



**HOTĂRÂREA Nr. 236/2024**

**privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și a indicatorilor tehnico-economici pentru investiția „Reabilitarea Galeriei Nagy Imre din municipiul Miercurea-Ciuc”**

Consiliul Local al Municipiului Miercurea-Ciuc, întrunit în ședința ordinară din data de 30.08.2024;

Analizând Referatul de aprobare nr. 35890 din data de 21.08.2024 al viceprimarului d-na Sógor Enikő și Raportul de specialitate înregistrat cu nr. 35895 din data de 21.08.2024 întocmit de Direcția proiecte cu finanțare nerambursabilă, investiții și achiziții publice din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Miercurea-Ciuc, prin care se propune adoptarea hotărârii privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și a indicatorilor tehnico-economici pentru investiția „Reabilitarea Galeriei Nagy Imre din municipiul Miercurea-Ciuc”;

Pe baza rapoartelor comisiei:

- economice, servicii publice și comerț;
- juridice;
- urbanism;
- activități științifice, învățământ, cultură și orașe înfrățite;

Luând în considerare:

- Art. 9 și art. 10, alin. (4) 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, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Guvernului nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului privind verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;

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

- Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare;

- Prevederile art. 44, alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere:

- Hotărârea Consiliului Local nr. 110/2022 privind aprobarea depunerii cererii de finanțare cu titlul: "Reabilitarea Galeriei Nagy Imre", din municipiului Miercurea-Ciuc, în cadrul

apelului de proiecte PNRR/2022/C5/2/B2.2/1 și valorii maxime eligibile a proiectului, cu modificările și completările ulterioare;

- Contractul de finanțare nr. 2435/09.01.2023 încheiat între MDLPA și Municipiul Miercurea-Ciuc în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență, Componenta C5 – Valul Renovării, Operațiunea Renovare energetică moderată sau aprofundată a clădirilor publice, titlu apel PNRR/2022/C5/2/B2.2/1, runda 1;

- Hotărârea nr. 24/2024 al Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc privind aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli al municipiului Miercurea-Ciuc pe anul 2024 și estimări pentru anii 2025-2027, cu modificările și completările ulterioare;

- Avizul Comisiei Tehnico-Economice nr. 17 din data de 02.08.2024.

În temeiul art. 129 alin. (2). literele b) și d) și alin. (4) litera d), alin. (7) lit. d), art. 139 alin. (1), (3), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 627 alin (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

## HOTĂRĂȘTE

**Art. 1.** Se aprobă Documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și a indicatorilor tehnico-economici pentru investiția " Reabilitarea Galeriei Nagy Imre din municipiul Miercurea-Ciuc", proiect nr. 1304/2024 elaborat de către S.C. NIVO IDEA S.R.L., conform **Anexei nr. 1**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, precum și indicatorii tehnico-economici ai investiției, după cum urmează:

1; Valoarea estimată a lucrărilor:

Valoarea totală a investiției: 5.259.228,14 lei fără TVA / 6.258.481,48 lei cu TVA

Din care C+M: 2.972.093,82 lei fără TVA / 3.507.041,65 lei cu TVA

2; Durata de realizare a investiției: 14 luni.

**Art. 2.** Se aprobă detalierea indicatorilor tehnico-economici și a valorilor acestora în conformitate cu documentația tehnico-economică, conform **Anexei nr. 2**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3.** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează viceprimarul municipiului d-na Sógor Enikő, Direcția proiecte cu finanțare nerambursabilă, investiții și achiziții publice și Direcția economică din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc.

