



ROMÂNIA  
JUDEȚUL IAȘI  
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI



Bulevardul Ștefan cel Mare și Sfânt, nr.69, cod. 700075, Iași  
Tel.: 0232 - 235100; Fax: 0232 - 210336; [www.icc.ro](http://www.icc.ro)



**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții și a indicatorilor tehnico-economici la obiectivul de investiție “REABILITAREA ȘI MODERNIZAREA TEATRULUI PENTRU COPII ȘI TINERET „LUCEAFĂRUL”**

**Consiliul Județean Iași;**

**Având în vedere:**

Referatul de aprobare la proiectul de hotărâre privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții și a indicatorilor tehnico-economici la obiectivul de investiție “REABILITAREA ȘI MODERNIZAREA TEATRULUI PENTRU COPII ȘI TINERET „LUCEAFĂRUL”, prezentat de către Președintele Consiliului Județean Iași, în calitate sa de inițiator înregistrat cu nr. 37821 / 15.09.2022;

Nota de fundamentare nr.2450/12.09.2022, întocmită de Teatrul pentru Copii și Tineret Luceafărul Iași, transmisă cu adresa nr. 2451/12.09.2022, privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții și a indicatorilor tehnico-economici la obiectivul de investiție “REABILITAREA ȘI MODERNIZAREA TEATRULUI PENTRU COPII ȘI TINERET „LUCEAFĂRUL” înregistrată la Consiliul Județean Iași cu nr. 37304/12.09.2022;

Raportul de specialitate la proiectul de hotărâre privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții și a indicatorilor tehnico-economici la obiectivul de investiție “REABILITAREA ȘI MODERNIZAREA TEATRULUI PENTRU COPII ȘI TINERET „LUCEAFĂRUL”, elaborat de Direcția Tehnică și Investiții – Serviciul Tehnic, Investiții și Monitorizarea Lucrărilor Publice, înregistrat cu nr. 37819 / 15.09.2022;

Legea nr. 273 / 2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

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;

Avizul nr. 12 din 09.09.2022 al Consiliului Tehnico Economic din cadrul Consiliului Județean Iași prin care s-a avizat favorabil Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiție “REABILITAREA ȘI MODERNIZAREA TEATRULUI PENTRU COPII ȘI TINERET „LUCEAFĂRUL”;

Prevederile art. 173, alin(1), lit.b) și alin(3), lit.f) din Ordonanța nr.57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art.182 alin(1) și ale art.196, alin.(1), lit.a) din Ordonanța nr.57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aprobă Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții și indicatorii tehnico-economici la obiectivul de investiție “REABILITAREA ȘI MODERNIZAREA TEATRULUI PENTRU COPII ȘI TINERET „LUCEAFĂRUL”, după cum urmează :

**a) Indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M) în conformitate cu devizul general.**

	VALOARE (FARA TVA)	VALOARE (INCLUSIV TVA)
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>81.420.679,25</b>	<b>96.761.985,47</b>
<b>C+M</b>	<b>61.542.026,69</b>	<b>73.235.011,76</b>

**b) Indicatori minimali, respectiv 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.**

<b>Capacitati fizice</b>	
S.C (suprafată construită) existentă/ propusă	1.501,61 mp NU SE MODIFICA
S.C.d. (suprafată construită desfășurată) existentă/ propusă	6.677,78 mp NU SE MODIFICA
S.U. (suprafată utilă) existentă	4.729,47 mp
S.U. (suprafată utilă) propusă	4.722,26 mp
S <sub>teren</sub>	3.505,00 mp
Regim de înălțime	S+P+4E

	inital	final	Economie	Reducere procentuala
Consum de energie finala incalzire (kWh/an)	1199725.042	303843.829	895881.213	74.674
Consum de energie finala totala (kWh/an)	1314634.478	428609.482	886024.996	67.397
Consum de energie primara totala (kWh/an)	1707277.071	672341.393	1034935.678	60.619
Consum de energie primara din surse convenționale (kWh/an)	1707277.071	631595.153	1075681.918	63.006
Consum de energie primara din surse regenerabile (kWh/an)	0.000	40746.240	-40746.240	-
Emisii CO2 (kg CO <sub>2</sub> /an)	275076.249	96528.083	178548.166	64.909
Consum specific de energie finala incalzire (kWh/m <sup>2</sup> an)	253.617	64.336	189.281	74.632
Consum specific de energie finala (kWh/m <sup>2</sup> an)	277.908	90.754	187.154	67.344
Consum specific de energie primara totala (kWh/m <sup>2</sup> an)	360.911	142.363	218.549	60.555
Consum specific de energie primara din surse convenționale (kWh/m <sup>2</sup> an)	360.911	133.735	227.177	62.945
Consum specific de energie primara din surse regenerabile (kWh/m <sup>2</sup> an)	0.000	8.628	-8.628	-
Nivel emisii CO <sub>2</sub> (kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> an)	58.150	20.439	37.711	64.851

