

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BRAȘOV**  
**CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI RUPEA**

**Anexa 1 la HOTĂRÂREA NR 80/2022**

**Din 13 octombrie 2022**

Obiectivul investiției este construirea a două blocuri de locuințe nZEB, urmând proiectul tip MDLPA, cu regim de înălțime P+1E+M, însumând un număr de 12 apartamente. Un bloc de locuințe cu 6 (șase) apartamente/bloc va avea suprafața totală desfășurată de 462,24 metri pătrați, în care vor locui în medie 12 persoane/bloc (tineri și/sau specialiști din sănătate și învățământ) Standardul nZEB = nearly Zero-Energy Building - Casă cu consum de energie aproape zero.

Valoarea maximă eligibilă a unei unități este de 73.405,00 euro/apartament, utilizând formula de calcul, (valoare maxima/apartament X număr apartamente), valoarea totală a investiției este de **880.860,00 euro fără TVA**, la această valoare se adaugă TVA aferent ce va fi asigurat din bugetul de stat. Echivalent în lei valoarea totală este de **4.336.209,53 fără TVA**, (curs inforuro luna mai 2021) la această valoare se adaugă TVA aferent ce va fi asigurat din bugetul de stat. Investiția va fi localizată pe terenul înscris în CF 103283 Rupea cu numărul cadastral 100195, în suprafață măsurată de 24200 mp în intravilan, teren care va fi dezmembrat ulterior construirii locuințelor, afla în domeniul privat al Orașului Rupea.

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

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

**a) destinație și funcțiuni:**

Investiția propusă vizează construirea unei clădiri noi, eficientă din punct de vedere energetic, de tip locuință rezidențială multifamilială în Orașul Rupea. Noua unitate de locuit va fi conformă cu ținta privind atingerea pragului de minim 20% consum primar de energie, în conformitate cu cerințele privind construcțiile NZEB, stipulate în reglementările naționale, reflectate în certificatele de performanță energetică.

În ceea ce privește efectele directe, în cadrul procesului de construcție a clădirii se va avea în vedere utilizarea de materiale și practici care să NU conducă la o creștere semnificativă de emisii în aer. Nu se preconizează că investiția va genera emisii semnificative de GES, deoarece: investiția vizează construirea unei clădiri noi, eficientă din punct de vedere energetic care, pe lângă respectarea standardelor în domeniu va asigura respectarea directivei privind eficiența energetică a clădirilor (conceptul de clădire nzeb privind clădirile al căror consum de energie este aproape egal cu zero), iar obiectivul final al investiției este construirea unei clădiri cu un necesar de energie primară cu cel puțin 20 % mai mic decât cerința;

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BRAȘOV**  
**CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI RUPEA**

- se va avea în vedere asigurarea unui nivel ridicat de etanșeitate la aer a clădirii, atât prin montarea adecvată a tâmplăriei termoizolante în anvelopa clădirii, cât și prin aplicarea de tehnologii adecvate de reducere a permeabilității la aer a elementelor de anvelopă opace și asigurarea continuității stratului etanș la nivelul anvelopei clădirii;
- clădirea nou construită va fi prevăzută cu sisteme de încălzire/sisteme de furnizare a apei calde de consum, cu randament ridicat și un nivel redus al emisiilor echivalent CO<sub>2</sub>, inclusiv instalații de micro-cogenerare, dacă sunt fezabile tehnic și economic, cu condiția ca energia termică/electrică produsă să fie utilizată cu prioritate pentru clădirea/clădirile care sunt deținute de solicitant, amplasate în același perimetru/ parcelă/ adresă a solicitantului, inclusiv pentru clădirea care nu face obiectul proiectului.

**b) nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare;**

În viitoarele faze de proiectare, ținând cont de amplasarea investiției, vor fi determinate vulnerabilitățile din punct de vedere al condițiilor de mediu/climatice (inundații, ploii torențiale, temperaturi extreme, etc). Prognozele acestor vulnerabilități pe durata de viață a investiției vor fi avute în vedere în faza de proiectare, cu impact asupra soluțiilor tehnice selectate.

În etapele ulterioare ale fazelor de proiectare se va avea în vedere obligația asigurării optimizării sistemelor tehnice din clădirea nou construită pentru a oferi confort termic ocupanților, chiar și în condițiile climatice extreme.

Se vor evalua și riscurile legate de inundații, alunecări de teren și în cazul în care sunt identificate probleme de adaptare, în special în ceea ce înseamnă amplasarea construcției în zonă cu riscuri asociate, vor fi puse în aplicare soluții specifice de adaptare.

Totodată se va urmări ca soluțiile de adaptare să nu afecteze în mod negativ eforturile de adaptare sau nivelul de reziliență la riscurile fizice legate de climă a altor persoane, a naturii, a activelor și a altor activități economice și să fie în concordanță cu eforturile de adaptare la nivel local.

