

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL RACU

HOTĂRÂREA nr. 28/2023
pentru aprobarea notei conceptuale și tema de proiectare al
obiectivului de investiție
Modernizare, reabilitare, dotare și reconversie a
imobilului situate în comuna Racu, sat Gârciu nr.36 în
Centru Cultural Racu

Consiliul Local Racu,

Întrunit în ședința ordinară pe data de 14 februarie 2023,
convocată prin Dispoziția nr. 53 /2023 al primarului comunei Racu;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 452 din 14 februarie 2023 și proiectul de hotărâre înaintat consiliului local, privind aprobarea notei conceptuale și temei de proiectare al obiectivului de investiție ***"Modernizare, reabilitare, dotare și reconversie a imobilului situate în comuna Racu, sat Gârciu nr.36 în Centru Cultural Racu"***
- Raportul de specialitate nr. 453 din 14 februarie 2023;
Luând în considerare prevederile:
- Art.1 alin (2) lit "a", art.3 și art.4 din Hotărârea de Guvern nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
Având la bază:
- Hotărârea Consiliului local Racu nr. 17/2006 privind aprobarea includerii în proprietatea privată al comunei Racu al imobilului situat în comuna Racu, sat Satu Nou nr. 36;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 13/2023 privind aprobarea bugetului local al comunei Racu pe anul fiscal 2023, precum și al estimărilor pe anii 2024-2026.

Cu respectarea dispozițiilor Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare.

În baza Avizului favorabil al Comisiilor pentru activități economico-financiare și juridică .

Hotărârea se adoptă potrivit art.7 alin (13) din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul prevederilor art.129 alin (1) și alin (2) lit"b", lit"d", alin (4) lit"g", alin (7) lit"n" și art.196 alin (1) lit „a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 . Se aprobă nota conceptuală și tema de proiectare al obiectivului de investiție **“Modernizare, reabilitare, dotare și reconversie a imobilului situate în comuna Racu, sat Gârciu nr.36 în Centru Cultural Racu”**, conform anexei nr.1 și nr.2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Cu aducere la îndeplinire se desemnează primarul comunei Racu.

Art.3. Hotărârea se aduce la cunoștința publică prin grija secretarului și se comunică :

- Instituției Prefectului județului Harghita,
- Primarului comunei Racu;
- Populației prin publicare pe www.rakos.ro – secțiunea Hotărâri.

**Președintele ședinței,
Péter Zoltán**



**Contrasemnat,
Secretar general al comunei Racu,**

Máthé Melinda



Nr. 28

Adoptată în ședința din data de 14 februarie 2023

Cu un număr de 11 voturi din numărul total de 11 consilieri locali în funcție

Aparatul de specialitate al primarului comunei Racu

537298, Racu nr.232, tel/fax: 0266-379237, fax 0266/379575
e-mail: primaria@racu.ro

Nr. inregistrare: 438/13.02.2023



NOTĂ CONCEPTUALĂ

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

- 1.1. *Denumirea obiectivului de investiții*: MODERNIZARE, REABILITARE, DOTARE ȘI RECONVERSIE A IMOBILULUI SITUAT ÎN COMUNA RACU, SAT GÂRCIU NR.36 ÎN CENTRU CULTURAL RACU
- 1.2. *Ordonator principal de credite/investitor*: UAT Comuna Racu prin primar Császár Attila
- 1.3. *Ordonator de credite (secundar/terțiar)*: -
- 1.4. *Beneficiarul investiției*: UAT Comuna Racu

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

2.1. Scurtă prezentare privind:

2.1.1. deficiențe ale situației actuale:

Cladirea studiată din Comuna Racu, satul Garcu nu mai corespunde cerințelor actuale cu privire la necesitățile tehnico-edilitare, cu privire la eficiența de utilizare a energiei termice, nu dispune de sisteme de izolație.

Cladirea în momentul de față nu este dotată cu grupuri sanitare conforme cu Normativele și Standardele în vigoare, în incintă există un W.C. exterior (tip latrină), încălzirea se face cu sobe teracote, instalația electrică este necorespunzătoare cu grad ridicat la izbucnirea incendiului, structura acoperișului reprezintă o stare avansată de degradare. Acoperișul de tip șarpantă a corpului este deteriorat, cu risc ridicat de prăbușire sub încărcările de zăpadă și vânt. Igheburile și burlanele aferente acoperișului practic este inexistentă, iar datorită acestui factor se produc infiltrații în infrastructura și în suprastructura clădirii.

