



**CONSILIUL LOCAL  
MUNICIPIUL SLOBOZIA**

**Adresă:** Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352

**Telefon:** 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

Website: <https://municipiulslobozia.ro> | Email: [office@municipiulslobozia.ro](mailto:office@municipiulslobozia.ro)



**Nr. 83374/18.08.2022**

**HOTĂRĂRE**

**privind aprobarea Notei conceptuale și a Temei de proiectare aferente obiectivului de investiții „Cresterea eficienței energetice – Bloc U12, Scara B, Slobozia”**

Consiliul Local al Municipiului Slobozia, județul Ialomița, întrunit în ședința ordinară din data de 29.08.2022,

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare al domnului Primar Dragoș Soare;
- Raportului de specialitate al Direcției Tehnice și Dezvoltare, înregistrat la Primăria Slobozia cu nr. 82788/2022;
- Rapoartele de avizare ale Comisiei Economico-Financiare și Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local Slobozia;
- Prevederile 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, art. 44 alin. 1 din Legea nr. 273/ 2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b) coroborat cu alin. (4) lit. d), respectiv art. 139 alin. (3) lit. a) din Codul Administrativ.

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** – (1) Se aprobă Nota conceptuală aferentă obiectivului de investiții „Cresterea eficienței energetice – Bloc U12, Scara B, Slobozia”, conform Anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă Tema de proiectare aferentă obiectivului de investiții „Cresterea eficienței energetice – Bloc U12, Scara B, Slobozia”, conform Anexei nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** – (1) Se împuternicește Primarul Municipiului Slobozia, să reactualizeze prin dispoziție, în funcție de modificările legislative de natură tehnică, conținutul Notei conceptuale și al Temei de proiectare prevăzute la art. 1 din prezenta hotărâre.

(2) Se împuternicește Primarul Municipiului Slobozia să semneze toate documentele necesare realizării obiectivului de investiții propus în prezenta hotărâre.

**Art. 3.** - Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința cetățenilor prin afișare la sediul Primăriei municipiului Slobozia și pe site-ul [www.municipiulslobozia.ro](http://www.municipiulslobozia.ro).

**Art. 4.** - Prezenta hotărâre va fi comunicată, prin grija Secretarului General al Municipiului Slobozia, Direcției Tehnice și Dezvoltare, în vederea aducerii la îndeplinire.



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL IALOMIȚA**  
**MUNICIPIUL SLOBOZIA**

**Adresă:** Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352

**Telefon:** 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

**Website:** <https://municipiulslobozia.ro>, **Email:** [office@municipiulslobozia.ro](mailto:office@municipiulslobozia.ro)

Directia Tehnica  
Serviciul Investitii si Lucrari Publice  
Anexa la referatul nr. 82788/16.08.2022

## NOTĂ CONCEPTUALĂ

OBIECTIVUL DE INVESTIȚII:

**„Cresterea eficienței energetice – Bloc U12, Scara B, Slobozia ”**

### **1.Informații generale privind obiectivul de Investiții propus**

**1.1.Denumirea obiectivului de investiții „Cresterea eficienței energetice – Bloc U12, Scara B, Slobozia ”**

**1.2.Ordonator principal de credite/investitor:** UAT- Municipiul Slobozia

**1.3.Ordonator de credite (secundar/terțiar): -**

**1.4.Beneficiarul investiției:** UAT- Municipiul Slobozia

### **2.Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus:**

Planul National de Redresare si Rezilienta are scopul de a oferi sprijin pentru investitii si reforme esentiale in vederea redresarii sustenabile si pentru ameliorarea rezilientei economice si sociale a statelor membre UE. La finalul perioadei de investiții, economiile și societățile europene vor fi mai bine pregătite pentru provocările și oportunitățile tranzițiilor verzi și digitale.

