

**JUDEȚUL BACĂU**  
**CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COMĂNEȘTI**

**HOTĂRÂRE**

privind aprobarea documentației tehnico-economice (faza PTh) și a indicatorilor tehnico-economici pentru proiectul “ REABILITAREA MODERATĂ A CLĂDIRII CRAI NOU DIN STRADA LICEULUI, ORAȘUL COMĂNEȘTI, JUDEȚUL BACĂU”

**Consiliul Local al orașului Comănești, jud. Bacău, întrunit în ședință extraordinară convocată de îndată în 23.10.2024**

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 45397/22.10.2024 al Primarului Orașului Comănești;
- Raportul de specialitate nr. 45397/B din 22.10.2024 întocmit de Serviciul Programe din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Comănești în care se propune aprobarea documentației tehnico-economice, faza Proiect Tehnic și a indicatorilor tehnico-economici ai proiectului “REABILITAREA MODERATĂ A CLĂDIRII CRAI NOU DIN STRADA LICEULUI, ORAȘUL COMĂNEȘTI, JUDEȚUL BACĂU” ;
- Documentația tehnico-economică – faza PTh aferentă proiectului “ REABILITAREA MODERATĂ A CLĂDIRII CRAI NOU DIN STRADA LICEULUI, ORAȘUL COMĂNEȘTI, JUDEȚUL BACĂU” întocmită de proiectantul contractat;
- Prevederile Ghidului Solicitantului PRIORITATEA P6, NORD-EST – O Regiune educată, Obiectiv specific: Îmbunătățirea accesului egal la servicii de calitate și incluzive în educație, formare și învățarea pe tot parcursul vieții prin dezvoltarea infrastructurii accesibile, inclusiv prin promovarea rezilienței pentru educația și formarea la distanță și online, apel PR/NE/2024/6/RSO4.2/2/Învățământ orașe destinat orașelor;
- Prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, actualizată;
- Prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și actualizată;
- Hotărârea de Guvern nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadrul al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- Prevederile Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Avizele favorabile ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Comănești.

În temeiul art. 129, alin. (1), alin. (2) lit. b, alin. (4) lit. d, art. 134, alin.4, art. 139, alin. 1, art. 196 alin. (1) lit. a și art. 197 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, adoptă următoarea:

**HOTĂRÂRE**

**Art.1.** Consiliul Local al orașului Comănești aprobă proiectul “ REABILITAREA MODERATĂ A CLĂDIRII CRAI NOU DIN STRADA LICEULUI, ORAȘUL COMĂNEȘTI, JUDEȚUL BACĂU”, ce va fi depus în cadrul în cadrul Programului Regional 2021-2027, Prioritatea P6, Nord -Est – O Regiune educată, Obiectiv specific: Îmbunătățirea accesului egal la servicii de calitate și incluzive în educație, formare și învățarea pe tot parcursul vieții prin dezvoltarea infrastructurii accesibile, inclusiv prin promovarea rezilienței pentru educația și formarea la distanță și online, apel PR/NE/2024/6/RSO4.2/2/Învățământ orașe destinat orașelor

**Art. 2** - Consiliul Local al oraşului Comăneşti aprobă documentaţia tehnico-economică (faza PTh) pentru proiectul **“REABILITAREA MODERATĂ A CLĂDIRII CRAI NOU DIN STRADA LICEULUI, ORAŞUL COMĂNEŞTI, JUDEŢUL BACĂU”**.

**Art. 3** - Consiliul Local al Oraşului Comăneşti aprobă valoarea totală a proiectului **“REABILITAREA MODERATĂ A CLĂDIRII CRAI NOU DIN STRADA LICEULUI, ORAŞUL COMĂNEŞTI, JUDEŢUL BACĂU”** în cuantum de **8.889.295,77 cu TVA**, din care valoarea totală eligibilă este de **7.616.938,70 Lei** şi valoarea totală neeligibilă este de **1.272.357,07 Lei**.

