



# ROMÂNIA

## CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA

Sistemul de Management al Calității  
certificat conform  
**RINA SIMTEX**  
ISO 9001 REGISTERED C.3449.1

Tel.: 0243 230200  
Fax: 0243 230250

Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1

web: [www.cicnet.ro](http://www.cicnet.ro)  
e-mail: [cji@cicnet.ro](mailto:cji@cicnet.ro)

Direcția Investiții și Servicii Publice

APROBAT  
PREȘEDINTE  
VICTOR MORARU

### NOTĂ CONCEPTUALĂ

#### 1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

##### **1.1. Denumirea obiectivului de investiții**

Creșterea eficienței energetice a clădirii Centrului Cultural UNESCO Ionel Perlea

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

Ordonator principal de credite – Președintele Consiliului Județean Ialomița

##### **1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)**

Centrul Cultural UNESCO Ionel Perlea

##### **1.4. Beneficiarul investiției**

Județul Ialomița

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

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

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

Evaluarea clădirii

- Regim de înălțime S+P+E;
- Structura de rezistență este mixtă, respectiv stâlpi și grinzi conlucrând cu zidărie de cărămidă;
- Planșeele sunt din beton armat în grosime de 15 – 18 cm;
- Compartimentare birouri – din pal furniruit – (pericol incendiu);
- Planșee între corpuri fisurate;
- Alimentare cu apă, gaz și electricitate.

##### **1. Exterior clădire dreapta**

###### Corp Discoring

- Fără fundație de rezistență
- Acoperiș plăci azbociment, fără plafon
- Geamuri exterioare metalice, degradate, sparte (în proporție de 90%)
- Bazie exterioară degradată
- Instalație electrică devastată din cauza chiriașilor anteriori
- Fără canalizare, aceasta fiind astupată din cauza inundațiilor
- Grup sanitar nefuncțional
- Uși exterioare metalice

##### **2. Corp stânga clădire – radio campus (exterior)**

- Bazie deteriorată
- Fisura verticală între corpuri
- Fisura orizontală între corpuri (pardoseală)

##### **3. Spate clădire**

- Bazie plus tencuială deteriorate
  - Geamuri birouri din termopan, izolate cu polycarbonat (în proporție de 10%)
4. Acoperis cladire
- Mixt, respectiv șarpanta din lemn pe zona perimetrală și terasa în centru
  - Izolație acoperiș degradat (carton ardezie)
  - Iluminatoare sticlă degradate (infiltrații apă)
  - Izolație termică pod – vată minerală degradată
  - Coame tabla degradate
5. Hol subsol
- Sala dansuri degradată din cauza inundațiilor
  - Central termică Confort automată:
    - alimentare electrica
    - alimentare cu apă
  - alimentare cu gaze
  - tip 175
  - capacitate 175.000 Kcal/h
  - temperatura intrare apă în calorifere 70-75°C
  - temperatura ieșire 90-95°C
  - presiune 4 Bar
  - presiune incercare 6 Bar
  - randament 90%
  - Apa caldă se asigură prin boiler, cu agentul termic al centralei
  - Racordurile instalației termice sunt din oțel (țeavă) și din țeava de borusan.

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții:

Uniunea Europeană și-a bazat strategia în domeniul energiei pe trei piloni fundamentali, climatul, securitatea aprovizionării și competitivitatea, ceea ce a condus la stabilirea celor trei obiective care trebuie atinse până în 2020, respectiv 20/20/20 (reducerea cu 20% a emisiilor de CO<sub>2</sub> față de 1990, 20% energie din surse regenerabile și creșterea cu 20% a eficienței energetice).

Aplicate României, îndeplinirea acestor obiective asigură convergența că tre media europeană. Recent, Europa a decis să consolideze acțiunile în domeniul eficienței energetice prin Directiva 2012/27/EU (DEE), care trebuie transpusă acum în fiecare Stat Membru. Având în vedere performanțele actuale din România, mai mult decât pentru alte țări, eficiența energetică reprezintă un mijloc important pentru dezvoltare durabilă, întrucât aceasta permite accelerarea procesului de atingere a diferitelor obiective: consolidează securitatea alimentării cu energie, reduce consumul de energie primară, contribuie la reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră într-un mod viabil, îmbunătățește competitivitatea industriei, rentabilizează investițiile datorită economiilor totale, asigură dezvoltarea economică, crearea de locuri de muncă și conduce la facturi de energie suportabile.

Eficiența energetică este, prin urmare, o condiție absolut necesară, dacă România dorește să atingă aceste obiective ambițioase în domeniul energetic, la un cost acceptabil. Este, de asemenea, o miză majoră pentru protejarea puterii de cumpărare a populației. De fapt, creșterile prețurilor la energie reprezintă un fenomen inevitabil în următorii ani, datorită tendinței reglementărilor în vigoare (privind CO<sub>2</sub>, energiile regenerabile, piața unică a energiei etc.). Prețurile trebuie să respecte anumite reguli de formare, iar structura lor nu mai poate include protecția socială, așa cum a fost cazul până acum.

