



ROMÂNIA
MUNICIPIUL PIATRA-NEAMȚ
PRIMĂRIA

Str. Ștefan cel Mare nr.6-8, cod 610101

Tel: 004 0233 218991

Fax: 004 0233 215374

E-mail: infopn@primariapn.ro

www.primariapn.ro

INFORMARE

Privind Apelul de proiecte de renovare energetică moderată¹ a clădirilor publice, titlu apel: PNRR/2022/C5/2/B.2.1/1

În cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență (PNRR), prin **Componenta C5 – Valul Renovării**, se acordă finanțare nerambursabilă pentru renovarea energetică moderată a clădirilor rezidențiale multifamiliale.

FINANȚARE

Rata de finanțare acordată prin PNRR este de **100% din valoarea cheltuielilor eligibile** ale proiectului fără TVA.

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 = (aria desfășurată x cost unitar pentru lucrări de renovare moderată sau aprofundată, după caz) + (cost stație încărcare rapidă x număr de stații)

Sumele care vor depăși pragul menționat anterior, se consideră cheltuieli neeligibile.

LUCRĂRI ELIGIBILE

Renovarea energetică moderată presupune economii de energie primară cuprinse între 30-60%.

Pentru atingerea acestor economii, sunt necesare a fi realizate o serie de activități eligibile:

1) Reabilitare termică a elementelor de anvelopă a clădirii:

❖ Izolarea termică a fațadei - parte vitrată, prin:

- înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în clădire, cu tâmplărie termoizolantă cu performanță ridicată,

¹ Conform Recomandării Comisiei privind renovarea clădirilor nr. 2019/786, renovarea moderată presupune economii de energie primară cuprinse între 30-60%.



- înlocuirea tâmplăriei interioare (uși de acces și ferestre) către spațiile neîncălzite sau insuficient încălzite;
- ❖ Izolarea termică a fațadei - parte opacă (inclusiv termo-hidroizolarea terasei):
 - termoizolarea planșeului peste ultimul nivel cu sisteme termoizolante în cazul existenței șarpantei,
 - reabilitarea șarpantei, precum și repararea șarpantei în cazul podurilor neîncălzite
 - înlocuirea învelitorii cu o soluție alternativă, în măsura în care este justificată printr-o performanță termică superioară
- ❖ Închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă, inclusiv izolarea termică a parapetilor;
- ❖ Izolarea termică a planșeului peste subsol, în cazul în care prin proiectarea clădirii sunt prevăzute spații destinate activităților la parter;
- ❖ Izolarea termică a planșeului peste sol/subsol neîncălzit, a pereților subsolului (când acesta este utilizat/încălzit pentru desfășurarea activității/urmează a fi utilizat/încălzit pentru desfășurarea activității) sau a podului existent al clădirii (când acesta este utilizat/încălzit pentru desfășurarea activității sau urmează a fi utilizat/încălzit pentru desfășurarea activității),
- ❖ Izolarea termică a pereților care formează anvelopa clădirii ce delimitează spațiul încălzit de alte spații comune neîncălzite.

2) Reabilitare termică a sistemului de încălzire/a sistemului de furnizare a apei calde de consum

- ❖ repararea/ refacerea instalației de distribuție a agentului termic între punctul de racord și planșeul peste subsol/canal termic, inclusiv izolarea termică a acesteia, în scopul reducerii pierderilor termice și de agent termic/apă caldă, precum și montarea robinetelor cu cap termostatic la radiatoare și a robinetelor de presiune diferențială la baza coloanelor de încălzire în scopul creșterii eficienței sistemului de încălzire prin autoreglarea termohidraulică a rețelei;
- ❖ repararea cazanului și/sau repararea/ înlocuirea arzătorului din centrala termică de bloc/scară, în scopul creșterii randamentului și al reducerii emisiilor de CO₂; înlocuirea se va face după caz cu cazane, cu condensare utilizând gaze, compatibile cu combustibilii gazoși regenerabili;
- ❖ instalarea unui nou sistem de încălzire/ nou sistem de furnizare a apei calde de consum, în scopul creșterii randamentului și al reducerii emisiilor echivalent CO₂
- ❖ înlocuirea/ dotarea cu corpuri de încălzire cu radiatoare/ ventiloconvectoare, montarea/ repararea/ înlocuirea instalației de distribuție a agentului termic pentru încălzire și apă caldă de consum, inclusiv de legătură între clădirea/ clădirile eligibile care face/ fac obiectul proiectului și clădirea tip centrală termică;
- ❖ reabilitarea și modernizarea instalației de distribuție a agentului termic - încălzire și apă caldă de consum, inclusiv zonarea (control zonal) și echilibrarea instalațiilor termice, montarea de robinete cu cap termostatic la radiatoare și izolarea conductelor din subsol/canal termic în scopul reducerii pierderilor de căldură și masă;
- ❖ reabilitarea și modernizarea instalației de distribuție a agentului termic - încălzire și apă caldă de consum, parte comună a clădirii tip bloc de locuințe, prin montarea de robinete cu cap termostatic la radiatoare și izolarea conductelor din subsol/canal termic în scopul reducerii pierderilor termice și de agent termic/apă caldă și al creșterii eficienței energetice