**Art. 4** - Se aprobă **indicatorii tehnico-economici** ai proiectului **“REABILITAREA MODERATĂ A CLĂDIRII CRAI NOU DIN STRADA LICEULUI, ORAŞUL COMĂNEŞTI, JUDEŢUL BACĂU”**, conform **Anexei nr. 1**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 5** - Se aprobă **“Descrierea investiţiei”** pentru proiectul **“REABILITAREA MODERATĂ A CLĂDIRII CRAI NOU DIN STRADA LICEULUI, ORAŞUL COMĂNEŞTI, JUDEŢUL BACĂU ”** în vederea depunerii spre finanţare a acestuia în cadrul Programului Regional Nord Est 2021-2024, prioritatea 6, APEL PR/NE/2024/6/RSO4.2/2/ÎNVĂŢĂMÂNT ORAŞE - DESTINAT ORAŞELOR, conform **Anexei 2** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 6** - Prezenta hotărâre se va comunica Instituţiei Prefectului – Judeţul Bacău, Primarului oraşului Comăneşti, precum şi tuturor Direcţiilor, Serviciilor, Compartimentelor interesate din cadrul oraşului Comăneşti – U.A.T., pentru ducerea la îndeplinire, cu drept de contestaţie în termen de 30 de zile de la comunicare la Tribunalului Bacău.

**Preşedinte de şedinţă,  
Consilier local  
Banu Mihai Răzvan**

**Contrasemnează,  
Secretar general al oraşului,  
jurist Daniela Chirilă**



Nr. 926  
Data **23.10.2024**

**ANEXA nr. 1**  
**la Hotărârea**  
**privind aprobarea documentației tehnico-economice (faza PTH) și a**  
**indicatorilor tehnico-economici pentru proiectul “ REABILITAREA**  
**MODERATĂ A CLĂDIRII CRAI NOU DIN STRADA LICEULUI,**  
**ORAȘUL COMĂNEȘTI, JUDEȚUL BACĂU”**

**PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI**

<b>1. Valoarea totala (INV) inclusiv TVA</b>	<b>8.889.295,77 lei</b>
din care construcții-montaj (C+M) =	<b>5.968.232,44 lei</b>
 Valoarea totală a investiției (exclusiv TVA) =	<b>7.478.597,27 lei</b>
Din care construcții montaj (C+M) (exclusiv TVA) =	<b>5.015.321,36 lei</b>

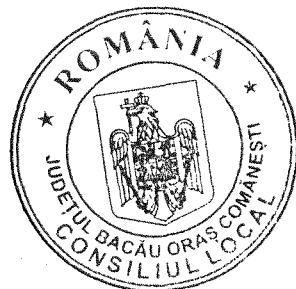
**2. Indicatorii tehnico-economici principali:**

Suprafața utilă grădiniță modernizată: **929,45 mp (197,65 suprafață utilă subsol și 731,80 suprafață utilă parter)**

Suprafața construită grădiniță modernizată: **992,70 mp**

Regim înălțime grădiniță: **subsol+parter**

**Președinte de ședință,**  
**Consilier local**  
**Banu Mihai Răzvan**



**Contrasemnează,**  
**Secretar general al orașului,**  
**jurist Daniela Chirilă**

Nr. 126  
Data **23.10.2024**

## **ANEXA nr. 2**

### **la Hotărârea**

# **privind aprobarea documentației tehnico-economice (faza PTH) și a indicatorilor tehnico-economici pentru proiectul “ REABILITAREA MODERATĂ A CLĂDIRII CRAI NOU DIN STRADA LICEULUI, ORAȘUL COMĂNEȘTI, JUDEȚUL BACĂU”**

**Scurtă descriere a proiectului „REABILITAREA MODERATĂ A CLĂDIRII CRAI NOU DIN STRADA LICEULUI, ORAȘUL COMĂNEȘTI, JUDEȚUL BACĂU”**

### **1. Descrierea proiectului de infrastructură**

Scenariul recomandat adoptat prin proiect asigură un nivel optim de confort și siguranță în exploatare a clădirii având funcțiunea de grădiniță, concomitent cu îndeplinirea cerințelor actuale de performanță energetică.

