



HOTĂRÂREA Nr. 380/2023

**privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și a
indicatorilor tehnico-economici pentru investiția
"Reabilitarea exterioară a clădirii Primăriei"**

Consiliul Local al Municipiului Miercurea-Ciuc, întrunit în ședința ordinară din data de 22.12.2023;

Analizând Referatul de aprobare nr. 63822 din data de 12.12.2023 al viceprimarului dl. Bors Béla și Raportul de specialitate înregistrat cu nr. 63831 din data de 12.12.2023 întocmit de Direcția proiecte cu finanțare nerambursabilă din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Miercurea-Ciuc, prin care se propune adoptarea hotărârii privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și a indicatorilor tehnico-economici pentru investiția "Reabilitarea exterioară a clădirii Primăriei";

Pe baza rapoartelor comisiei:

- economică, servicii publice și comerț;
- juridică;
- urbanism;
- activități științifice, învățământ, cultură și orașe înfrățite;

Luând în considerare:

- Art. 2 lit "b" la Ordinul nr. 3422 din 1 august 1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor

- Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare;

- Prevederile art. 44, alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere:

- Art. 10, alin. (4) din Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea 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, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Consiliului Local nr. 151/2022 privind aprobarea depunerii cererii de finanțare cu titlul: "Reabilitarea exterioară a clădirii Primăriei", din Municipiul Miercurea-Ciuc, în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C5/2/B2.1/1 și valorii maxime eligibile a proiectului, cu modificările și completările ulterioare;

- Contractul de finanțare nr. 2430/09.01.2023 încheiat între MDLPA și Municipiul Miercurea-Ciuc în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență, Componenta C5 – Valul Renovării, Operațiunea Renovare energetică moderată sau aprofundată a clădirilor publice, titlu apel PNRR/2022/C5/2/B2.1/1, runda 1;

- Hotărârea nr. 26/2023 al Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc privind aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli al municipiului Miercurea-Ciuc pe anul 2023 și estimări pentru anii 2024-2026, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de prevederile art. 291, alin (1), lit.b) Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. (2). literele b) și d) și alin. (4) litera d), alin. (7) lit. d), art. 139 alin. (1), (3), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 627 alin (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă Documentația de avizare a lucrărilor de intervenție pentru investiția "Reabilitarea exterioară a clădirii Primăriei", proiect nr. 671/2023 elaborat de către ARC Studio S.R.L., conform **Anexei nr. 1**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, precum și indicatorii tehnico-economici ai investiției, după cum urmează:
Valoarea estimată a lucrărilor:

Valoarea totală a investiției: 34.343.526,46 lei fără TVA / 40.821.861,88 lei cu TVA

Din care C+M: 21.193.112,81 lei fără TVA / 25.219.804,24 lei cu TVA

Durata de realizare a investiției: 24 luni.

Art. 2. Se aprobă Anexa nr. 2 privind detalierea indicatorilor tehnico-economici și a valorilor acestora în conformitate cu documentația tehnico-economică, care face parte integrantă din prezenta hotărâre

Art. 3. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează viceprimarul municipiului dl. Bors Béla, Direcția proiecte cu finanțare nerambursabilă, Direcția economică - Biroul financiar-contabil din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică:

- a) Instituției Prefectului - Județul Harghita;
- b) Primarului municipiului Miercurea-Ciuc, dl. Korodi Attila;
- c) Viceprimarului municipiului Miercurea-Ciuc, dl. Bors Béla;
- d) Viceprimarului municipiului Miercurea-Ciuc, d-na Sógor Enikő;
- e) Biroului de investiții;

- f) Direcției economice.
- g) Biroului achiziții publice;
- h) Direcției proiecte cu finanțare nerambursabilă;
- i) ARC Studio S.R.L. prin grija Direcției Proiecte cu Finanțare Nerambursabilă

Președintele ședinței
SZIKSZAI TAMÁS

Contrasemnează pentru legalitate –
Secre **ral**
WOHLI **DOLF**



CUI: RO516649 **Cont Raiffeisen Bank:** RO80 RZBR 0000 0600 0342 3053
530104 MIERCUREA CIUC Str. Kossuth Lajos nr. 11/3
Tel.: (004)0744 697961 **E-mail:** zmathe@gmail.com

**ANEXA NR. 2. la Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc
nr.386...../2023**

Detalierea indicatorilor tehnico-economici și a valorilor acestora în conformitate cu documentația tehnicoeconomică privind documentația D.A.L.I. pentru **REABILITAREA EXTERIOARĂ A CLĂDIRII PRIMĂRIEI**, din mun. Miercurea Ciuc, p-ța Cetății nr.1 - extras din documentația D.A.L.I.

