

**PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 134 din 21.05.2024**  
**a Consiliului Local al MUNICIPIULUI BUZĂU**  
**privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, a indicatorilor tehnico-**  
**economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „CONSOLIDAREA SI**  
**REABILITAREA ENERGETICA A BLOCULUI DE LOCUINTE A1 - ZONA**  
**CENTRALA DIN MUNICIPIUL BUZĂU”, aprobat pentru finanțare prin Programul**  
**național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția**  
**lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință**

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului municipiului Buzău, înregistrat sub nr. 158/CLM/21.05.2024, prin care se propune aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții actualizate, a indicatorilor tehnico-economici actualizați și a devizului general actualizat pentru obiectivul de investiții “CONSOLIDAREA SI REABILITAREA ENERGETICA A BLOCULUI DE LOCUINTE A1 – ZONA CENTRALA DIN MUNICIPIUL BUZĂU”, aprobat pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință
- Raportul Serviciului Dezvoltare si Implementare proiecte nr.93365/21.05.2024;
- Avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și turism a Consiliului Local al Municipiului Buzău;
- Legea nr.212/2022 cu modificările si completările ulterioare, privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, privind derularea Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat
- OMDLPA nr. 3230/2022 privind aprobarea reglementării tehnice "Ghid pentru realizarea de lucrări de intervenții integrate la clădirile rezidențiale multifamiliale și la clădirile publice, indicativ RTC 1 - 2022"
- OMDLPA nr.2853/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, privind derularea Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat
- Prevederile H.G. 907/2016 privind etapele de elaborare si continutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investitii finantate din fonduri publice.

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. b) și lit. d), alin. (4), lit. a) și f), alin. (7), lit. i), lit.k), art. 139, alin. (3), lit. a) și d), coroborat cu art. 5, lit. cc) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** – Se aprobă documentația de avizare a lucrărilor de intervenții pentru obiectivul de investiții „CONSOLIDAREA SI REABILITAREA ENERGETICA A BLOCULUI DE LOCUINTE A1 – ZONA CENTRALA DIN MUNICIPIUL BUZĂU”, aprobat pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință, întocmită de SC ALMA CONSULTING SRL FOCSANI înregistrată la UAT MUNICIPIUL BUZĂU cu nr. 49.672/28.03.2023.

**Art. 2.** - Se aprobă indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „CONSOLIDAREA SI REABILITAREA ENERGETICA A BLOCULUI DE LOCUINTE A1 – ZONA CENTRALA DIN MUNICIPIUL BUZAU”, conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

**Art. 3.** - Se aprobă devizul general aferent obiectivului de investiții „CONSOLIDAREA SI REABILITAREA ENERGETICA A BLOCULUI DE LOCUINTE A1 – ZONA CENTRALA DIN MUNICIPIUL BUZAU”, conform anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

**Art. 4** – Se aprobă finanțarea de la bugetul local al UAT MUNICIPIUL BUZAU a sumei de 4.452.366,17 lei (cu TVA) reprezentând categoriile de cheltuieli finanțate de la bugetul local, conform prevederilor art. 10 din Normele Metodologice, aprobate prin OMDLPA nr. 2853/2022.

**Art. 5.** – Anexele nr. 1 și 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 6.** - Prezenta hotărâre se comunică

- Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației
- Primarului Municipiului Buzău
- Serviciul Dezvoltare și Implementare Proiecte
- Serviciului Buget Finanțe

INIȚIATOR  
PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU  
Constantin TOMA



