

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GHERĂEȘTI

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Notei conceptuale și a Temei de proiectare
pentru obiectivul de investiție "Cresterea eficienței energetice și gestionarea inteligentă a energiei
în cladirile publice - C1 și C3- scoala"- în sat Gheraesti, com. Gheraesti, jud. Neamt

Consiliul Local al comunei Gherăești, județul Neamț.

Având în vedere prevederile:

- art. 1, alin. 2, art. 3, art. 4, art. 5, alin. 2 din H.G. 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,
- Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,
- referatul de aprobare întocmit de inițiatorul proiectului de hotărâre, nr. 8268/20.08.2025, precum și rapoartele de avizare ale Comisiilor de specialitate;
- raportul de specialitate cu nr. 8269/20.08.2025;

În temeiul art. 139, alin. 1 și art. 196, alin (1) lit. a) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Nota conceptuală pentru obiectivul de investiție **"Cresterea eficienței energetice și gestionarea inteligentă a energiei în cladirile publice - C1 și C3- scoala"- în sat Gheraesti, com. Gheraesti, jud. Neamt**, conform anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă Tema de proiectare pentru obiectivul de investiție **"Cresterea eficienței energetice și gestionarea inteligentă a energiei în cladirile publice - C1 și C3- scoala"- în sat Gheraesti, com. Gheraesti, jud. Neamt**, conform anexei nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se împuternicește Primarul comunei Gherăești să semneze toate documentele necesare realizării obiectivului propus în prezenta hotărâre.

Art. 4. Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Gherăești.

Art. 5. Secretarul general al comunei va asigura comunicarea prezentei autorităților și persoanelor interesate.

Nr. 98
Din 25 august 2025



Contrasemnează
Secretar general,
Marcela PĂLĂNCEAN

Adoptată în ședința din 25 august 2025 cu un număr de 11 voturi "pentru", din totalul de 15 consilieri în funcție

Anexa nr. 1 la HCL nr. 98/25.08.2025

NOTĂ CONCEPTUALĂ

privind necesitatea și oportunitatea realizării obiectivului de investiții

“Cresterea eficienței energetice și gestionarea inteligentă a energiei în clădirile publice - C1 și C3- școală”- în sat Gheraesti, com. Gheraesti, jud. Neamț

1. Informații generale privind obiectul de investiții propus

1.1 Denumirea obiectivului de investiții: **“Cresterea eficienței energetice și gestionarea inteligentă a energiei în clădirile publice - C1 și C3- școală”- în sat Gheraesti, com. Gheraesti, jud. Neamț**

1.2 Investitor: **COMUNA GHERĂEȘTI**

1.3. Beneficiarul investiției: **COMUNA GHERĂEȘTI, JUDEȚUL NEAMȚ**

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

Pornind de la misiunea administrației publice locale, așa cum a fost gândită de legiutor și anume aceea de a se ocupa de nevoile comunității și rezolvarea acestora, de asigurarea unor servicii publice specializate și eficiente, comuna Gheraesti a identificat una din problemele cu care localitatea Gheraesti se confruntă în prezent, și care necesită a fi soluționată într-un timp scurt, și anume necesitatea și oportunitatea realizării investiției **“Cresterea eficienței energetice și gestionarea inteligentă a energiei în clădirile publice - C1 și C3- școală”- în sat Gheraesti, com. Gheraesti, jud. Neamț**

Obiectivul de investiții prezintă principalele caracteristici și indicatori tehnico-economici ai investiției rezultați în baza soluțiilor tehnice propuse pentru asigurarea utilizării rationale și eficiente a cheltuielilor pentru satisfacerea nevoilor populației.