**1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII
PROPUS**

1.1. DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

Reabilitarea exterioară a clădirii Primăriei
Miercurea Ciuc, jud. Harghita, p-ța Cetății nr. 1

1.2. ORDONATOR PRINCIPAL DE CREDITE/INVESTITOR

Municipiul Miercurea Ciuc

1.3. ORDONATOR DE CREDITE (SECUNDAR/TERȚIAR)

Nu este cazul

1.4. BENEFICIARUL INVESTIȚIEI

Municipiul Miercurea Ciuc

**1.5. ELABORATORUL DOCUMENTAȚIEI DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE
INTERVENȚIE**

ARC Studio S.R.L. Miercurea Ciuc, nr. proiect 671/2023, faza DALI

1.6. Data elaborării : 2023.

1.7. Faza de proiectare : D.A.L.I.

CAPITOLUL 2. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice
Obiective generale:

Obiectivul investiției este reabilitarea clădirii Primăriei situate în P-ța Cetății nr.1. În acest cadru, obiectivele generale sunt:

- Stoparea fenomenului de degradare a clădirii și prelungirea duratei normale de serviciu;
- Creșterea eficienței energetice a construcției în contextul calității de monument istoric, care limitează intervențiile admisibile.
- Executarea lucrărilor de reparații necesare pentru reabilitarea fațadelor / aspectului exterior.
- Lucrări exterioare pentru amenajarea incintelor.

Obiective specifice:

Pentru creșterea eficienței energetice a clădirii sunt recomandate următoarele intervenții (conform Auditului energetic, în variantă maximală):

- Refacerea tencuielilor pereților exterior;
- Izolarea spațiilor din zona ferestrelor cu materiale compatibile termoizolante pentru reducerea punților termice;
- Realizarea izolației planșeului superior cu vata minerală de 25 cm grosime și protejarea acestuia în spațiul podului;
- Lucrări de intervenții de dezumidificare al pereților din subsol și refacerea tencuielilor din aceste spații;
- Se solicită schimbarea tuturor tâmplărilor exterioare cu tâmplării performante din lemn cu 3 rânduri de geam, inclusiv în subsol. Ușile exterioare se vor dota cu braț autoînchidere;
- În spațiile din subsol care vor primi funcțiuni cu prezență personală de durată îndelungată se va interveni pe placa pe sol inclusiv cu montarea unor izolații termice și refacerea straturilor superioare;
- Echilibrarea termo-hidraulică corectă a corpurilor/sistemului de încălzire, coloanelor de agent termic, rețelei de distribuție în general;
- Înlocuirea corpurilor de încălzire uzate și degradate cu corpuri de încălzire noi și refacerea sistemului de distribuție interioară uzată, unde este cazul, inclusiv izolarea țevilor;
- Montarea robinetelor cu cap termostatic la nivelul radiatoarelor, unde este cazul,
- Se recomandă introducerea între perete și radiator a unei suprafețe reflectante care să reflecteze căldura radiantă către camere;
- Dotarea clădirii cu sistem de management energetic integrat;
- Dotarea tuturor grupurilor sanitare cu echipament de încălzirea apei tip instant sau boiler electric;
- Lucrări de reabilitare/modernizare a instalațiilor de iluminat în clădire, cu folosirea becurilor economice și a corpurilor de iluminat adecvate funcțiunii cu un grad de eficiență corespunzătoare va optimiza consumul de energie pentru iluminat astfel se recomandă schimbarea tuturor corpurilor de iluminat existente de tip fluorescent vechi cu corpuri de iluminat cu randament luminos ridicat cu un consum mic de energie sau tip LED;
- Modernizarea sistemelor tehnice ale clădirii, inclusiv în vederea pregătirii clădirii pentru soluții inteligente;
- Dotarea clădirii cu panouri fotovoltaice pentru producere locală a energiei electrice pe acoperișul clădirii cu orientarea optimă, cu acceptul Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice sau al Comisiei Zonale ale Monumentelor Istorice;
- Dotarea clădirii cu ventilatoare cu recuperare de căldură montate în spații cu aglomerări de persoane. (Se poate realiza prin amplasarea centralei de ventilație în spațiul podului fără a afecta aspectul fațadei);
- Lucrări conexe pentru îmbunătățirea performanței energetice a clădirii :
 - Reparații la nivelul cornișelor și racordurilor șarpantei la perete;
 - Montare pervaze exterioare la toate ferestrele, pentru împiedicarea infiltrației de apă între tâmplărie și zidărie;
 - Schimbare jgheaburi și burlane degradate, renovarea/schimbarea lucrărilor de tinichigerie deteriorată;
 - Refacerea și realizarea, unde este cazul, a trotuarelor din jurul clădirii, eliminarea infiltrațiilor apei la baza soclurilor prin dirijarea apelor pluviale din zona acestora către sisteme de preluarea apei meteorologice

