



ROMÂNIA
PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI
HUNEDOARA



Certificat seria C
Nr. 1015/26.11.2021



Certificat seria M
Nr. 485/25.11.2021



Certificat seria S
Nr. 321/26.11.2021

Municipiul Hunedoara, B-dul Libertății nr.17, cod.331128, Județul Hunedoara, Tel.:+40254716322, Fax: +40254716087

BENEFICIAR
MUNICIPIUL HUNEDOARA
Nr. 47.084 / 06.06.2022

APROBAT
PRIMAR,
DAN BOBOUȚANU

NOTĂ CONCEPTUALĂ



1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

Reabilitare cladire sediu nou Primarie Municipiul Hunedoara, b-dul Libertatii nr.26

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

Primarul Municipiului Hunedoara – Dan Bobouțanu

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

Nu este cazul

1.4. Beneficiarul investiției

Municipiul Hunedoara

Adresa: b-dul Libertății nr. 17, Hunedoara, jud. Hunedoara

Nr. Telefon/e-mail: 0254716322/info@primariahunedoara.ro

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus:

2.1. Scurtă prezentare privind:

a) deficiențe ale situației actuale;

Cladirea Sediului Nou al Primariei din Hunedoara, b-dul Libertatii, nr.26, jud. Hunedoara functioneaza ca sedii de birouri. Imobilul are regim de inaltime D+P

Deoarece de la preluarea clădirii fostei bănci BRD în proprietatea Municipiului și pînă în prezent nu s-au executat reparatii majore ci doar mici reparatii, aceasta cladire prezintă degradări la nivelul terasei și la finisajele interioare si exterioare (fatada)

În urma analizei vizuale s-a constatat degradari la urmatoarele elemente:

- partea opaca: finisajul exterior incepe sa se deterioreze pe anumite zone.
- Terasa/sarpanta: terasa s-a degradat in timp aparind infiltratii de apa, astfel degradindu-se finisajele interioare si exterioare.
- Inlocuirea centralelor care sunt vechi si cu uzura mare, precum si reabilitarea punctului termic

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții;

Prin aceste lucrari se urmareste crearea unor conditii optime de lucru si oprirea deteriorarii fatadei , mai exact stoparea caderilor de placaje de pe fatada si a infiltratiilor de apa la interior. Reabilitarea clădirii ar aduce beneficii sociale prin creșterea activității administrației publice din cadrul sediului nou a Primăriei.

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

În cazul neefectuării în cel mai scurt timp posibil a reparatiilor la terasa si fatada exista riscul degradarii puternice a stratului de izolare hidrofuga a cladirii, aceasta ducind la riscul desprinderilor de placaje de pe fatadă si deteriorarii peretilor interiori. Daca centralele termice

nu se înlocuiesc în cel mai scurt timp posibil se poate ajunge la defectarea lor și la imposibilitatea reparării acestora, deoarece acestea au suferit intervenții multiple care duc în timp la costuri mai mari decât dacă s-ar înlocui în totalitate, iar eficiența este mult mai bună la una nouă.

Prin nerealizarea obiectivului de investiții se preconizează scăderea calității spațiilor în care angajații își desfășoară activitatea cu diminuarea confortului resimțit și scăderea valorii arhitecturale a spațiului public.

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.

Nu este cazul

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

Strategia de dezvoltare durabilă a Municipiului Hunedoara 2014 - 2020 aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Hunedoara nr. 174/ 30.06.2014

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

Nu este cazul

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

- asigurarea unor condiții bune de desfășurare a activităților funcționarilor publici și confortul contribuabililor.

- asigurarea unor spații sigure, moderne, fără riscul de accidente.

- asigurarea unui climat termic interior mai bun prin creșterea eficienței energetice și totodată reducerea costurilor de întreținere și protejarea mediului

3. Estimarea suportabilității investiției publice

Valoarea estimativă totală a obiectivului de investiții: 500.000 lei

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

- costurile unor investiții similare realizate;

- standarde de cost pentru investiții similare.

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

- **Proiect tehnic de execuție = 80.000 lei**

- **Execuție lucrări = 420.000 lei**

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

- **buget local**

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

Terenul aparține domeniului public al municipiului Hunedoara și este situat în intravilanul municipiului Hunedoara

Conform extraselor CF nr. 70304, CF nr. 70305 Hunedoara, nr. Cadastral 70304 și nr. Cadastral 70305, terenul care face obiectul studiului se află în proprietatea Municipiului Hunedoara.

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);

Clădirea, sediul nou Primărie Municipiul Hunedoara, este amplasată în Hunedoara, b-dul Libertății nr. 26 pe un teren identificat prin extrasele CF nr. 70304 și CF nr. 70305, fiind domeniu public.

Terenul pe care se afla clădirea Primăriei Noua care este propusă a fi reabilitată se afla în

intravilanul municipiul Hunedoara, pe b-dul Libertatii,nr.26, cu nr. cadastral 70305 in suprafata de 779m, teren neimprejmuit, aferent cladirii.

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

Vecini: la Est – teren aflat în domeniu public -b-dul Libertății și clădirea Primăriei Municipiului Hunedoara

la Vest – locuințe, proprietăți private

la Sud – locuințe, proprietăți private

la Nord – locuințe, proprietăți private

c) surse de poluare existente în zonă;

Nu există surse de poluare suplimentare față de poluarea generată de traficul auto.

d) particularități de relief; da

Terenul este plan

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

Sunt asigurate toate utilitățile: apă, canalizare, energie electrică, gaz, telefonie

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

Nu sunt identificate în acest moment

g) posibile obligații de servitute;

Nu exista

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 exista

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

Conform PUG aprobat prin HCL nr. 91/1999 – UTR 1 a cărui valabilitate a fost prelungită prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Hunedoara nr. 485/2018 până la data aprobării , în condițiile legii, a noii documentații de urbanism , dar nu mai târziu de 30 decembrie 2023, se pot autoriza lucrări de întreținere, renovare și modernizare la nivelul fondului construit.

Se pot autoriza investiții în domeniul obiectivelor de utilitate publică pe amplasamentele rezervate;

Destinația obiectivelor de utilitate publică poate fi cea recomandată prin P.U.G. sau o alta, funcție de necesitățile locale, cu obligativitatea de păstrare a specificului de apartenență la zona care le include și nefiind permise alte investiții decât cele de interes general.

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 exista

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

a) destinație și funcțiuni;

Cladirea existenta are destinatia de sediu unitate administrativa si sociala

Cladirea propusa pentru reabilitare nu isi va modifica structura functionala

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;

Cladirea va avea urmatoarele caracteristici tehnice:

-regim de inaltime :D+P

-aria construita la sol =718 mp

-aria construita desfasurata = 754 mp

c) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;

50 ani

d) nevoi/solicitări funcționale specifice.

Reabilitare acoperis

Refacere finisaje exterioare la fatade

Reparații interioare

Inlocuire instalație sanitară și de termoficare

Înlocuire punct termic

7. Justificarea necesității elaborării, după caz, :

- studiului de prefezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții;

Nu este cazul

- 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;

Expertiza tehnică și auditul energetic sunt studiile de fundamentare pe care se bazează elaborarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții

Nu este cazul

- 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.

Nu este cazul

**INTOCMIT
BENEFICIAR,**

Șef Serviciu Investiții, Monitorizarea
Serviciilor Comunitare de Utilități Publice
Cornel Chezan



Inspector
Compartiment Investiții
Denis Mândrean