În această situație este necesară, utilă și posibilă demararea investiției pentru realizarea lucrării de **“Cresterea eficienței energetice și gestionarea inteligentă a energiei în clădirile publice - C1 și C3- școală”- în sat Gheraesti, com. Gheraesti, jud. Neamț**

3. Estimarea suportabilității investiției publice

Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții, 11.774.877,45 (inclusiv TVA)

Sursa de finanțare: Ghidul Solicitantului pentru apelul de proiecte *PR/NE/2025/3/RSO2.1/1/Eficiența energetică Clădiri publice – Consilii județene, Autorități publice centrale, UAT locale (comune);*

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

Regimul juridic: Imobilul compus din: **teren intravilan** cu suprafața măsurată de 10205 mp din acte (12106 mp) -**având NC 55268 teren** curți construcții situat în comuna Gherăești, sat Gheraesti, UAT Gherăești, jud. Neamț cu acces din str. Alea Școlii.

Imobilul este intabulat cu drept de proprietate pe numele **COMUNA GHERĂEȘTI CUI 2613729-domeniu public**, conform Act administrativ nr. Hotărâre nr.1356 din 27.12.2001, extras de carte funciara eliberat la cererea nr.35929 din 29.07.2025, de către BCPI Roman, **nr. Cadastral NC 55268 -UAT Gherăești.**

5. Particularități ale amplasamentului propus pentru realizarea obiectivului de investiții

Amplasamentul pe care urmează a se realiza investiția este situat în Comuna Gherăești, județul Neamț.

Terenul este împrejmuit. Pe teren sunt edificate 5 construcții: C1- Scoala corp A, Sc= 713 mp, C2- Grup social Magazie, Sc= 129 mp, C3- Scoala Corp B- Sc= 576 mp, C6- Sc= 26 mp, Grup social, C7- Sc= 20 mp, Clădire pentru alimente

.In zona se afla urmatoarele utilitati edilitare: apa, electricitate, telefonie, canalizare

Se propune cresterea eficientie energetice si gestionarea inteligenta a energiei pentru corpurile C1 si C3.

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

În concordanță cu prevederile temei de proiectare aferente obiectivului de investiții propus, precizăm următoarele:

Scoală Corp A:

a. Arhitectură

- Se va îndepărta actualul sistem de izolație din polistiren expandat de 5 cm și se va propune un nou sistem termoizolant din vată bazaltică cu grosimea de 20 cm;
- Pe conturul tâmplăriei diminuarea punților termice de la acest nivel se va
- realiza prin dispunerea unui strat de polistiren extrudat pe o grosime de 3.00 cm, în zona glafurilor exterioare și pe conturul golurilor de geam/ ușă;
- Pe înălțimea soclului se propune asigurarea continuității termoizolației prin montarea unui strat de polistiren extrudat de 15 cm grosime;
- Peste planșeul superior se propune aplicarea a 40 cm de vată minerală bazaltică, aceasta se va proteja la interior cu barieră de vapori, iar la exterior se va aplica o podină din lemn/OSB, pe structură din lemn;

- Se va înlocui tâmplăria existentă cu una din Aluminiu cu trei foi de geam termoizolant, low e, cu argon între foile de geam, profilul ramei cu minim 6 camere;
- b. Instalația de iluminat**
- Se propune refacerea și înlocuirea instalațiilor electrice deteriorate sau defecte;
 - Se propune utilizarea corpurilor de iluminat cu randament ridicat;
 - Utilizarea de echipamente consumatoare de energie electrică (aparatură de birou și electrocasnică) moderne, cu randamente ridicate;
- c. Instalația de preparare apă caldă**
- Se propune refacerea și înlocuirea instalațiilor sanitare defecte sau deteriorate;
 - Montarea unui sistem de apă caldă, pe tip boiler bivalent (2 buc) cu acumulare cu o capacitate de 200 l producere apă caldă, conectate la sistemul de panouri solare cu tuburi vidate și panouri fotovoltaice, astfel în cât să fie asigurat consumul acestora de energie electrică;
- d. Instalația de încălzire**
- Se vor monta două pompă de căldură aer-apă (tip zubadan) cu capacitatea de 55 kw fiecare, ce va funcționa în compensare cu o centrală termică pe peleți (biocombustibil) sau gaz metan cu capacitatea de 60 KW, pentru prepararea agentului termic pentru sistemul de încălzire (ca soluție de back-up) și preparare apă caldă;
 - Se vor monta ca și sistem de încălzire, ventiloconvectoare de pardoseală, perete sau tavan;
- e. Instalații de climatizare/ventilare**
- Pentru realizarea condițiilor de confort interioare din punct de vedere al normelor igienico-sanitare se va propune dotarea clădirii cu instalații de ventilare cu recuperare de căldură, în sistem centralizat;
 - Instalația de climatizare/ventilare va fi alimentată de un sistem fotovoltaic care va avea 38,50 kW, cu acumulatori de 30 kW pentru înmagazinarea curentului electric;

