



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. 79964/11.07.2023

## HOTĂRĂRE

privind aprobarea Notei conceptuale și a Temei de proiectare aferente obiectivului de investiții „Reabilitarea prin consolidare și creșterea eficienței energetice a imobilului sediului Primăriei, UAT Municipiul Slobozia”

Consiliul Local al Municipiului Slobozia, județul Ialomița, întrunit în ședința \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_,

### 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. 79549/2023;
- 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 „Reabilitarea prin consolidare și creșterea eficienței energetice a imobilului sediului Primăriei, UAT Municipiul Slobozia”, conform Anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă Tema de proiectare aferentă obiectivului de investiții „Reabilitarea prin consolidare și creșterea eficienței energetice a imobilului sediului Primăriei, UAT Municipiul 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 si Dezvoltare**  
Serviciul Investitii si Lucrari Publice  
Nr.

Aprobat,  
Primar  
**Soare Dragos**

**NOTĂ CONCEPTUALĂ**  
privind obiectul de investitii  
„Reabilitarea prin consolidare si cresterea eficientei energetice a imobilului sediului  
Primariei, UAT Municipiul Slobozia”

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

**1.1.Denumirea obiectivului de investiții: „Reabilitarea prin consolidare si cresterea eficientei energetice a imobilului sediului Primariei, UAT Municipiul Slobozia ”**

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

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

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

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

Primaria UAT Municipiul Slobozia isi desfasoara activitatea in imobilul situat in strada Episcopiei, Nr 1, Numar Cadastral 36237-C1, judetul Ialomita, avand regim de inaltime S+P+4E, ce se afla in proprietatea UAT Municipiul Slobozia, judetul Ialomita.

In conformitate cu prevederile Legii 212/2019, reducerea riscului seismic al clădirilor constituie o acțiune complexă, de interes național, în contextul atenuării efectelor unui potențial dezastru provocat de cutremure și se realizează prin luarea unor măsuri de intervenție la clădirile existente care prezintă niveluri insuficiente de protecție la acțiuni seismice, degradări sau avarieri în urma unor acțiuni seismice. Proprietarii/Administratorii clădirilor răspund, în condițiile legii, material, contravențional și civil, după caz, pentru nerealizarea măsurilor de intervenție dispuse prin Legea 212/2019.

**2.1.Scurtă prezentare:**

Expertiza Tehnica realizata in luna aprilie 2023, a avut ca scop evaluarea starii tehnice si nivelul de asigurare structurala a imobilului, evaluarea calitativa a capacitatii portante la preluarea solicitarilor seismice ( indicatorilor R1, R2, R3), cu scopul incadrarii cladirii in clasa de risc seismic, stabilirea masurilor de interventie necesara punerii in siguranta a cladirii, astfel incat aceasta sa indeplineasca cerintele de rezistenta si stabilitate si sa permita desfasurarea in siguranta a activitatilor specifice.

Evaluarea structurii s-a facut in acord cu prevederile Codului P 100-3/2019, conform mentiunilor din continutul Expertizei Tehnice.

**a) deficiențe ale situației actuale:**

- La intocmirea expertizei tehnice s-a procedat la inspectarea si examinarea vizuala a imobilului in cauza, s-au efectuat verificari prin sondaj, pentru situatia existenta, a elementelor structurale, releveul elementelor structurale pe fiecare nivel ( geometrie elemente structura, identificare armatura). S-au efectuat sondaje pe teren la puncte selectate ca reprezentative pentru informatiile cautate;



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)

- Ca urmare a expertizării tehnice a clădirii, aceasta a fost încadrată în **Clasa de risc seismic Rs II**, din care fac parte clădirile susceptibile de avariere majoră la acțiunea cutremurului de proiectare, corespunzător stării limită ultime, care poate pune în pericol siguranța utilizatorilor, dar la care probusirea totală sau parțială este puțin probabilă;
- Există numeroase fisuri în pereții neportanți din zidărie, unele dintre ele reparate superficial în timp, altele vizibile în prezent;
- S-a observat desprinderea locală a pereților din zidărie de cadrele de beton armat;
- Apa infiltrată prin fisuri precum și prin rostul dintre imobil și trotuar (lipsa unei etanșări între soclul de fundare și trotuar), pătrunde în terenul de fundare și în pereți, zonele cu exces de umiditate fiind puse în evidență de prezența algelor verzi și a umidității din pereți.

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

Prin realizarea măsurilor de intervenție privind consolidarea clădirii UAT a Municipiului Slobozia, construcția se va încadra în **clasa de risc seismic Rs IV** (din care fac parte clădirile la care răspunsul seismic așteptat sub efectul cutremurului de proiectare, corespunzător stării ultime, este similar celui așteptat pentru construcțiile proiectate pe baza documentelor normative de proiectare în vigoare).