#### **1.1 Amplasament**

Terenul este amplasat în intravilanul orașului Comănești. Conform înscrierii privitoare la dreptul de proprietate din Extrasul de Carte Funciara pentru informare nr. 2670 din 10.02.2023, terenul cu nr. cad. 60927, în suprafață de 4.363,00 m<sup>2</sup> (4.435,00 mp din acte), pe care se găsesc construcții, aparține domeniului public al Orașului Comănești și nu există înscrieri privitoare la sarcini.

Terenul nu prezintă riscuri majore de inundații sau alunecări de teren, însă riscurile asociate schimbărilor climatice, cum ar fi intensificarea precipitațiilor, sunt luate în considerare în planificarea reabilitării. Amplasamentul clădirii este ideal pentru a asigura acces facil și siguranță pentru preșcolari, iar grădinița va beneficia de facilități destinate activităților educative pentru aceștia.

#### **1.2. Descrierea proiectului de infrastructură**

Construcția își va păstra forma și poziția în cadrul amplasamentului, în sensul că nu vor avea loc intervenții de desființare parțial sau extinderi. Principalele lucrări de intervenție asupra clădirii includ:

- Refacerea finisajelor interioare și exterioare;
- Înlocuirea tâmplăriei interioare și exterioare cu PVC;
- Înlocuirea instalațiilor tehnico-sanitare de încălzire centrală și electrică;
- Intervenții de modificare a funcționalității, recompartimentări;
- Înlocuirea învelitorii, inclusiv repararea sistemului de colectare a apelor pluviale de la nivelul șarpantei;
- Refacerea acoperișului cu învelitoare din tabla fălțuită, structura lemn de rășinoase și termoizolată cu vată minerală bazaltică grosime de 25 cm.
- Izolarea termică a fațadelor (partea opacă);
- Crearea de facilități pentru persoanele cu dizabilități;
- Termoizolarea pereților exteriori, mai puțin soclul, cu sistem de vată minerală bazaltică, de grosime de 15 cm, tencuiți exterior cu tencuială armată de plasă de fibre de sticlă și strat tencuială dură acrilică;
- Hidrotermoizolarea soclului coborând și sub nivel trotuar cu sistem polistiren extrudat de grosime de 5 cm, tencuit apoi exterior cu tencuială armată de plasă din fibră de sticlă și strat de tencuială dură acrilică, cu prelungirea hidroizolației peste zona de îmbinare între soclu și fațadă, pentru evitarea umezelii la îmbinare și împiedicarea apariției punților termice în această zonă;

- Refacerea trotuarului perimetral din beton slab armat;
- Intradosul planșeului peste subsol se va termoizola cu sistem polistiren extrudat de grosime de 10 cm, cu continuitate a termoizolației la racordarea cu grinzile și stâlpii infrastructurii;
- Termoizolarea planșeului spre pod cu sistem vată minerală bazaltică de grosime de 25 cm. Cu continuitate a termoizolației pe tot conturul închis, inclusiv pe aticul vertical perimetral;
- Ușile de acces se vor înlocui cu uși termoizolante din PVC având rezistența termică minim 0,83 mpK/W;
- Pe conturul întregii tâmplării exterioare se va realiza o căptușire termoizolantă în grosime de 3 cm cu polistiren extrudat a glafurilor exterioare, inclusiv solbancurilor, prevăzându-se și profile de întărire/protecție la colțuri, protejată de infiltrații în același mod precum racordul între soclu și fațadă.

#### *Structura și dimensiunile clădirii:*

- Suprafața utilă totală a grădiniței: Clădirea va avea o suprafață utilă de 929,45 mp (197,65 suprafață utilă subsol și 731,80 suprafață utilă parter).
- Subsolul găzduiește diverse spații funcționale, inclusiv depozite, spălătorie și vestiare pentru personal.
- Parterul reprezintă zona principală pentru activitățile educative și administrative, incluzând săli de grupă, spații auxiliare și administrative.