**c) Indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții.**

Rata de actualizare : 4,00%

VNA A VENITURILOR NETE	VNA A COSTURILOR NETE DE CAPITAL	VNA TOTALA A COSTURILOR	VNA TOTALA A BENEFICILOR	VNAF/C
(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
9.276.294,13	93.040.370,64	12.858.679,16	96.622.755,68	83.764.076,51

RIRF/C =	-5,46%
----------	--------

C/B =	VNA TOTALA A COSTURILOR	12.858.679,16	= ----- =	0,13
	VNA TOTALA A BENFICIILOR	96.622.755,68		


**d)Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții exprimată în luni: 24 luni**

**Art. 2.** Prezenta Hotărâre va fi comunicată în copie:

- Instituției Prefectului Județului Iași;
- Direcției Economice – Serviciul Buget;
- Direcției Tehnice și Investiții;
- Teatrului pentru Copii și Tineret Luceafărul .

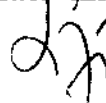
**Art. 3.** Aducerea la cunoștința publică a prevederilor prezentei hotărâri va fi asigurată de compartimentele de specialitate din cadrul Consiliului Județean Iași cu atribuții în acest sens.

**PREȘEDINTE,**  
Costel ALEXE



Data astăzi:.....

**Vizat pentru legalitate,**  
**SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI**  
**Lăcrămioara VERNICĂ-DĂSCĂLESCU**

  
**DIRECȚIA JURIDICĂ,**  
**DIRECTOR EXECUTIV,**  
Am luat cunoștință de acest înscris oficial și îmi asum  
responsabilitatea asupra legalității.  
**Gabriela ALUNGULESEI**

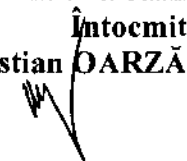
**DIRECȚIA TEHNICA SI INVESTITII**  
**DIRECTOR EXECUTIV,**  
Îmi asum în totalitate responsabilitatea corectitudinii și legalității  
în solidar cu întocmitorul înscrisului  
**Iogen GÎNJU**



**SUSȚINE PROIECTUL DE HOTĂRÂRE ,**  
Teatrul pentru Copii și Tineret Luceafărul Iași  
**DIRECTOR ,**  
**Ioan HOLBAN**

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, corectitudinea,  
legalitatea întocmirii acestui înscris oficial

**Întocmit**  
**Cristian OARZĂ**





ROMÂNIA  
JUDEȚUL IAȘI  
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI



Bulevardul Ștefan cel Mare și Sfânt, nr.69, cod. 700075, Iași  
Tel.: 0232 - 235100; Fax: 0232 - 210336; [www.icc.ro](http://www.icc.ro)



Nr. 37821 / 15.09 2022

**REFERAT DE APROBARE**

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții și a indicatorilor tehnico-economici la obiectivul de investiție “REABILITAREA ȘI MODERNIZAREA TEATRULUI PENTRU COPII ȘI TINERET „LUCEAFĂRUL”**

Având în vedere:

Nota de fundamentare nr.2450/12.09.2022, întocmită de Teatrul pentru Copii și Tineret Luceafărul Iași, transmisă cu adresa nr. 2451/12.09.2022, privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții și a indicatorilor tehnico-economici la obiectivul de investiție “REABILITAREA ȘI MODERNIZAREA TEATRULUI PENTRU COPII ȘI TINERET „LUCEAFĂRUL” înregistrată la Consiliul Județean Iași cu nr. 37304/12.09.2022;

Raportul de specialitate la proiectul de hotărâre privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții și a indicatorilor tehnico-economici la obiectivul de investiție “REABILITAREA ȘI MODERNIZAREA TEATRULUI PENTRU COPII ȘI TINERET „LUCEAFĂRUL”, elaborat de Direcția Tehnică și Investiții – Serviciul Tehnic, Investiții și Monitorizarea Lucrărilor Publice, înregistrat cu nr. 37819 / 15.09 2022;

Legea nr. 273 / 2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

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;

Avizul nr. 12 din 09.09.2022 al Consiliului Tehnico Economic din cadrul Consiliului Județean Iași prin care s-a avizat favorabil Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiție “REABILITAREA ȘI MODERNIZAREA TEATRULUI PENTRU COPII ȘI TINERET „LUCEAFĂRUL”;

Prevederile art. 173, alin(1), lit.b) și alin(3), lit.f) din Ordonanța nr.57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art.182 alin(1) și ale art.196, alin.(1), lit.a) din Ordonanța nr.57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Propun spre aprobare plenului Consiliului Județean Iași proiectul de hotărâre pentru aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții și a indicatorilor tehnico-economici la obiectivul de investiție “REABILITAREA ȘI MODERNIZAREA TEATRULUI PENTRU COPII ȘI TINERET „LUCEAFĂRUL”.