#### **2.1.Scurtă prezentare privind:**

##### **a)deficiențe ale situației actuale:**

Blocul U12 , sc. B, situat pe Bulevardul Unirii este unul dintre imobilele ce necesita o investitie de Renovare Energetica, aflata in Programul PNRR la Componenta 5, Valul Renovarii, Axa 1, eficienta energetica si rezilienta in cladiri rezidentiale multifamiliale. Este necesara alinierea la standardele europene, dar mai ales siguranta si sanatatea locatarilor sunt si vor fi intotdeauna prioritatea administratiei publice locale.

Prin realizarea lucrarilor de Renovare Energetica se are in vedere inregistrarea unor economii majore prin:

- Reducerea pierderilor de caldura si a consumurilor energetice;
- Reducerea costurilor de intretinere pentru incalzire si apa calda de consum;
- Reducerea emisiilor poluante generate de producerea, transportul si consumul de energie, conducand la utilizarea eficienta a resurselor de energie.
- Imbunatatirea calitatii spatiilor de invatamant.

##### **b)efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții:**

Realizarea Obiectivului propus consta in organizarea/desfasurarea in conditii optime a tuturor activitatilor in vederea imbunatatirii calitatii in dezvoltarea capitalului uman , gestionarea inteligenta si reducerea consumului de energie, reducerea costurilor cu utilitatile.



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL IALOMIȚA**  
**MUNICIPIUL SLOBOZIA**

**Adresă:** Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352

**Telefon:** 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

**Website:** <https://municipiulslobozia.ro>, **Email:** [office@municipiulslobozia.ro](mailto:office@municipiulslobozia.ro)

Un nivel de trai sanatos este o prioritate absoluta si un agent cheie al asigurarii coeziunii sociale capabil sa contribuie la imbunatatirea climatului democratic European.

**c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții.**

Situatia existenta face ca locuitorii din Bloc U12, sc. B sa plateasca facturi mari de utilitati, iar toate reparatiile sa fie platite din fonduri personale, fapt care duce la o nemultumire generala generata de anumite sacrificii facute.

In caz ca nu sunt accesate aceste fonduri din Programul PNRR, UAT Slobozia nu dispune de alte surse de finantare , ceea ce conduce la imposibilitatea realizarii acestor lucrari.

**2.2. Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus**

La nivel local se afla in desfasurare mai multe obiective pentru cresterea eficientei energetice:

- Sistem alternativ de mobilitate urbana utilizând stații automate de închiriere a bicicletelor în Municipiul Slobozia-PT+executie
- Sistem inteligent de trafic management și monitorizare bazat pe soluții inovative în Municipiul Slobozia-Executie lucrari
- Rețea integrată de piste de biciclete pentru facilitarea mobilității alternative nepoluante(Pt+Executie lucrari)

Astfel, se justifică necesitatea acestei investiții, fiind considerată o prioritate pentru administrația publică locală.

**2.3. Existența, după caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus.**

Obiectivul de investitii propus este incadrat in Programul PNRR la Componenta 5, Valul Renovarii, Axa 1, eficienta energetica si rezilienta in cladiri rezidentiale multifamiliale.

**2.4. Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții**

Abordarea dezvoltarii Urbane Durabile, prevazuta la art. 7 din Regulamentul (UE) nr. 1301/2013

**2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției**

Prin realizarea acestui obiectiv de investitii se urmareste eficientizarea energetica a imobilului Bloc U12, Sc. B, prin reducerea consumului de energie si scaderea costurilor de utilitati, dar totodata este prioritara sanatatea celor care locuiesc acolo si desfasurarea activitatii intr-un cadru optim si sigur.

Reabilitarea urmatoarelor elemente, in functie de necesitati, dupa vizita in teren impreuna cu proiectantul:

- instalatii termice si corpuri de incalzire;
- instalatii sanitare si corpuri sanitare;



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL IALOMIȚA**  
**MUNICIPIUL SLOBOZIA**

**Adresă:** Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352

**Telefon:** 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

**Website:** <https://municipiulslobozia.ro>, **Email:** office@municipiulslobozia.ro

- reabilitare termică a elementelor de anvelopă a clădirii: placa sub pod, placa pe sol;
- instalatii electrice si corpuri de iluminat;
- finisaje interioare si exterioare;
- dotari conform necesarului stabilit de normative;
- alte lucrari care se vor considera necesare dupa analizarea cladirii de catre proiectant/expert.