2.1.2. efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții-

Scăderea cheltuielilor de întreținere, crearea unui climat corespunzător pentru desfășurarea activității culturale situație care va duce, în final la creșterea eficienței energetice și, totodată, creșterea gradului de satisfacție a locuitorilor comunei Racu.

2.1.3. impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții:

În comuna Racu, în prezent trăiesc aproape 1600 de persoane care în momentul de față nu au posibilități de a desfășura activități culturale în condiții optime din punct de vedere tehnico-edilitar și

climat.

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: investiții de aceleași funcțiuni nu au fost construite de cca. 15-20 de ani.

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 a comunei Racu

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: Obiectivul general îl constituie realizarea unei cladire prin extinderea și mansardarea construcției existente unde locuitorii din satul Garciu, comuna Racu să desfășoare activități culturale specifice localităților rurale într-un mediu în care sunt asigurate necesitățile tehnico-edilitare aferent standardelor din secolul XXI.

3. Estimarea suportabilității investiției publice

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții, luându-se în considerare, după caz: Se estimează ca pentru executarea lucrărilor privind investiția „Infintare centru cultural în comuna Racu” va fi necesar suma de 4.500.000 lei +TVA = 5.355.000 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: Se estimează ca pentru elaborarea documentației la faza D.A.L.I conform HG 907/2016 pentru „Infintare centru cultural în comuna Racu”, va fi necesar suma de 70.000,00 lei + TVA= 83.300,00 lei cu TVA.

3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional / axa corespunzătoare, identificată): CNI - Compania Nationala de Investitii

3.4. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente: Terenul aferent obiectivului se află în intravilanul localității și se află în domeniul public al comunei Racu, satul Garciu, conform. PUG.

4. Reglementări urbanistice

4.1. reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism Terenul aferent obiectivului se află în intravilanul localității, conform PUG RACU Avizat de MLPTL nr. 510/2004, Aprobat HCL 45/2005, Prelungit HCL 38/2017

4.2. existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate:

In Comuna Racu, în zona studiată există 2 situri cu monument istoric;

-Prima este HR-II-m-B-12937 Conacul Cserei, cu poartă de piatră din 1667, transformat în 1935 / Z.P. m.i. = 200 m

5. **Justificarea necesității investiției:**

- 5.1. studiului de fezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții: nu este cazul;
- 5.2. 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: se va respecta conținutul cadru al studiului de fezabilitate, completat cu elementele specifice din documentația de avizarea a lucrărilor de intervenții, prevăzut la art.5, alin. 1, lit c) ii) 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;
- 5.3. prin realizarea investiției se preconizează că se va realiza o modernizare și reabilitare prin extinderea și mansardarea clădirii existente pentru obținerea unei clădiri unde locuitorii din satul Garciu, comuna Racu să desfășoare activități culturale specifice localităților rurale într-un mediu în care sunt asigurate necesitățile tehnico-edilitare aferent standardelor din secolul XXI. .

Viceprimar,
Vizoli Miklós

.....




Întocmit,
Lutz Levente

.....


Președintele sedinței,
/ / /





Întocmit general al comunei
Racu,



Inuxa nr. 2 la HCL nr. 28 / 2023

COMUNA RACU
JUDETUL HARGHITA
ROMANIA

Aparatul de specialitate al primarului comunei Racu

537298, Racu nr.232, tel/fax: 0266-379237, fax 0266/379575
e-mail: primaria@racu.ro

Nr. Inregistrare: 439/13.02.2023



TEMĂ DE PROIECTARE

1. Informații generale:

- 1.1. Denumirea obiectivului de investiții: MODERNIZARE, REABILITARE, DOTARE ȘI RECONVERSIE A IMOBILULUI SITUAT ÎN COMUNA RACU, SAT GÂRCIU NR.36 ÎN CENTRU CULTURAL RACU
- 1.2. Ordonator principal de credite: UAT Comuna Racu prin primar **Császár Attila**
- 1.3. Beneficiar: UAT Comuna Racu
- 1.4. Elaboratorul temei de proiectare: UAT Comuna Racu
- 1.5. Obiectul temei de proiectare este elaborarea unei documentații la faza D.A.L.I conform HG 907/2016 pentru "MODERNIZARE, REABILITARE, DOTARE ȘI RECONVERSIE A IMOBILULUI SITUAT ÎN COMUNA RACU, SAT GÂRCIU NR.36 ÎN CENTRU CULTURAL RACU

" pe baza Notei conceptuale cu nr. 438/13.02.2023, elaborat de UAT Comuna Racu.

