



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL JUDEȚEAN

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației tehnico – economice pentru obiectivul de investiții „Reabilitare imobil Clădire - Filiala 1 Constanța”, faza PT + DE

Consiliul Județean Constanța întrunit în ședința ordinară din data de 05 mai 2026 având în vedere:

Proiectul de hotărâre nr.97/29.04.2026 și Referatul de aprobare nr. 14108/29.04.2026 al Președintelui Consiliului Județean Constanța, în calitate de inițiator;

Documentația tehnico – economică, faza PT + DE elaborată de Bogdan Radu Arhitectură S.R.L., în calitate de proiectant general și înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu adresa nr. 12289/16.04.2026; Avizul Comisiei Tehnico – Economice nr. 13906/28.04.2026;

Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr. 42/04.03.2026 privind aprobarea actualizării indicatorilor tehnico – economici pentru obiectivul de investiții „Reabilitare imobil Clădire - Filiala 1 Constanța”, Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr. 5/31.01.2023 privind actualizarea valorii de investiție pentru obiectivul „Reabilitarea imobilului Clădire – Filiala 1 Constanța”, situat în municipiul Constanța, strada Izvor, nr. 23, Faza D.A.L.I; Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr. 296/22.11.2022 privind actualizarea indicatorilor tehnico – economici pentru obiectivul de investiție „Reabilitarea imobilului Clădire – Filiala 1 Constanța”, situat în municipiul Constanța, strada Izvor, nr.23, Faza D.A.L.I; Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr. 117/30.04.2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici pentru obiectivul „Reabilitarea imobilului Clădire – Filiala 1 Constanța”, situat în municipiul Constanța, strada Izvor, nr. 23, Faza D.A.L.I;

Raportul de specialitate nr. 14109/29.04.2026 al Direcției Generale de Proiecte;

Avizele cu caracter consultativ ale Comisiilor de specialitate ale Consiliului Județean: Comisia Juridică, Administrație și Ordine Publică, Comisia pentru Investiții, Patrimoniu, Infrastructura, Urbanism și Protecția Mediului;

Prevederile art. 173 alin. (1) lit. b) și lit. d), alin. (3) lit. f), alin. (5) lit. d) art. 139 alin.(3), art. 182 alin.(1) art. 240 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare; Prevederile art. 44 și art. 45 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile art. 80 și art. 81 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare; Prevederile art. 5 alin. (1) și (2) din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 831/2022 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Aprobarea documentației tehnico – economice pentru obiectivul de investiții „Reabilitare imobil Clădire - Filiala 1 Constanța”, faza PT + DE, situat în municipiul Constanța, strada Izvor nr. 23, Județul Constanța conform Anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Direcția Generală de Proiecte și Direcția Generală Economico-Financiară duc la îndeplinire, prezenta hotărâre.

Art. 3 Secretarul General al Județului, prin grija Serviciului Acte Administrative și Arhivă, comunica prezenta hotărâre Prefectului Județului Constanța, în vederea exercitării controlului de legalitate Direcției Economico-Financiară, Direcției Generale de Proiecte precum și Compartimentului Informatică în vederea publicării în Monitorul Oficial Local.

Președinte,
Florin MITROI

Contrasemnează:
Secretar General al Județului,
Nesrin GEAFAR

Constanța 05 mai 2026

Nr.91

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 34 voturi pentru, - voturi împotriva și - voturi abțineri din totalul de 34 consilieri prezenți.

Caracteristici principale ale documentației tehnico- economice pentru obiectivul de investiții „Reabilitare imobil Clădire - Filiala 1 Constanța”

1. Date Generale

Obiectivul de investiții: „Reabilitare imobil Clădire - Filiala 1 Constanța”

Ordonator principal de credite: Unitatea Administrativ Teritorială Județul Constanța prin Consiliul Județean Constanța

Proiectant : S.C. BOGDAN RADU ARHITECTURA S.R.L.

Faza de proiectare : P.T.+D.E.

Amplasamentul obiectivului : Municipiul Constanța, strada Izvor nr. 23, nr. cadastral 245385

2. Indicatorii tehnico-economici

Valoarea totală a investiției: 7,134,249.32 lei fără TVA, respectiv 8.622.876,33 lei cu TVA din care C+M: 4,140,842.07 lei fără TVA, respectiv 5,010,418.90 lei cu TVA

3. Necesitatea si oportunitatea investitiei:

Investitia propusa se inscrie in efortul comun national si european de tranzitie catre o economie cu emisii scazute de carbon, prin promovarea eficientei energetice a cladirilor publice, reducerea consumurilor de energie si utilizarea responsabila a resurselor, in conformitate cu politicile si strategiile in vigoare.

Necesitatea realizarii investitiei este determinata de starea actuala a imobilului Cladire Filiala 1 Constanta, care nu mai raspunde cerintelor functionale, de siguranta si de eficienta energetica impuse utilizarii contemporane. Spatiile existente de birouri si depozitare sunt insuficiente si necorespunzator organizate, afectand desfasurarea activitatilor institutionale si gestionarea documentelor, cu implicatii directe asupra sigurantei personalului si a bunurilor, in special in situatii de urgenta.