AVIZAT  
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU  
Eduard PISTOL

---

**Anexa nr. 1 La HCL nr. ....../.....**

**INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI**

*a obiectivului de investiții*

**„CONSOLIDAREA SI REABILITAREA ENERGETICA A BLOCULUI DE LOCUINTE A1 -  
ZONA CENTRALA DIN MUNICIPIUL BUZAU”**

**Valoare totală 18.003.970,91 lei (fără TVA);**

**- din care: C+M 12.576.656,16 lei (fără TVA);**

**Valoare totală 21.397.490,17 lei (cu TVA);**

**- din care: C+M 14.966.220,83 lei (cu TVA);**

**Regim de înălțime: P+4**

**Număr de apartamente: 132**

**Tip clădire: Rezidențială multietajată rezilientă la cutremure și renovată energetic**

**Suprafața construită a construcției 674,33 mp**

**Suprafața construcției desfășurată înainte de intervenție 2.847,92 mp;**

**Suprafața construcției după intervenție 689,52 mp;**

**Reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m2 an):  
138,41**

**Reducerea consumului de energie primară (kWh/m2 an): 161,94**

**Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării  
proiectului (kWh/m2 an): 2,80**

**Reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO2/m2 an): 27,68**

**Numărul de persoane (ocupanți): 110**

**Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții: 18 luni**

**Surse de finanțare: - valoarea de la bugetul de stat 16.945.124,00 lei (cu TVA);**

**- valoarea de la bugetul local – 4.452.366,17 lei (cu TVA).**

**Serviciul Dezvoltare și Implementare Proiecte**

**Luminița COLȚEANU**



---

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BUZĂU  
MUNICIPIUL BUZĂU  
- PRIMAR –  
Nr. 158/CLM/21.05.2024

## **REFERAT DE APROBARE**

### **al proiectului de hotărâre**

**privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „CONSOLIDAREA SI REABILITAREA ENERGETICA A BLOCULUI DE LOCUINTE A1 - ZONA CENTRALA DIN MUNICIPIUL BUZAU”, aprobat pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință**

Avand in vedere prevederile Legii 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, privind derularea Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat, UAT Municipiul Buzau a depus cererea de finantare “Consolidarea si reabilitarea energetica a Blocului de Locuinte A1 – zona centrala din Municipiul Buzau” in cadrul Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință.

*PNCCRS* este un program multianual, finanțat de la bugetul de stat, coordonat de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, și are ca obiectiv general proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții la clădirile existente care prezintă niveluri insuficiente de protecție la acțiuni seismice, degradări sau avarieri în urma unor acțiuni seismice, în scopul creșterii nivelului de siguranță la acțiuni seismice, precum și asigurarea funcționalității acestora conform tuturor cerințelor fundamentale și a creșterii eficienței energetice a acestora.

Conform OMDLPA nr.2853/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, privind derularea Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat, in vederea semnarii contractului de finantare este necesara aprobarea Documentatiei de Avizare a Lucrarilor de Interventii, Indicatorii tehnico-economici aferenti investitiei cat si aprobarea finantarii de la bugetul local a sumelor reprezentând categoriile de cheltuieli finanțate de la bugetul local, conform prevederilor art. 10 din Normele Metodologice, aprobate prin OMDLPA nr. 2853/2022.

Valoarea alocarii de la bugetul local este compusa din categorii de cheltuieli neacoperite de finantarea programului cat si de cheltuieli aferente **aplicarii HG nr. 1116/2023** pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, referitor la **cap. 7.1. Cheltuieli aferente marjei de buget.**

---

Introducerea în structura devizului general a unui capitol în care se vor cuprinde cheltuieli destinate acoperirii eventualelor diferențe de costuri determinate de lucrările care pot apărea pe parcursul fazelor de proiectare și asistenței tehnice pe durata de execuție, ca urmare a completării sau optimizării soluțiilor tehnice stabilite la fazele anterioare. Sumele cu această destinație constituie marja de buget și pot fi utilizate până la finalizarea elaborării/definitivării proiectului tehnic de execuție și a detaliilor de execuție.

În cazul contractelor de achiziție publică de lucrări care includ proiectarea, sumele aferente marjei de buget se vor utiliza în conformitatea cu legislația în domeniul achizițiilor publice ce face referire la modificările contractuale.