Scoală Corp B:

a. Arhitectură

- Protecția termică a pereților se va face prin montarea unui sistem termoizolant din vată bazaltică cu grosimea de 20 cm;
- Pe conturul tâmplăriei diminuarea punților termice de la acest nivel se va realiza prin dispunerea unui strat de polistiren extrudat pe o grosime de 3.00 cm, în zona glafurilor exterioare și pe conturul gurilor de geam/ ușă;
- Pe înălțimea soclului se propune asigurarea continuității termoizolației prin montarea unui strat de polistiren extrudat de 15 cm grosime;

- Peste planșeul superior se propune aplicarea a 40 cm de vată minerală bazaltică, aceasta se va proteja la interior cu barieră de vapori, iar la exterior se va aplica o podină din lemn/OSB, pe structură din lemn;
- Se va înlocui tâmplăria existentă cu una din Aluminiiu cu trei foi de geam termoizolant, low e, cu argon între foile de geam, profilul ramei cu minim 6 camere;

b. Instalația de iluminat

- Se propune refacerea și înlocuirea instalațiilor electrice deteriorate sau defecte;
- Se propune utilizarea corpurilor de iluminat cu randament ridicat;
- Utilizarea de echipamente consumatoare de energie electrică (aparatură de birou și electrocasnică) moderne, cu randamente ridicate;

c. Instalația de preparare apă caldă

- Se propune refacerea și înlocuirea instalațiilor sanitare defecte sau deteriorate;
- Montarea unui sistem de apă caldă, pe tip boiler bivalent (2 buc) cu acumulare cu o capacitate de 200 l producere apă caldă, conectate la sistemul de panouri solare cu tuburi vidate și panouri fotovoltaice, astfel în cât să fie asigurat consumul acestora de energie electrică;

d. Instalația de încălzire

- Se vor monta două pompă de căldură aer-apă (tip zubadan) cu capacitatea de 20 kw fiecare, ce va funcționa în compensare cu o centrală termică pe peleți (biocombustibil) sau gaz metan cu capacitatea de 30 KW, pentru prepararea agentului termic pentru sistemul de încălzire (ca soluție de back-up) si preparare apă caldă;
- Se vor monta ca și sistem de încălzire, ventiloconvectoare de pardoseală, perete sau tavan;

e. Instalații de climatizare/ventilare

- Pentru realizarea condițiilor de confort interioare din punct de vedere al normelor igienico-sanitare se va propune dotarea clădirii cu instalații de ventilare cu recuperare de căldură, în sistem centralizat;
- Instalația de climatizare/ventilare va fi alimentată de un sistem fotovoltaic care va avea 19,25 kW, cu acumulatori de 30 kW pentru înmagazinarea curentului electric;



ANEXA NR. 2 LA HCL NR. 98
BM 25.08.2025

TEMA DE PROIECTARE

“Cresterea eficientei energetice si gestionarea inteligenta a energiei in cladirile publice - C1 si C3- scoala”- in sat Gheraesti, com. Gheraesti, jud. Neamt

1. Informații generale

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

“Cresterea eficientei energetice si gestionarea inteligenta a energiei in cladirile publice - C1 si C3- scoala”- in sat Gheraesti, com. Gheraesti, jud. Neamt

1.2. Ordonator principal de credite/investitor: Comuna Gherăești

1.3. Ordonator de credite (secundar, terțiar)

Nu este cazul

1.4. Beneficiarul investiției: Comuna Gherăești

1.5. Elaboratorul temei de proiectare: Comuna Gherăești

2. Date de identificare a obiectivului de investiții

2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală

Regimul juridic: Imobilul compus din: **teren intravilan** cu suprafața măsurată de 10205 mp din acte (12106 mp) -**avand NC 55268 teren** curți construcții situat în comuna Gherăești, sat Gheraesti, UAT Gherăești, jud. Neamt.cu acces din str. Aleea Școlii.

