

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea notei conceptuale și temei de proiectare pentru obiectivul de investiții *Restaurare/consolidare și eficientizare energetică clădire situată la adresa loc. Bălteni, jud. Gorj, nr. cad. 38040-C1-C2*

### Consiliul Local al Comunei Bălteni, Județul Gorj,

Având în vedere:

- proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Comunei Bălteni;
- referatul de aprobare al Primarului Comunei Bălteni;
- raportul compartimentului de specialitate;
- rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate;
- art. 1 alin. (2) lit. a) pct. i-ii), art. 3, art. 4, art. 5 alin. (2) din *H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul - cadru al documentațiilor economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;*
- art. 46 alin. (3) din *Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale*, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 20, art. 24, art. 43 alin. (4), art. 44 din *Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă privind elaborarea actelor normative;*
- art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b)-c), alin. (4) lit. d), alin. 6 lit. c) și alin. (14) din *Ordonanța de Urgență a Guvernului 57/2019 privind Codul administrativ;*
- *Legea nr. 333/2003 privind paza obiectivelor, bunurilor, valorilor și protecția persoanelor;*
- *Hotărârea nr. 301/2012 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 333/2003 privind paza obiectivelor, bunurilor, valorilor și protecția persoanelor;*
- art. 7 alin. (3), art. 45-51 din *Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.*

În temeiul art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din *Ordonanța de Urgență a Guvernului cu nr. 57/2019 privind Codul administrativ*, cu modificările și completările ulterioare,

## HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** Se aprobă nota conceptuală pentru obiectivul de investiții *Restaurare/consolidare și eficientizare energetică clădire situată la adresa loc. Bălteni, jud. Gorj, nr. cad. 38040-C1-C2* conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Se aprobă tema de proiectare pentru obiectivul de investiții *Restaurare/consolidare și eficientizare energetică clădire situată la adresa loc. Bălteni, jud. Gorj, nr. cad. 38040-C1-C2*, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3.** Se aprobă finanțarea din bugetul local al Comunei Bălteni, Județul Gorj, a categoriilor de cheltuieli stabilite conform prevederilor art. 10 din *Normele Metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, privind derularea Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat*, aprobate prin O.M.D.L.P.A. nr. 2853/2022, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 4.** Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de ordonatorul principal de credite prin intermediul Compartimentului Achiziții publice, investiții din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Bălteni.

**Art. 5.** Prezenta hotărâre poate fi atacată la instanța de contencios administrativ, în condițiile Legii 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 6.** Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului - Județul Gorj, Primarului Comunei Bălteni și Compartimentului Achiziții publice, investiții.

Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al Comunei Bălteni în ședința ..... *ordinară* ..... din data de *29.05.2025*, cu un număr de *11*..... voturi pentru, un număr de *0*..... voturi împotriva, un număr de *4*..... abțineri, din totalul de *15*..... consilieri în funcție și *15* prezenți la ședință.

Președinte de ședință,  
Consilier local,

*Răscol Maria-Georgiana*

Contrasemnează,  
p. Secretar general al U.A.T. Bălteni,  
Răscol Maria-Georgiana

*[Signature]*

Nr. *38*..... din data de *29.05.2025*.....





Anexa nr. 1 la H.C.L. NR. 38/29.05.2025

Aprob,  
Primar,  
Popescu Marius

## NOTĂ CONCEPTUALĂ

întocmită conform anexei Anexei nr. 1 la 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

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

#### 1.1. Denumirea obiectivului de investiții:

Restaurare/consolidare și eficientizare energetică clădire situată la adresa loc. Bâlteni, jud Gorj, nr. Cad. 38040-C1-C2

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

U.A.T. Comuna Bâlteni

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

#### 1.4. Beneficiarul investiției:

U.A.T. Comuna Bâlteni

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

#### 2.1. Scurtă prezentare privind:

##### a. deficiențe ale situației actuale:

În prezent, această clădire este în stare avansată de degradare și necesită lucrări de restaurare/consolidare și eficientizare energetică. Imobilul prezintă o serie de degradări la nivelul finisajelor, tâmplăria exterioară este parțial distrusă, termoizolația la nivelul anvelopei clădirii lipsește, instalațiile interioare sunt parțial defecuate, iar instalațiile de climatizare și ventilație lipsesc cu desăvârșire. Tavanele sunt parțial prăbușite, tencuielile sunt burdușite, sunt infiltrații la nivelul tavanului și a soclului clădirii.

