



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARGHEȘ
PRIMĂRIA COMUNEI COCU
STR. RĂCHITELE DE JOS, Nr. 115
E-mail: primarie@cocu.cjarges.ro
Tel./Fax : 0248/246.450



JUDEȚUL ARGHEȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COCU

HOTĂRÂRE
Nr. 14 / 08.04.2026

privind aprobarea etapelor procedurale Nota conceptuală și Tema de proiectare pentru obiectivul de investiții „Achiziție și montaj centrală termică pe peleți la sediul Primăriei Cocu”

Consiliul Local al Comunei Cocu, Județul Argeș:

Luând în discuție:

- Raportul de specialitate nr. **2331/02.04.2026**, întocmit de către dl DINEL Silviu-Constantin – Consilier Juridic în cadrul aparatului de specialitate al primarului Comunei Cocu, Județul Argeș, pentru *proiectul de hotărâre privind aprobarea etapelor procedurale Nota conceptuală și Tema de proiectare pentru obiectivul de investiții „Achiziție și montaj centrală termică pe peleți la sediul Primăriei Cocu”*, în care se menționează necesitatea și oportunitatea aprobării acestuia;
- Referatul de aprobare nr. **2332/02.04.2026** al Consilierului Local PREDAN Daniel, având calitatea și de viceprimar al Comunei Cocu, Județul Argeș, în calitate de inițiator al *proiectului de hotărâre privind aprobarea etapelor procedurale Nota conceptuală și Tema de proiectare pentru obiectivul de investiții „Achiziție și montaj centrală termică pe peleți la sediul Primăriei Cocu”*;
- Procesul-Verbal de constatare nr. **530/27.01.2026**, emis de către **SC. SERV INSTAL THEO-STEF SRL**, unde s-a constatat de către evaluator că nu mai funcționează cazanul actualei centrale, acesta având automatizarea defectă și deteriorată, fiind într-o uzură foarte avansată, iar vasul de expansiune fiind spart;
- Referatul de necesitate nr. **630/02.02.2026** din partea angajaților primăriei privind modernizarea sistemului de încălzire prin înlocuirea centralei termice pe combustibil solid (lemn) cu centrală termică pe peleți, cu instalație conexă și echipamente aferente necesare, pentru **sediul Primăriei Cocu** din Comuna Cocu, Județul Argeș;
- Avizele comisiilor de specialitate ale consiliului local.

Având în vedere prevederile:

- **art. 129, alin. (1) și alin. (14)**, din **O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ**, cu modificările și completările ulterioare;
- **Nota Conceptuală nr. 2268/31.03.2026** privind obiectivul de investiții “Achiziție și montaj centrală termică pe peleți la Dispensarul Uman”;
- **Tema de Proiectare nr. 2268/31.03.2026** privind obiectivul de investiții “Achiziție și montaj centrală termică pe peleți la Dispensarul Uman”;



PRIMĂRIA COMUNEI COCU / C.I.F.: 4318369
STR. RĂCHITELE DE JOS, Nr. 115, COCU
TEL/FAX: 0248/246.450

- **Hotărârea nr. 907/2016** privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- **Acordul de la Paris** din data de **12 decembrie 2015** încheiat la **Paris** și semnat de **România la New York la data de 22 aprilie 2016**;
- **Legea nr. 57/2017 privind ratificarea Acordului de la Paris**, încheiat la Paris și semnat de România la New York la data de 22 aprilie 2016;
- **Pactul Ecologic European (European Green Deal)** – noua strategie de creștere a UE – publicat de Comisia Europeană (COM) la data de 11 decembrie 2019;
- **Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor**, cu modificările și completările ulterioare:
 - **art. 7 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil**, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - **Legea nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public**, cu modificările și completările ulterioare;
 - **art. 7 alin. (13) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică**, cu modificările și completările ulterioare;
 - **art. 6, alin. (3), art. 30, alin. (1) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative**, cu modificările și completările ulterioare,

Constatând că sunt îndeplinite condițiile cerute de lege pentru adoptarea hotărârii,

Pentru aceste motive:

În temeiul dispozițiilor **art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. a)** coroborate cu **art. 140 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a), art. 197 alin. (1), art. 240 alin. (1) și art. 243 alin. (1) lit. a)** din **O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ**, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă **obiectivul de investiție “Achiziție și montaj centrală termică pe peleți la sediul Primăriei Cocu”**.