**Art. 4.** Prezenta hotărâre se comunică:

- a) Instituției Prefectului - Județul Harghita;
- b) Primarului municipiului Miercurea-Ciuc, dl. Korodi Attila;
- c) Viceprimarului municipiului Miercurea-Ciuc, dl. Bors Béla;
- d) Viceprimarului municipiului Miercurea-Ciuc, d-na Sógor Enikő;
- e) Direcției economice;
- f) Direcției proiecte cu finanțare nerambursabilă, investiții și achiziții publice;
- h) SC NIVO IDEA S.R.L. prin grija Direcției proiecte cu finanțare nerambursabilă, investiții și achiziții publice;

Președintele ședinței  
ÁBRAHÁM ELŐD-LAJOS

Contrasemnată pentru legalitate –  
Secretar General  
WOHL UDOLF

**ANEXA NR. 2.**  
**la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc**  
**nr. ....<sup>236</sup>...../2024**

Detalierea indicatorilor tehnico-economici și a valorilor acestora în conformitate cu documentația tehnicoeconomică privind documentația D.A.L.I. pentru „Reabilitarea Galeriei Nagy Imre”, din municipiul Miercurea-Ciuc, str. Zsögödi Nagy Imre, nr. 175, extras din documentația D.A.L.I.

**CAPITOLUL 1. Informații generale privind obiectivul de investiții**

- 1.1. Denumirea obiectivului de investiții:  
**Elaborare documentațiilor de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI) pentru „Reabilitarea Galeriei Nagy Imre”, din municipiul Miercurea-Ciuc**
- 1.2. Ordonator principal de credite/investitor:  
**Municipiului Miercurea-Ciuc**
- 1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar):  
**Municipiului Miercurea-Ciuc**
- 1.4. Beneficiarul investiției:  
**Municipiului Miercurea-Ciuc**
- 1.5. Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție  
**Proiectant general: S.C. NIVO IDEA S.R.L. – str. Kossuth Lajos, nr. 28/1, jud. Harghita**
- 1.6. Număr proiect / anul:  
**1304 / 2024.**
- 1.7. Data elaborării:  
**2024.**
- 1.8. Faza de proiectare:  
**D.A.L.I.**

**CAPITOLUL 2. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice**

Indicatorii apelurilor de proiecte conform Ghidului specific privind regulile și condițiile aplicabile finanțării din fondurile europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelului de proiecte **PNRR/2022/C5/2/B.2.2/1**, componenta 5 – Valul renovării, axa 2 – Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri publice, operațiunea B.2: Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor publice, sunt următoarele:

- reducere a consumului de energie primară totală (kWh/m<sup>2</sup> an)
- consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/m<sup>2</sup> an)
- arie desfășurată de clădire publică, renovată energetic (m<sup>2</sup>)
- reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an)
- persoane care beneficiază în mod direct de măsuri pentru adaptarea la schimbările climatice (ex. Valuri de căldură)
- respectarea obiectivelor de mediu, a principiilor DNSH
- Lucrări exterioare pentru amenajarea incintei.

**Obiective specifice:**

- a) natura proprietății sau titlul asupra construcției existente, inclusiv servituți, drept de preempțiune: Proprietatea UAT Miercurea Ciuc
- b) destinația construcției existente: Construcție pentru cultură, galerie de artă
- c) includerea construcției existente în listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum și zonele de protecție ale acestora și în zone construite protejate, după caz; Galeria se află în zona de protecție a casei memoriale Nagy Imre, conform L.M.I.-2010 actualizat cod – MR-II-m-B13018.
- d) informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz.: nu este cazul

**Rezultate așteptate:**

**Necesitatea** realizării proiectului este justificată în primul rând de necesitatea de reducere a consumului de energie, respectiv îmbunătățirile calității spațiilor. Prin reabilitarea și dotarea clădirii crește numărul cetățenilor și a turiștilor care aleg această instituție de cultură, totodată crește calitatea serviciului de cultură.

**Oportunitatea** investiției constă pe de o parte din creșterea valorilor locale și implicit atractivitatea municipiului.