Sistemul de educație din România se confruntă cu numeroase dificultăți legate de calitate, echitate și infrastructură. Acestea limitează capacitatea României de a construi o economie modernă, bazată pe cunoaștere, precum și capacitatea de a facilita mobilitatea socială.

Renovarea fondului existent de clădiri, în vederea creșterii performanței energetice a acestora, reprezintă una dintre cele mai semnificative și strategice investiții care poate fi realizată.

b. efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții:

Obiectivul investiției este reprezentat de restaurarea/consolidarea și eficientizarea energetică a clădirii, reducerea consumului de energie primară.

Atenuarea schimbărilor climatice prin decarbonizare, eficiența energetică, economii de energie și utilizarea formelor regenerabile de energie. Crearea unei infrastructuri de calitate, a unui sistem de educație echitabil și a unor servicii esențiale privind oferta educațională fiind necesare în creșterea calității vieții generațiilor viitoare, crearea de soluții pentru accesul neîngrădit al persoanelor cu dizabilități ce au ca scop creșterea gradului de incluziune socială a acestora și respectarea principiului egalității de șanse.

Creșterea capacității de reziliență a sistemului educațional prin modernizarea infrastructurii educaționale și a dotării aferente, în corelare cu nevoile prezente și viitoare ale pieței forței de muncă, în vederea asigurării participării la un proces educațional de calitate, modern și incluziv.

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

- Imobilul se va degrada din ce în ce mai mult și va deveni în totalitate neutilizabil.

## **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 cadrul amplasamentului se regăsesc 3 corpuri de construcții cu funcțiuni diferite.

- Număr cadastral 38040 –C1, funcțiune construcții administrative și social culturale - Școala, construit în anul 1910.
- Număr cadastral 38040 –C2, funcțiune construcții anexa, construit în anul 1910.
- Număr cadastral 38040 –C3, funcțiune construcții anexa.

## **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:**

Nu este cazul.

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

-

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

Modernizarea infrastructurii educaționale, în concordanță cu nevoile prezente și viitoare ale elevilor, în vederea asigurării participării la un proces educațional de calitate, modern și incluziv. Obiectivul investiției este reprezentat de restaurarea/consolidarea și eficientizarea energetică a clădirii, reducerea consumului de energie primară.

Atenuarea schimbărilor climatice prin decarbonizare, eficiența energetică, economii de energie și utilizarea formelor regenerabile 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:**

Nu este cazul

**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:**

Nu este cazul

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

- FONDURI PROPRII
- FONDURI NERAMBURSABILE

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

- *Obiectiv - Nr. Cad. 38040 C1-C2, cu funcțiunea de construcții administrative și social culturale, având regimul de înălțime Parter*
- Act Administrativ nr. 32, din 29/06/2017 emis de CL BALTENI; Act Administrativ nr. 325 din 08/04/2019 emis de PRIMARIA BÂLTENI; Act Administrativ nr. 14756 din 19/10/2017 emis de INSTITUTIA PREFECTULUI; Act Administrativ nr. 32 din 29/06/2017 emis de CL BÂLTENI;

Intabulare, drept de PROPRIETATE publică, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1  
1) COMUNA BÂLTENI, CIF:4956170, bun propriu.

### **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):

*Obiectiv - Nr. Cad. 38040 C1-C2, cu funcțiunea de construcții administrative și social culturale, având regimul de înălțime Parter*

Suprafața construită la sol - 227 mp

Suprafața construită desfășurată – 227 mp

Anul Construcției - 1910

Caracteristici geometrice

- forma în plan: regulata

- regim înălțime: P

- b. relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile:

Accesul în amplasament se face din DN66, acces pietonal și auto.

c. surse de poluare existente în zonă:

Au fost identificate categoriile de activitate care influențează calitatea aerului pentru amplasamentul studiat astfel:

- trafic rutier

- activități industriale

d. particularități de relief:

Terenul nu prezintă denivelări accentuate, panta terenului putând fi considerată 0.

e. nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților:

Construcțiile sunt racordate la rețeaua de alimentare cu gaze și energie electrică.

