



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SIBIU  
COMUNA BÂRGHIȘ  
CONSILIUL LOCAL

Județul Sibiu, loc. Bârghiș, Nr. 199, C.U.I 4406088  
E-mail: [primariabirghis@yahoo.com](mailto:primariabirghis@yahoo.com), Web: comunabirghis.ro  
Tel: 0269517.101



**HOTĂRĂREA NR.13/01.02.2024**

**privind aprobarea documentației tehnico-economice a proiectului „REABILITARE CĂMIN CULTURAL SAT BÂRGHIȘ ÎN VEDEREA ÎMBUNĂTĂȚIRII EFICIENȚEI ENERGETICE, COMUNA BÂRGHIȘ JUDEȚUL SIBIU”**

Consiliul Local al Comunei Bârghiș, întrunit în ședință ordinară azi 01.02.2024;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 40/30.01.024 întocmit de domnul primar Șulumberchean Ștefan, Raportul de specialitate nr. 41/30.01.2024 întocmit de viceprimarul comunei Btrghis,

Văzând Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenție pentru proiectul „Reabilitare cămin cultural sat Bârghiș în vederea îmbunătățirii eficienței energetice, comuna Bârghiș județul Sibiu” întocmită de DHC PARTNER CONCEPT SRL I., proiect nr. . 8222/28.09.2022, PRIORITATEA 3: O REGIUNE CU COMUNITĂȚI PRIETENOASE CU MEDIUL, Acțiunea 3.2 – Eficiență energetică în clădiri publice, OS 2.1. Promovarea eficienței energetice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră.

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. 1, alin. 2, lit. (b) și (c), alin. 4 lit. (d), din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art. 41, art. 42, art. 44, alin. 1, art. 45 alin. 1 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, 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, prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată și ale Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1), alin. (3) coroborat cu art. 196 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE**

**Art. 1.** Se aprobă documentația tehnico-economică pentru proiectul “Reabilitare cămin cultural sat Bârghiș în vederea îmbunătățirii eficienței energetice, comuna Bârghiș județul Sibiu”, cod SMIS 319317, în vederea finanțării acestuia în cadrul Programului “Regiunea Centru”, PRIORITATEA 3: O REGIUNE CU COMUNITĂȚI PRIETENOASE CU MEDIUL, Acțiunea 3.2 – Eficiență energetică în clădiri publice, OS 2.1. Promovarea eficienței energetice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, în conformitate cu Anexa 1 la prezenta.

**Art. 2.** Se aprobă valoarea totală a proiectului „Reabilitare cămin cultural sat Bârghiș în vederea îmbunătățirii eficienței energetice, comuna Bârghiș județul Sibiu”, conform Devizului general al proiectului, ce cuprinde cheltuielile eligibile și neeligibile ale proiectului în cuantum de **6.676.372,77 lei (inclusiv TVA)**, Anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

**Art. 3.** Se aproba indicatorii tehnico – economici ai proiectului „Reabilitare cămin cultural sat Bârghiș în vederea îmbunătățirii eficienței energetice, comuna Bârghiș județul Sibiu”, conform Anexei nr. 3 la prezenta hotărâre.

**Art. 4.** Se aprobă descrierea sumară a investiției propuse a fi realizată prin proiect, conform Anexei nr. 4 la prezenta hotărâre.

**Art. 5.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește primarul comunei Bârghiș, domnul Șulumberchean Ștefan.

**Art. 6.** Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului Județul Sibiu, instituțiilor și persoanelor interesate și se publică pe pagina de internet a instituției [www.comunabirghis.ro](http://www.comunabirghis.ro)

Adoptată în Bârghiș la 01.02.2024

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ  
Consilier local  
Iezsenszki Andrei

contrasemneaza  
secretar general J.A.T Bârghiș  
Șerban Sanda

Consilieri în funcție - 11	Consilieri prezenti- 11	Voturi pentru- 11	Voturi împotriva- -	Abtineri--
----------------------------	-------------------------	-------------------	---------------------	------------



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SIBIU**  
**COMUNA BÂRGHIȘ**  
**CONSILIUL LOCAL**

Județul Sibiu, loc. Bârghiș, Nr.199, C.U.I 4406088  
E-mail: primariabirghis@yahoo.com  
Tel: 0269517.101



Anexa nr. 3 la HCL nr. 13/01.02.2024

**Indicatorii tehnico economici aferenți obiectivului de investiții**  
**„Reabilitare cămin cultural sat Bârghiș în vederea îmbunătățirii eficienței energetice, comuna Bârghiș județul Sibiu”**

**Amplasament : Comuna Barghis, nr. 200, jud. Sibiu**  
**Valoarea totala a proiectului (TVA inclus) : 6.676.372,77 lei**  
**Valoarea totala a proiectului (fara TVA) : 5.614.691,43 lei**  
Din care,  
C + M (TVA inclus) : 4.639.991,13 lei  
C + M (fara TVA) : 3.899.152,21 lei