În cazul contractelor care au ca obiect exclusiv proiectarea, produsul final, respectiv proiectul, poate conține optimizări sau completări ale soluției tehnice stabilite la faza anterioară (SF sau DALI), care se reflectă în costul lucrărilor a căror valoare este acoperită din marja de buget. Cheltuieli aferente marjei de buget sunt în cuantum de până la 25% din valoarea cumulată a cheltuielilor prevăzute la cap./subcap. 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.1, 3.2, 3.3, 3.5, 3.7, 3.8, 4, 5.1.1 din devizul general. Prin instituirea marjei de buget se intenționează simplificarea și gestionarea eficientă a proiectelor investiționale în construcții, alocându-se, de la început, o sumă destinată să acopere optimizarea proiectului și lucrările suplimentare ce pot apărea ca urmare a acestora.

Marja de buget a fost stabilită și prealocată prin formatul devizului general aferent acestui tip de investiție și reprezintă o poziție similară cu cea a cheltuielilor din cadrul capitolului 5.3 Cheltuieli diverse și neprevăzute.

Având în vedere vulnerabilitatea seismică ridicată a clădirilor, lucrările de consolidare seismică sunt proiectate și realizate pentru asigurarea atingerii rezistenței și stabilității necesare clădirilor, în vederea protejării vieții ocupanților în timpul cutremurelor puternice și nu pentru a reduce la minim avariarea acestora și pierderile economice rezultate.

Codul de proiectare P100-3 include prevederi menite să asigure continuitatea funcționării acestora în urma unor cutremure cu frecvență mare/intensitate redusă, care ar putea apărea de mai multe ori pe durata de viață unei clădiri.

Prin intermediul acestei operațiuni vor fi sprijinite și activități/acțiuni specifice realizării de investiții pentru creșterea eficienței energetice a clădirilor publice, respectiv:

- îmbunătățirea izolației termice a anvelopei clădirii (pereți exteriori, ferestre, tâmplărie, planșeu peste ultimul nivel, placa pe sol) a șarpantelor și învelitoarelor, inclusiv măsuri de reparații a clădirii;
- introducerea, reabilitarea și modernizarea, după caz, a instalațiilor pentru prepararea, distribuția și utilizarea agentului termic pentru încălzire și a apei calde menajere, a sistemelor de ventilare și climatizare, a sistemelor de ventilare mecanică cu recuperarea căldurii, inclusiv sisteme de răcire pasivă, precum și achiziționarea și instalarea echipamentelor aferente și racordarea la sistemele de încălzire centralizată, după caz;

- 
- utilizarea surselor regenerabile de energie, pentru asigurarea necesarului de energie a clădirii;
  - implementarea sistemelor de management energetic având ca scop îmbunătățirea eficienței energetice și monitorizarea consumurilor de energie (ex. achiziționarea, instalarea, întreținerea și exploatarea sistemelor inteligente pentru gestionarea și monitorizarea oricărui tip de energie pentru asigurarea condițiilor de confort interior);
  - înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, cu respectarea normelor și reglementărilor tehnice;
  - orice alte activități care conduc la îndeplinirea realizării obiectivelor proiectului (înlocuirea circuitelor electrice, lucrări de demontare/montare a instalațiilor și echipamentelor montate, lucrări de reparații la fațade, înlocuire tâmplărie interioare și exterioare, etc.);

În vederea implementării proiectului de investiții, semnarea contractului de finanțare și demararea întocmirii Proiectului Tehnic de execuție și a execuției lucrărilor, anexez proiectul de hotărâre în vederea adoptării de către dumneavoastră în forma și conținutul prezentat.