**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL IAȘI**  
**CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI**



Bulevardul Ștefan cel Mare și Sfânt, nr.69, cod. 700075, Iași  
Tel.: 0232 - 235100; Fax: 0232 - 210336; [www.icc.ro](http://www.icc.ro)



Nr. 37819 / 15.09, 2022

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții și a indicatorilor tehnico-economici la obiectivul de investiție “REABILITAREA ȘI MODERNIZAREA TEATRULUI PENTRU COPII ȘI TINERET „LUCEAFĂRUL”**

**1.Necesitatea și oportunitatea investiției**

Clădirea Teatrului „Luceafărul” are o uzură avansată, iar degradările identificate atât la nivelul închiderilor cât și la nivelul elementelor de finisaj se datorează supunerii la acțiuni antropice repetate, acțiunii apei din precipitații, etc. Din punct de vedere energetic, clădirea este costisitor de întreținut datorită lipsei măsurilor de reabilitare energetică adecvate.

În urma investigațiilor realizate la construcția existentă prin prisma prevederilor referitoare la siguranța în exploatare, igienă, și confortul ocupanților se prezintă următoarele deficiențe:

- Termoizolație insuficientă pentru pereții exteriori, și la nivelul planșelor inferioare și superioare;

- Tencuile desprinse și deteriorate;
- Soclu neizolat termic;
- Numeroase infiltrații la nivelul clădirii;
- Tâmplarie existentă ce nu corespunde cerințelor actuale;
- Instalații uzate moral și deteriorate.

**2.Descrierea investiției:**

Clădirea Teatrului “Luceafărul” Iași a fost construită în perioada 1979 – 1986 în zona centrală a orașului Iași, strada Grigore Ureche Nr. 5, Județul Iași. Edificiul este situat pe esplanada realizată între Hotelul Moldova și curentul obiectiv. Pe partea nordică a Esplanadei Teatrul Luceafarul sunt amplasate obiecte precum blocurile M. Șonțu, V. Mărăcineanu, P. Curcanu, Tribunalul Iași, Hotelul Orizont. Spre Sud, esplanada debușează spre zona verde a teraselor din cadrul complexului PALAS.

Construcția are structura formată din stâlpi de beton armat ce susțin o rețea hexagonală de grinzi. Construcția are prevăzute de asemenea zone rigide cu diafragme din beton armat. Planșeele sunt realizate din beton armat. Sala de spectacole se desfășoară de la cota + 4.20 m până la cota +12.00 m. Pereții exteriori ai acesteia sunt diafragme din beton armat cu “bulbi”. Aceștia sunt poziți în zona de intersecție a diafragmelor cu sistemul de grinzi cu zăbrele din beton armat cu deschiderea de 25 m având înălțimea minimă de 3.75m și înălțimea maximă de 4.5m. Acest sistem de grinzi reprezintă structura de acoperire a sălii de spectacol. Sala este acoperită cu o placă de beton înclinată (fețele triunghiulare), peste care este montată o învelitoare din tablă arămită.

Subsolul tehnic este structurat în majoritate cu diafragme de beton armat. La parter, zona centrală de sub sala de spectacol, este o zonă rigidă conturată cu diafragme. Această zonă include și o trapă realizată în formă de hexagon regulat cu latura de 4.73m și cu diagonala mică de 8.20m. Trapa are o

înălțime de 1.7m și permite plierea pe verticală a sectorului central de scaune. Astfel se poate elibera centrul sălii de spectacol pentru realizarea unui spațiu de tip scenă elisabetană. Sala de spectacol are un planșeu plan la cota +4.20m. Pe acest planșeu sunt montate gradene cu structură metalică. Gradenele sunt concepute pentru a putea fi deplasate și pliate împreună cu șirurile de scaune sub zona de balcon tehnic. Balconul are lățimea de 1.30 m și este realizat la cota +7.90m. În acest mod se poate realiza o suprafață plană, pe conturul pereților exteriori ai sălii. La nivelul 2 este prevăzută o închidere perimetrală cu o structură ușoară, pentru aeeese și evacuări.