Lucrări structurale și nestructurale prevăzute în expertiza tehnică:

- La nivelul zidăriei structurale : relevare, marcare, decopertare, îndepărtarea zonelor de zugrăveli și tencuieli exterioare degradate, rostuirea și tratarea tuturor suprafețelor decopertate;
- La nivelul pardoselii subsolului : desfacerea și îndepărtarea straturilor existente de pardoseli necorespunzătoare, și refacerea acestora;
- La nivelul planșeului podului : curățarea podului, desfacerea și refacerea îngrijită a elementelor de capăt pod din zona turnului amenințate de eventuala prăbușire, marcarea și evidențierea capetelor de grinzi de planșeu putrezite și cu rezemări nesigure, refacerea segmentelor de brâuri și cornișe degradate;
- Lucrări de finisaje și ornamente fațade : refacerea finisajelor, decorațiilor la nivelul fațadelor, ancadramentele ferestrelor, elementele ornamentale de pe acoperiș din tablă zinc, sau tablă zincată, sau tablă vopsită, realizarea noilor zugrăveli;
- Revizuirea scurgerii apelor meteorologice, prin înlocuirea jgheburilor și burlanelor existente, asigurarea scurgerilor prin trotuare de gardă.

Rezultate așteptate

Prin documentația ce urmează a se întocmi se dorește reglementarea situației clădirii principale C1 existente prin respectarea cerinței esențiale de securitate la incendiu, normele de sănătate a populației, accesibilității persoanelor cu dizabilități în clădirile instituțiilor publice, protejarea împotriva șocurilor electrice, iluminatul pentru evacuarea din clădire, iluminat pentru circulație, instalația de protecție împotriva loviturilor de trăsnete, proiectarea instalației de securitate.

Primăria Municipiului Miercurea Ciuc are o infrastructură de rețea locală de date în incinta clădirii Piața Cetății 1 care s-a realizat în anii 2002 – 2004. Datorită creșterii numerelor de echipamente IT (calculatoare, echipamente multifuncționale, acces point-uri wireless) se impune recablarea clădirii la un standard înalt (UTP Cat 6 și fibra optica) ce va permite rate de transfer până la 10 Gbps. Cablarea nouă trebuie să asigure o flexibilitate în instalarea echipamentelor IP (calculatoare, echipamente multifuncționale, telefoane IP).

Este necesară analizarea posibilității demolării coșului de fum și a garajelor, evidențiate în cartea funciară ca C5, respectiv C3.

Totodată, curtea interioară a Primăriei se află într-o stare avansată de degradare.

Rețelele subterane de canalizare pluvială, menajeră și apă potabilă, respectiv rețelele de alimentare cu energie termică sunt în stare degradată. Suprafața carosabilă la fel prezintă degradări semnificative, astfel este necesară reabilitarea rețelei subterane (rețele de canalizare pluviale, menajeră și apă potabilă, respectiv rețele de alimentare cu energie termică), inclusiv racordarea apei pluviale la rețea de apă pluvială, reamenajarea curții interioare prin despărțirea optimă a locurilor de parcare (parcări auto și biciclete) și a spațiilor verzi. În curtea interioară aferentă Centrului Militar există două rezervoare subterane care necesită soluții privind desființarea acestora.

CAPITOLUL 3. Date tehnice și financiare ale investiției

Anul construirii: Corpul C1 a fost construit între 1884 -1888 și extins între 1912-1913.