**CAPITOLUL 3. Date tehnice și financiare ale investiției**

Proiectul se încadrează în categoria proiectelor de interes public, negeneratoare de profit. În cadrul acestei măsuri se acordă sprijin financiar pentru îmbunătățirea sau extinderea serviciilor locale de bază destinate populației, inclusiv a celor culturale și a infrastructurii aferente; îmbunătățirea infrastructurii la scară mică, inclusiv investiții în domeniul energiei din surse regenerabile și al economisirii energiei și investiției de uz public

Construcția situată în str. Zsögödi Nagy Imre, nr. 175, amplasată în aceeași curte cu casa memorială pictorului renumit Nagy Imre, dar independent cu destinație diferită, reprezentând un element important, cu o valoare cultural-istorică pentru oraș.

**Funcțiune:** Clădirea construită pentru galerie de artă în anii 1970 are un regim de înălțime S(parțial)+ P. Pivnița sub galerie (parțial) cu destinație depozit și C.T. dar nefuncțional în prezent, are acces atât din exterior cât și din interior. În plan clădirea este neregulată, fiind dezvoltată după forma unei litere T. De-a lungul anilor clădirea nu a suferit transformări, au fost executate numai mici reparații de întreținere.

Clădirea situat în zona rezidențială a municipiului, lângă casele de locuit particulare, cu regim de înălțime P. și P+M. În curtea galeriei sunt parcări asfaltate pentru oaspeți și pentru angajații muzeului.

**Caracteristici constructive:** Structură de rezistență din cadre de beton armat, cu pereți din cărămidă, șarpanta este realizată din lemn ecarisat de rășinoase ignifugat, rezultând un acoperiș neregulat, cu multe schimbări de înălțimi. Planșeul peste parter este realizat cu acoperiș fără pod din structură din lemn, astfel creând un spațiu de expunere impresionant. Învelitoarea este executată din țigle ceramică Tondach de culoarea roșu-cărămiziu, montate pe șipci de susținere din lemn de rășinoase de 28x48 mm. Izolația termică între căpriori realizat în anii 1972 este deteriorată și insuficientă. Tâmplăriile originale din lemn ale ușilor și ferestrelor sânt deteriorate și insuficient izolatoare.

Luând în considerare cele expuse considerăm că este necesară reabilitarea imobilului, prin îmbunătățirii condițiilor și asigurării serviciilor de calitate în continuare, totodată rezolvându-se astfel problema asigurării spațiilor pentru organizarea expozițiilor de artă plastică și evenimentelor culturale și depozitarea obiectelor cu valoare muzeale.

Conform expertizei tehnice elaborat în anul 2022, starea tehnică a clădirii este în stare bună, din punct de vedere al structurii de rezistență, este corespunzătoare exploatarei în faza actuală, fiind necesare lucrări de reparații locale, subzidiri locale (la o parete a pereții parterului). Este necesar suplimentarea protecției termice și reabilitarea unor finisaje exterioare și interioare.

Conform studiului geotehnic elaborat de SC AZOLIB SRL, fundațiile sunt continue din beton și fundații izolate de beton armat, la fundațiile parterului se propune adâncirea parțială prin subturnare. Nu sunt observate tasări ale fundațiilor dar umiditatea este imprimată pe zona soclului pereților de la parter.

- se vor repune o nouă căptușeală din lemn exterioară, pe locul căptușelii existente  
- tâmplăriile exterioare și interioare se vor schimba în totalitate cu tâmplării din lemn stratificat, gata finisat. Geamurile de la tâmplăriile exterioare vor fi în trei straturi, geamuri tripan cu folii antiefracție combinate și cu protecție solară.