Imobilul este intabulat cu drept de proprietate pe numele **COMUNA GHERĂEȘTI CUI 2613729-domeniu public**, conform Act administrativ nr. Hotarare nr.1356 din 27.12.2001, extras de carte funciara eliberat la cererea nr.35929 din 29.07.2025, de catre BCPI Roman, **nr. Cadastral NC 55268 -UAT Gherăești.**

Regimul economic: Folosința actuală a terenului este **teren intravilan** curți construcții, iar conform PUG terenul se afla in **UTR nr. 1 – ZONA CENTRALA , ZONA CU INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL**-Gheraesti.

Terenul se afla in zona de impozitare A, localitate de rang .IV, sat Gheraesti
POT =max.70%; CUT = max 1,2

2.2. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz:

Amplasamentul pe care urmează a se realiza investiția este situat în Comuna Gherăești, județul Neamț.

Terenul este împrejmuit. Pe teren sunt edificate 5 construcții: C1- Scoala corp A , Sc= 713 mp, C2- Grup social Magazie, Sc= 129 mp, C3- Scoala Corp B- Sc= 576 mp, C6- Sc= 26 mp, Grup social, C7- Sc= 20 mp, Cladire pentru alimente

.In zona se afla urmatoarele utilitati edilitare: apa, electricitate, telefonie, canalizare

Se propune cresterea eficientie energetice si gestionarea inteligenta a energiei pentru corpurile C1 si C3.

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

Se propune:

Scoală Corp A:

a. Arhitectură

- Se va îndepărta actualul sistem de izolație din polistiren expandat de 5 cm și se va propune un nou sistem termoizolant din vată bazaltică cu grosimea de 20 cm;
- Pe conturul tâmplăriei diminuarea punților termice de la acest nivel se va realiza prin dispunerea unui strat de polistiren extrudat pe o grosime de 3.00 cm, în zona glafurilor exterioare și pe conturul golurilor de geam/ ușă;
- Pe înălțimea soclului se propune asigurarea continuității termoizolației prin montarea unui strat de polistiren extrudat de 15 cm grosime;
- Peste planșeul superior se propune aplicarea a 40 cm de vată minerală bazaltică, aceasta se va proteja la interior cu barieră de vapori, iar la exterior se va aplica o podină din lemn/OSB, pe structură din lemn;
- Se va înlocui tâmplăria existentă cu una din Aluminiu cu trei foi de geam termoizolant, low e, cu argon între foile de geam, profilul ramei cu minim 6 camere;

b. Instalația de iluminat

- Se propune refacerea și înlocuirea instalațiilor electrice deteriorate sau defecte;
- Se propune utilizarea corpurilor de iluminat cu randament ridicat;
- Utilizarea de echipamente consumatoare de energie electrică (aparatură de birou și electrocasnică) moderne, cu randamente ridicate;

c. Instalația de preparare apă caldă

- Se propune refacerea și înlocuirea instalațiilor sanitare defecte sau deteriorate;
- Montarea unui sistem de apă caldă, pe tip boiler bivalent (2 buc) cu acumulare cu o capacitate de 200 l producere apă caldă, conectate la sistemul de panouri solare cu tuburi vidate și panouri fotovoltaice, astfel în cât să fie asigurat consumul acestora de energie electrică;