### **3. Estimarea suportabilității investiției publice**

#### **3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții, luându-se în considerare, după caz:**

- Costurile unei investiții similare realizate
- Standarde de cost pentru investiții similar

Estimarea cheltuielilor pentru EXECUȚIA obiectivului de investiții: 1.300.00,000 lei, fara TVA.

#### **3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege**

Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege: documentatii tehnico-economice (Expertiza tehnica, DALI, PAC, POE, PT, CS, DE ), asistență tehnică din partea proiectantului – 195.000 lei exclusiv TVA.

#### **3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată):** Programul PNRR la Componenta 5, Valul Renovarii, Axa 1, eficienta energetica si rezilienta in cladiri rezidentiale multifamiliale.

### **4. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente**

Obiectul investitiei il constituie “Cresterea eficientei energetice – Bloc U12, Scara B, Slobozia”, proprietate privata.

### **5. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investiții:**

#### **a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan):**

Obiectul investitiei il constituie o cladire de locuit multietajata, cu urmatoarele caracteristici tehnice:

- Anul construirii anul receptiei – 1977
- Structura de rezistenta – diafragme din beton armat dispuse in sistem figure(dese)
- Inchideri – zidarie BCA – pereti exterior (la fatade)
- Invelitoare – terasa bituminoasa



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL IALOMIȚA**  
**MUNICIPIUL SLOBOZIA**

**Adresă:** Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352

**Telefon:** 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

**Website:** <https://municipiulslobozia.ro>, **Email:** [office@municipiulslobozia.ro](mailto:office@municipiulslobozia.ro)

- Regimul de înălțime al clădirii – S+P+10 E
- Numarul de apartamente – 44
- Suprafața desfășurată – 3350 mp,

**b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile:**

Amplasament: b-dul Unirii

Vecinătăți:

N – Cimitirul Eroilor

S – b-dul Unirii – Cu acces

E – Casa Municipală de Cultura “Nicolae Rotaru”

V – Strada Eternității – Cu acces

**c) surse de poluare existente în zonă;** - nu există surse de poluare în zonă;

**d) particularități de relief-relieful este tipic zonelor de câmpie ;**

Amplasamentul se află situat în Zona de Nord - Vest a Municipiului Slobozia .

**e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților;**

Clădirea beneficiază de racorduri la toate utilitățile existente în zonă (apă, canal, energie electrică, gaz metan, telefonie).

**f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;**

Dacă la execuția lucrărilor de construcții vor fi descoperite atunci proiectantul va dispune măsurile care se impun. Din avizele obținute stabilite prin certificatul de urbanism dacă rezulta că ar exista în amplasament rețele care trebuie relocate, vor fi prevăzute surse financiare pentru relocarea lor.

**g) posibile obligații de servitute;**

Toate amplasamentele învecinate au acces la infrastructura orașenească.

**h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz:-** nu este cazul

**i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;-** conform reglementări urbanistice impuse de planul urbanistic zonal

**j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate.-** nu este cazul

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

**a) destinație și funcțiuni:**



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL IALOMIȚA**  
**MUNICIPIUL SLOBOZIA**

**Adresă:** Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352

**Telefon:** 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

**Website:** <https://municipiulslobozia.ro>, **Email:** [office@municipiulslobozia.ro](mailto:office@municipiulslobozia.ro)

Se propune “**Cresterea eficienței energetice – Bloc U12, Scara B, Slobozia**”, o clădire cu conformații de ansamblu satisfăcătoare ca forma în plan, întrunind cerințele și caracteristicile funcționale pentru destinația ei: Bloc de locuințe.

Obiectivul propus are în vedere creșterea calității și dezvoltării capitalului uman.