#### **-CARACTERISTICILE TEHNICE**

Funcțiunea principală	Spațiu Social Cultural - Teatru
Regim de înălțime	S+P+4E
H max (coama/atic) existent	23,25 m
H max (coama/atic) propus	23,35 m
S.C (suprafață construită)	1501,61 mp (nu se modifică)
S.C.D. totală (suprafață construită desfășurată)	6677,78 mp (nu se modifică)
S.C.D. fără Subsol	5225,29 mp
S.U. (suprafață utilă) existentă	4729,47 mp
S.U. (suprafață utilă) propusă	4722,26 mp
P.O.T.	42,84% (nu se modifică)
C.U.T.	1,49 ADC/mp (nu se modifică)
Categoria de importanță a elădirii	B - conform HGR nr. 766/1997
Clasa de importanță a clădirii	II - conform normativ P100 - 1/2013
Gradul de rezistență la foc	II
Conform P 100-1/2013 rezultă pentru amplasament:	Ag = 0.20 g Tc =0.7 sec

#### **-SOLUȚIILE TEHNICE PROPUSE**

Prin tema de proiectare sunt urmărite în principal: REABILITARE ȘI MODERNIZARE TEATRUL PENTRU COPII ȘI TINERET "LUCEAFĂRUL" respectiv:

-îmbunătățirea izolației termice a anvelopei clădirii (pereți exteriori, ferestre și uși, planșeu peste ultimul nivel, planșeu peste subsol), a șarpantelor și învelitorilor; precum și a altor elemente de anvelopă care închid spațiul climatizat al clădirii;

-îmbunătățirea aspectului vizual al clădirii prin restaurarea fațadelor, urmărind păstrarea specificului inițial, paleta cromatică și stereotomia din punct de vedere al caracteristicilor fizico-mecanice ale acesteia;

- introducerea, reabilitarea și modernizarea, după caz, a instalațiilor pentru prepararea, distribuția și utilizarea agentului termic pentru încălzire și a apei calde de consum, a sistemelor de ventilare și climatizare, a sistemelor de ventilare mecanică cu recuperarea căldurii, inclusiv sisteme de răcire pasivă, precum și achiziționarea și instalarea echipamentelor aferente;

- utilizarea surselor regenerabile de energie;

-implementarea sistemelor de management energetic având ca scop îmbunătățirea eficienței energetice și monitorizarea consumurilor de energie (de exemplu, achiziționarea, instalarea, întreținerea și exploatarea sistemelor inteligente pentru gestionarea și monitorizarea oricărui tip de energie pentru asigurarea condițiilor de confort interior);

-înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, tehnologie LED, cu respectarea normelor și reglementărilor tehnice;

-optimizarea calității aerului interior prin ventilație mecanică cu unitate centralizată, după caz, cu recuperare de energie termică pentru asigurarea necesarului de aer proaspăt și a nivelului de umiditate, care să asigure starea de sănătate a utilizatorilor în spațiile în care își desfășoară activitatea;

-recompartimentarea funcțională pentru respectarea normelor și normativelor de siguranță în vigoare.

Pentru adaptarea construcției la cerințele normativelor sanitare, de siguranță la incendiu și de accesibilizare pentru persoane cu dizabilități, se propun următoarele modificări la structura funcțională a imobilului:

*Subsol:* Accesul în spațiul multifuncțional va fi accesibilizat prin montarea unei platforme mobile în casa scării, iar grupurile sanitare aferente sălii vor fi reconfigurate astfel încât să includă facilități pentru persoanele cu dizabilități. Bucătăria existentă împreună cu grupurile sanitare pentru personal vor fi desființate și înlocuită cu o încăpăre pentru două rezervoare de apă suplimentare, iar spațiile tehnice din zona curții engleze 1 vor fi reorganizate. Totodată pentru asigurarea unui flux suplimentar de evacuare se propune amplasarea unei noi scari de acces pe latura dreapta în oglinda față de cea existentă.

*Parter:* Rampele de acces către intrarea principală se propun spre desfacere urmând a fi refacute jardinierele adiacente treptelor și se vor înlocui cu platforme elevatoare pentru persoane cu handicap ce vor fi dispuse pe scarile laterale adiacente accesului principal în clădire. În zona foaierei va fi amenajat un lift pentru persoanele cu dizabilități în locul unei case de bilete. Vor fi prevăzute grupuri sanitare pentru persoanele cu dizabilități în vecinătatea celorlalte grupuri sanitare de la nivelul parterului.

*Etaj 1:* Arhiva va fi înlocuită cu casa liftului, iar grupurile sanitare vor fi reorganizate.

*Etaj 2:* Spațiile de depozitare marginale miezului central al clădirii, respectiv al sălii principale, vor fi desființate, în locul lor rezultând două circulații cu acces pe cele două terase dispuse în oglinda față de axul central al clădirii.