OBS: *Aceste activități se referă la situațiile în care există un sistem centralizat de încălzire și distribuție a apei calde de consum. Nu este cazul pentru municipiului Piatra Neamț.*

3) Instalare/ reabilitare/ modernizare a sistemelor de climatizare și/ sau ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior

- ❖ soluții de ventilare naturală sau mecanică prin introducerea dispozitivelor/ fantelor/ grilelor pentru aerisirea controlată a spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele de anvelopă;
- ❖ soluții de ventilare naturală organizată sau ventilare hibridă (inclusiv a spațiilor comune), repararea/ refacerea canalelor de ventilație în scopul menținerii/ realizării ventilării naturale organizate a spațiilor ocupate
- ❖ soluții de ventilare mecanică centralizată sau cu unități individuale cu comandă locală sau centralizată, utilizând recuperator de căldură cu performanță ridicată;
- ❖ repararea/ înlocuirea/ montarea sistemelor/ echipamentelor de climatizare, de condiționare a aerului, a instalațiilor de ventilare mecanică cu recuperare a căldurii, după caz, a sistemelor de climatizare de tip „numai aer” cu rol de ventilare și/sau de încălzire/ răcire, umidificare/ dezumidificare a aerului, a sistemelor de climatizare de tip „aer-apă” cu ventiloconvectoare, a pompelor de căldură, după caz;
- ❖ instalarea, în cazul în care nu există, sau înlocuirea ventilatoarelor și/ sau a recuperatoarelor de căldură, dacă prevederea lor contribuie la creșterea performanței energetice a clădirii;

4) Reabilitare/ modernizare a instalațiilor de iluminat în clădiri

- ❖ reabilitarea/modernizarea instalației de iluminat prin înlocuirea circuitelor de iluminat deteriorate sau subdimensionate;
- ❖ înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, inclusiv tehnologie LED;
- ❖ instalarea de corpuri de iluminat cu senzori de mișcare/prezență, acolo unde acestea se impun pentru economie de energie.

5) Sisteme de management energetic integrat pentru clădiri, respectiv modernizarea sistemelor tehnice ale clădirilor, inclusiv în vederea pregătirii clădirilor pentru soluții inteligente

- ❖ montarea unor sisteme inteligente de contorizare, urmărire și înregistrare a consumurilor energetice și/sau, după caz, instalarea unor sisteme de management energetic integrat, precum sisteme de automatizare, control și/sau monitorizare, care vizează și fac posibilă economia de energie la nivelul sistemelor tehnice ale clădirii;
- ❖ montarea/înlocuirea echipamentelor de măsurare a consumurilor de energie din clădire pentru energie electrică și energie termică (ex. montarea debitmetrelor pe racordurile de apă caldă și apă rece și a contoarelor de energie termică, exclusiv cele dotate cu dispozitive de înregistrare și transmitere la distanță a datelor)
- ❖ realizarea lucrărilor de racordare/branșare/rebranșare a clădirii la sistemul centralizat de producere și/sau furnizare a energiei termice;
- ❖ realizarea lucrărilor de înlocuire a instalației de încălzire interioară cu distribuție orizontală la nivelul apartamentelor și modul de apartament inclusiv cu reglare și contorizare inteligentă;
- ❖ implementarea sistemelor de management al consumurilor energetice prin achiziționarea și instalarea sistemelor inteligente pentru gestionarea energiei.