**b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate:**

Date tehnice:

Se propune și se preconizează următorii parametri și caracteristici tehnice:

- Îmbunătățirea izolației termice a anvelopei clădirii (pereți exterior, ferestre și uși, planșeu peste ultimul nivel, planșeu peste subsol), a sarpantelor și învelitorilor, precum și a altor elemente de anvelopă care închid spațiul climatizat al clădirii;
- Introducerea, reabilitarea și modernizarea, după caz, a instalațiilor pentru prepararea, distribuția și utilizarea agentului termic pentru încălzire și a apei calde de consum, a sistemelor de ventilație și climatizare, a sistemelor de ventilație mecanică și recuperare a căldurii;
- Utilizarea surselor regenerabile de energie, pentru asigurarea necesarului de energie al clădirii;
- 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.

**c) durată minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiilor propuse:**

Conform Prescripțiilor legale.

**d) nevoi/solicitări funcționale specifice.**

Proiectantul va prezenta Beneficiarului eventualele nevoi/solicitări funcționale specifice înainte de predarea formei finale a documentației tehnico-economice.

**7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:**

- expertizei tehnice și, după caz, a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente;
- unui studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restricțiile și permisivitățile asociate cu obiectivul de investiții, în cazul intervențiilor pe monumente istorice sau în zone protejate:
  - Expertiză tehnică – pentru stabilirea stării fizice a clădirii, ca o premisă a continuării lucrărilor de reabilitare
  - Audit energetic – pentru stabilirea soluțiilor optime de reabilitare termică.

Director Executiv,  
Ing. Dulgheru Gabriel

Întocmit/Redactat,  
Cons.asist. Balta Ionel



**ROMÂNIA  
JUDEȚUL IALOMIȚA  
MUNICIPIUL SLOBOZIA**

**Adresă:** Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352

**Telefon:** 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

**Website:** <https://municipiulslobozia.ro>, **Email:** [office@municipiulslobozia.ro](mailto:office@municipiulslobozia.ro)

Direcția Tehnică și Dezvoltare  
Serviciul Investiții și Lucrări Publice  
Anexa la referatul nr. 82788/16.08.2022

## **TEMĂ DE PROIECTARE**

### **SERVICII ELABORARE DALI PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII:**

**„Cresterea eficienței energetice – Bloc U12, Scara B, Slobozia”**

#### **1. Informații generale**

**1.1.Denumirea obiectivului de investiții:** „Cresterea eficienței energetice – Bloc U12, Scara B, Slobozia”

**1.2.Ordonator principal de credite/investitor**

U.A.T. Municipiul Slobozia

**1.3.Ordonator de credite (secundar, terțiar)**

U.A.T. Municipiul Slobozia

**1.4.Beneficiarul investiției**

U.A.T. Municipiul Slobozia

**1.5.Elaboratorul temei de proiectare**

U.A.T. Municipiul Slobozia, Direcția Tehnică și Dezvoltare- Serviciul Investiții și Lucrări Publice

#### **2.Date de identificare a obiectivului de Investiții**

**2.1.Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală**

Terenul pe care se propune amenajarea parcului, este localizat în intravilanul Municipiului Slobozia iar terenul care urmează să fie ocupat de investiția propusă aparține domeniului public al municipiului.

Obiectul investiției îl constituie “ **Cresterea eficienței energetice – Bloc U12, Scara B, Slobozia**”, proprietate privată.

Obiectul investiției îl constituie o clădire de locuit multietajată, cu următoarele caracteristici tehnice:

- Anul construirii anul recepției – 1977
- Structura de rezistență – diafragme din beton armat dispuse în sistem figurat (dese)
- Închideri – zidărie BCA – pereți exterior (la fațade)
- Învelișuri – terasă bituminoasă
- Regimul de înălțime al clădirii – S+P+10 E
- Numărul de apartamente – 44
- Suprafața desfășurată – 3350 mp,

**2.2.Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz:**



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL IALOMIȚA**  
**MUNICIPIUL SLOBOZIA**

**Adresă:** Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352

**Telefon:** 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

**Website:** <https://municipiulslobozia.ro>, **Email:** office@municipiulslobozia.ro

**a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse :**

Bloc U12, Sc. B, Amplasament Bulevardul Unirii, Slobozia

**b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile:**

Vecinătăți:

N – Cimitirul Eroilor

S – b-dul Unirii – Cu acces

E – Casa Municipală de Cultura “Nicolae Rotaru”

V – Strada Eternității – Cu acces

**c) surse de poluare existente în zonă:**

Nu există surse de poluare în zonă .