Prin avizul nr.12 din 09.09.2022 al Consiliului Tehnico Economic din cadrul Consiliului Județean Iași s-a avizat favorabil Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiție "REABILITAREA ȘI MODERNIZAREA TEATRULUI PENTRU COPII ȘI TINERET „LUCEAFĂRUL”

Având în vedere cele menționate, solicităm aprobarea în plenum Consiliului Județean Iași a proiectului de hotărâre pentru aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție "REABILITAREA ȘI MODERNIZAREA TEATRULUI PENTRU COPII ȘI TINERET „LUCEAFĂRUL”

Anexăm prezentului raport de specialitate:

Avizul nr. 12 din 09.09.2022 al Consiliului Tehnico Economic din cadrul Consiliului Județean Iași prin care s-a avizat favorabil Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiție "REABILITAREA ȘI MODERNIZAREA TEATRULUI PENTRU COPII ȘI TINERET „LUCEAFĂRUL”

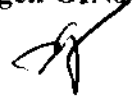
**ADMINISTRATOR PUBLIC AL  
JUDEȚULUI IAȘI**  
**Ștefan-Andrei CAZACU**



**DIRECTOR EXECUTIV**

*Îmi asum în totalitate responsabilitatea corectitudinii  
și legalității în solidar cu înlocuitorul înscrisului*

**Ioan GÎNJU**



**Întocmit,**

*Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea  
corectitudinii legalității înocmirii acestui înscris oficial*

**Cristian DARZĂ**



ROMÂNIA

JUDEȚUL IAȘI - CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI



**LUCEAFĂRUL**  
Teatrul pentru Copii și Tineret Iași

Str. Grigore Ureche Nr.5; cod. 700023, Iași  
Tel./Fax.: 0232-212662, 0332-407219

www.luceafarul-theatre.ro

E-mail: teatrul\_luceafarul@yahoo.com

Nr.2451 din 12.09.2022

Nr. de exemplare:  
Exemplar 1

37504  
2022 09 12

BTI

Către,  
Consiliul Județean Iași

Prin prezenta, vă înaintăm Nota de Fundamentare nr.2450/12.09.2022 la proiectul de hotărâre privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții și a indicatorilor tehnico - economici la obiectivul de investiție "REABILITAREA ȘI MODERNIZAREA TEATRULUI PENTRU COPII ȘI TINERET LUCEAFĂRUL" IAȘI în vederea analizei și dezbaterii plenului Consiliului Județean Iași.

Director  
Ioan Holban

Contabil Șef  
Oana Ivan

d. Jorj  
12.09.2022



ROMÂNIA

JUDEȚUL IAȘI - CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI



**LUCEAFĂRUL**  
Teatrul pentru Copii și Tineret Iași

Str. Grigore Ureche Nr.5; cod. 700023, Iași  
Tel./Fax.: 0232-212662, 0332-407219

www.luceafarul-theatre.ro

E-mail: teatrul\_luceafarul@yahoo.com

Nr.2450 din 12.09.2022

Nr. de exemplare:  
Exemplar 1

De acord să se susțină analiza și dezbaterea  
Plenului Consiliului Județean Iași  
Președinte,  
Dosei ALEXE



#### **NOTĂ DE FUNDAMENTARE**

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții și a indicatorilor tehnico - economici la obiectivul de Investiție "REABILITAREA ȘI MODERNIZAREA TEATRULUI PENTRU COPII ȘI TINERET LUCEAFĂRUL" IAȘI**

#### **1.Necesitatea și oportunitatea investiției**

Clădirea Teatrului „Lucaefărul” are o uzură avansată, iar degradările identificate atât la nivelul închiderilor cât și la nivelul elementelor de finisaj se datorează supunerii la acțiuni antropice repetate, acțiunii apei din precipitații, etc. Din punct de vedere energetic, clădirea este costisitor de întreținut datorită lipsei măsurilor de reabilitare energetică adecvate.

În urma investigațiilor realizate la construcția existentă prin prisma prevederilor referitoare la siguranța în exploatare, igienă, și confortul ocupanților se prezintă următoarele deficiențe:

- Termoizolație insuficientă pentru pereții exteriori, și la nivelul planșeelor inferioare și superioare;
- Tencuieli desprinse și deteriorate;
- Soclu neizolat termic;
- Numeroase infiltrații la nivelul clădirii;
- Tâmplărie existentă ce nu corespunde cerințelor actuale;
- Instalații uzate moral și deteriorate.

#### **2.Descrierea investiției:**

Clădirea Teatrului "Lucaefărul" Iași a fost construită în perioada 1979 – 1986 în zona centrală a orașului Iași, strada Grigore Ureche Nr. 5, Județul Iași. Edificiul este situat pe esplanada realizată între Hotelul Moldova și curentul obiectiv. Pe partea nordică a Esplanadei Teatrul Lucaefarul sunt amplasate obiecte precum blocurile M. Șonțu, V. Mărăcineanu, P. Curcanu, Tribunalul Iași, Hotelul Orizont. Spre Sud, esplanada debușează spre zona verde a teraselor din cadrul complexului PALAS.