Responsabilitatea autorităților publice este de a pregăti România pentru aceste schimbări, prin transformarea subvențiilor în investiții sau stimulente financiare, deoarece acestea tratează efectele și nu cauzele, de a pune la dispoziție mijloacele pentru gestionarea facturilor de energie pentru reducerea consumului și nu a prețurilor.

**Eficiența energetică trebuie să devină o prioritate fundamentală pentru România.**

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

- a) Consumuri mari de energie reflectate în costuri mari;
- b) Impact asupra sănătății și confortului;
- c) Imposibilitatea de a reduce emisiile de CO<sub>2</sub>;
- d) Nerespectarea Regulamentului parlamentului european și al consiliului privind reducerea anuală obligatorie a emisiilor de gaze cu efect de seră de către statele membre în perioada 2021-2030, în vederea realizării unei uniuni energetice reziliente și a respectării angajamentelor asumate în temeiul Acordului de la Paris, și de modificare a Regulamentului (UE) nr. 525/2013 al Parlamentului European și al Consiliului privind un mecanism de monitorizare și de raportare a emisiilor de gaze cu efect de seră și a altor informații relevante pentru schimbările climatice.

**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.***

În momentul de față nu există în zona obiective de investiții cu același funcțiuni sau funcțiuni similare.

**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 investiții face parte din Strategia de Dezvoltare a Județului Ialomița.

Obiectivul de investiții face parte din Strategia Energetică a României pentru perioada 2007 - 2020 actualizată pentru perioada 2011 - 2020.

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

Legea nr. 121/ 2014 privind eficiența energetică;

HG nr. 1460/2008 - Strategia națională pentru dezvoltare durabilă a României - Orizonturi 2013-2020-2030 ;

HG nr. 1069/2007 - Strategia Energetică a României 2007 - 2020, actualizată pentru perioada 2011- 2020;

HG nr. 219/2007 privind promovarea cogenerării bazată pe cererea de energie termică;

Legea 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată;

O.G.nr. 28/ 2013 pentru aprobarea Programului național de dezvoltare locală.

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

Implementarea măsurilor de eficiență energetică la acest corp de clădire va duce îmbunătățirea condițiilor de desfășurare a activităților specifice:

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

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

**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.

Cheltuielile pentru execuția obiectivului de investiții se estimează în faza de proiectare DALI ținând cont de standardele de cost existente pentru lucrări similare, de cantități de lucrări și oferte de preț de pe piața liberă acolo unde lucrările nu sunt evidențiate în standarde de cost.

**Valoarea totală estimată pentru obiectivul de investiții este de 2.400.000 lei cu 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.

- elaborare releveu clădire – 3490 lei cu TVA ;
- elaborare expertiză tehnică – 8.032,50 lei cu TVA;
- elaborare audit energetic -4760 lei cu TVA;
- taxe obținere avize, acorduri, documentație tehnico economică faza D.A.L.I. – 40.000lei cu TVA;
- elaborare Proiect tehnic – 60.000 lei cu TVA;
- asistență tehnică – dirigenție de șantier - 15.000 lei cu TVA;
- consultanță elaborare Cerere de finanțare – 35.000 lei cu TVA;
- consultanță în implementarea proiectului – 45.000 lei cu TVA.

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

- Programul Operațional Regional, Axa prioritară 3- - Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon, prioritatea de investiții 3.1 „Sprijinirea eficienței energetice a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din surse regenerabile în infrastructuri publice, inclusiv în clădirile publice și în sectorul locuințelor”;
- buget local;
- alte surse de finanțare legal constituite.

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

Imobilul studiat este în patrimoniul Consiliului Județean Ialomița prin HG 1353 din 27 decembrie 2001- Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Consiliului Județean Ialomița, și se află în domeniul public al acestuia prin Hotărârea Consiliului Județean Ialomița nr. 4 din 27.02.2009.

#### ***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);

Amplasarea construcției este pe un teren în suprafață de 4717 mp, conform cărții funciare nr.53922/20.10.2010

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;  
Vecinătăți la Nord : b-dul M.Basarab; S – Parc; E – Piața Revoluției, V –Bloc locuințe.  
Suprafața construită 1026,50 mp.

Accesul în amplasament este asigurat din strada Matei Basarab.

c) surse de poluare existente în zonă;

Nu este cazul.

d) particularități de relief;

Nu este cazul.

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

În zona propusă pentru modernizare există sursă de apă, energie electrică și telefonie. Lucrările care se vor executa nu impun racordări la rețelele de utilități din zonă, iar în cazul în care prin documentația tehnică se vor impune demolări sau devieri ale rețelelor existente sau racordări, acestea se vor realiza prin obiectivul de investiție propus.

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

Existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocarea/protejarea vor fi stabilite și se va decide sau nu relocarea sau protejarea acestora prin avizele pe care Consiliul Județean Ialomița în calitate de beneficiar le va obține de la furnizori aferenți.

g) posibile obligații de servitute;

Nu este cazul.