Totodata, performanta energetica scazuta a cladirii genereaza costuri ridicate de operare si un impact negativ asupra mediului. Prin reabilitarea si modernizarea cladirii se urmareste optimizarea functionala a spatiilor, imbunatatirea conditiilor de exploatare, reducerea consumurilor energetice si asigurarea unui cadru adecvat, sigur si sustenabil pentru desfasurarea activitatilor institutionale, justificand astfel atat necesitatea, cat si oportunitatea realizarii investitiei publice.

4. Principalele caracteristici tehnice ale investitiei ”Reabilitare imobil Clădire - Filiala 1 Constanța”

Constructia apartinand Bibliotecii Judetene a fost construita in anul 1974 si are structura de rezistenta tip cadre cu plansee din beton armat si fundatii continue din beton. Zidaria de inchidere exterioara este realizata din BCA, iar compartimentarile interioare din BCA (ziduri de 25 cm grosime) si caramida cu goluri sau caramida plina presata (ziduri de 15/7 cm).

Dimensiunile exterioare ale cladirii sunt : 28.75 m lungime, 10.05 m latime si are regim de inaltime P+1E.

Degradarea structurala din urma evenimentelor majore, precum si intretinerea necorespunzatoare au adus constructia intr-un grad avansat de deteriorare.

Constructia nu a trecut prin nicio reparatie capitala de la darea in folosinta. In momentul de fata finisajele si instalatiile prezinta un grad ridicat de uzura. Multe din degradarile existente sunt cauzate de factorii climatici si de lipsa incalzirii pe timp de iarna a cladirii. Vechimea hidroizolatiilor si lipsa de etanseitate a tamplariei au permis accesul apei in cladire si deteriorarea finisajelor. Pe amplasament exista retelele edilitare necesare functionarii cladirii. In prezent aceasta nu este folosita si intretinuta, instalatiile interioare fiind in stare avansata de degradare.

Cladirea propusa se incadreaza fara agresivitate in zona inconjuratoare amplasamentului respectand reglementarile urbanistice in vigoare. Investitia va fi realizata cu solutii care satisfac toate cerintele de calitate si siguranta impuse de legislatia in vigoare pentru astfel de obiective.

Prin investitia propusa se urmareste reabilitarea integrata a imobilului Filiala 1 Constanta, prin interventii coordonate la nivel de arhitectura, structura de rezistenta si instalatii, in scopul modernizarii functionale, cresterii sigurantei in exploatare si imbunatatirii performantei energetice a cladirii.

Interventiile de arhitectura vizeaza reorganizarea si adaptarea spatiilor interioare la cerintele functionale actuale ale unei biblioteci publice, refacerea finisajelor interioare si exterioare, inlocuirea tamplariei exterioare cu sisteme performante termoizolante, precum si reabilitarea anvelopei cladirii prin termoizolare cu materiale eficiente din punct de vedere energetic.

La nivel structural, proiectul prevede consolidarea fundatiilor si a suprastructurii din beton armat, prin masuri de crestere a rigiditatii si stabilitatii globale a constructiei, inclusiv introducerea de elemente structurale noi si rigidizarea planseelor, in vederea asigurarii unui comportament seismic corespunzator normativelor actuale.

Interventiile asupra instalatiilor includ modernizarea completa a sistemelor termice, sanitare si electrice, implementarea unor solutii eficiente de incalzire si racire, ventilare mecanica cu recuperare de caldura, iluminat economic cu surse LED, precum si utilizarea surselor regenerabile de energie prin instalarea de panouri fotovoltaice.

Ansamblul masurilor propuse conduce la reducerea consumurilor energetice, cresterea nivelului de confort interior, asigurarea conformarii la cerintele de securitate la incendiu si accesibilitate, precum si la prelungirea duratei de viata a cladirii, in acord cu standardele contemporane de sustenabilitate si eficienta. Prin investitia propusa se urmareste reabilitarea integrata a imobilului Filiala 1 Constanta, prin interventii coordonate la nivel de arhitectura, structura de rezistenta si instalatii, in scopul modernizarii functionale, cresterii sigurantei in exploatare si imbunatatirii performantei energetice a cladirii.

5. Capacități (indicatori tehnici):

Suprafata teren (masurata): 411.00 mp;

Configuratie teren: poligon neregulat;

Vecinatati: - N – Strada Izvor;
- S – vecin gradinita nr. 46;

- E – vecin gradinita nr. 35;

- V – strada Merisor.

Regim de inaltime: P+1E;

Structura de rezistenta: Cadre B.A. si elemente prefabricate;

Tip acoperis: Terasa;

In sectiune longitudinala, pe directia E-V, terenul prezinta o diferenta de nivel de cca. 0.50m;

Accesul in Incinta se va face din Strada Izvor, situata in partea de nord a lotului.

Se propun urmatoarele retrageri pentru constructia P+1E cu destinatia de biblioteca:

- 0.46 m si 1.46 m retrageri fata de limita N (Strada Izvor);

- 1.06 m retragere fata de limita S (Vecin Gradinita nr. 46);

- 0.62 m retragere fata de limita E (Vecin Gradinita nr. 35);

- 5.41 m retragere fata de limita posterioara vecin V (Strada Merisor).