- paziile, frontoanele din lambriuri se vor schimba

- jghiaburile și burlanele se vor înlocui

- se va elimina grilajele metalice de la ușile și ferestrele exterioare ce sunt inestetice

- balustrada exteriora de la rampă va fi recondiționat și revopsit

- se vor remedia pardoselile exterioare din mozaic, respectiv treptele exterioare mozaicate

- se vor remedia tencuielile exterioare la intrare în subsol, precum și treptele exterioare

- se reface trotuarul de protecție

- intrarea din stradă și parcările asfaltate se vor dezafecta, se va realiza o intrare nouă, parcări noi. Având în vedere faptul că galeria se află în curtea Casei memoriale Nagy Imre, în zona de protecție aferentă, intrarea și parcările vor fi realizate cu pavaj din calupuri de piatră naturală de 9 x 9 cm pe un strat de nisip

-se vor realiza trotuare noi la intrările terasă spate și intrare la subsol

-se va realiza un nou racord de gaz-matan

**3.3. Valoarea totală a investiției: 6258481,48 lei TVA inclus.**

din care **C+M: 3507041,65 lei TVA inclus.**

**3.4. Indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare:**

În urma reabilitării termice nivelul consumului anual specific de energie primară (din surse fosile și surse regenerabile) va micșora semnificativ.

Durata de realizare a lucrărilor de intervenții 14 luni

**3.5. Indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții:**

Proiectul ce se propune spre finanțare are numeroase beneficii socio-economice administrative necuantificabile de importanța politică și socială majoră.

În vederea asigurării funcționării în conformitate cu legislația în vigoare specific unor clădiri destinate culturii și asigurarea a unei calități corespunzătoare a construcției conform Legii 10/1995 actualizată, privind Calitatea în Construcții cu modificările și completările ulterioare în care trebuie asigurate următoarele cerințe fundamentale:

a) rezistența mecanică și stabilitate;

b) securitatea la incendiu;

c) igienă, sănătate și mediu înconjurător;

d) siguranța și accesibilitate în exploatare;

e) protecție împotriva zgomotului;

f) economie de energie și izolare termică;

g) utilizare sustenabilă a resurselor naturale;

**3.6. Categoria și clasa de importanță, capacități:**

a) categoria și clasa de importanță:

- Clasa de importanță, conf. P 100-1/2019: III clădire de tip curent

- Categoria de importanță a clădirii conform Metod. MLPAT – ordin nr. 31/N/1995 - C importanță normală

b) cod în Lista monumentelor istorice, după caz: nu este cazul

c) an/ani/perioade de construire: 1970 -1972.

d) suprafața construită clădire existentă: 445,00 mp

- suprafața desfășurată clădire existentă: 530,00 mp

- suprafața utilă clădire existentă: 385,00 mp

- suprafața demisol tehnic: 85,00 mp

- POTexist= 13,93 %

- CUTexist= 0,16

Pereții exteriori vor fi termoizolați, retencuiți și zugrăviți, iar în locurile unde sunt placaje de lemn, aceștia se vor reface.

Se propune schimbarea tâmplăriei învechite și deteriorate, fără izolare termică, realizate în anii 1970.

Clădirea în prezent nu respectă normele de accesibilitate a clădirii privind persoanele cu handicap. În situația actuală clădirea nu corespunde anumitor cerințe funcționale, unele instalații nu sunt corespunzătoare sau nu funcționează deloc. Este necesar reabilitarea termică a anvelopei clădirii.

Scenariul recomandat în documentație propune următoarele lucrări de reabilitare:

### **3.1. Măsurile de creștere a eficienței energetice (activități eligibile):**

- la socluri se va realiza un termosistem din plăci rigide de polistiren, de 10 cm grosime, lipit cu adeziv special, ancorat cu dibluri, soluție amorsa și nivelare, și se va tencui cu tencuiala exterioară din similiplăci pe plasă de tencuială.

- pentru realizarea izolării planșeului sub parter (părțile fără subsol) se vor dezafecta toate pardoselile existente, se va elimina planșeul împreună cu stratul de pietriș, se va adânci spațiul cu 10 cm, prin eliminare de strat de pământ/umplutură și se vor realiza un strat de pietriș nouă, o placă slab armată de 10 cm grosime, peste care se va poza un strat termoizolant din polistiren extrudat de 5 cm, peste care se toarnă un strat de protecție a termoizolației din beton slab armat în grosime de 5 cm.