PRIMAR,  
Constantin Toma



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BUZĂU  
MUNICIPIUL BUZĂU  
SERVICIUL DE DEZVOLTARE SI IMPLEMENTARE PROIECTE  
Nr. 93365 /21.05.2024

## **R A P O R T D E S P E C I A L I T A T E**

**privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „CONSOLIDAREA SI REABILITAREA ENERGETICA A BLOCULUI DE LOCUINTE A1 - ZONA CENTRALA DIN MUNICIPIUL BUZAU”, aprobat pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință**

UAT Municipiul Buzau a depus cererea de finantare “Consolidarea si reabilitarea energetica a Blocului de Locuinte A1 – zona centrala din Municipiul Buzau” in cadrul Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință, conform prevederilor Legii 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, privind derularea Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat,

*PNCCRS* este un program multianual, finanțat de la bugetul de stat, coordonat de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, și are ca obiectiv general proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții la clădirile existente care prezintă niveluri insuficiente de protecție la acțiuni seismice, degradări sau avarieri în urma unor acțiuni seismice, în scopul creșterii nivelului de siguranță la acțiuni seismice, precum și asigurarea funcționalității acestora conform tuturor cerințelor fundamentale și a creșterii eficienței energetice a acestora.

În vederea semnării contractului de finantare UAT Municipiul Buzau trebuie sa parcurga etapele stipulate in cadrul OMDLPA nr.2853/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, privind derularea Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat.

Pana la acest moment UAT Municipiul Buzau a realizat Expertizarea tehnica a cladirii, Auditul Energetic in vederea stabilirii masurilor de eficienta energetica si a realizat Documentatia de Avizare a lucrarilor de Interventii.

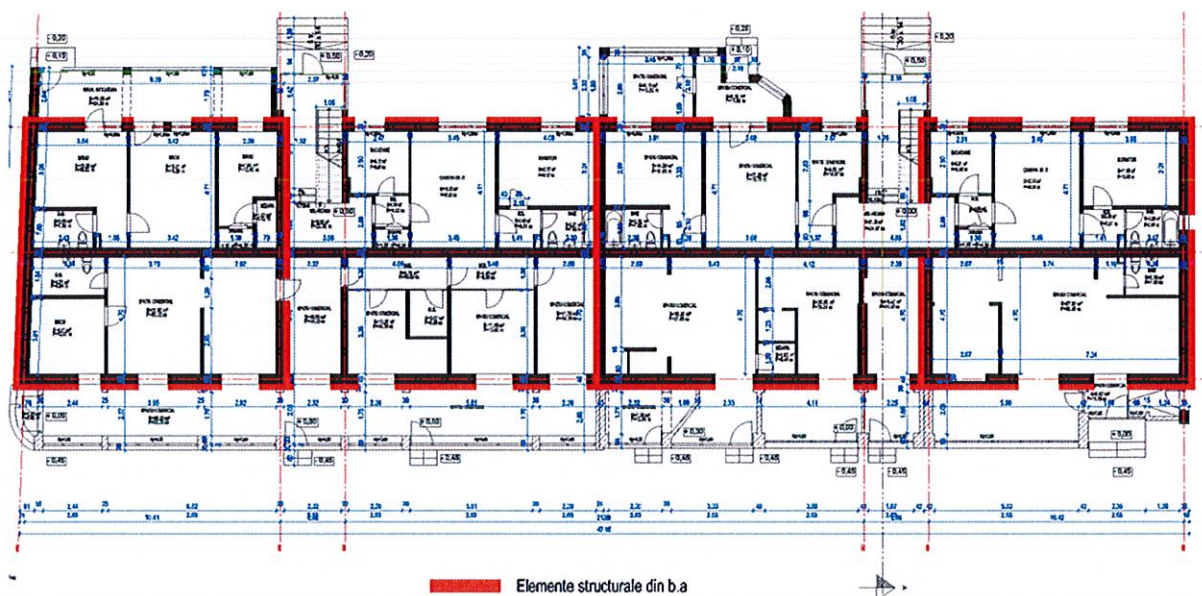
Cladirea expertizata este amplasată în municipiul Buzău pe str. Ostrovului, nr. 7, Cartierul Zona Centrală, CF 50383-C1.