6) Sisteme inteligente de umbrire pentru sezonul cald

- ❖ montarea unor elemente de tâmplărie cu vitraj cu control solar sau sisteme de umbrire exterioară (obloane, jaluzele, rulouri etc.) cu reglare manuală sau cu reglare automată inteligentă
- ❖ realizarea de terase verzi, cu hidroizolații și termoizolații, folosind sisteme complete de straturi și substraturi de cultură, filtrare, drenare, control vapori, cu spații pentru rădăcini și colectarea apelor pluviale, realizate pentru a oferi structuri durabile și deschise pentru vegetația naturală

7) Sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu; utilizarea surselor regenerabile de energie

- ❖ instalarea unor sisteme descentralizate de alimentare cu energie utilizând surse regenerabile de energie, precum instalații cu captatoare solare termice sau electrice, instalații cu panouri solare fotovoltaice, microcentrale care funcționează în cogenerare de înaltă eficiență și sisteme centralizate de încălzire și/sau de răcire, pompe de caldură și/sau centrale termice sau centrale de cogenerare pe biomasă, schimbătoare de caldura sol-aer, recuperatoare de căldură, în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră etc, inclusiv achiziționarea acestora

8) Echiparea clădirilor cu stații de încărcare pentru mașini electrice, conform prevederilor Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată

- ❖ puncte de reîncărcare pentru vehicule electrice, precum și a tubulaturii încastrată pentru cablurile electrice, pentru a permite instalarea, într-o etapă ulterioară, a punctelor de reîncărcare pentru vehicule electrice.

OBS: 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 500 m² arie desfășurată renovată, dar nu mai puțin de o stație de încărcare de acest tip per proiect.

9) Alte tipuri de lucrări

- ❖ repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura blocului de locuințe
- ❖ repararea/ construirea acoperișului tip terasă/ șarpantă, inclusiv repararea sistemului de colectare a apelor meteorice de la nivelul terasei, respectiv a sistemului de colectare și evacuare a apelor meteorice la nivelul învelitoarei tip șarpantă;
- ❖ demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa clădirii, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție
- ❖ repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea clădirii
- ❖ refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;
- ❖ înlocuirea/modernizarea lifturilor prin înlocuirea mecanismelor de acționare electrică a ascensoarelor de persoane, în baza unui raport tehnic de specialitate, precum și repararea/înlocuirea componentelor mecanice, a cabinei/ușilor de acces, a sistemului de tracțiune, cutiilor de comandă, trolieilor, după caz cum sunt prevăzute în raportul tehnic de specialitate
- ❖ reabilitarea/ modernizarea instalației electrice, înlocuirea circuitelor electrice deteriorate sau subdimensionate.



Pentru a fi eligibilă o clădire trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele condiții:

- să nu fie încadrată în clasa I de risc seismic sau în clasa II de risc seismic și – dacă e cazul – să aibă finalizate lucrările de consolidare antiseismică la data depunerii proiectului: încadrarea în clasa de risc seismic I sau II se face ca urmare expertizării tehnice a clădirii de către un expert tehnic autorizat;
- să conducă la o reducere a consumului anual specific de **energie finală pentru încălzire** de cel puțin 50% față de consumul anual specific de energie pentru încălzire înainte de renovarea fiecărei clădiri și o reducere a consumului de **energie primară și a emisiilor de CO₂**, situată în intervalul 30% - 60% pentru proiectele de renovare energetică moderată: în auditul energetic întocmit conform legislației în vigoare de către un auditor energetic pentru clădiri autotizate, vor fi cuprinse măsuri care să conducă la atingerea acestor indicatori.