**d) particularități de relief:**

Din punct de vedere geomorfologic, perimetrul lărgit al amplasamentului este situat în zona plană, aparținând marelui unități morfologice, cunoscută sub numele de Câmpia Bărăganului, relieful fiind tipic zonelor de câmpie acoperite de depozite loessoide în care formele de microrelief croturi sunt des întâlnite.

Perimetrul care face obiectul acestui studiu se încadrează într-o zonă de câmpie, caracterizat prin următoarele valori:

● regimul temperaturilor:

- temperatura medie anuală + 10 ÷ 11 °C

- temperaturile medii multianuale în luna ianuarie - 3,0 °C

- temperaturile medii multianuale în luna iulie + 23 ÷ 24 °C

- temperatura maximă (august 1951) + 44°C

- temperatura minimă (februarie 1954) - 30 °C.

● regimul precipitațiilor medii multianuale sub 500ml/an

● regimul vânturilor -vânturi aspre predominant din nord-est(Crivatul),uscate dinspre sud-vest(Austral) și umede dinspre sud (Baltaretul).

**e) nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților:**

Clădirea beneficiază de racorduri la toate utilitățile existente în zonă (apă, canal, energie electrică, gaz metan, telefonie).

**f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate:**

Rețelele edilitare (comunicații, energie electrică, gaz, apă, canal, etc) sunt realizate prin racorduri aeriene și subterane. Dacă la executia lucrarilor de constructii vor fi descoperite atunci proiectantul va dispune masurile care se impun iar lucrarile vor fi suportate din capitolul prevazut pentru acest tip de lucrari.La elaborarea proiectului tehnic din avizele obtinute daca rezulta ca ar exista in amplasament retele care trebuie relocate vor fi prevazute surse financiare pentru relocarea lor.

**g) posibile obligații de servitute:**

Nu este cazul.





**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL IALOMIȚA**  
**MUNICIPIUL SLOBOZIA**

**Adresă:** Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352

**Telefon:** 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

**Website:** <https://municipiulslobozia.ro>, **Email:** office@municipiulslobozia.ro

**h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz:**

Nu este cazul.

**i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent:**

Toate lucrările proiectate vor respecta prevederile planului urbanistic general, planului urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent.

**j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție.**

În zona analizată nu există monumente de arhitectură sau situri arheologice/de arhitectură și nici rețele edilitare majore care să impună zone de protecție sau interdicție.

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

Se propune “**Cresterea eficienței energetice – Bloc U12, Scara B, Slobozia**”, o clădire cu conformații de ansamblu satisfăcătoare ca formă în plan, îndeplinind cerințele și caracteristicile funcționale pentru destinația ei: Bloc de locuințe.

Obiectivul propus are în vedere creșterea calității și dezvoltării capitalului uman.

#### **destinație și funcțiuni:**

Se propune și se preconizează următorii parametri și caracteristici tehnice:

- Îmbunătățirea izolației termice a anvelopei clădirii (pereti exterior, ferestre și uși, planșeu peste ultimul nivel, planșeu peste subsol), a sarpantelor și învelitorilor, precum și a altor elemente de anvelopă care închid spațiul climatizat al clădirii;
- Introducerea, reabilitarea și modernizarea, după caz, a instalațiilor pentru prepararea, distribuția și utilizarea agentului termic pentru încălzire și a apei calde de consum, a sistemelor de ventilație și climatizare, a sistemelor de ventilație mecanică și recuperare a căldurii;
- Utilizarea surselor regenerabile de energie, pentru asigurarea necesarului de energie al clădirii;
- 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.