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;

Condiționările constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții cum ar fi etanșeizarea tâmplăriei exterioare, izolație termică a pereților exteriori, reabilitarea tencuielii și izolarea racordurilor clădirii la apă caldă și caldură vor fi stabilite ulterior, dacă este cazul conform expertizei tehnice și a raportului de audit energetic.

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent; Reglementări urbanistice aplicabile zonei vor fi stabilite prin certificatul de urbanism.

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: Zona de protecție a Monumentului Bustul lui Matei Basarab – IL-111m-B14172.

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

##### **a) destinație și funcțiuni:**

- Regim de înălțime S+P+E;
- Structura de rezistență este mixtă, respectiv stâlpi și grinzi conlucrând cu zidărie de cărămidă;
- Planșeele sunt din beton armat în grosime de 15 – 18 cm;
- Compartimentare birouri – din pal furniruit – (pericol incendiu);
- Planșee între corpuri fisurate;
- Alimentare cu apă, gaz și electricitate.
- Destinația : Instituții publice.
- Funcțiuni existente și propuse : Instituții publice.
- În prezent în acest imobil își desfășoară activitatea Centrul Cultural UNESCO Ionel Perlea
- Proiectul vizează asigurarea posibilității de reducerea a pierderilor de energie termică.

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

Vor fi cuprinse lucrări de reabilitare a clădirii prin :

- redimensionarea/refacerea/realizarea instalațiilor termice, instalațiilor sanitare, instalațiilor electrice de iluminat și prize, instalației de paratrăsnet, instalațiilor de comunicație, instalației de gaz, instalațiilor de ventilații și climatizare, etc;
- anveloparea clădirii;
- repararea acoperișului;
- înlocuire / reparare jgheaburi și coloane de scurgere ape pluviale;
- reparații la luminatoare;
- ignifugarea elementelor din lemn la acoperiș;
- izolarea termică a planșeului peste subsol și a planșeului de la etaje;
- reparații la tencuielile exterioare;
- înlocuirea / reabilitarea tâmplăriei interioare și exterioare din lemn și metalică;
- refacerea placajelor și pardoselilor deteriorate;
- repararea sau refacerea placajelor la pereți;
- zugrăveli, vopsitorii;
- repararea și refacerea finisajelor;
- alte lucrări care se impun ca urmare a prevederilor legislației specifice și a studiilor de specialitate;

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

Durata normală de funcționare este de 60 de ani conform HG 2139/2004 – DN.

Durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse va fi stabilită ulterior prin normative specifice în vigoare.

d) nevoi/solicitări funcționale specifice:

- Reabilitarea pereților exteriori, îmbunătățirea izolației termice a anvelopei clădirii (pereți exteriori, ferestre, tâmplărie, planșeu peste ultimul nivel, planșeu peste subsol), a șarpantelor și învelitoarelor;
- Reabilitarea trotuarelor de protecție;
- Reabilitarea instalațiilor sanitare;
- Refacerea instalației de apă pentru asigurarea necesarului de apă conform normelor PSI;
- Reabilitare instalație electrică;
- Înlocuire corpuri de iluminat cu sisteme eficiente.
- Instalația este veche și îmbătrânită, având peste 20 – 30 ani.

Instalația de iluminat: este executată cu conductor de aluminiu AFy 1,5 și AFy 2,5 mm<sup>2</sup>, îngropată sau pozată prin scafe; în scafe, conductorul nu este pozat prin tub sau copex, iar peste 75% din dozele de legătură nu au capace; iluminatul se face cu lămpi fluorescente, care sunt de asemenea foarte vechi.

Instalația de prize: Circuitele sunt cu conductor de aluminiu AFy 2,5 mm<sup>2</sup>, acum îmbătrânit, iar prizele de pe circuit 6-8 buc/circuit sunt foarte solicitate.

Tablouri electrice: în toate tablourile electrice, nulul de lucru este comun cu nulul de protecție.

Existența a unui număr de 4 tablouri electrice foarte vechi, echipate cu siguranțe fuzibile LF, îmbătrânite atât fizic cât și moral.

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

- 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;

Având în vedere cerințele precizate în ghidul solicitantului – condiții specifice aferent priorității de investiții pentru participarea la programul de finanțare aplicantul trebuie să depună documente justificative anexe, respectiv Expertiza tehnică a clădirii, asumată de expertul tehnic.

Din Expertiza tehnică va rezulta dacă imobilul nu este încadrat în clasa I de risc seismic, respectiv clădiri cu risc ridicat de prăbușire, sau în clasa II de risc seismic, respectiv clădiri care, sub efectul cutremurului pot suferi degradări structurale majore și la care nu se află în curs de execuție lucrări de intervenție pentru creșterea nivelului de siguranță la acțiuni seismice a construcției existente.

Încadrarea clădirii în clasa de risc va determina etapele următoare elaborării documentației.

- 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.

Va fi stabilită ulterior, prin normativele specifice în vigoare.

**Director executiv**

**Marian LISARU**

Întocmit:  
Iuliana Manole