2. Date de identificare a obiectivului de investiții:

2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului:

- REGIMUL JURIDIC: domeniu public.
- REGIMUL ECONOMIC: cladire administrativa
- REGIMUL TEHNIC: obiectivul este inregistrat in CF, nr cadastral , teren amenajat cu o suprafata totala

2.2. Particularități ale amplasamentului propus pentru realizarea obiectivului de investiții:

Descrierea succintă a amplasamentului propus :

Cladirea studiata din Comuna Racu, satul Garciu, nu mai corespunde cerințelor actuale cu

privire necesitatilor tehnico-edilitare, cu privire la eficienta de utilizare a energiei termice, nu dispune de sisteme de izolație.

Cladirea in momentul de fata nu este dotata cu grupuri sanitare conforme cu Normativele si Standardele in viigoare, in incinta exista un W.C exetrior (tip latrina), incalzirea se face cu sobe teracote, instalatia electrica este necorespunzatoare cu grad ridicat la izbucnirea incendiului, structura acoperisului reprezinta o stare avansata de degradare. Acoperișul de tip șarpantă a corpului este una deteriorata , cu risc ridicat de prăbușire sub încărcările de zăpadă și vânt. Jgheburile și burlanele aferente acoperișului practic este una inexistentă, iar datorita acest factor se produc infiltrații în infrastructura si in suprastructura clădirii.

2.3. Relațiile cu zonele învecinate, accese existente sau căi de acces posibile : Terenul studiat conform Nr. cadastral 627 se afla langa Drumul Judetean DJ 124.

2.4. Surse de poluare în zonă : Nu este cazul

2.5. Particularități de relief :

Peisajul din Racu raportat la întreaga Depresiune a Ciucului este un exemplu elocvent a peisajului cultural din Secuime. Așezarea este înconjurată -"concentric", plecând de la grădinile de după șuri- de ogoarele, de fânețuri și de pășuni situate la poalele munților împădurite, iar linia șerpuitoare a Oltului, mărginit de vegetația specifică a zonelor inundabile. Respectând tradiția istorică, biserica din Gârciu este ușor distanțată de sat, pe deal, iar vis-à-vis, pe dealul Bogát striat de terasamente găsim capela. Peisajul este punctat de troițe, și sunt locuri de unde se deschide o perspectivă frumoasă controlată sau necontrolată spre muntele sfânt al secuilor, Șumuleu-Ciuc.

2.6. Nivel de echiparea tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților:

În zona propusă există rețea de apă și canalizare menajeră, rețea electrică . Cladirea studiata in momentul de fata este racordata la utilitatiile amininte mai sus insa datorita faptului ca grupurile sanitare nu sunt conforme cu Normativele si Standardele iar rețea electrica este una neconforma se propune racorduri noi de apa potabila, canalizare respectiv electricitate.

2.7. Reglementări urbanistice conform documentațiilor aprobate:

Terenul aferent obiectivului se află în intravilanul localității, conform PUG RACU Avizat de MLPTL nr. 510/2004, Aprobat HCL 45/2005, Prelungit HCL 38/2017

2.8. Existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată:

In Comuna Racu exista 2 situri cu monument istoric;

-Prima este HR-II-m-B-12937 Conacul Cserei, cu poartă de piatră din 1667, transformat în 1935 / Z.P. m.i. = 200 m

-Al doilea este - HR-II-a-A-12938 Ansamblul bisericii romano-catolice "Sf. Maria mică" din sec. XIV - XVIII / Z.P. m.i. = 200 m

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

2.10. Destinații si funcțiuni: Functia actuala este gardinita iar functia propusa este centru cultural

2.11. Caracteristici, parametrii și date tehnice specifice preconizate:

Cladirile care se vor trata in obiectul prezent:

- C1 construită=224 mp (propus la extindere si mansardare)

- C2 Magazie S construită= 72 mp (propus la demolare)

Cladirea studiata din Comuna Racu, satul Garcu nu mai corespunde cerințelor actuale cu privire necesitatilor tehnico-edilitare, cu privire la eficienta de utilizare a energiei termice, nu dispune de sisteme de izolație.

Cladirea in momentul de fata nu este dotata cu grupuri sanitare conforme cu Normativele si Standardele in viigoare, in incinta exista un W.C exetrior (tip latrina), incalzirea se face cu sobe teracote, instalatia electrica este necorespunzatoare cu grad ridicat la izbucnirea incendiului, structura acoperisului reprezinta o stare avansata de degradare. Acoperișul de tip șarpantă a corpului este una deteriorata , cu risc ridicat de prăbușire sub încărcările de zăpadă și vânt. Jgheburile și burlanele aferente acoperișului practic este una inexistentă, iar datorita acest factor se produc infiltrații în infrastructura si in suprastructura clădirii.