Din punct de vedere al tipologiei cladirilor civile, cladirea se caracterizeaza prin:

- Zona teritorial – urbana
  - Conformarea si amplasarea pe lot – cladire individuala
  - Regim de inaltime mare ( P+4E)
  - Categoria de importanta a constructiei HGR nr. 766/1997, anexa 3: C (construcție de importanță normală);
  - clasa de importanță conform P100-1/2013, Tabel 4.2: (construcție de importanță normală) categoria III;
- Clădirea a fost proiectată și construită în perioada 1960-1963 și dată în folosință în 1964, având regimul de înălțime: P+4E, și funcțiunea de locuință colectivă. Tronsonul A1 este parte a cvartalului semi-deschis, format din Tronsoanele A1, B1, C1 și formează, alături de tronsonul B1, un front continuu spre Aleea Trandafirilor, cu o înălțime 15m și aflat la distanța de 26m față de frontul opus.
  - Situat în intravilanul Mun. Buzău, tronsonul A1, cu 34 de apartamente, proprietate particulară a deținătorilor acestora, are funcțiunea de locuințe de la etajul 1 la etajul 4. La parter funcționează în prezent spații comerciale aflate în proprietatea persoanelor fizice și juridice.
  - Circulația pe verticală se face cu ajutorul scării din beton armat, în două rampe.
  - Parterul are o înălțime de 2.80m iar etajele superioare au o înălțime de 2,65m.
  - Tronsonul A1, are o suprafață construită de 674,50m<sup>2</sup> (559mp în acte) și o suprafață desfășurată de 2795 m<sup>2</sup> (în acte).
  - Structura de rezistență este detaliată în memoriul de expertiză structurală.
  - Tâmplăria exterioară este fie din lemn, fie din PVC cu geam termoizolant.
  - Ușile de acces în casa scării au tâmplărie metalică.
  - Balcoanele sunt închise în cea mai mare parte cu tâmplărie realizată din profile metalice și geam simplu sau din tâmplărie PVC cu geam termoizolant.
  - Plastica arhitecturală a fațadelor este simplă, fără elemente decorative deosebite.
  - Finisajele fațadelor existente sunt într-o stare avansată de uzură prezentând exfolieri ale stratului de acoperire al armăturii balcoanelor.
  - Acoperișul actual al blocului este realizat sub formă de șarpantă într-o singură apă. Blocul este racordat la utilități – apă, canal, gaze, termoficare.
  - **Imobilul se încadrează în Clasa II de risc seismic** din care fac parte cladirile susceptibile de avariere majora la actiunea cutremurului de proiectare corespunzator Starii Limita Ultime, care pune in pericol siguranta utilizatorilor, dar la care prabusirea totala sau partiala este putin probabila.

- Se impun masuri de consolidare care sa sporeasca capacitatea portanta a structurii, care se pot realiza fie prin consolidarea stalpilor existenti, fie prin prevederea unor pereti structurali suplimentari.

Deoarece se dorește ca locuințele să poată fi utilizate pe parcursul derulării lucrărilor de intervenție, măsurile de consolidare vor fi aplicate cu precădere la exteriorul clădirii, prin pereți structurali de b.a., intervențiile la interior fiind localizate doar în zonele în care este absolut necesar. Noile elemente structurale vor fi realizate din beton armat, acestea fiind conectate în mod corespunzător cu elementele structurale existente.



- După consolidarea structurii de rezistență, se poate face reabilitarea energetică a imobilului.** După realizarea măsurilor de intervenție, clădirea se va încadra în clasa 3 de risc seismic, fiind caracterizată de indicatorii  $R_1 = 85$ ,  $R_2 = 100$  și, respectiv,  $R_3 = 77$ .
- Pe lângă reducerea costurilor de întreținere, creșterea eficienței energetice contribuie pozitiv atât la conservarea resurselor naturale (combustibili) cât și la reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră (CO<sub>2</sub>).

În vederea implementării proiectului de investiții, semnarea contractului de finanțare și realizarea Proiectului tehnic și demararea executiei lucrărilor, anexez proiectul de hotărâre în vederea adoptării de către dumneavoastră în forma și conținutul prezentat.

SERVICIUL DEZVOLTARE SI IMPLEMENTARE PROIECTE,

LUMINITA COLTEANU