

HOTĂRÂREA Nr. 201 / 2007
privind aprobarea condițiilor minimale tehnice și de urbanism pentru izolarea termică a
clădirilor de locuit multietajate din municipiul Miercurea - Ciuc

Consiliul Local Municipal Miercurea-Ciuc, întrunit în ședința ordinară din 30 noiembrie 2007;

Luând în considerare Raportul de specialitate nr. 15.302/2007 al Serviciului de urbanism și amenajare a teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc;

Văzând Rapoartele comisiilor:

- pentru activități științifice, învățământ, cultură și orașe înfrățite;
- de servicii publice, comerț și rețele cu cetățenii;
- de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător;
- pentru administrația publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor;

Proiectul de hotărâre a fost adus la cunoștință publică prin afișare la sediul Primăriei Municipale Miercurea-Ciuc, conform art.6, alineatele (1) și (2) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 325/2002, privind reabilitarea termică a fondului construit existent, precum și Hotărârii Guvernului nr.1.070/2003, privind reabilitarea termică a unor clădiri de locuit multietajate ;

Luând în considerare prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare ;

În temeiul art. 36, alineatul (2), litera c) și alineatul (5) litera d), art. 45 alineatul (2), litera e) precum și art.115, alineatul (1), litera b), din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă condițiile minimale tehnice și de urbanism, care vor fi respectate la executarea lucrărilor de izolare termică a clădirilor de locuit multietajate din municipiul Miercurea-Ciuc:

- a) condiții tehnice: să se respecte coeficientul de izolație termică conform reglementărilor în vigoare;**
- b) condiții urbanistice: pentru obținerea unui aspect unitar a fațadelor clădirilor multietajate, izolația termică se va aplica pe întreaga suprafață a fronturilor de clădiri ;**
- c) obținerea Certificatului de urbanism și Autorizației de construire, în condițiile Legii nr. 50/1991, republicată;**

Art.2. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează primarul municipiului, Ráduly Róbert Kálmán și Serviciul de urbanism și amenajare a teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc.

Art.3. Prezenta hotărâre **se comunică:**

- a) Instituției Prefectului Județului Harghita;
- b) Serviciului de urbanism și amenajare a teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea Ciuc;
- c) Asociațiilor Proprietarilor.

Miercurea-Ciuc, 30 noiembrie 2007.

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,
LŐRINCZ CSILLA

Contrasemnează- secretar
PAIZS GYÖNGYI JULIÁNNA

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
MUNICIPIULUI
MIERCUREA CIUC
Serviciul de urbanism
și amenajare a teritoriului
Nr. 15.302 /2007

AVIZAT
Primar PRIMĂRIA
Ráduly Róbert Kálmán

R A P O R T

privind aprobarea condițiilor minimale tehnice și de urbanism pentru izolarea termică a condomeniilor din municipiul Miercurea Ciuc

Izolarea termică a condomeniilor constă în *reabilitarea și modernizarea termică* a clădirilor și instalațiilor aferente, cu scopul de a îmbunătăți condițiile de igienă , confortul termic și de a reduce pierderile de căldură, consumurile energetice, costurile de întreținere pentru încălzire și alimentare cu apă caldă menajeră, precum și de reducere a emisiilor poluante generate de producerea, transportul și consumul de energie.

Reabilitarea și modernizarea termică a clădirilor și instalațiilor aferente este parte integrantă a politicii energetice a statului, și se realizează prin programe naționale armonizate cu prevederile tratatelor internaționale referitoare la eficiența energetică și la protecția mediului și dezvoltarea durabilă.

Activitatea de reabilitare și modernizare termică a clădirilor urmărește îmbunătățirea performanțelor de izolare termică a elementelor de construcție, care delimitează de exterior spațiile interioare încălzite, precum și creșterea eficienței energetice a instalațiilor interioare de încălzire și de alimentare cu apă caldă menajeră, a centralelor termice, punctelor termice și rețelelor de distribuție a agentului termic și a apei calde menajere, care se găsesc în interiorul clădirilor sau adiacente acestora."

Statul sprijină persoanele fizice și juridice care întreprind măsuri de reabilitare și modernizare termică a clădirilor și instalațiilor aferente, prin acțiuni de informare gratuită a utilizatorilor, prin facilități fiscale acordate unor categorii de utilizatori și agenților economici care acționează efectiv în acest domeniu și prin stimularea promovării surselor regenerabile de energie.