#### **a) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate:**

- Îmbunătățirea izolației termice a anvelopei clădirii (pereti exterior, ferestre și uși, planșeu peste ultimul nivel, planșeu peste subsol), a sarpantelor și învelitorilor, precum și a altor elemente de anvelopă care închid spațiul climatizat al clădirii;
- Introducerea, reabilitarea și modernizarea, după caz, a instalațiilor pentru prepararea, distribuția și utilizarea agentului termic pentru încălzire și a apei calde de consum, a sistemelor de ventilație și climatizare, a sistemelor de ventilație mecanică și recuperare a căldurii;
- Utilizarea surselor regenerabile de energie, pentru asigurarea necesarului de energie al clădirii;
- 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.



**ROMÂNIA  
JUDEȚUL IALOMIȚA  
MUNICIPIUL SLOBOZIA**

**Adresă:** Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352

**Telefon:** 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

**Website:** <https://municipiulslobozia.ro>, **Email:** office@municipiulslobozia.ro

**c) 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:**

Se va stabili în funcție de necesitățile identificate prin realizarea documentației tehnico-economice.

**b) număr estimat de utilizatori:**

locatari ai celor 44 de apartamente – aproximativ 100 persoane.

**e) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse:**

Conform Prescripțiilor legale.

**f) nevoi/solicitări funcționale specifice:**

Obținerea avizelor pentru realizarea lucrărilor.

**g) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului:**

Toate lucrările proiectate vor respecta prevederile planului urbanistic general, planului urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent.

**h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului:**

Reabilitarea următoarelor elemente, în funcție de necesități, după vizita în teren împreună cu proiectantul:

- instalații termice și corpuri de încălzire;
- instalații sanitare și corpuri sanitare;
- reabilitare termică a elementelor de înveliș a clădirii: placa sub pod, placa pe sol;
- instalații electrice și corpuri de iluminat;
- finisaje interioare și exterioare;
- dotări conform necesarului stabilit de normative;
- alte lucrări care se vor considera necesare după analizarea clădirii de către proiectant/expert.



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL IALOMIȚA**  
**MUNICIPIUL SLOBOZIA**

**Adresă:** Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352

**Telefon:** 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

**Website:** <https://municipiulslobozia.ro>, **Email:** office@municipiulslobozia.ro

**2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia**

Proiectul se va supune tuturor reglementărilor legislative naționale și locale.

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, normativele și reglementările tehnice în vigoare în materie.
- HG 907/2016

Director Executiv,

Ing. Dulgheru Gabriel

Întocmit/Redactat,

Cons. asistent,  
Balta Ionel



**PRIMAR  
MUNICIPIUL SLOBOZIA**

**Adresă:** Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352  
**Telefon:** 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

Website: <https://municipiulslobozia.ro> | Email: [office@municipiulslobozia.ro](mailto:office@municipiulslobozia.ro)

**Nr. 83368/18.08.2022**

**REFEERAT DE APROBARE**

**al proiectului de hotărâre privind aprobarea Notei conceptuale și a Temei de proiectare aferente obiectivului de investiții „Cresterea eficienței energetice – Bloc U12, Scara B, Slobozia”**

Supunem spre aprobare proiectul de hotărâre promovat în urma Raportului de specialitate al Direcției Tehnice și Dezvoltare, înregistrat la Primăria Slobozia cu nr. 82788/2022.

Prin proiectul de hotărâre supus dezbaterii, se propune aprobarea Notei conceptuale și a Temei de proiectare aferente obiectivului de investiții „Cresterea eficienței energetice – Bloc U12, Scara B, Slobozia”.

În conformitate cu prevederile HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, actualizată, documentațiile necesare realizării unui obiectiv de investiții se realizează în etape, astfel:

**a) în etapa I:**

**(i) nota conceptuală;**

**(ii) tema de proiectare;**

**b) în etapa a II-a:**

(i) studiul de fezabilitate, după caz;

(ii) studiul de fezabilitate sau documentația de avizare a lucrărilor de intervenții, după caz;

**c) în etapa a III-a:**

(i) proiect pentru autorizarea/desființarea executării lucrărilor;

**d) în etapa a IV-a:**

(i) proiectul tehnic de execuție.