Art. 2. Se aprobă **Nota Conceptuală nr. 2268/31.03.2026** privind obiectivul de investiții “Achiziție și montaj centrală termică pe peleți la sediul Primăriei Cocu” și **Tema de Proiectare nr. 2268/31.03.2026** privind obiectivul de investiții “Achiziție și montaj centrală termică pe peleți la sediul Primăriei Cocu”, conform **Anexelor nr. 1 și 2**, anexe ce fac parte integrantă din prezenta Hotărâre.

Art. 3. Prevederile prezentei Hotărâri vor fi duse la îndeplinire de către primarul Comunei Cocu, Județul Argeș, prin compartimentele de specialitate.

Art. 4. – (1). Împotriva măsurilor dispuse, potrivit prevederilor **art. 1** din **Legea 554/2004 – legea contenciosului administrativ**, se poate contesta prezenta Hotărâre.

(2). Conform dispozițiilor **art.7 și art.11** din **Legea 554/2004 – legea contenciosului administrativ**, contestația poate fi depusă în termen de **30 de zile calendaristice** de la data comunicării actului administrativ.

Art. 5. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul Secretarului General al Primăriei Comunei Cocu, Județul Argeș, către:

- Instituția Prefectului Județului Argeș, în vederea exercitării controlului de legalitate;
- primarului Comunei Cocu;
- dosarului de ședințe al Consiliului Local al Comunei COCU;
- afișare pentru aducerea la cunoștință publică, pe site-ul Primăriei, precum și celor interesați.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
SANDA MARIAN-ROBERT



CONTRASEMNEAZĂ,
 Secretar General
 Primăria Comunei COCU
Ionut-Daniel MANOLE



Nr. 14 / 08.04.2026

PROCEDURĂ OBLIGATORIE ULTERIOARĂ ADOPTĂRII CONSILIULUI LOCAL COCU NR. 14/08.04.2026			
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 simplă, absolută, calificată, unanimitate	08.04.2026	
2	Comunicarea către primar	08.04.2026	
3	Comunicarea către prefectul județului	27.04.2026	
4	Aducerea la cunoștință publică	08.04.2026	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	08.04.2026	
6	Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	08.04.2026	



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARGHEȘ
PRIMĂRIA COMUNEI COCU
C.I.F.: 4318369
STR. RĂCHITILE DE JOS, Nr. 115
E-mail: primarie@cocu.ciarges.ro
Tel./Fax : 0248/246.450



Anexa nr. 1

Nr. 2268/31.03.2026

Beneficiar: UAT Cocu, județul Argeș

Aprob

Primar,

Comuna Cocu

Bădescu Codruț-Ionuț



NOTĂ CONCEPTUALĂ

privind obiectivul de investiții

„Achiziție și montaj centrală termică pe peleți la sediul Primăriei Cocu”

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

„Achiziție și montaj centrală termică pe peleți la sediul Primăriei Cocu”

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

UAT COCU, județul ARGHEȘ

Primar comuna Cocu: BĂDESCU CODRUȚ-IONUȚ

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

- Nu este cazul.

1.4. Beneficiarul investiției

UAT Cocu, județul Argeș

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

2.1. Scurtă prezentare privind:

a) deficiențe ale situației actuale;

În prezent, sistemul actual de încălzire, bazat pe o centrală termică pe lemne, este uzat fizic și moral, având un randament scăzut și implicând costuri ridicate de exploatare, precum și necesitatea unei deserviri manuale continue. La momentul actual, centrala termică pe lemne din Sediul administrativ al Primăriei Cocu funcționează în afara parametrilor optimi de funcționare, conform procesului-verbal de constatare din data de 27.01.2026, emis de S.C. SERV INSTAL THEO-STEF S.R.L., unde s-a constatat de către evaluator că cazanul nu funcționează, acesta având automatizarea defectă și deteriorată, fiind într-o uzură foarte avansată, iar vasul de expansiune fiind spart.

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții;

Implementarea proiectului de înlocuire a centralei termice existente pe lemne cu o centrală termică modernă pe peleți, cu instalație conexă și echipamente aferente necesare, la Sediul administrativ al Primăriei Cocu din comuna Cocu, județul Argeș va genera o serie de efecte pozitive semnificative, atât din punct de vedere economic, cât și social și de mediu.