De asemenea, în cadrul acestui obiectiv de investiții se urmărește realizarea de lucrări de eficientizare energetică.

Prin realizarea lucrărilor de eficiențare energetică a imobilului se va avea în vedere înregistrarea unor economii majore prin:

- Reducerea pierderilor de căldură și a consumurilor energetice;
- Reducerea costurilor de întreținere pentru încălzire și apă caldă de consum;
- Reducerea emisiilor poluante generate de producerea, transportul și consumul de energie, conducând la utilizarea eficientă a resurselor de energie.

Cresterea eficienței energetice va menține un mediu controlat în interiorul clădirii, prin protejarea acesteia împotriva vântului, ploii, a temperaturilor ridicate sau scăzute, a radiațiilor solare în exces, a prafului, precum și a zgomotului din stradă și va permite accesul luminii naturale și a ventilației naturale în interior. Se urmărește utilizarea unei cantități cât mai mici de energie, în vederea asigurării nevoilor de lumină, căldură, racoare și confort în interiorul unei clădiri.

Realizarea Obiectivului propus constă în organizarea/ desfășurarea în condiții optime a tuturor activităților și dezvoltarea capitalului uman, gestionarea inteligentă și reducerea consumului de energie, reducerea costurilor cu utilitățile.

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

În cazul nerealizării obiectivului de investiții, clădirea va avea un grad ridicat de uzură morală și fizică fiind încadrată în clasa de risc seismic RsII, va fi o clădire cu mari pierderi de energie, nerespectând normele românești în domeniu și directivele europene de reducere a consumurilor de energie și pierderile acestora.

**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 află în desfășurare mai multe obiective pentru creșterea eficienței energetice:



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)

- Creșterea eficienței energetice - Casa Municipală de Cultură Nicolae Rotaru, Municipiul Slobozia;
- Creșterea eficienței energetice - Internat Liceul Tehnologic Mihai Eminescu;
- Creșterea eficienței energetice- Liceul Pedagogic Matei Basarab;
- Rețea integrată de piste de biciclete pentru facilitarea mobilității alternative nepoluante (Pt+Execuție lucrări)

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:**

**Programul național de consolidare a cladirilor cu risc seismic ridicat ( Legea nr. 12/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al cladirilor)**

Programul național de consolidare a cladirilor cu risc seismic ridicat, 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 cladirile existente care prezintă niveluri insuficiente de protecție la acțiuni seismice, degradări sau avarii 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.**

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

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

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

Prin proiect se au în vedere lucrări de reabilitare prin consolidare, concomitent cu creșterea nivelului de performanță energetică, igiena și securitate a obiectivului, conducând la creșterea duratei de viață a clădirii, la încadrarea în clasa de risc seismic Rs IV și la o funcționalitate corespunzătoare a acesteia.

### **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 similare

Estimarea cheltuielilor pentru EXECUȚIA obiectivului de investiții: 4.000.000 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



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)

funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege: documentatii tehnico-economice (Elaborarea certificatului de performanta energetica si efectuarea auditului energetic, inainte si dupa interventie, Studii, documentatii tehnice in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor mentionate in Certificatul de Urbanism, sau alte avize/acorduri/autorizatii necesare realizarii obiectivului, D.A.L.I., taxe avize), asistență tehnică din partea proiectantului: 200.000 lei fara TVA, respectiv 238.000 lei cu TVA.

**3.3.Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată):**

**Buget de stat, prin:**

**Programul national de consolidare a cladirilor cu risc seismic ridicat ( Legea nr. 212/2022 privind unele masuri pentru reducerea riscului seismic al cladirilor).**

Programul national de consolidare a cladirilor cu risc seismic ridicat, este un **Program** multianual, finantat de la bugetul de stat, coordonat de Ministerul Dezvoltarii, Lucrarilor Publice si Administratiei, si are ca obiectiv general proiectarea si executia lucrarilor de interventii la cladirile existente care prezinta niveluri insuficiente de protectie la actiuni seismice, degradari sau avariei in urma unor actiuni seismice, in scopul cresterii nivelului de siguranta la actiuni seismice, precum si asigurarea functionalitatii acestora conform tuturor cerintelor fundamentale si a cresterii eficientei energetice a acestora.

Obiectivul programului este finantarea proiectarii si executiei lucrarilor de consolidare la cladirile incadrate de catre experti tehnici atestati pentru cerinta fundamentala rezistenta mecanica si stabilitate in clasa de risc seismic Rs I si Rs II prin raport de expertiza tehnica, realizata conform normativului P100-3, in vigoare la data solicitarii includerii in program.