Nota conceptuală este documentația întocmită de beneficiarul investiției în scopul justificării necesității și oportunității realizării unui obiectiv de investiții, finanțat total sau parțial din fonduri publice. Prin nota conceptuală se evidențiază datele preliminare necesare implementării obiectivului de investiții propus și se prezintă informații cu privire la estimarea suportabilității investiției publice.

Tema de proiectare exprimă intențiile investiționale și nevoile funcționale ale beneficiarului investiției, evidențiate în nota conceptuală, determinând concepția de realizare a obiectivului de investiții, în funcție de condiționările tehnice, urbanistice generale ale amplasamentului, de protecție a mediului natural și a patrimoniului cultural sau alte condiționări specifice obiectivului de investiții.

Astfel în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 907/2016, elaborarea studiului de fezabilitate, după caz, a studiului de fezabilitate ori a documentației de avizare a lucrărilor de intervenții este condiționată de aprobarea prealabilă de către beneficiarul investiției a Notei Conceptuale.

De asemenea, conținutul temei de proiectare este prevăzut în anexa nr. 2 a Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 și se adaptează de către beneficiar, în funcție de specificul/categoria și clasa de importanță, precum și de complexitatea obiectivului de investiții propus

Având în vedere necesitatea și oportunitatea acestei investiții, propun spre aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea Notei conceptuale și a Temei de proiectare aferente obiectivului de investiții „Cresterea eficienței energetice – Bloc U12, Scara B, Slobozia”.

**PRIMAR,  
Dragoș SOARE**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL IALOMIȚA  
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Adresă: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352  
Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149  
Website: <https://municipiulslobozia.ro>, Email: [office@municipiulslobozia.ro](mailto:office@municipiulslobozia.ro)

**Directia Tehnica si Dezvoltare**  
Serviciul Investitii si Lucrari Publice  
Referatul nr.82788/16.08.2022

Vizat,  
Biroul Juridic

**Referat de Specialitate**

Privind aprobarea Notei Conceptuale si a Temei de Proiectare pentru investitia **“Cresterea eficientei energetice – Bloc U12, Scara B, Slobozia”**, Municipiul Slobozia, Judetul Ialomita – faza Documentatie de Avizare a Lucrarilor de Interventii

Avand in vedere prevederile art.3, alin. 1) si 2) din HG nr. 907 din 29.11.2016 privind etapele de elaborare si continutul cadru al documentatiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investitii finantate din fonduri publice, Nota Conceptuala este documentatia intocmita de beneficiarul investitiei in scopul justificarii necesitatii si oportunitatii realizarii unui obiectiv de investitii, finantat total sau partial din fonduri publice.

Conform art. 4, alin 1), Tema de Proiectare exprima intentiile investitionale si nevoile functionale ale beneficiarului investitiei, evidentiata in nota conceptuala, determinand conceptia de realizare a obiectivului de investitii, in functie de conditionarile tehnice, urbanistice generale ale amplasamentului, de protectie a mediului natural, si a patrimoniului cultural sau alte conditionari specifice obiectivului de investitii.

Astfel in conformitate cu art. 5, alin. 2), elaborarea documentatiei de avizare a lucrarilor de interventii este conditionata de aprobarea prealabila de catre beneficiarul investitiei a Notei Conceptuale si a Temei de Proiectare.

Conform Notei Conceptuale, cheltuiala estimata pentru proiectarea, pe faze, a documentatiei tehnico-economice aferente obiectivului de investitie, precum si pentru elaborarea altor studii de specialitate in functie de specificul obiectivului de investitie, inclusiv cheltuielile necesare pentru obtinerea avizelor, autorizatiilor si acordurilor prevazute de lege este in valoare de 195.000 de lei, fara TVA.