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

Alimentare cu apă și canalizare

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:

*Nu este cazul*

i. reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent:

Conform Certificat 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:

Nu este cazul

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

a. destinație și funcțiuni:

- *Obiectiv - Nr. Cad. 38040 C1-C2, cu funcțiunea de construcții administrative și social culturale, având regimul de înălțime Parter*

b. caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate:

- *Obiectiv - Nr. Cad. 38040 C1-C2, cu funcțiunea de construcții administrative și social culturale, având regimul de înălțime Parter*

Conform Ordinului nr. 2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărut, cu modificările și completările ulterioare, clădirea este monument istoric este, având cod LMI GJ-II-m-B-09229.

Construcția are caracter permanent și se înscrie, conform H.G. nr. 766/1997, Anexa nr. 4 și a Ordinului 31/N din 02.10.1995 al M.L.P.T.L. publicat în B.C. nr. 4/1996 în categoria "C" de importanță.

Clădirea se încadrează în "clasa a II-a de importanță".

Funcțiunea: construcții administrative și social culturale

Regim de înălțime existent – P

Suprafața terenului: - 2264 mp

c. durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiilor propuse: 25 ani

d. nevoi/solicitări funcționale specifice:

Nu este cazul

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

o studiului de fezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții:


Nu este cazul.

o 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:

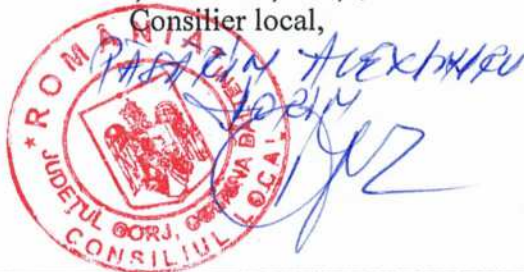
În conformitate cu legislația în vigoare și programului de finanțare.

o 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:

În conformitate cu legislația în vigoare și programului de finanțare. Construcția este monument istoric încadrat în lista MC la numărul 166, cod LMI GJ-II-m-B-09229 – Școala "Dinca Schileru".

Data:	Întocmit:
.....	
	(nume, funcția, compartiment și semnătura)

Președinte de ședință,  
Consilier local,



Contrasemnează,  
p. Secretar general al U.A.T. Bălteni,  
Râscol Maria-Georgiana



ROMÂNIA  
JUDEȚUL GORJ  
PRIMĂRIA COM. BÂLTENI  
Tel.: 0253-233302, fax: 0353526136  
E-mail: [bilteni@gj.e-adm.ro](mailto:bilteni@gj.e-adm.ro);  
web-site: [www.primaria-bilteni.ro](http://www.primaria-bilteni.ro)

Anexa nr. 2 la H.C.L. nr. 38/290500

Aprob,

Primar U.A.T. Bâlteni,  
Popescu Marius

## TEMĂ DE PROIECTARE

### 1. Informații generale

#### 1.1. Denumirea obiectivului de investiții

Restaurare/consolidare și eficientizare energetică clădire situată la adresa loc. Bâlteni, jud Gorj, nr. cad. 38040-C1-C2

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

U.A.T. Comuna Bâlteni

#### 1.3. Ordonator de credite (secundar, terțiar)

#### 1.4. Beneficiarul investiției

U.A.T. Comuna Bâlteni

#### 1.5. Elaboratorul temei de proiectare

U.A.T. Comuna Bâlteni

### 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

• Obiectiv - Nr. Cad. 38040 C1-C2, cu funcțiunea de construcții administrative și social culturale, având regimul de înălțime Parter.

• Act Administrativ nr. 32 din 29/06/2017 emis de CL BÂLTENI; Act Administrativ nr. 325 din 08/04/2019 emis de PRIMARIA BÂLTENI; Act Administrativ nr. 14756, din 19/10/2017 emis de INSTITUTIA PREFECTULUI; Act Administrativ nr. 32 din 29/06/2017 emis de CL BÂLTENI;

Intabulare, drept de PROPRIETATE publică, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1

1) COMUNA BÂLTENI, CIF:4956170, bun propriu

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

**a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);**

Nr. Cad. 38040 C1-C2, cu funcțiunea de constructii administrative si social culturale, având regimul de înălțime Parter

Suprafața construită la sol – 227 mp

Suprafața construită desfășurată – 227 mp

Anul Construcției - 1910

Caracteristici geometrice

- forma în plan: regulata

- regim înălțime: P

- Aria construită/aria desfășurată 227 mp/227 mp

**b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;**

Accesul în amplasament se face din DN66, acces pietonal și auto.