**Buget Local.**

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

Obiectul investitiei il constituie „Reabilitarea prin consolidare si cresterea eficientei energetice a imobilului sediului Primariei, UAT Municipiul Slobozia, proprietate publica a Municipiului Slobozia, Strada Episcopiei, Nr. 1, Numar Cadastral 36237- C1, Judetul Ialomita.

**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 cladirea rezidentiala, cu urmatoarele caracteristici tehnice:

- Nr. Niveluri –Subsol+ P+4;
- Suprafata utila construita: 440 mp, Anul Construirii 1969;
- Suprafata teren = 640 mp ( acte) si 639 mp( din masuratori);
- Categoria de importanta ( H.G. 766/1997): constructia face parte din categoria constructiilor de importanta deosebita “B”;
- Clasa de importanta si expunere la cutremur ( P100-1): I ( Cladiri esentiale pentru societate-Cladiri cu functiuni esentiale pentru administratia publica);
- Clasa de risc seismic in care a fost incadrata constructia: **Rs II;**



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)

- Potrivit Normativului P100-1/2013, amplasamentul se afla în zona seismică de calcul caracterizată prin accelerația terenului pentru proiectare  $a_g=0,25g$ .

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

Amplasament/acces: Strada Episcopiei, Nr. 1;

**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 afla situat în Zona Centrală 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 executia lucrarilor de constructii vor fi descoperite rețele noi, atunci proiectantul va dispune măsurile care se impun. Din avizele obținute stabilite prin certificatul de urbanism dacă rezulta ca 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 oraseneasca.

**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:** Reabilitarea și consolidarea clădirii, presupune executarea de lucrări de intervenții asupra unui sistem constructiv existent. Aceste lucrări vor fi cuprinse în documentatiile tehnico-economice care vor fi întocmite de proiectant și vor avea la baza expertiza tehnică;

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

Destinație:Constructii administrative;

Funcțiuni existente și propuse: Institutie publica;

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

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

Date tehnice:

Se propun și se preconizează următoarele intervenții ale proiectului de investiție:

- Rigidizarea subsolului prin introducerea de diafragme din beton armat pe ambele direcții;
- Camasuirea stălpilor situați pe linia centrală longitudinală ( pe întreaga înălțime a clădirii). Se va utiliza beton armat C20/25 în grosime de 12,5 cm. Armaturile camasuielilor vor fi coborate până la nivelul radierului și se vor fixa în aceasta cu ancore chimice;
- Reparații ale fisurilor din pereți neportanți- după decopertarea lor, se va proceda la curățarea zidăriei cu peria, adâncirea rosturilor dintre caramizi, umezirea zidăriei. Fisurile vor fi reparate prin injectarea cu mortar fără contractie.



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

In cazul in care deschiderile sunt mai mari de 2mm, acestea se vor retasa si se vor tencui cu plasa din otel;

- Realizarea unei hidroizolatii continue, corespunzatoare la nivelul fundatiilor si a soclului de fundare, care sa impiedice pe viitor infiltratiile de apa meteorice in peretii de zidarie de caramida.
- Refacerea trotuarelor si etansarea acestora ca dop de bitum;
- Alte lucrari care se vor considera necesare dupa analizarea cladirii de catre proiectant/expert.
- Orice alte activitati care conduc la indeplinirea realizarii obiectivelor proiectului.

Proiectantul este obligat sa faca investigatii suplimentare pentru determinarea situatiei reale din teren, recomandandu-se vizitarea amplasamentului de catre acesta inainte de intocmirea ofertei.

**c) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse:**  
Conform Prescripțiilor legale.

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

Prin proiect se prevad lucrari de reabilitare prin consolidare, reabilitare termica, concomitent cu cresterea nivelului de performanta energetica, igiena si securitate a obiectivului, conducand la cresterea duratei de viata a cladirii, la incadrarea cladirii in clasa de risc seismic Rs IV si la o functionalitate corespunzatoare a acesteia.

Director Executiv,  
Vlad Cristian

Î/Rd:  
Șamit Mihaela



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  
Nr.