## ROMÂNIA

### JUDEȚUL IAȘI - CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI



**LUCEAFĂRUL**  
Teatrul pentru Copii și Tineret Iași

Str. Grigore Ureche Nr.5; cod. 700023, Iași  
Tel./Fax.: 0232-212662, 0332-407219

[www.lucefarul-theatre.ra](http://www.lucefarul-theatre.ra)

E-mail: [teatrul\\_luceafarul@yahoo.com](mailto:teatrul_luceafarul@yahoo.com)

Construcția are structura formată din stâlpi de beton armat ce susțin o rețea hexagonală de grinzi. Construcția are prevăzute de asemenea zone rigide cu diafragme din beton armat. Planșeele sunt realizate din beton armat. Sala de spectacole se desfășoară de la cota + 4.20 m până la cota +12.00 m. Pereții exteriori ai acesteia sunt diafragme din beton armat cu "bulbi". Aceștia sunt poziționați în zona de intersecție a diafragmelor cu sistemul de grinzi cu zăbrele din beton armat cu deschiderea de 25 m având înălțimea minimă de 3.75m și înălțimea maximă de 4.5m. Acest sistem de grinzi reprezintă structura de acoperire a sălii de spectacol. Sala este acoperită cu o placă de beton înclinată (fețele triunghiulare), peste care este montată o învelitoare din tablă arămită.

Subsolul tehnic este structurat în majoritate cu diafragme de beton armat. La parter, zona centrală de sub sala de spectacol, este o zonă rigidă conturată cu diafragme. Această zonă include și o trapă realizată în formă de hexagon regulat cu latura de 4.73m și cu diagonala mică de 8.20m. Trapa are o înălțime de 1.7m și permite plierea pe verticală a sectorului central de scaune. Astfel se poate elibera centrul sălii de spectacol pentru realizarea unui spațiu de tip scenă elisabetană. Sala de spectacol are un planșeu plan la cota +4.20m. Pe acest planșeu sunt montate gradene cu structură metalică. Gradenele sunt concepute pentru a putea fi deplasate și pliate împreună cu șirurile de scaune sub zona de balcon tehnic. Balconul are lățimea de 1.30 m și este realizat la cota +7.90m. În acest mod se poate realiza o suprafață plană, pe conturul pereților exteriori ai sălii. La nivelul 2 este prevăzută o închidere perimetrală cu o structură ușoară, pentru accese și evacuări.

#### **-CARACTERISTICILE TEHNICE**

Funcțiunea principală	Spațiu Social Cultural - Teatru
Regim de înălțime	S+P+4E
H max (coama/atic) existent	23,25 m
H max (coama/atic) propus	23,35 m
S.C (suprafață construită)	1501,61 mp (nu se modifică)
S.C.D. totală (suprafață construită desfășurată)	6677,78 mp (nu se modifică)
S.C.D. fără Subsol	5225,29 mp
S.U. (suprafață utilă) existentă	4729,47 mp
S.U. (suprafață utilă) propusă	4722,26 mp
P.O.T.	42,84% (nu se modifică)
C.U.T.	1,49 ADC/mp (nu se modifică)
Categoria de importanță a clădirii	B - conform HGR nr. 766/1997
Clasa de importanță a clădirii	II - conform normativ P100 - 1/2013
Gradul de rezistență la foc	II
Conform P 100-1/2013 rezultă pentru amplasament:	Ag = 0.20 g Tc = 0.7 sec

#### **-SOLUȚIILE TEHNICE PROPUSE**

Prin tema de proiectare sunt urmărite în principal: REABILITARE ȘI MODERNIZARE TEATRULUL PENTRU COPII ȘI TINERET "LUCEAFĂRUL" respectiv:

## ROMÂNIA

### JUDEȚUL IAȘI - CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI



# LUCEAFĂRUL

Teatrul pentru Copii și Tineret Iași

Str. Grigore Ureche Nr.5; cod. 700023, Iași  
Tel./Fax.: 0232-212662, 0332-407219

[www.luceafarul-theatre.ro](http://www.luceafarul-theatre.ro)

E-mail: [teatrul\\_luceafarul@yahoo.com](mailto:teatrul_luceafarul@yahoo.com)

-îmbunătățirea izolației termice a anvelopei clădirii (pereti exteriori, ferestre și uși, planșeu peste ultimul nivel, planșeu peste subsol), a șarpantelor și învelitorilor, precum și a altor elemente de anvelopă care închid spațiul climatizat al clădirii;

-îmbunătățirea aspectului vizual al clădirii prin restaurarea fațadelor, urmărind păstrarea specificului inițial, paleta cromatică și stereotomia din punct de vedere al caracteristicilor fizico-mecanice ale acesteia;