În primul rând, utilizarea unei centrale pe peleți va conduce la creșterea eficienței energetice. Centralele pe peleți au un randament superior comparativ cu cele pe lemne, asigurând o ardere mai completă și un consum optimizat de combustibil. Acest lucru va determina reducerea costurilor de încălzire pe termen mediu și lung, precum și o gestionare mai eficientă a resurselor energetice.

În al doilea rând, proiectul contribuie la protecția mediului. Peleții reprezintă un combustibil ecologic, cu emisii reduse de noxe și dioxid de carbon, comparativ cu arderea tradițională a lemnului. Astfel, modernizarea sistemului de încălzire va diminua impactul asupra calității aerului și va susține obiectivele de dezvoltare durabilă la nivel local.

Un alt beneficiu important este creșterea gradului de confort termic și a siguranței în exploatare. Centralele pe peleți sunt automatizate, oferind un control mai precis al temperaturii și reducând necesitatea intervențiilor manuale frecvente. Acest aspect este esențial pentru un sediu administrativ al unei unități administrativ teritoriale, unde menținerea

unui climat interior constant și adecvat este necesară pentru desfășurarea activităților administrative în condiții optime.

Un argument suplimentar important în favoarea realizării investiției îl reprezintă optimizarea resurselor umane și reducerea costurilor administrative asociate funcționării sistemului de încălzire.

În cazul centralei termice pe lemne, funcționarea acesteia impunea necesitatea asigurării unui personal dedicat și calificat, responsabil cu alimentarea periodică, supravegherea procesului de ardere și întreținerea instalației. Acest lucru ar genera costuri suplimentare semnificative cu salariile, precum și obligații administrative privind angajarea, instruirea și autorizarea personalului.

Prin implementarea unei centrale termice pe peleți, acest dezavantaj este eliminat. Sistemele moderne pe peleți sunt automatizate și simple de utilizat, nefiind necesară prezența unui personal specializat pentru operare. Alimentarea cu combustibil poate fi realizată facil, fără pregătire de specialitate, de către personalul unității administrativ teritoriale care își desfășoară activitatea în sediul administrativ.

Ca urmare, se obține o reducere directă a cheltuielilor de personal, precum și o simplificare a structurii organizatorice. Totodată, eliminarea necesității unui personal calificat conduce și la reducerea obligațiilor privind obținerea și menținerea anumitor avize, autorizații sau certificări specifice exploatarei centralelor clasice pe combustibil solid. Având în vedere prevederile legale în vigoare și reforma administrative privind reducerea de personal din administrația publică locală, pentru a evita unele sancțiuni pecuniare, de asemenea, se consideră un alt avantaj înlocuirea centralei termice pe lemne cu o centrală termică pe peleți.

Aceste aspecte contribuie în mod direct la eficientizarea cheltuielilor publice, la diminuarea birocrăției și la creșterea sustenabilității economice a investiției, consolidând oportunitatea și necesitatea realizării acestui obiectiv.

În concluzie, pe lângă beneficiile energetice și de mediu, investiția determină o reducere semnificativă a costurilor operaționale prin eliminarea necesității personalului calificat și a

cerințelor administrative aferente, ceea ce reprezintă un avantaj major pentru bugetul local și pentru buna funcționare a sediului administrativ.

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

Nerealizarea investiției de înlocuire a centralei termice pe lemne cu o centrală modernă pe peleți, cu instalație conexă și echipamente aferente necesare, va genera o serie de efecte negative semnificative asupra funcționării Sediului administrativ al UAT Cocu, atât din punct de vedere economic, cât și operațional, social și de mediu.

În primul rând, se vor menține costurile ridicate de exploatare. Centrala pe lemne implică un consum mai mare de combustibil solid care generează un randament mai scăzut și necesită aprovizionare constantă, ceea ce conduce la cheltuieli crescute și dificil de estimat. În plus, necesitatea asigurării unui personal calificat pentru operarea și alimentarea acesteia va continua să genereze costuri salariale suplimentare și obligații administrative aferente.

