcare rapidă pentru vehicule electrice aferente clădirilor (cu putere peste 22kW), cu două puncte de încărcare/stație pentru următoarele blocuri:

- Componenta 1 - Bloc B21, Str. Pomârla nr. 3
- Componenta 2 - Bloc 33, Sos Oltenitei nr. 121
- Componenta 3 - Bloc 2, Sos Oltenitei nr. 178A, scara 1
- Componenta 4 - Bloc 2, Sos Oltenitei nr. 178A, scara 2

Astfel, având în vedere interesul crescut al beneficiarilor pentru acest program, precum și bugetul limitat al programului, **pentru maximizarea șanselor de obținere a finanțării**, este necesară aprobarea de îndată de către Consiliul Local al Sectorului 4 a unei hotărâri privind aprobarea depunerii cererii de finanțare cu titlul „**Renovarea Energetică Moderată a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Sectorul 4 al Municipiului București REM 17**”

Față de cele arătate mai sus, în conformitate cu prevederile Codului administrativ propunem inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea depunerii cererii de finanțare cu titlul „**Renovarea Energetică Moderată a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Sectorul 4 al Municipiului București REM 17**” în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C5/1/A.3.1/1 și valoarea maximă eligibilă a proiectului.

**DIRECTOR EXECUTIV**

~~MIHAELA ENACHE~~

Șef Serviciu  
Andrei ~~NĂDEJDE~~

Intors  
Andrei ~~TĂNASE~~

Avizat, Direcția juridică  
ISTODORESCU

~~MIHAELA~~