**Durata de realizare : 12 luni**

**Alti indicatori specifici ai investitiei :**  
Suprafață parcelă nr. cad. 103606 = 1.670 mp  
Suprafață construită 563 mp  
Suprafață construită desfășurată 802 mp  
P.O.T. propus= 33,71 %  
C.U.T propus= 0,48



secretar general  
Șerban Sanda





**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SIBIU**  
**COMUNA BÂRGHIȘ**  
**CONSILIUL LOCAL**

Județul Sibiu, loc. Bârghiș, Nr.199, C.U.I 4406088  
E-mail: primariabirghis@yahoo.com  
Tel: 0269517.101



Anexa 4 la HCL nr.13/01.02.2024

## 1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚIE

### 1.1. Denumirea obiectivului de investiții

**I REABILITARE CĂMIN CULTURAL SAT BÂRGHIȘ ÎN VEDEREA ÎMBUNĂTĂȚIRII EFICIENȚEI ENERGETICE, COMUNA BÂRGHIȘ JUDEȚUL SIBIU**

### 1.2. Ordonator principal de credite/investitor

**PRIMĂRIA COMUNEI BÂRGHIȘ**

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

**PRIMĂRIA COMUNEI BÂRGHIȘ**

### 1.4. Beneficiarul investiției

**PRIMĂRIA COMUNEI BÂRGHIȘ**

### 1.5. Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție

STUDIO T ARHITECT SRL

## 2. SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI NECESITATEA REALIZĂRII LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII

### 2.1. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare

Terenul este situat în intravilanul localității Bârghiș jud. Sibiu având destinația **Zona de locuințe și funcțiuni complementare** cu caracter central și institutii publice. Subzona mixta de institutii publice și servicii de interes general. Funcțiuni complementare admise în zona institutii și servicii publice( administrație, cultura, învățământ, sănătate, cult, comerț, sport, turism).

Adresa imobilului studiat este: com. Bârghiș nr. -, CF nr. 103606 nr. top 103606

Parcela are suprafața de **1670 m<sup>2</sup>** și forma neregulată cu deschidere la strada principală, DJ141 de 26,42 m, conform planului de situație anexat.

Accesul în clădire se face prin intrarea principală pe fațada de Nord Est. Există și alte uși spre curtea interioară de acces în clădire și acces către camera tehnică.

Imobilul prezintă categoria de folosință actuală de Curtii Construcții.

Imobilul se învecinează cu Domeniul Public al Comunei Bârghiș, respectiv Strada principală DJ141 pe latura de Nord Est, teren cu clădire administrativă la Nord aflată în proprietatea comunei Bârghiș, teren cu clădire funcțiune educațională la Sud aflată în proprietatea comunei, și terenuri private pe laturile de Vest.

Imobilul se află în *intravilan*, proprietatea Domeniului Public al Comunei Bârghiș, cu suprafața totală de 1670 m<sup>2</sup> ce este înscris în C.F. Sibiu nr. 103606.

Imobilul studiat are regimul de înălțime Parter și etaj și este format din sălă spectatori cu scena, spații tehnice, grupuri sanitare, spațiu multifuncțional, bucatărie, spații de depozitare, grupuri sanitare, bibliotecă



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SIBIU**  
**COMUNA BÂRGHIȘ**  
**CONSILIUL LOCAL**

Județul Sibiu, loc. Bârghiș, Nr.199, C.U.I 4406088  
E-mail: primariabirghis@yahoo.com  
Tel: 0269517.101



***Terenul este împrejmuit cu gard pe toate laturile sale. Imobilul are un acces principal pietonal.***

## ***2.2. Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor***

Performanța energetică a clădirii (PEC) reprezintă energia efectiv consumată sau estimată pentru a răspunde necesităților legate de utilizarea normală a clădirii, necesități care includ în principal: încălzirea, prepararea apei calde de consum, răcirea, ventilarea și iluminatul. Performanța energetică a clădirii se determină conform unei metodologii de calcul și se exprimă prin unul sau mai mulți indicatori numerici care se calculează luându-se în considerare izolația termică, caracteristicile tehnice ale clădirii și instalațiilor, proiectarea și amplasarea clădirii în raport cu factorii climatici exteriori, expunerea la soare și influența clădirilor învecinate, sursele proprii de producere a energiei și alți factori, inclusiv climatul interior al clădirii, care influențează necesarul de energie. Clădirea are o singură zonă funcțională:

- a) Construcții administrative și social culturale

Clădirea este amplasată în zona climatică III având temperatura exterioară de calcul  $T_e = -180C$ .

Clădirea Caminul comunei Barghis este o construcție individuală formată dintr-un singur corp de cladire, fiind structurată pe două niveluri, parter și etaj.

Construcția realizată din anul 1980 are o arhitectură specifică specifică perioadei comuniste, fiind realizată după un proiect tip, implementat în general în mediul rural.

Accesul principal în cladire, se realizează din aleea din incinta parcelei, prin intrarea principală din fațada Estică spre strada principală.