În al doilea rând, se păstrează dependența de personal specializat. Lipsa acestuia sau indisponibilitatea temporară poate afecta funcționarea sistemului de încălzire, existând riscul întreruperii furnizării de căldură, în special în sezonul rece. Această situație poate conduce la disfuncționalități în desfășurarea activităților administrative specifice din cadrul Sediului administrativ al Primăriei Cocu și la afectarea directă a serviciilor publice oferite cetățenilor.

Totodată, menținerea centralei pe lemne implică un efort operațional crescut, constând în manipularea manuală a combustibilului, curățarea frecventă și monitorizarea permanentă. Aceste activități sunt consumatoare de timp și resurse materiale și umane, reducând eficiența generală a funcționării Sediului administrativ al Primăriei Cocu.

Din perspectiva mediului, continuarea utilizării lemnului drept combustibil va conduce la menținerea unui nivel mai ridicat al emisiilor poluante, cu impact negativ asupra calității aerului și asupra mediului înconjurător, în comparație cu o soluție modernă pe peleți.

De asemenea, vor persista obligațiile privind obținerea și menținerea unor avize, autorizații și verificări specifice exploatării centralei pe combustibil solid, ceea ce implică birocrație suplimentară, timp și costuri administrative.

Nu în ultimul rând, lipsa modernizării poate afecta imaginea instituției și percepția publică asupra calității serviciilor publice oferite. Un sistem de încălzire învechit poate transmite lipsă de eficiență și preocupare pentru condițiile oferite atât angajaților, cât și cetățenilor.

În concluzie, nerealizarea investiției va conduce la menținerea unor costuri ridicate, a unei eficiențe scăzute, a dependenței de personal calificat și a unui impact negativ asupra mediului și activităților administrative specifice, afectând în mod direct calitatea serviciilor publice oferite cetățenilor din comuna Cocu.

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

Nu este cazul.

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

- ACORDUL DE LA PARIS din 12 decembrie 2015 încheiat la Paris la 12 decembrie 2015 și semnat de România la New York la 22 aprilie 2016;
- LEGEA nr. 57 din 10 aprilie 2017 pentru ratificarea Acordului de la Paris, încheiat la Paris la 12 decembrie 2015 și semnat de România la New York la 22 aprilie 2016;
- Pactul Ecologic European (European Green Deal) - noua strategie de creștere a UE - publicat de Comisia Europeană (COM) la 11 decembrie 2019.

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

Realizarea investiției privind înlocuirea centralei termice pe lemne cu o centrală termică pe pește, cu instalație conexă și echipamente aferente necesare, la Sediul administrativ al Primăriei Cocu, județul Argeș are ca obiectiv general creșterea eficienței energetice și optimizarea costurilor de funcționare ale instituției publice. Prin utilizarea unei soluții moderne și automatizate, se urmărește reducerea consumului de combustibil, diminuarea

cheltuielilor operaționale și eliminarea costurilor asociate personalului calificat necesar exploatarei sistemului tradițional pe lemne.

Un alt obiectiv general îl reprezintă îmbunătățirea condițiilor de desfășurare a serviciilor publice specifice prin creșterea calității serviciilor oferite cetățenilor. Asigurarea unui confort termic constant, sigur și ușor de gestionat contribuie direct la desfășurarea activităților serviciilor publice în condiții optime, atât pentru cetățeni, cât și pentru personalul Primăriei, reducând în același timp riscurile generate de funcționarea unui sistem învechit.

Totodată, investiția are ca obiectiv promovarea unui model de dezvoltare durabilă la nivel local, prin adoptarea unei soluții de încălzire mai puțin poluante și mai eficiente din punct de vedere al utilizării resurselor. Astfel, se contribuie la protejarea mediului, la reducerea emisiilor și la alinierea administrației publice locale la standarde moderne de eficiență și responsabilitate în gestionarea infrastructurii publice.

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.**

Din analiza ofertelor din piața de profil a reieșit un cost mediu estimativ în valoare de 50.000 lei TVA inclus.

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
Aviz ISCIR, alte avize și/sau alte taxe (dacă este cazul) - 2000 lei fără TVA.

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

Buget local.

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

Construcția se află în proprietatea Comunei Cocu, în conformitate cu H.G. nr 447/2002 privind inventarul domeniului public, Anexa 13.