Funcțiune: În construcție se asigură spații pentru următoarele funcțiuni:

Subsol: scări acces, spații tehnice, spații pentru

artiști, grupuri sanitare pentru public și separate pentru personal, depozit pentru depozitare, centrala termică

Parter: spații pentru acces și circulații, case scară pentru acces etaj, birouri, spații depozitare, grupuri sanitare;

Etaj: spații pentru acces și circulații, case scară, sala conferințe, sala căsătorii, birouri, spații depozitare, grupuri sanitare;

Scenariul recomandat în documentație propune următoarele lucrări de reabilitare:

3.1. Măsuri de consolidare:

- a) - Consolidarea planșeelor din lemn
- b) - Schimbarea elementelor deteriorate: Se va verifica șarpanta clădirii în integritate. Elementele trebuie verificate și după demontarea țiglelor, unele elemente pot fi deteriorate la partea superioară care nu sunt vizibile în faza aceasta.
- c) - Suplimentarea căpriorilor în zona panourilor fotovoltaice: în zonele de acoperiș unde vor fi montate panouri fotovoltaice, căpriorii existenți vor fi dublați cu căpriori noi cu dimensiunile secționale identice cu cele existente.
- d) - Injectarea fisurilor: după curățarea fațadelor în zonele unde tencuiala este desprinsă sau tencuiala este într-o stare de degradare avansată
- e) - Schimbarea planșeului pe sol în subsol, după caz
- f) - Reconstruire copertină existentă în curtea Centrului Militar și realizarea unei copertine deschise noi
- g) - Realizare platformă metalică pentru instalația HVAC în volumul șarpantei

Lucrări de demolări locale

- 1) - Demolarea coșului de fum al vechiului sistem de încălzire
- 2) - Demolarea rezervorului subteran din beton și a fostului cămin de decantare.
- 3) - Demolarea parțială a corpului C3 (1 garaj la Centrul Militar)
- 4) - Demolare copertină existentă în curtea Centrului Militar în vederea reconstruirii

3.2. Lucrări pentru creșterea eficienței energetice din punct de vedere constructiv

- Termoizolație pereți subsol, se va realiza cu plăci silicat de calciu 10 cm grosime la încăperi cu personal.
- Termoizolație intrados planșeu peste subsol, se va realiza la intradosul tavanurilor din subsol, unde nu sunt spații boltite, cu vată minerală 10 cm.
- Tâmplăria exterioară - Se vor executa reparații la tâmplăria existentă, dublarea ferestrelor istorice cu fereastră cu geam termoizolant respectiv schimbarea ușilor de acces din zona posterioară a construcției, cu schimbarea sensului de deschidere.
- Termoizolație planșeul spre pod - se va realiza cu vată minerală 25 cm (2 straturi, 10+15 cm)

3.3. Lucrări de instalații

3.3.a. Instalații de încălzire

Se va moderniza instalația interioară de distribuție cu păstrarea Centralei termice.

În clădire se vor folosi radiatoare din tablă de oțel, tip panou, tratate împotriva coroziunii atât în interior cât și în exterior, vopsite cu vopsea epoxidică prin pulverizare folosind metoda electrostatică în cabină de vopsit.

În vederea asigurării unui consum minim de combustibil, fiecare radiator va fi prevăzut cu cap termostatic cu dispozitiv de blocare antivandalism.

Pentru asigurarea aerului proaspăt în Sala de conferințe se va realiza o ventilație mecanică cu un debit de 3.000 m³/ h aer refulat și aspirat.

3.3.b. Instalații sanitare interioare de apă, canalizare menajeră și ape pluviale, instalații hidranți

Alimentare cu apă caldă menajeră

Prepararea apei calde menajere se va face local prin boilere electrice instantane cu un volum de 5l, montate în fiecare grup sanitar în parte, conform părții desenate.

Canalizare menajeră

Cu ocazia execuției în curtea imobilului a rețelei de colectare a apelor pluviale, se va moderniza și rețeaua de colectare a apelor uzate menajere existente. Se vor monta cămine de inspecție și de spălare din polietilenă DN400 și cămine de vizitare din beton armat DN1000 pe traseul proiectat.