Cladirea caminului cuprinde la parter încăperi pentru spații de depozitare birouri, spații de depozitare, sala de activități culturale cu scena, bucatărie, casa de scara și grupuri sanitare. La etaj este amenajată o sală multifuncțională, spații de depozitare, o bibliotecă și o zonă de acces pe acoperișul clădirii.

Fundația și pereții nu prezintă fisuri generate de tasări inegale, ce ar pune în pericol structura de rezistență a construcțiilor. Tencuiala este degradată pe alocuri și prezintă urme de umezeală ca urmare a infiltrării apei pluviale. Tencuiala interioară se prezintă în situație relativ bună. Încăperile de la etaj prezintă urme de condens și mușcături pe tavane. Hidroizolația ultimului planșeu nu este etansă.

Finisajele exterioare se prezintă într-o stare bună.

Suprafețele vitrate, deși au fost înlocuite relativ recent, nu corespund cerințelor calitative actuale, elementele mobile prezentând multiple neetanșeități. De asemenea, montajul acestora a fost executat necorespunzător, neexistând benzi de etansare a spumei de fixare.

Învelitoarea prezintă neetanșeități care permit infiltrații de ape meteorice.

***Jgheburile și burlanele sunt necorespunzătoare. Burlanele permit evacuarea apei pe fațade, degradând finisajul și tencuiala***

Socul prezintă urme de infiltrații datorate efectului de capilaritate a apelor pluviale care ajung la fundații. Neexistând nici un fel de hidroizolație între trotuarul de garda al construcției și fundații.

## ***2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice***

Obiectivul general al proiectului propus îl constituie **REABILITARE SEDIU PRIMĂRIE COMUNA BÂRGHIȘ JUDEȚUL SIBIU ÎN VEDEREA ÎMBUNĂTĂȚIRII EFICIENȚEI ENERGETICE**

***Investițiile pentru îmbunătățirea structurii educaționale și activităților de tip cultural reprezintă o permanentă preocupare a autorităților publice locale. Pe lângă numeroase considerente importante ce contribuie la o educație de calitate, dezvoltarea și transmiterea activităților și ritualurilor culturale au o importanță majoră pentru identitatea unei localități. De aceea se impune un interes considerabil în a reabilita sau construi clădiri corespunzătoare desfășurării activităților culturale. Interesul față de infrastructura educațională și culturală a comunei este exprimat de Primăria Comunei Bârghiș.***

Necesitatea investiției rezultă din stadiul de degradare al sistemului de izolare existent, precum și al finisajelor interioare și exterioare. Ritmul de degradare este accentuat din lipsa unor măsuri de stabilizare și stopare a degradărilor.

Oportunitatea investiției rezultă tocmai din necesitatea măsurilor de stopare a degradării clădirii dar mai ales din necesitatea creșterii calității desfășurării activităților educative în unitatea de învățământ .





**ROMÂNIA  
JUDEȚUL SIBIU  
COMUNA BÂRGHIȘ  
CONSILIUL LOCAL**

Județul Sibiu, loc. Bârghiș, Nr.199, C.U.I 4406088  
E-mail: primariabirghis@yahoo.com  
Tel: 0269517.101



Scopul final al investiției este de a analiza din punct de vedere energetic clădirea Camin cultural Bârghiș, de a efectua certificarea energetică și de a fundamenta soluțiile și măsurile de reabilitare a acesteia, în vederea încadrării clădirii în categoria n,4âZEB, și respectarea prevederilor Ordinului nr. 2641 din 2017.

**5.1. Soluția tehnică, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic:**

**a. descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru:**

**a.1. consolidarea elementelor, subsansamblurilor sau a ansamblului structural**

Lucrarile de interventie propuse sunt in principal lucrari de eficienta energentica conform concluziilor din auditul energetic. Se propune termoizolarea suplimentară a anvelopei opace, inlocuirea elementelor vitrate, montarea de echipamente de ventilație mecanică cu recuperarea căldurii, montarea de corpuri de iluminat pe tehnologie LED eficientă, montarea de panouri solare termodinamice pentru apa caldă de consum, montarea de panouri solare PV pentru producerea de energie electrică în sistem prosumer, montarea unui sistem de BMS.

In urma lucrarilor de eficienta energetica propuse si un urma raportului de expertiza tehnica la cerinta "siguranta in exploatare" se propune si lucrari conexe la lucrarile de eficienta energetica. Se propun si reabilitarea finisajelor peretilor si tavanelor.

De asemenea se propun lucrari de interventie la nivelul instalatiilor electrice, HVAC si sanitare.

**a.2. protejarea, repararea elementelor nestructurale și/sau restaurarea elementelor arhitecturale și a componentelor artistice, după caz**

**a.3. intervenții de protejare/conservare a elementelor naturale și antropice existente valoroase, după caz**

**a.4. demolarea parțială a unor elemente structurale/nestructurale, cu / fără modificarea configurației și / sau a funcțiunii existente a construcției**

**a.5. introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare**



secretar general  
Șerban Sanda