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);

Construcția se află în domeniul public al Comunei Cocu, fiind înscrisă în Cartea Funciară nr. 81508-C3, aceasta fiind așezată pe un teren în suprafață de 3055 mp și având o suprafață construită desfășurată de 20 mp. Clădirea este dispusă pe un singur nivel la sol ca anexă camera central.

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

Suprafața construită se află pe terenul situate în domeniul public al comunei Cocu și se învecinează cu DJ 703 A și alte proprietăți private.

c) surse de poluare existente în zonă;

Nu este cazul.

d) particularități de relief;

Nu este cazul.

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

În prezent sunt existente rețele stradale de apă potabilă, energie electrică, canalizare menajeră.

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;

Nu este cazul.

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;

Obiectivul de investiții propus constă în modernizarea sistemului de încălzire al Sediului administrativ al Primăriei Cocu din comuna Cocu, județul Argeș, prin înlocuirea centralei termice existente pe lemne cu o centrală termică modernă pe peleți, cu instalație conexă și echipamente aferente necesare, automatizată din punct de vedere al menținerii temperaturii și semi-automată din punct de vedere al alimentării cu peleți și al evacuării cenușei. Din punct de vedere tehnic, instalația va asigura producerea agentului termic pentru încălzirea spațiilor și, după caz, prepararea apei calde menajere, utilizând un sistem eficient, sigur și ușor de exploatat. Din punct de vedere funcțional, noul echipament va deservi întreaga clădire a Sediului administrativ al Primăriei Cocu, contribuind la asigurarea unui confort termic constant, reducerea costurilor de operare și eliminarea necesității unui personal specializat pentru exploatare.

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

Investiția propusă vizează instalarea unei centrale termice pe peleți, cu instalație conexă și echipamente aferente necesare, automatizată din punct de vedere al menținerii temperaturii și

semi-automată din punct de vedere al alimentării cu peleți și al evacuării cenușei, dimensionată corespunzător necesarului termic al Sediului administrativ al Primăriei Cocu din comuna Cocu, județul Argeș. Puterea termică instalată va fi stabilită în funcție de suprafața utilă și de pierderile de căldură ale clădirii, fiind estimată în intervalul 60–80 kW, asigurând astfel acoperirea integrală a necesarului de încălzire și, după caz, prepararea apei calde menajere. Randamentul centralei va fi ridicat, de peste 85–90%, contribuind la utilizarea eficientă a combustibilului.

Echipamentul va fi prevăzut cu sistem de alimentare automată din buncăr de stocare a peletilor. Consumul de combustibil va fi optimizat, estimat în funcție de regimul de funcționare și condițiile climatice.

Din punct de vedere funcțional, sistemul va fi proiectat pentru operare facilă, fără necesitatea unui personal calificat permanent, necesitând doar alimentare periodică cu peleți și operațiuni minime de întreținere. Totodată, instalația va respecta cerințele tehnice și de mediu aplicabile, contribuind la reducerea emisiilor poluante și la creșterea eficienței energetice a clădirii.

c) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;

Durata minimă de funcționare a obiectivului de investiții, apreciată corespunzător destinației și funcțiunilor propuse, este estimată la minimum 10–15 ani, în condițiile exploatării corespunzătoare și realizării lucrărilor periodice de întreținere. Această durată reflectă ciclul normal de viață al unei centrale termice pe peleți moderne.

d) nevoi/solicitări funcționale specifice.

Nevoile și solicitările funcționale specifice ale obiectivului de investiții vizează asigurarea unui sistem de încălzire fiabil, eficient și ușor de exploatat, adaptat destinației de sediu administrativ al unei unități administrative teritoriale, unde sistemul trebuie să permită operarea simplificată, fără necesitatea unui personal calificat, prin alimentare facilă cu peleți și întreținere minimă, precum și prin respectarea cerințelor de eficiență energetică și protecție a mediului, în concordanță cu normele tehnice în vigoare.

7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:

– studiului de fezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții;

- 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;
- unui 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.

Nu este cazul.