Intervențiile exterioare includ refacerea învelitorii din tablă, a sistemului de jgheaburi și burlane, termoizolarea pereților cu vată minerală de 15 cm și hidroizolarea soclului cu polistiren de 5 cm. Tâmplăria exterioară va fi înlocuită cu geamuri triplu termoizolante din PVC, iar trotuarul și scările exterioare vor fi refăcute. **Rampa pentru persoanele cu dizabilități va fi reconstruită**, iar balustradele și sistemul de drenaj perimetral vor fi modernizate.

În interior, planșeul peste subsol va fi termoizolat cu polistiren de 10 cm, iar cel spre pod cu vată minerală de 25 cm. Obiectele sanitare vor fi recalibrate, cu grupuri sanitare și dușuri noi, inclusiv pentru persoane cu dizabilități. Se va închide accesul direct între sala de grupă și sala de mese, se vor refăcea finisajele deteriorate, iar încălzirea va fi realizată prin pardoseală în sălile de grupă.

#### *Instalații:*

##### *Instalații electrice*

Clădirea va fi echipată cu instalații moderne, proiectate pentru a asigura confortul utilizatorilor și eficiența energetică: Alimentarea cu energie electrică a receptoarelor fără rol de securitate la incendiu se face în principal din **sistemul fotovoltaic on-grid (132 panouri fotovoltaice)**, cu suplimentarea energiei din S.E.N., care este utilizată atunci când energia fotovoltaică nu este suficientă. Iluminatul interior și exterior va fi realizat cu corpuri de iluminat LED, ceea ce contribuie la o eficiență energetică ridicată. Sistemul electric va fi complet refăcut, inclusiv echipamentele de protecție împotriva supratensiunilor, iar ușile de acces vor fi prevăzute cu sisteme de iluminat de securitate necesare în caz de urgență.

##### *Instalații sanitare*

Sistemele sanitare vor fi modernizate prin înlocuirea instalațiilor tehnico-sanitare existente. Se vor realiza **grupuri sanitare dotate cu facilități pentru persoanele cu dizabilități**, iar alimentarea cu apă și evacuarea apelor uzate vor fi asigurate printr-o rețea modernizată, conform normelor în vigoare.

*Instalații HVAC:* În cadrul proiectului se prevăd următoarele categorii de instalații termice: instalații de încălzire cu radiatoare; instalații de încălzire în pardoseală; instalații de preparare apă caldă de consum; centrala termică.

*Instalația de încălzire cu radiatoare:* Instalația de încălzire cu radiatoare va utiliza apa caldă ca agent termic, încălzită de o centrală de pardoseală în condensatie cu puterea de 140,3 KW funcționând cu gaze naturale. Circulația agentului termic va fi asigurată prin pompele de circulație, iar sistemul va include conducte înglobate în șapă cu țevi din polietilenă reticulată cu bariere de oxigen.

*Instalația de încălzire în pardoseală:* Instalațiile de încălzire în pardoseală vor folosi țevi PE-X cu barieră de oxigen și vor include distribuitor/colectoare cu grupuri de reglaj termic.

*Instalația de preparare apă caldă de consum:* Pentru prepararea apei calde de consum pentru obiectele sanitare din clădire se va utiliza un boiler cu serpentină de 300 litri.

#### *Centrala termică*

Agentul termic pentru încălzire și preparare apă caldă menajeră va fi produs de o centrală de pardoseală în condensatie cu puterea de 140,3 KW. Centrala termică va fi echipată cu sisteme de siguranță și va include: senzor de temperatură imersat, pompe de circulație, butelie de egalizare, distribuitor-colector, vase de expansiune, boiler cu o serpentină, vană cu trei căi de amestec cu electromotor, vane cu două căi cu electromotor și sistem de comandă pentru cazane încălzire. Ventilația va contribui la menținerea unui aer proaspăt și va preveni acumularea de umiditate, fiind esențială pentru bunăstarea utilizatorilor.