Indicatori globali ai constructiei

- categoria de importanta: C (conform HG.766/1997);

- clasa de importanta: III ;

- gradul de rezistenta la foc: II (conform P118/1999) ;

- zona seismica de calcul: C (conform P100/2006).

Indici Urbanistici existenti:

S. TEREN (masurata) = 411.00 mp

S.C. CORP C1 PARTER EXISTENT = 262.93 mp

S.C. LOGIE ACCES EXISTENT = 6.91 mp

S.C. SCARA EXTERIOARA = 13.67 mp

S.C. CORP C1 ETAJ 1 EXISTENT = 269.79 mp
S.C. TOTALA LA SOL = 283.51 mp
(S.C. PARTER + S.C. SCARA EXTERIOARA + S.C. LOGIE ACCES)

S.D. TOTALA EXISTENTA = 532.72 mp
S. SPATIU VERDE = 91.66 mp

P.O.T. EXISTENT = 68.98 %
C.U.T. EXISTENT = 1.29
H ATIC = 9.05 m

6. Solutii tehnice propuse:

Lucrari de arhitectura:

- reconfigurarea si adaptarea functionala a spatiilor interioare conform noii destinatii de biblioteca publica;
- realizarea de compartimentari usoare si desfiintarea unor elemente existente;
- reabilitarea termica a anvelopei cladirii prin termoizolarea peretilor exteriori, a soclului si a planseului peste sol;
- inlocuirea integrala a tamplariei exterioare cu sisteme performante cu rupere de punte termica si geam termoizolant;
- refacerea finisajelor interioare si exterioare in zonele de interventie;
- refacerea hidroizolatiilor la nivelul terasei si al elementelor aflate in contact cu solul;
- conformarea cladirii la cerintele de securitate la incendiu, siguranta in exploatare si accesibilitate (inclusiv montarea unui echipament elevator pentru persoane cu dizabilitati);
- reamenajarea spatiilor exterioare si a imprejurimii.

Lucrari de instalatii:

- modernizarea completa a instalatiilor termice;
- inlocuirea sistemului de distributie a agentului termic si a corpurilor de incalzire cu echipamente eficiente energetic;
- realizarea instalatiilor de racire prin sisteme VRV;
- instalarea unui sistem de ventilare mecanica cu recuperare de caldura pentru asigurarea calitatii aerului interior;
- modernizarea integrala a instalatiilor electrice, inclusiv iluminat interior cu surse LED si sisteme de control (senzori de prezenta);
- realizarea instalatiilor de iluminat de securitate, evacuare si detectie incendiu;
- refacerea instalatiilor sanitare de alimentare cu apa si canalizare si inlocuirea obiectelor sanitare;
- implementarea unor sisteme de productie a energiei din surse regenerabile, prin montarea de panouri fotovoltaice pentru consum propriu si panouri solare.

Lucrari de rezistenta:

- consolidarea fundatiilor pentru cresterea capacitatii portante si reducerea riscului de tasari diferite prin marirea suprafetei de descarcare a incarcarii pe terenul de fundare;
- consolidarea elementelor structurale verticale din beton armat prin camasierea stalpilor existenti;
- introducerea de pereti structurali din beton armat pentru cresterea rigiditatii si stabilitatii globale;
- rigidizarea planseului prefabricat tip cheson prin introducerea de contravanturi metalice la nivelul acoperisului;

Durata estimată de realizare este de 12 luni.

7. Surse de finanțare: Susținerea investiției se face din bugetul Județului Constanța

Contrasemnează:

| PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI JUDEȚEAN NR.91/2026 ¹ | | | |
|---|--|-------------------|---|
| Nr. crt. | Operațiuni efectuate | Data ZZ/LL/AN | Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura |
| 0 | 1 | 2 | 3 |
| 1 | Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate ² <ul style="list-style-type: none">• simpla• absolută• calificată | 05.05.2026 | |
| 2 | Comunicarea către prefectul județului | 05.05.2026 | |
| 3 | Aducerea la cunoștința publică prin publicarea în Monitorul Oficial Local |/...../..... | |
| 4 | Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual |/...../..... | |
| 5 | Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz |/...../..... | |

Extrase din Ordonanța de Urgență nr.57 din 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

- 1) art. 182 alin. (1) În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul județean adoptă hotărâri cu majoritate calificată, absolută sau simplă, după caz.
- 2) art 197 alin.(1) Secretarul general al județului comunică hotărârile Consiliului Județean prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării.
- 3) art 197 alin.(4) Hotărârile Consiliului Județean se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al județului.
- 4) art. 199 alin.(1) Comunicarea hotărârilor cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect
- 5) art. 199 (2) Hotărârile cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.
art. 198 alin.(1) Hotărârile cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică.

1 Se completează cu numărul și anul hotărârii consiliului județean

2 Se bifează tipul de majoritate cu care s-a adoptat hotărârea consiliului județean