**TEMA DE PROIECTARE**  
privind obiectul de investitii  
**„Reabilitarea prin consolidare si cresterea eficientei energetice a imobilului sediului  
Primariei, UAT Municipiul Slobozia”**

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

**1.1.Denumirea obiectivului de investiții: „Reabilitarea prin consolidare si cresterea eficientei energetice a imobilului sediului Primariei, UAT Municipiul Slobozia ”**

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

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

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

**1.5. Elaboratorul temei de proiectare: UAT Municipiul Slobozia- Directia Tehnica si Dezvoltare**

**2. Date de identificare a imobilului:**

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

Obiectul investitiei il constituie „**Reabilitarea prin consolidare si cresterea eficientei energetice a imobilului sediului Primariei, UAT Municipiul Slobozia**, proprietate publica a Municipiului Slobozia, Strada Episcopiei, Nr. 1, Numar Cadastral 36237- C1, Judetul Ialomita.

**2.2.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 cladirea rezidentiala, cu urmatoarele caracteristici tehnice:

- Nr. Niveluri –Subsol+ P+4;
- Suprafata utila construita: 440 mp, Anul Construirii 1969;
- Suprafata teren = 640 mp ( acte) si 639 mp( din masuratori);
- Categoria de importanta ( H.G. 766/1997): constructia face parte din categoria constructiilor de importanta deosebita “**B**”;
- Clasa de importanta si expunere la cutremur ( P100-1): **I** ( Cladiri esentiale pentru societate- Cladiri cu functiuni esentiale pentru administratia publica);
- Clasa de risc seismic in care a fost incadrata constructia: **Rs II**;
- Potrivit Normativului P100-1/2013, amplasamentul se afla in zona seismica de calcul caracterizata prin acceleratia terenului pentru proiectare  $a_g=0,25g$ .

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

Amplasament/acces: Strada Episcopiei, Nr. 1;

**c) surse de poluare existente în zonă:** - nu exista surse de poluare in zona;

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





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)

Amplasamentul se afla situat in Zona Centrala 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:**

Daca la executia lucrarilor de constructii vor fi descoperite rețele noi, atunci proiectantul va dispune masurile care se impun. Din avizele obtinute stabilite prin certificatul de urbanism daca rezulta ca ar exista in amplasament rețele care trebuie relocate, vor fi prevazute surse financiare pentru relocarea lor.

**g) posibile obligații de servitute:**

Toate amplasamentele invecinate au acces la infrastructura oraseneasca.

**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:** Reabilitarea si consolidarea cladirii, presupune executarea de lucrari de interventii asupra unui sistem constructiv existent. Aceste lucrari vor fi cuprinse in documentatiile tehnico-economice care vor fi intocmite de proiectant si vor avea la baza expertiza tehnica;

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

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

**a) destinație și funcțiuni:**

Destinație:Constructii administrative;

Funcțiuni existente si propuse: Institutie publica;

Obiectivul propus are in vedere cresterea calitatii si dezvoltarii capitalului uman.

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

#### Date tehnice:

Se propun si se preconizeaza urmatoarele interventii ale proiectului de investitie:

- Rigidizarea subsolului prin introducerea de diafragme din beton armat pe ambele directii;
- Camasuirea stalpilor situati pe linia centrala longitudinala ( pe intreaga inaltime a cladirii). Se va utiliza beton armat C20/25 in grosime de 12,5 cm. Armaturile camasuielilor vor fi coborate pana la nivelul radierului si se vor fixa in aceasta cu ancore chimice;
- Reparatii ale fisurilor din pereti neportanti- dupa decopertarea lor, se va proceda la curatarea zidariei cu peria, adancirea rosturilor dintre caramizi, umezirea zidariei. Fisurile vor fi reparate prin injectarea cu mortare fara contractie.

In cazul in care deschiderile sunt mai mari de 2mm, acestea se vor retasa si se vor tencui cu plasa din otel;

- Realizarea unei hidroizolatii continue, corespunzatoare la nivelul fundatiilor si a soclului de fundare, care sa impiedice pe viitor infiltratiile de apa meteorice in peretii de zidarie de caramida.
- Refacerea trotuarelor si etansarea acestora ca dop de bitum;
- Alte lucrari care se vor considera necesare dupa analizarea cladirii de catre proiectant/expert.
- Orice alte activitati care conduc la indeplinirea realizarii 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

Proiectantul este obligat sa faca investigatii suplimentare pentru determinarea situatiei reale din teren, recomandandu-se vizitarea amplasamentului de catre acesta inainte de intocmirea ofertei.

**c) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse:**  
Conform Prescripțiilor legale.

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

Prin proiect se prevad lucrari de reabilitare prin consolidare, reabilitare termica, concomitent cu cresterea nivelului de performanta energetica, igiena si securitate a obiectivului, conducand la cresterea duratei de viata a cladirii, la incadrarea cladirii in clasa de risc seismic Rs IV si la o functionalitate corespunzatoare a acesteia.