### **1.3 Dotarea și digitalizarea grădiniței cu program prelungit**

Prin proiect se propune **actualizarea și completarea bazei de dotări a grădiniței Crai Nou** cu: mobilier specific pentru sălile de grupă și spațiile administrative/conexe, dotări și echipamente pentru bucătărie, dotări pentru cabinetul medical, dotări PSI, etc., în vederea asigurării unui mediu educațional sigur, stimulat și modern, adaptat nevoilor actuale ale copiilor de nivel ante preșcolar și preșcolar, precum și cerințelor educaționale

Proiectul de investiții propune **digitalizarea activității grădiniței** prin dotarea spațiilor educaționale și administrative cu table interactive, videoproiectoare, laptopuri, imprimante, sisteme de sonorizare, sisteme Wi Fi, etc., în vederea informatizării actului educațional, fapt care va permite prezentarea informațiilor într-un mod vizual și captivant pentru copiii de nivel preșcolar, utilizarea aplicațiilor digitale și a jocurilor educaționale, stimulând dezvoltarea cognitivă și motrică a copiilor într-un mod atractiv. Totodată, pe lângă digitalizarea procesului educațional, o parte din dotările IT&C propuse a fi achiziționate vor conduce și la digitalizarea activităților administrative și suport ce vor putea fi derulate în condiții de eficiență pentru buna funcționare a grădiniței.

## **2. Considerații generale privind procesul de imunizare climatică**

Proiectul este adaptat pentru a face față schimbărilor climatice, integrând măsuri care contribuie la reducerea amprentei de carbon și la creșterea rezilienței clădirii în fața fenomenelor extreme. Strategiile utilizate pentru imunizarea climatică includ:

### **2.1. Eficiența energetică și surse regenerabile**

Proiectul integrează soluții moderne de eficiență energetică prin utilizarea materialelor de izolație avansate, cum ar fi vata minerală bazaltică, și înlocuirea tâmplăriei vechi cu ferestre din PVC cu geam triplu termoizolant. Alimentarea cu energie electrică a receptoarelor fără rol de securitate la incendiu se face în principal din **sistemul fotovoltaic on-grid (132 panouri fotovoltaice)**, cu suplimentarea energiei din S.E.N., care va fi utilizată atunci când energia fotovoltaică nu va fi suficientă. Aceste măsuri contribuie la reducerea pierderilor de energie, îmbunătățirea confortului termic, utilizarea resurselor de energie din surse regenerabile și scăderea costurilor de întreținere.

### **2.2. Adaptarea la schimbările climatice**

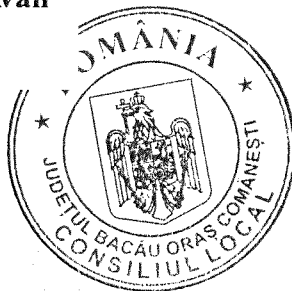
- Proiectul include măsuri de adaptare la schimbările climatice, cum ar fi refacerea sistemului de colectare a apelor pluviale și hidroizolarea soclului, care protejează clădirea împotriva infiltrărilor de apă și deteriorării structurii. Materialele utilizate, precum panourile sandwich termoizolante și structura de lemn termoizolată, asigură o rezistență sporită la fenomene meteo extreme.

### **2.3. Contribuția la obiectivele de sustenabilitate**

- Reabilitarea clădirii contribuie la obiectivele de sustenabilitate prin reducerea amprentei de carbon și îmbunătățirea eficienței energetice. Măsurile implementate sunt aliniate cu cerințele de sustenabilitate ale Uniunii Europene, asigurând un impact minim asupra mediului și o funcționare optimă pe termen lung.

Președinte de ședință,  
Consilier local  
Banu Mihai Răzvan

Contrasemnează,  
Secretar general al orașului,  
jurist Daniela Chirilă



Nr. 126  
Data 23.10.2024