**c) surse de poluare existente în zonă;**

Au fost identificate categoriile de activitate care influențează calitatea aerului pentru amplasamentul studiat astfel:

- trafic rutier

- activități industriale

**d) particularități de relief;**

Terenul nu prezinta denivelari accentuate, panta terenului putand fi considerata 0

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

Construcțiile sunt racordate la rețeaua de alimentare cu gaze și energie electrică.

Construcțiile nu sunt racordate la rețeaua apa si canalizare

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

Nu este cazul.

**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;**

Nu este cazul.

**i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;**

Conform Certificat 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 sau de protecție.**

Construcția este monument istoric încadrat în lista MC la numărul 166, cod LMI GJ-II-m-B-09229 – Scoala "Dinca Schileru"

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

**a) destinație și funcțiuni;**

• Nr. Cad. 38040 C1-C2, cu funcțiunea de construcții administrative și social culturale, având regimul de înălțime Parter

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

Conform *Ordinului nr. 2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărut*, cu modificările și completările ulterioare, clădirea este monument istoric este, având cod LMI GJ-II-m-B-09229.

Construcția are caracter permanent și se înscrie, conform HGR 766/1997, Anexa nr. 4 și a Ordinului 31/N din 03.10.1995 al MLPTL publicat în B.C. nr. 4/1996 în categoria "C" de importanță.

Clădirea se încadrează în "clasa a II-a de importanță".

Funcțiunea: construcții industriale și edilitare

Regim de înălțime existent - P

Suprafața terenului: - 2264 mp

Renovarea energetica a cladirii in conformitate cu specificatiile auditului energetic

Renovarea instalatiilor electrice, termice si sanitare

Renovari interioare, finisaje, etc.

Restaurarea elementelor decorative si a fatadelor constructiilor.

Asigurarea calitatii aerului interior si eficientizarea energetica.

Masuri de consolidare in conformitate cu recomandarile expertizei tehnice.

**c) 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;**

Imobilul prezintă o serie de degradări la nivelul finisajelor, după cum urmează:

Finisajele exterioare existente prezinta uzură mecanică la nivelul straturilor vizibile.

Tâmplaria exterioară este depășită din punct de vedere moral și al eficienței energetice.

Termoizolația la nivelul anvelopei clădirii lipsește.

Finisajele interioare sunt depășite din punct de vedere moral, prezintă fisuri, dezlipiri, decolorari etc.,

Instalațiile interioare sunt partial dezafectate.

Instalatiile de climatizare si ventilatie, aport de aer proaspat, lipsesc cu desăvârșire.

Iluminatul interior este uzat moral si din punct de vedere functional si nu asigura luminozitatea corespunzatoare unui confort vizual conform cu reglementarile aflate in vigoare, partial dezafectat.

Nu exista grupuri sanitare.

Clădirea nu este prevăzută cu sistem de ventilare mecanică.

Clădirea nu este prevăzută cu sistem de climatizare.

Tencuieli burdusite/ tavane partial prabusite.

Infiltratii la nivelul tavanului si a soclului cladirii.

Infiltrații la nivelul trotuarelor.

**d) număr estimat de utilizatori;**

**e) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;**

25 ani

**f) nevoi/solicitări funcționale specifice;**

Nu este cazul

g) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului;

Conform Certificat de urbanism, Punct de vedere mediu și Cod Civil

h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului.

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

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50 /1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare.

Întocmit,

*Văcariu Daniela Andra - Lucia*  
*[Signature]*

Președinte de ședință,

Contrasemnează,

Consilier local,

*RĂSCOL MARIA-GEORGIANA*  
*[Signature]*

p. Secretar general al U.A.T. Bălteni,  
Răscol Maria-Georgiana



*[Signature]*