Datorita izolațiilor termice scade consumului anual de energie finală și scăderea consumului anual specific de energie primară, realizat prin următoarele acțiuni:

- îmbunătățirea izolației termice a anvelopei clădirii cu soluția cu vată minerală bazaltică de minim 10 cm grosimea finală stabilindu-se din studii energetice și expertize
- refacerea și/sau consolidarea șarpantelor și învelitorilor inclusiv izolația planșeului peste ultimul nivel a fiecărui corp de clădire cu vata minerală bazaltică de minim 25 cm.
- înlocuirea ferestrelor cu geam triplu strat termoizolat dacă studiile energetice vor recomanda

3. nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare;

Situația actuală:

Cladirea in prezent nu este dotata cu grupuri sanitare conforme cu Normativele si Standardele in viigoare, in incinta exista un W.C exetrior (tip latrina), incalzirea se face cu sobe teracote, instalatia electrica este necorespunzatoare cu grad ridicat la izbucnirea incendiului, structura acoperisului reprezinta o stare avansata de degradare. Acoperișul de tip șarpantă a corpului este una deteriorata , cu risc ridicat de prăbușire sub încărcările de zăpadă și vânt .Cladirea studiata practic este inutilizabila din orice punct de vedere.

Situația propusă:

Pe baza Expertizei tehnice și a Auditul energetic pe soluția existentă și soluția propusă, elemente de construcții din lemn a acoperișului tip șarpantă se vor înlocui datorita faptului ca se va mansarda cladirea iar se vor înlocui în totalitate și țiglele. Planșele peste ultimul nivel se vor termoizola cu vata minerală cu grosime minimă 25 cm, iar elementele de construcții din lemn vor fi ignifugate.

Se propune anveloparea clădirilor adică termoizolația pereților exterioare cu vată minerală de minim 10 cm, înlocuirea ferestrelor cu geam triplustrat termoizolat unde auditul energetic o propune.

Instalațiile se vor reface in totalitate (instalatii termice,electrice si de incalzire).

Cladirea se va extinde cu o centrala termica, moderna dotata cu un cazan bivalent (lemn si gaz) avnd in vedere ca realizarea rețelei de gaze naturale este in prim-planul Consiului Local Comunei Racu. Distribuția a agentului termic de la centrala termica se va face cu radiatoare,

dotate cu cap termostatic.

Instalatia electrica se va face dupa configuratia planurilor de arhitectura, se va prevedea un paratrăsnet IPT , priza de impamantare conform Numerativului I7/2011.

Langa instalatii electrice se va prevedea instalatii de curenti slabi, adica instalatii de semnalizare si avertizare in caz de incendiu, instalatii de antiefracție, instalatii cu circuit inchis (CCTV), instalatii de internet si telefonie.

3.1.1. Număr estimate de utilizator:

In comuna Racu in prezent traiesc aproape 1600 de persoane care in momentul de fata nu au posibilități de a desfășura activitati culturale în condiții optime din punct de vedere tehnico-edilitar și climat.

e) Durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funțiilor propuse; - 30 ani.

4. Valoarea estimativa:

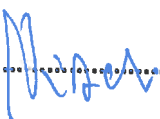
a) Se estimează ca pentru executarea lucrarilor privind investitia „Infintare centru cultural in comuna Racu” va fi necesar suma de 4.500.000 lei +TVA = 5.355.000 lei cu TVA

1.6. Se estimează ca pentru elaborarea documentație la faza D.A.L.I conform HG 907/2016 pentru „MODERNIZARE, REABILITARE, DOTARE ȘI RECONVERSIE A IMOBILULUI SITUAT ÎN COMUNA RACU, SAT GÂRCIU NR.36 ÎN CENTRU CULTURAL RACU, va fi necesar suma de 70.000,00 lei + TVA= 83.300,00 lei cu TVA.

5. Documentația tehnică la faza DALI vor anexate cu următoare studii:


- a) Studiu topografic vizată de OCPI Harghita
- b) Studiu geotehnic verificat Af
- c) Audit energetic
- d) Expertiză tehnică

Viceprimar,
Vizoli Miklós

.....


Întocmit,
Lutz Levente

.....


Prezidentul sedinței,


Secretar general al comunei
Racu,