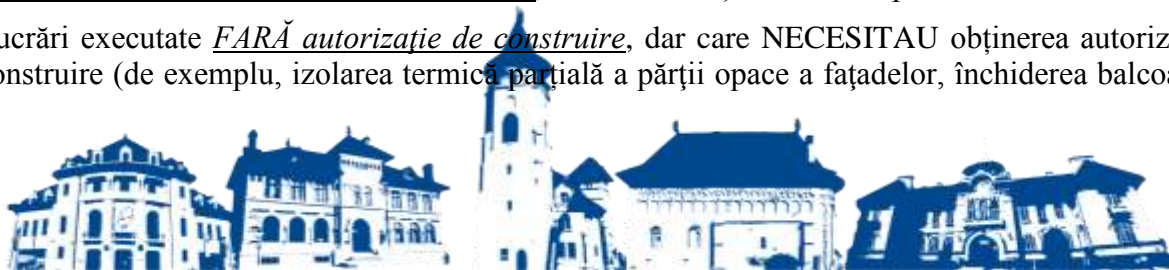
Astfel, dacă în urma celor două studii efectuate asupra clădirilor (Expertiză tehnică și Audit energetic), rezultă că trebuie implementate toate măsurile enunțate anterior (excluzând punctul 2.Reabilitare termică a sistemului de încălzire/a sistemului de furnizare a apei calde de consum), acestea vor trebui implementate.

NU există posibilitatea de a alege care tipuri de lucrări se execută și care nu.

Soluțiile de reabilitare termică moderată vor fi date de experții ce vor întocmi cele doua studii enunțate.

SITUAȚII PARTICULARE APLICABILE

1. **Pentru blocurile care au șarpante construite fără autorizație de construire** se poate proceda la:
 - a. Includerea în proiect a intervențiilor la șarpante (inclusiv lucrări de termoizolare a planșeului peste ultimul nivel), cu condiția intrării în legalitate a șarpantelor neautorizate, nu mai târziu de data recepției la terminarea lucrărilor.
Asociațiile de proprietari vor trebui să pună la dispoziție documente care să ateste că se pot face demersuri privind intrarea în legalitate a șarpantelor neautorizate.
 - b. Demolarea de către Asociație, a șarpantelor executate fără autorizație de construire, înainte de începerea lucrărilor.
2. **Blocurile care au părți dintr-o scară de bloc deja reabilitate** (de exemplu, doar prin izolarea termică (parțială) a părții opace a fațadelor, înlocuirea tâmplăriei exterioare, închiderea balcoanelor/logiilor).
Situatii:
 - a. Lucrări executate CU autorizație de construire (ex. închiderea balcoanelor) sau realizate ulterior construirii blocului, dar care NU NECESITĂ autorizare (ex. înlocuirea tâmplăriei exterioare), care SUNT CONFORME cu soluția tehnică a proiectului (conform avizului proiectantului care a pregătit documentația tehnico-economică în vederea solicitării de finanțare prin PNRR) se păstrează, conform soluției tehnice a proiectului.
 - b. Lucrări executate CU autorizație de construire (ex. închiderea balcoanelor) sau realizate ulterior construirii blocului, dar care NU NECESITĂ autorizare (ex. înlocuirea tâmplăriei exterioare), care NU SUNT CONFORME cu soluția tehnică a proiectului (conform declarației proiectantului care a pregătit documentația tehnico-economică în vederea solicitării de finanțare prin PNRR), urmează a fi demolate/ înlocuite în cadrul proiectului, conform soluției tehnice a proiectului.
 - c. Lucrări executate FĂRĂ autorizație de construire, dar care NECESITAU obținerea autorizației de construire (de exemplu, izolarea termică parțială a părții opace a fațadelor, închiderea balcoanelor),



însă lucrările respective SUNT CONFORME cu soluția tehnică a proiectului (în acest sens existând avizul proiectantului care a pregătit documentația tehnico-economică în vederea solicitării de finanțare prin PNRR) se poate continua procesul de pregătire, evaluare și selecție dacă în proiectul propus spre finanțare au fost incluse alte lucrări/ măsuri complementare de creștere a eficienței energetice (de exemplu, izolarea parțială a părții opace a fațadelor etc.).