Fata de cele mentionate, propun initierea unui proiect de hotarare privind Aprobarea Notei Conceptuale si a Temei de Proiectare pentru investitia **“Cresterea eficientei energetice – Bloc U12, Scara B, Slobozia”** – Faza Documentatie de Avizare a Lucrarilor de Interventii(DALI).

U.A.T. Municipiul Slobozia a identificat posibilitatea finantarii acestui obiectiv de investitie prin inaintarea unei cereri de finantare in cadrul Programului Național de Redresare și Reziliență- Componenta 5- Valul Renovării-Axa 1- eficienta energetica si rezilienta in cladiri rezidentiale multifamiliale.

Anexez prezentului Referat:

1. Nota Conceptuala
2. Tema de Proiectare

Intocmit/Redactat

Consilier Asistent Balta Ionel



**CONSILIUL LOCAL  
MUNICIPIUL SLOBOZIA**

**Adresă:** Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352

**Telefon:** 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

Website: <https://municipiulslobozia.ro> | Email: [office@municipiulslobozia.ro](mailto:office@municipiulslobozia.ro)

**Comisia Economico-Financiară**

**RAPORT DE AVIZARE**

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea Notei conceptuale și a Temei de proiectare aferente obiectivului de investiții „Cresterea eficienței energetice – Bloc U12, Scara B, Slobozia”**

Comisia Economico-Financiară, întrunită în ședință în data de ..... august 2022, a luat în discuție următoarele materiale:

- Referatul de aprobare al domnului Primar Dragoș Soare;
- Raportului de specialitate al Direcției Tehnice și Dezvoltare, înregistrat la Primăria Slobozia cu nr. 82788/2022;
- Proiectul de hotărâre promovat de către dl. Primar.

Comisia a constatat următoarele:

Proiectul de hotărâre are la bază prevederile 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, art. 44 alin. 1 din Legea nr. 273/ 2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare; art. 129 alin. (2) lit. b coroborat cu alin. (4) lit. d), respectiv art. 139 alin. (3) lit. a) din Codul Administrativ.

Având în vedere cele specificate mai sus, Comisia Economico-Financiară, analizând materialele prezentate,

**AVIZEAZĂ FAVORABIL/NEFAVORABIL/CU AMENDAMENT**

.....  
.....  
.....

proiectul de hotărâre și propune aprobarea lui

**PREȘEDINTE,  
Ioniță Gabriel**

**SECRETAR,  
Telehuz Anca**



**CONSILIUL LOCAL  
MUNICIPIUL SLOBOZIA**

**Adresă:** Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352  
**Telefon:** 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

Website: <https://municipiulslobozia.ro> | Email: [office@municipiulslobozia.ro](mailto:office@municipiulslobozia.ro)

**Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului**

**RAPORT DE AVIZARE**

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea Notei conceptuale și a Temei de proiectare aferente obiectivului de investiții „Cresterea eficienței energetice – Bloc U12, Scara B, Slobozia”**

Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, întrunită în ședință în data de ..... august 2022, a luat în discuție următoarele materiale:

- Referatul de aprobare al domnului Primar Dragoș Soare;
- Raportului de specialitate al Direcției Tehnice și Dezvoltare, înregistrat la Primăria Slobozia cu nr. 82788/2022;
- Proiectul de hotărâre promovat de către dl. Primar.

Comisia a constatat următoarele:

Proiectul de hotărâre are la bază prevederile 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, art. 44 alin. 1 din Legea nr. 273/ 2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare; art. 129 alin. (2) lit. b coroborat cu alin. (4) lit. d), respectiv art. 139 alin. (3) lit. a) din Codul Administrativ.

Având în vedere cele specificate mai sus, Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, analizând materialele prezentate,

**AVIZEAZĂ FAVORABIL/NEFAVORABIL/CU AMENDAMENT**

.....  
.....  
.....

proiectul de hotărâre și propune aprobarea lui

**PREȘEDINTE,  
Potor Dănuț-Alexandru**

**SECRETAR,  
Bunea Constantin-Dorel**