**c) nevoi/solicitări funcționale specifice;**

**Se va avea în vedere ca investiția să nu conducă la o creștere semnificativă a emisiilor de poluanți în aer, apă sau sol, prin:**

- în etapa de construcție, se vor asigura măsuri pentru a reduce zgomotul, praful și emisiile de poluanți pe parcursul derulării lucrărilor;
- în faza de construcție antreprenorii trebuie să asigure măsuri privind calitatea aerului din interior, ce poate fi afectată de numeroși alți factori cum ar fi utilizarea de ceruri și lacuri pentru suprafețe, materialele de construcție precum formaldehida din placaj și substanțele ignifuge din numeroase materiale sau radonul care provine, atât din soluri, cât și din materialele de construcție;
- în faza de construcție trebuie să se asigure faptul că materialele și componentele de construcție utilizate nu vor conține azbest și nici substanțe care prezintă motive de îngrijorare deosebită, astfel cum au fost identificate pe baza listei substanțelor supuse autorizării prevăzute în anexa XIV la Regulamentul (CE) nr. 1907/2006;
- în faza de construcție trebuie să se asigure faptul că materialele și componentele de construcție utilizate, care pot intra în contact cu ocupanții, emit mai puțin de 0,06 mg de formaldehidă pe metru cub de material sau componentă și mai puțin de 0,001 mg de compuși organici volatili

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BRAȘOV**  
**CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI RUPEA**

cancerigeni din categoriile 1A și 1B pe metru cub de material sau componentă, în urma testării în conformitate cu CEN/TS 16516 și ISO 16000-3 sau cu alte condiții de testare standardizate și metode de determinare comparabile.

Deoarece, atât fabricarea, cât și transportul materialelor generează emisii de gaze cu efect de seră, se vor folosi acele materiale al căror proces de producție este cât se poate de prietenos cu mediul. Trebuie avută în vedere utilizarea produselor de construcții non-toxice, reciclabile și biodegradabile, fabricate la nivelul industriei locale, din materii prime produse în zonă, folosind tehnici care nu afectează mediul.

Aceste condiții vor fi specificate în datele achiziției.

**d) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului;**

Investiția are un impact previzibil nesemnificativ asupra obiectivelor de mediu, ținând seama atât de efectele directe, cât și de cele primare indirecte pe întreaga durată a ciclului de viață.

Pentru construcția propusă, în etapa de execuție, impactul potențial prognozat asupra calității apei se consideră fi redus, indirect, pe termen scurt și reversibil, deoarece lucrările se realizează în zona terestră, fără legătură directă cu apele de suprafață. Alimentarea cu apă, colectarea și evacuarea apei uzate pentru clădirile nou construite se va realiza prin soluții tehnice care să asigure condițiile de calitate prevăzute de legislație privind alimentarea cu apă potabilă, respectiv pentru evacuarea apelor uzate nu sunt identificate riscuri de degradare a mediului legate de protejarea calității apei și de stresul hidric.

În implementare se va impune operatorilor economici care efectuează lucrări de construcții să se asigure că cel puțin 70 % (în greutate) din deșeurile nepericuloase provenite din activități de construcție și demolări (cu excepția materialelor naturale menționate în categoria 17 05 04 din lista europeană a deșeurilor stabilită prin Decizia 2000/532/CE) și generate pe șantier vor fi pregătite pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare materială, inclusiv operațiuni de umplere care utilizează deșeuri pentru a înlocui alte materiale, în conformitate cu ierarhia deșeurilor și cu Protocolul UE de gestionare a deșeurilor din construcții și demolări.

Pentru echipamentele destinate producției de energie din surse regenerabile care pot fi instalate, în procesul de selecție a proiectelor tehnice se vor stabili specificații tehnice în ceea ce privește durabilitatea și potențialul lor de reparare și de reciclare.

În special, operatorii vor limita generarea de deșeuri în procesele aferente construcțiilor și demolărilor, în conformitate cu Protocolul UE de gestionare a deșeurilor din construcții și demolări. Proiectarea clădirilor și tehnicile de construcție vor sprijini circularitatea și, în special, vor demonstra, în conformitate cu ISO 20887 sau cu alte standarde de evaluare a caracteristicilor de dezasamblare sau a adaptabilității clădirilor, modul în care sunt proiectate astfel încât să fie mai eficiente din punctul de vedere al utilizării resurselor, adaptabile, flexibile și demontabile.

Se va avea în vedere ca echipamentele ce vor fi utilizate să îndeplinească cerințe privind eficiența utilizării materialelor și a altor resurse, în concordanță cu prevederile Directivei 2009/125/CE de instituire a unui cadru pentru stabilirea cerințelor în materie de proiectare ecologică aplicabile produselor cu impact energetic.

În ceea ce privește protecția biodiversității, amplasamentul propus NU se suprapune cu zone sensibile din punctul de vedere al biodiversității și nu este amplasat în apropierea acestora (rețeaua de arii protejate Natura 2000, siturile naturale înscrise pe Lista patrimoniului mondial UNESCO și principalele zone de biodiversitate, precum și alte zone protejate etc).

Se estimează că investiția nu are un impact previzibil semnificativ asupra obiectivului de mediu privind protecția și refacerea biodiversității și ecosistemelor, luând în considerare efectele directe și efectele primare indirecte de pe parcursul implementării.

Realizarea lucrărilor de construcții nu va afecta: terenuri arabile și terenuri cultivate cu un nivel moderat până la ridicat al fertilității solului și al biodiversității sub pământ, terenuri care să fie

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BRAȘOV**  
**CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI RUPEA**

recunoscute că au o valoare ridicată a biodiversității și terenuri care servesc drept habitat al speciilor pe cale de dispariție (floră și faună) și nici terenuri forestiere (acoperite sau nu de arbori), alte terenuri împădurite sau terenuri care sunt acoperite parțial sau integral sau destinate să fie acoperite de arbori.

**Anexe:** Documentația tehnică disponibilă a proiectului TIP pus la dispoziție de MDLPA, denumirea proiectului Construire locuinte nZEB plus pentru tineri/ locuințe de serviciu pentru specialist din sănătate și învățământ, proiectant Neroli General Solutions Srl.

**PRESEDINTE DE SEDINTA**  
**Rakosi Lajos Attila**

**CONTRASEMNEAZA**  
**Secretar General U.A.T.**  
**jr. Ioana Madalina Roman**