- d. Lucrări executate FARĂ autorizație de construire, dar care NECESITAU obținerea autorizației de construire, care NU SUNT CONFORME cu soluția tehnică a proiectului (conform declarației proiectantului care a pregătit documentația tehnico-economică în vederea solicitării de finanțare prin PNRR), urmează a fi demolate.
3. **Pentru blocurile care au extinderi (inclusiv extinderi de balcoane/ logii)**, construite ulterior execuției blocului, fără autorizație de construire, se poate proceda la:
- a. Includerea activității de reabilitare a acestor extinderi (inclusiv balcoane/ logii) în cadrul proiectului cu condiția intrării în legalitate a spațiilor menționate.
Asociațiile de proprietari vor trebui să pună la dispoziție documente care să ateste că se pot face demersuri privind intrarea în legalitate a spațiilor executate ulterior construcției și neautorizate.
- b. Demolarea extinderilor (inclusiv extinderi de balcoane/ logii) executate fără autorizație de construire înainte de începerea lucrărilor.

OBLIGAȚII ASOCIAȚII

➤ Asociația/Asociațiile de proprietari va/vor pune la dispoziția UAT Piatra Neamț **Hotărârea/Hotărârile Adunării Generale a Asociației/lor de Proprietari**, prin care se aprobă solicitarea finanțării prin PNRR, hotărâre ce **trebuie să conțină următoarele informații minime**:

- 1) aprobarea intervențiilor/ măsurilor de creștere a eficienței energetice,
- 2) numărul apartamentelor ai căror proprietari sunt de acord cu lucrările de intervenții propuse (obligatoriu minim 2/3 din totalul proprietarilor de apartamente);
- 3) numărul apartamentelor ai căror proprietari sunt de acord cu lucrările care presupun intervenții în interiorul apartamentelor (reprezintă obligatoriu 100% din totalul apartamentelor pentru care soluția tehnică prevede intervenții în interiorul apartamentelor);
- 4) numărul apartamentelor cu destinație locuință aflate în proprietatea persoanelor juridice, a Solicitantului sau a autorităților și instituțiilor publice, precum și numărul apartamentelor cu destinație de spații comerciale sau spații cu altă destinație decât cea de locuință, aflate în proprietatea persoanelor fizice, a persoanelor juridice, a Solicitantului sau a autorităților și instituțiilor publice, ai căror proprietari sunt de acord cu lucrările de intervenții propuse (reprezintă obligatoriu 100% din totalul spațiilor/apartamentelor încadrate în aceste categorii).

În cazul în care într-un bloc sunt mai multe scări sau tronsoane cu mai multe Asociații de proprietari, este necesar acordul proprietarilor de apartamente, în proporția prevăzută la punctele 3), 4) din prezentul paragraf, cu raportare la numărul proprietarilor de apartamente aferenți fiecărei asociații de proprietari.

În cazul în care în cadrul unei asociații de proprietari sunt incluse mai multe blocuri și doar unul din acestea face obiectul proiectului, adoptarea Hotărârilor AGAP se va putea lua cu acordul scris al majorității proprietarilor blocului obiect al proiectului, membrii ai asociației de proprietari, fiind aspecte care îi vizează direct, pe bază de tabel nominal, cu condiția ca acest lucru să fi fost prevăzut în statutul asociației de proprietari respective.



Dacă blocul a fost construit cu spații comerciale/spații cu altă destinație decât cea de locuință la parter, iar proprietarii acestor spații nu sunt de acord cu lucrările de intervenție prevăzute prin proiect, se poate realiza proiectul fără spațiile comerciale de la parter. Astfel, în cadrul Hotărârii AGAP, la punctele 3), 4) din prezentul paragraf, toate apartamentele situate la parterul blocului nu vor fi luate în considerare.

În situația în care există la parter spații comerciale/spații cu altă destinație decât cea de locuință, dar blocul nu a fost construit cu astfel de spații, acestea vor fi tratate ca și spațiile comerciale aflate la nivelele superioare/etaje.

- Asociația/iile de proprietari va/ vor prezenta la Solicitant un **tabel cu toți proprietarii din bloc**, din care să rezulte obligatoriu **acordul din partea a 2/3 din totalul proprietarilor de apartamente** privind solicitarea finanțării în cadrul PNRR, și pentru lucrările de intervenție propuse prin documentația tehnico-economică.

Din tabel trebuie să rezulte **acordul a 100% din proprietarii apartamentelor/spațiilor care se încadrează în situațiile prevăzute la punctele 3) și 4)** de mai sus.

În cazul în care într-un bloc sunt mai multe scări sau tronsoane cu mai multe Asociații de proprietari, se va întocmi un tabel centralizator al proprietarilor la nivel de bloc.