d. Instalația de încălzire

- Se vor monta două pompă de căldură aer-apă (tip zubadan) cu capacitatea de 55 kw fiecare, ce va funcționa în compensare cu o centrală termică pe peleți (biocombustibil) sau gaz metan cu capacitatea de 60 KW, pentru prepararea agentului termic pentru sistemul de încălzire (ca soluție de back-up) și preparare apă caldă;
- Se vor monta ca și sistem de încălzire, ventiloconvectoare de pardoseală, perete sau tavan;

e. Instalații de climatizare/ventilare

- Pentru realizarea condițiilor de confort interioare din punct de vedere al normelor igienico-sanitare se va propune dotarea clădirii cu instalații de ventilare cu recuperare de căldură, în sistem centralizat;
- Instalația de climatizare/ventilare va fi alimentată de un sistem fotovoltaic care va avea 38,50 kW, cu acumulatori de 30 kW pentru înmagazinarea curentului electric;

Scoală Corp B:

a. Arhitectură

- Protecția termică a pereților se va face prin montarea unui sistem termoizolant din vată bazaltică cu grosimea de 20 cm;
- Pe conturul tâmplăriei diminuarea punților termice de la acest nivel se va realiza prin dispunerea unui strat de polistiren extrudat pe o grosime de 3.00 cm, în zona glafurilor exterioare și pe conturul golurilor de geam/ ușă;
- Pe înălțimea soclului se propune asigurarea continuității termoizolației prin montarea unui strat de polistiren extrudat de 15 cm grosime;
- Peste planșeul superior se propune aplicarea a 40 cm de vată minerală bazaltică, aceasta se va proteja la interior cu barieră de vapori, iar la exterior se va aplica o podină din lemn/OSB, pe structură din lemn;
- Se va înlocui tâmplăria existentă cu una din Aluminiu cu trei foi de geam termoizolant, low e, cu argon între foile de geam, profilul ramei cu minim 6 camere;

b. Instalația de iluminat

- Se propune refacerea și înlocuirea instalațiilor electrice deteriorate sau defecte;
- Se propune utilizarea corpurilor de iluminat cu randament ridicat;
- Utilizarea de echipamente consumatoare de energie electrică (aparatură de birou și electrocasnică) moderne, cu randamente ridicate;

c. Instalația de preparare apă caldă

- Se propune refacerea și înlocuirea instalațiilor sanitare defecte sau deteriorate;
- Montarea unui sistem de apă caldă, pe tip boiler bivalent (2 buc) cu acumulare cu o capacitate de 200 l producere apă caldă, conectate la sistemul de panouri solare cu tuburi vidate și panouri fotovoltaice, astfel în cât să fie asigurat consumul acestora de energie electrică;

d. Instalația de încălzire

- Se vor monta două pompă de căldură aer-apă (tip zubadan) cu capacitatea de 20 kw fiecare, ce va funcționa în compensare cu o centrală termică pe peleți (biocombustibil) sau gaz metan cu capacitatea de 30 KW, pentru prepararea agentului termic pentru sistemul de încălzire (ca soluție de back-up) și preparare apă caldă;

- Se vor monta ca și sistem de încălzire, ventiloconvectoare de pardoseală, perete sau tavan;

e. Instalații de climatizare/ventilare

- Pentru realizarea condițiilor de confort interioare din punct de vedere al normelor igienico-sanitare se va propune dotarea clădirii cu instalații de ventilare cu recuperare de căldură, în sistem centralizat;
- Instalația de climatizare/ventilare va fi alimentată de un sistem fotovoltaic care va avea 19,25 kW, cu acumulatori de 30 kW pentru înmagazinarea curentului electric;

2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia

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

HG nr. 907 / 2016 Hotărâre privind etapele de elaborare și conținutului – cadru al documentațiilor tehnico – economice aferente obiectivelor / proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

Prezenta **Temă de proiectare** s-a elaborat în scopul realizării serviciilor de proiectare pentru lucrarea **“Cresterea eficienței energetice si gestionarea inteligenta a energiei in cladirile publice - C1 si C3- scoala”- in sat Gheraesti, com. Gheraesti, jud. Neamt** și aprobarea documentației prin Hotărâre de Consiliu Local.

BENEFICIAR