Canalizarea apelor pluviale

Apele meteorice colectate de pe acoperiș vor fi dirijate cu ajutorul jgheburilor și burlanelor metalice, vor fi colectate și derivate printr-o rețea gravitațională nouă proiectată. În curte gurile de scurgere existente rămân în exploatare fiind și ele conectate la rețeaua nouă.

Instalațiile de stingere incendii

Hidranții de incendiu interiori

Se va realiza rețea de hidranți interiori, apa necesară fiind asigurată din rețeaua publică.

Hidranții exteriori

Rețeaua existentă va fi completată pentru acoperirea necesarului. Apa necesară va fi asigurată din rețeaua publică.

3.3.c. Instalații electrice

Instalația electrică va fi schimbată pe ansamblul construcției. Traseele de distribuție vor urma traseele existente.

Se va asigura iluminatul de siguranță în întreaga construcție. (Iluminatul de securitate pentru continuarea lucrului, Iluminat de securitate pentru intervenții, Iluminat de securitate pentru marcarea căilor de evacuare, Iluminatul de securitate împotriva panicii)

Se vor schimba instalațiile de prize. S-au prevăzut circuite separate de prize pentru încăperi în funcție de solicitări și destinațiile acestora.

Se va schimba Instalația de iluminat general și local.

3.3.d. Instalații de detectare, semnalizare și avertizare la incendiu

Proiectul soluționează instalația de detectare, semnalizare și alarmare în caz de incendiu (IDSAI) adresabil.

Construcția va fi echipată cu IDSAI "cu acoperire totală", care va servi la supravegherea imobilului în vederea detectării, semnalizării și avertizării asupra izbucnirii unui incendiu, în timp util intervenției în sensul localizării și acționării împotriva acestuia.

3.3.e. Instalații de paratrăsnet.

Protecția împotriva descărcărilor atmosferice se va realiza cu sistem de paratrăsnet tip PDA montat pe coama acoperișului pe un catarg integrat vizual pe elementele ornamentale ale acoperișului.

3.3. f. Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei termice pentru consum propriu, lucrări de instalare a sistemului fotovoltaic pentru producerea energiei electrice

S-a proiectat sistemul fotovoltaic tip TF on-grid, trifazat cu 198 de panouri de mare

Durata de realizare a lucrărilor de intervenții 24 luni

3.5. Indicatori financiari, socioeconomi, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții:

Proiectul ce se propune spre finanțare are **Impact social și cultural** important. În orice localitate a lumii sediul administrației locale reprezintă o oglindă a comunității. Cu atât mai mult această afirmație este valabilă acolo unde sediul este monument istoric protejat, cum este și cazul studiat.

În vederea asigurării funcționării în conformitate cu legislația în vigoare specific unor clădiri destinate culturii și asigurarea a unei calități corespunzătoare a construcției conform Legii 10/1995 actualizată, privind Calitatea în Construcții cu modificările și completările ulterioare în care trebuie asigurate următoarele cerințe fundamentale:

- A. Rezistența și stabilitatea
- B. Siguranța în exploatare
- C. Securitatea la incendiu
- D. Igiena, sănătatea oamenilor și protecția mediului
- E. Izolația termică, hidrofugă și economia de energie
- F. Protecția împotriva zgomotului

3.6. Categoria și clasa de importanță, capacități:

Categoria de importanță a clădirii este **C. - NORMALĂ** (conform HGR nr. 766/1997)

Clasa de importanță a clădirii, conform P100-1/2013, este **II**.

Grad de rezistență la foc al clădirii este **III**.

Suprafața construită a corpului C1 este de 3270 mp cf. Cartea Funciară Celelalte corpuri însumează 307 mp.

Suprafața desfășurată a corpului C1 este de 8228 mp cf. Cartea funciară și Expertiza tehnică. Celelalte corpuri însumează 307 mp.

Aria utilă: 6242 mp.

Volum total: 33222 mc

Suprafață fațade exterioare: 6032 mp

Suprafață fațade curți interioare: 807 mp

Suprafață vitrată exterioară: 636 mp

Funcțiunile vor rămâne neschimbate. La corp C1 care

Întocmit proiectant general:

ARC STUDIO S.R.L.

șef proiect arh. Máthé Zoltán



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
SZIKSZAI TAMÁS

SECRETARUL GENERAL AL
U.A.T. MUNICIPIULUI
MIERCUREA
WOHLFAR DOLF