- intradosul plăcilor peste subsoluri vor fi izolate cu un strat termoizolant din polistiren extrudat 5 cm grosime prins cu dibluri și adeziv pe planșeu.

- izolația termică la acoperiș șarpantă se vor realiza prin prinderea de distanțieri din dulapuri pe căpriori, sub lambriul interior și executare a 2 straturi de vată minerală bazaltică 2x 10 cm grosime, iar sub termoizolație, pe distanțieri se va prinde un strat nouă de lambriu din lemn, tratat cu lazur natur

- termoizolația existentă peste lambriul vechi se va schimba cu un strat nou, tot din vată minerală bazaltică de 10 cm grosime

- tâmplăriile exterioare și interioare se vor schimba în totalitate cu tâmplării din lemn stratificat, gata finisat. Geamurile de la tâmplăriile exterioare vor fi în trei straturi, geamuri tripan cu folii antiefracție combinate și cu protecție solară.

- se execută reabilitarea termică a sistemului de încălzire și a sistemului de furnizare a apei calde de consum,

- se vor realiza lucrări de instalare a sistemului fotovoltaic pentru producerea energiei electrice, utilizare sursă regenerabilă de energie,

- se realizează instalații de climatizare și ventilare mecanică cu recuperare de căldură, pentru asigurarea calității aerului interior,

- se va executa lucrări de reabilitare a instalației de iluminat, înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață,

### **3.2. Lucrări propuse: modernizare, consolidare/reabilitare/reparații:**

- se va realiza subzidirea fundațiilor de la pereții parterului în zona sondajului geotehnic S2, pentru respectarea adâncimii de protecție la îngheț, conform expertizei tehnice. Se va respecta caietul de sarcini privind subzidiri.

- se va rectifica suprafața betonului armat din demisol unde sunt porțiuni în care armătura este dezvelită. Pe aceste zone cu beton segregat se vor curăța local tavanul și stâlpii/pereții de betonul deteriorat și care se va macina, apoi se udă suprafața rezultată la care fierul este curat și se torcretează beton cu clasa de C20/25.

- pardoseala nouă din sală de expoziție va fi din plăci de piatră naturală, granit lustruit 40 x 60 x 1,840 x 60 x 1,8.

- se vor extinde o parte din treptele de la sala de expoziție, ce vor fi finisate tot cu plăci de piatră naturală, granit lustruit.

- pe treptele de la sala de expoziție se vor monta 3 platforme mobile pentru persoane cu dizabilități

- f) valoarea de inventar a construcției: 408.535,00 lei  
g) alți parametri, în funcție de specificul și natura construcției existente: clădirea are în patrea din spate, est, est/sudică o porțiune de subsol cu înălțimea de 1,85 m, cu pereți din beton de 38 cm grosime, cu placă din beton armat. Acest subsol actualmente nu este folosit.

După executarea lucrărilor propuse, funcționarea clădirii în general nu se schimbă.

VICE PRIMAR  
L. ERIKÓR.

Întocmit proiectant general:

S.C. NIVO IDEEA S.R.L.

arh. Albert Homonnai Márton  
șef proiect



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
ÁBRAHÁM ELŐS LAJOS

SECRETARUL GENERAL AL  
U.A.T. MUNICIPIULUI  
MIERCUREA-CIUC  
WOHLFAR DLF

---

Cont la TREZORERIA  
Filiala Miercurea-Ciuc  
RO56TREZ3515069XXX000716

INSTRUCȚIUNI  
DE UTILIZARE  
PENTRU  
SERVICIUL  
TEHNIC

INSTRUCȚIUNI  
DE UTILIZARE  
PENTRU  
SERVICIUL  
TEHNIC

PAGINĂ ALBĂ