- introducerea, reabilitarea și modernizarea, după caz, a instalațiilor pentru prepararea, distribuția și utilizarea agentului termic pentru încălzire și a apei calde de consum, a sistemelor de ventilare și climatizare, a sistemelor de ventilare mecanică cu recuperarea căldurii, inclusiv sisteme de răcire pasivă, precum și achiziționarea și instalarea echipamentelor aferente;

-utilizarea surselor regenerabile de energie;

-implementarea sistemelor de management energetic având ca scop îmbunătățirea eficienței energetice și monitorizarea consumurilor de energie (de exemplu, achiziționarea, instalarea, întreținerea și exploatarea sistemelor inteligente pentru gestionarea și monitorizarea oricărui tip de energie pentru asigurarea condițiilor de confort interior);

-înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, tehnologie LED, cu respectarea normelor și reglementărilor tehnice;

-optimizarea calității aerului interior prin ventilație mecanică cu unitate centralizată, după caz, cu recuperare de energie termică pentru asigurarea necesarului de aer proaspăt și a nivelului de umiditate, care să asigure starea de sănătate a utilizatorilor în spațiile în care își desfășoară activitatea;

-recompartimentarea funcțională pentru respectarea normelor și normativelor de siguranță în vigoare.

Pentru adaptarea construcției la cerințele normativelor sanitare, de siguranță la incendiu și de accesibilizare pentru persoane cu dizabilități, se propun următoarele modificări la structura funcțională a imobilului:

**Subsol:** Accesul în spațiul multifuncțional va fi accesibilizat prin montarea unei platforme mobile în casa scării, iar grupurile sanitare aferente sălii vor fi compartimentate astfel încât să includă facilități pentru persoanele cu dizabilități. Bucătăria existentă împreună cu grupurile sanitare pentru personal vor fi desființate și înlocuită cu o încăpere pentru două rezervoare de apă suplimentare, iar spațiile tehnice din zona curții engleze 1 vor fi reorganizate. Totodată pentru asigurarea unui flux suplimentar de evacuare se propune amplasarea unei noi scări de acces pe latura dreapta în oglindă față de cea existentă.

**Parter:** Rampele de acces către intrarea principală se propun spre desfacere urmând a fi refăcute jardinierele adiacente treptelor și se vor înlocui cu platforme elevatoare pentru persoane cu handicap ce vor fi dispuse pe scările laterale adiacente accesului principal în clădire. În zona foaierului va fi amenajat un lift pentru persoanele cu dizabilități în locul unei case de bilete. Vor fi prevăzute grupuri sanitare pentru persoanele cu dizabilități în vecinătatea celorlalte grupuri sanitare de la nivelul parterului.

**Etaj 1:** Arhiva va fi înlocuită cu casa liftului, iar grupurile sanitare vor fi reorganizate.

ROMÂNIA

JUDEȚUL IAȘI - CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI



**LUCEAFĂRUL**  
Teatrul pentru Copii și Tineret Iași

Str. Grigore Ureche Nr.5; cod. 700023, Iași  
Tel./Fax.: 0232-212662, 0332-407219

[www.luceafarul-theatre.ro](http://www.luceafarul-theatre.ro)

E-mail: [teatrul\\_luceafarul@yahoo.com](mailto:teatrul_luceafarul@yahoo.com)

**Etaj 2:** Spațiile de depozitare marginale miezului central al clădirii, respectiv al sălii principale, vor fi desființate, în locul lor rezultând două circulații cu acces pe cele două terase dispuse în oglinda față de axul central al clădirii.

În cadrul ședinței Consiliului Tehnico Economic din cadrul Consiliului Județean Iași din data de 09.09.2022, s-a avizat favorabil Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiție "REABILITAREA ȘI MODERNIZAREA TEATRULUI PENTRU COPII ȘI TINERET „LUCEAFĂRUL”

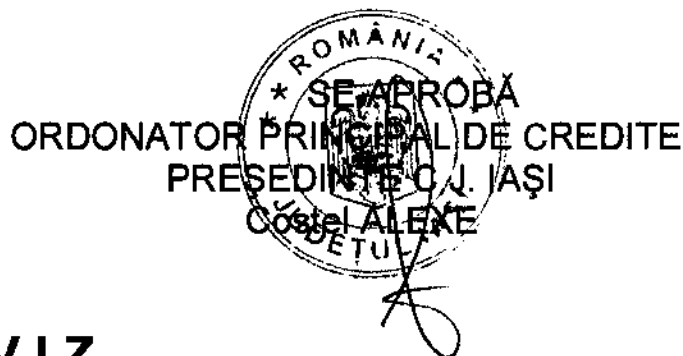
Având în vedere cele menționate, solicităm aprobarea în plenul Consiliului Județean Iași a proiectului de hotărâre pentru aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție "REABILITAREA ȘI MODERNIZAREA TEATRULUI PENTRU COPII ȘI TINERET „LUCEAFĂRUL”