Proprietarii persoane fizice și/sau juridice române, care reabilitează sau modernizează termic clădirile de locuit aflate în proprietate, beneficiază de:

a) scutire de taxe la eliberarea certificatului energetic al clădirii și a autorizației de construire pentru lucrările de reabilitare termică;

b) scutire de impozit pe locuință pe care o detin, pe perioada de rambursare a creditului obținut pentru reabilitarea termică.

Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 174/2002 privind instituirea măsurilor speciale pentru reabilitarea termică a unor clădiri de locuit multietajate, aprobată cu modificări și completări prin **Legea nr. 211/2003**, instituie măsuri speciale pentru reabilitarea termică a unor clădiri de locuit multietajate și a instalațiilor aferente, realizate după proiecte-tip în perioada 1950-1985, amplasate în zone urbane, racordate la sistemele centralizate de furnizare a energiei termice ale unităților administrativ-teritoriale, care necesită, după caz:

a) îmbunătățirea performanțelor de izolare termică a elementelor de construcție, care delimitează de exterior spațiile interioare încălzite;

b) creșterea eficienței energetice a instalațiilor interioare de încălzire și de alimentare cu apă caldă menajeră

Reabilitarea termică a clădirilor de locuit multietajate constă, de regulă, în realizarea unor măsuri speciale, grupate astfel:

a) măsuri aplicabile elementelor de construcție și instalațiilor aferente clădirii aflate în proprietatea comună;

b) măsuri aplicabile elementelor de construcție și instalațiilor aferente clădirii aflate în proprietatea individuală;

Măsurile prevăzute la lit. a) constau, în principal, în:

- a) termoizolarea pereților exteriori;
- b) termoizolarea planșeului peste ultimul nivel;
- c) termoizolarea planșeului peste subsol;
- d) transformarea, după caz, a terasei în șarpantă;
- e) contorizarea utilităților termice la nivel de clădire/scară;
- f) termoizolarea conductelor din subsol și înlocuirea armăturilor cu pierderi.

Măsurile prevăzute la lit. b) constau, în principal, în:

- a) modernizarea ferestrelor prin înlocuirea cu ferestre noi performante/adăugarea unei cercevele cu una-două foi de geam/montarea de obloane, după caz;
- b) etanșarea rosturilor și a elementelor de închidere mobile - ferestre, uși;
- c) contorizarea consumurilor individuale de apa caldă de consum;
- d) modernizarea corpurilor de încălzire și a armăturilor instalației de distribuție a apei calde de consum, aferente apartamentului;
- e) montarea de repartitoare de costuri pe corpurile de încălzire din apartament.

Proiectarea lucrărilor de reabilitare termică a clădirilor de locuit multietajate se realizează de către persoane juridice autorizate.

Executarea lucrărilor de reabilitare termică se realizează de către persoane juridice autorizate, cu respectarea obligațiilor ce decurg din **Legea nr. 10/1995**, cu modificările ulterioare, și din reglementările tehnice în vigoare.

În conformitate cu prevederile **cap.I art.11 literele e) și h) din Legea nr. 50/1991 republicată**, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, se ***pot executa fără autorizație de construire*** : zugrăveli și vopsitorii exterioare, ***dacă nu se modifică elementele de fațadă și culorile clădirilor***, precum și reparații și înlocuiri la finisaje interioare și exterioare - tencuieli, placaje, altele asemenea -, la trotuare, la ziduri de sprijin și la scări de acces, ***fără modificarea calității și a aspectului elementelor constructive***.

Luând în considerare faptul, că în ultima perioadă s-au înmulțit cererile din partea proprietarilor condomeniilor (blocuri de locuințe colective), care doresc să-și execute izolarea termică al apartamentelor din regie proprie, însă numai pe anumite porțiuni ale clădirilor (apartamente), a devenit necesară reglementarea acestor lucrări, prin instaurarea unor condiții minime tehnice și de urbanism, în scopul păstrării **aspectului unitar** al clădirilor afectate de aceste lucrări.

Condiții minime sunt:

- **condiții tehnice**: izolație termică în grosime de 8 cm, confecționat din polistiren expandat ;
- **condiții urbanistice** : pentru obținerea unui aspect unitar a fațadelor condomeniilor , izolația termică se va aplica pe întreaga suprafață a fronturilor de clădiri ;
- **obținerea Certificatului de urbanism și Autorizației de construire** ;

Având în vedere aceste motivații, la propunerea primarului, Serviciul de urbanism și amenajare a teritoriului, înaintează către Consiliul Local Municipal, proiectul de hotărâre privind aprobarea condițiilor minime tehnice și de urbanism pentru izolarea termică a condomeniilor din municipiul Miercurea Ciuc.

Arhitect şef,
Kakasi Zsuzsa

Red./dact.BA