**e) stabilirea unor criterii clare in vederea solutionarii nevoilor beneficiarului:**

Solutiile tehnice recomandate in expertiza tehnica vor fi preluate la intocmirea celorlalte faze de proiectare.

#### 2.4. Cadrul legislativ aplicabil:

Prestatorul de servicii, pentru elaborarea documentatiilor tehnico-economice va respecta minim legislatia de mai jos:

- Legea nr. 10/1995, privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului privind verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate, cumodificările ș completările ulterioare;
- HG nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri Publice;
- Legea 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii;
- Legea nr.98/2016 privind atribuirea contractelor de achizitie publica, cu modificarile si completarile ulterioare.

Legislația mai sus enumerată nu este limitativă, putând fi completată și de alte Legi, Ordine, Ordonanțe, Hotărâri, Standarde, Ghiduri, reglementări tehnice care sunt în vigoare la data elaborării Documentațiilor solicitate.

Director Executiv,  
Vlad Cristian

Î/Rd:  
Șamit Mihaela



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. 79957/11.07.2023

**REFEERAT DE APROBARE**

**al proiectului de hotărâre privind aprobarea Notei conceptuale și a Temei de proiectare aferente obiectivului de investiții „Reabilitarea prin consolidare și creșterea eficienței energetice a imobilului sediului Primăriei, UAT Municipiul Slobozia”**

Supunem spre aprobare proiectul de hotărâre promovat în urma Raportului de specialitate al Direcției Tehnice și Dezvoltare, înregistrat la Primăria Slobozia cu nr. 79549/2023.

Prin proiectul de hotărâre supus dezbaterii, se propune aprobarea Notei conceptuale și a Temei de proiectare aferente obiectivului de investiții „Reabilitarea prin consolidare și creșterea eficienței energetice a imobilului sediului Primăriei, UAT Municipiul 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 „Reabilitarea prin consolidare și creșterea eficienței energetice a imobilului sediului Primăriei, UAT Municipiul Slobozia”.

PRIMAR  
Dragoș ȘOARE





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

Nr.79549/10.07.2023

Vizat,  
Biroul Juridic

**REFERAT DE SPECIALITATE**

Privind aprobarea **Notei Conceptuale și Temei de Proiectare** pentru investiția „**Reabilitarea prin consolidare și creșterea eficienței energetice a imobilului sediului Primăriei, UAT Municipiul Slobozia**” – faza Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenție.

Având în vedere prevederile art.3, alin. 1) și 2) din HG nr. 907 din 29.11.2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate 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.

Conform art. 4, alin 1), 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 art. 5, alin. 2), elaborarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție este condiționată de aprobarea prealabilă de către beneficiarul investiției a Notei Conceptuale și a Temei de Proiectare.

Imobilul face parte din domeniul public al Municipiului Slobozia fiind înscris în cartea funciară 36237-C1 și are numărul cadastral 36237-C1, o suprafață utilă de 440 mp, iar terenul aferent are o suprafață de 640 mp ( acte) și 639 mp (din masuratori).

- Categoria de importanță ( H.G. 766/1997): construcția face parte din categoria construcțiilor de importanță deosebită “B”;

- Clasa de importanță și expunere la cutremur ( P100-1): I ( Cladiri esențiale pentru societate- Cladiri cu funcțiuni esențiale pentru administrația publică);

- Clasa de risc seismic în care a fost încadrată construcția: Rs II.

Conform Notei Conceptuale, cheltuiala estimată pentru realizarea fazei Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenție pentru obiectivul de investiții este în valoare de 200.000 lei fara TVA.

Față de cele menționate, în conformitate cu OUG 57/2019, propun inițierea unui proiect de hotărâre privind Aprobarea Notei Conceptuale și a Temei de Proiectare pentru investiția „**Reabilitarea prin**



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)

**consolidare si cresterea eficientei energetice a imobilului sediului Primariei, UAT Municipiul Slobozia”**  
– faza Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (D.A.L.I.).

Anexez prezentului Referat:

1. Nota Conceptuală
2. Tema de Proiectare

Director Executiv  
Vlad Cristian

Î/Rd:  
Șamit Mihaela



**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 „Reabilitarea prin consolidare și creșterea eficienței energetice a imobilului sediului Primăriei, UAT Municipiul Slobozia”**

Comisia Economico-Financiară, întrunită în ședință în data de ..... iulie 2023, 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. 79549/2023;
- 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 „Reabilitarea prin consolidare și creșterea eficienței energetice a imobilului sediului Primăriei, UAT Municipiul Slobozia”**

Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, întrunită în ședință în data de ..... iulie 2023, 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. 79549/2023;
- 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**