Director,  
Ioan HOLBAN

Contabil șef,  
Oana IVAN

Teatrul pentru Copii și Tineret Luceafarul Iași
Vizat Control Financiar Preventiv Propriu
An 2022, Luna 09, Zila 02
OANA IVAN
Semnătura

Întocmit  
Inspector de specialitate  
Loredana Gâlcă



**AVIZ**  
**Nr.12 din 09.09.2022**

Temeiul legal – HOTĂRÂREA C.J. Iași nr. 361 / 29.10.2013 cu modificările și completările ulterioare

**CONSILIUL TEHNICO- ECONOMIC**  
**AVIZEAZĂ FAVORABIL**

**Denumirea proiectului obiectivului de investiții:**

**REABILITAREA ȘI MODERNIZAREA TEATRULUI PENTRU COPII ȘI TINERET „LUCEAFĂRUL”**

**Faza : D.A.L.I.**

**Ordonator de credite / beneficiar:**

TEATRUL PENTRU COPII ȘI TINERET „LUCEAFĂRUL” IAȘI

**a) Indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M) în conformitate cu devizul general.**

	VALOARE (FARA TVA)	VALOARE (INCLUSIV TVA)
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>81.420.679,25</b>	<b>96.761.985,47</b>
<b>C+M</b>	<b>61.542.026,69</b>	<b>73.235.011,76</b>

**b) Indicatori minimali, respectiv 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.**

1. Arhitectura

**Capacitati fizice**

S.C. (suprafață construită) existentă/ propusă	1.501,61 mp NU SE MODIFICA
S.C.d. (suprafață construită desăgurată) existentă/ propusă	6.677,78 mp NU SE MODIFICA
S.U. (suprafață utilă) existentă	4.729,47 mp
S.U. (suprafață utilă) propusă	4.722,26 mp
S <sub>teren</sub>	3.505,00 mp
Regim de înălțime	S+P+4E

	initial	final	Economie	Reducere procentuala
Consum de energie finaia incalzire (kWh/an)	1199725.042	303843.829	895881.213	74.674
Consum de energie finaia totala (kWh/an)	1314634.478	428609.482	886024.996	67.397
Consum de energie primara totala (kWh/an)	1707277.071	672341.393	1034935.678	60.619
Consum de energie primara din surse convenționale (kWh/an)	1707277.071	631595.153	1075681.918	63.006
Consum de energie primara din surse regenerabile (kWh/an)	0.000	40746.240	-40746.240	-
Emisii CO <sub>2</sub> (kg CO <sub>2</sub> /an)	275076.249	96528.063	178548.166	64.909
Consum specific de energie finaia incalzire (kWh/m <sup>2</sup> an)	253.617	64.336	189.281	74.632
Consum specific de energie finaia (kWh/m <sup>2</sup> an)	277.908	90.754	187.154	67.344
Consum specific de energie primara totala (kWh/m <sup>2</sup> an)	360.911	142.363	218.549	60.555
Consum specific de energie primara din surse convenționale (kWh/m <sup>2</sup> an)	360.911	133.735	227.177	62.945
Consum specific de energie primara din surse regenerabile (kWh/m <sup>2</sup> an)	0.000	8.628	-8.628	-
Nivel emisii CO <sub>2</sub> (kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> an)	58.150	20.439	37.711	64.851

Se propune instalarea a 3 stații de încărcare pentru vehiculele electrice, fiecare având două puncte de încărcare.

**c)Indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții.**

Rata de actualizare : 4,00%

VNA A VENITURILOR NETE	VNA A COSTURILOR NETE DE CAPITAL	VNA TOTALA A COSTURILOR	VNA TOTALA A BENEFICIILOR	VNAF/C
(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
9.276.294,13	93.040.370,64	12.858.679,16	96.622.755,68	83.764.076,51

RIRF/C =	-5,46%
----------	--------

C/B =	$\frac{\text{VNA TOTALA A COSTURILOR}}{\text{VNA TOTALA A BENEFICIILOR}}$	$= \frac{12.858.679,16}{96.622.755,68}$	= 0,13
-------	---	---	--------

**d)Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții exprimată în luni:**

Durata estimată de execuție a obiectivului este de 24 luni,din care 12 luni sunt prevăzute pentru realizarea lucrărilor de reabilitare energetică.

Documentația a fost avizată în ședința C.T.E. din data de **09.09.2022** (Proces Verbal nr. 3).

**Președinte C.T.E.  
Marius-Sorin DANGĂ**



*Imi asum responsabilitatea pentru fundamentarea  
corectitudinea legalitatea intocmirii acestui in scris oficial*

**Secretar C.T.E.  
Cristian OARZĂ**