Data:

31.03.2016

Întocmit,

Viceprimar

PREDAN DANIEL



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARGHEȘ
PRIMĂRIA COMUNEI COCU
C.I.F.: 4318369
STR. RĂCHIȚELE DE JOS, Nr. 115
E-mail: primarie@cocu.cjarges.ro
Tel./Fax : 0248/246.450



Anexa nr. 2

Nr. *2268/31.03.2026*

Beneficiar
UAT COCU, județul ARGHEȘ

TEMĂ DE PROIECTARE

privind obiectivul de investiții

„Achiziție și montaj centrală termică pe peleți la sediul Primăriei Cocu”

1. Informații generale

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

„Achiziție și montaj centrală termică pe peleți la sediul Primăriei Cocu”

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

UAT COCU, județul ARGHEȘ

Primar comuna Cocu: BĂDESCU CODRUȚ-IONUȚ

1.3. Ordonator de credite (secundar, terțiar)

Nu este cazul.

1.4. Beneficiarul investiției

UAT Cocu, județul Argeș

1.5. Elaboratorul temei de proiectare

Predan Daniel - Viceprimar

Dinel Silviu-Constantin - Consilier Juridic în aparatul de specialitate al Primarului Comunei Cocu

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

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);

Construcția se află în domeniul public al Comunei Cocu, fiind înscrisă în Cartea Funciară nr. 81508-C3, aceasta fiind așezată pe un teren în suprafață de 3055 mp și având o suprafață construită desfășurată de 20 mp. Clădirea este dispusă pe un singur nivel la sol ca anexă camera central.

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

Suprafața construită se află pe terenul situat în domeniul public al comunei Cocu și se învecinează cu DJ 703 A și alte proprietăți private.

c) surse de poluare existente în zonă;

Nu este cazul.

d) particularități de relief;

Nu este cazul.

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

În prezent sunt existente rețele stradale de apă potabilă, energie electrică, canalizare menajeră.

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;

Nu este cazul.

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.

Nu este cazul.

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

a) destinație și funcțiuni;

Obiectivul de investiții propus constă în modernizarea sistemului de încălzire al Sediului administrativ al Primăriei Cocu din comuna Cocu, județul Argeș, prin înlocuirea centralei termice existente pe lemne cu o centrală termică modernă pe peleți, cu instalație conexă și echipamente aferente necesare, automatizată din punct de vedere al menținerii temperaturii și semi-automată din punct de vedere al alimentării cu peleți și al evacuării cenușei. Din punct de vedere tehnic, instalația va asigura producerea agentului termic pentru încălzirea spațiilor și, după caz, prepararea apei calde menajere, utilizând un sistem eficient, sigur și ușor de exploatat. Din punct de vedere funcțional, noul echipament va deservi întreaga clădire a Sediului administrativ al Primăriei Cocu, contribuind la asigurarea unui confort termic constant, reducerea costurilor de operare și eliminarea necesității unui personal specializat pentru exploatare.

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

Investiția propusă vizează instalarea unei centrale termice pe peleți, cu instalație conexă și echipamente aferente necesare, automatizată din punct de vedere al menținerii temperaturii și semi-automată din punct de vedere al alimentării cu peleți și al evacuării cenușei, dimensionată corespunzător necesarului termic al Sediului administrativ al Primăriei Cocu din comuna Cocu, județul Argeș. Puterea termică instalată va fi stabilită în funcție de suprafața utilă și de pierderile de căldură ale clădirii, fiind estimată în intervalul 60–80 kW, asigurând astfel acoperirea integrală a necesarului de încălzire și, după caz, prepararea apei calde menajere. Randamentul centralei va fi ridicat, de peste 85–90%, contribuind la utilizarea eficientă a combustibilului.

Echipamentul va fi prevăzut cu sistem de alimentare automată din buncăr de stocare a peletilor. Consumul de combustibil va fi optimizat, estimat în funcție de regimul de funcționare și condițiile climatice.

Din punct de vedere funcțional, sistemul va fi proiectat pentru operare facilă, fără necesitatea unui personal calificat permanent, necesitând doar alimentare periodică cu peleți și operațiuni minime de întreținere. Totodată, instalația va respecta cerințele tehnice și de mediu aplicabile, contribuind la reducerea emisiilor poluante și la creșterea eficienței energetice a clădirii.

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;

Nivelul de echipare și dotare al obiectivului de investiții va fi unul corespunzător cerințelor actuale privind eficiența energetică, siguranța în exploatare și protecția mediului. Centrala termică pe peleți va fi echipată complet cu toate componentele necesare funcționării în condiții optime.

Finisajele și lucrările aferente spațiului tehnic vor respecta normele în vigoare privind securitatea la incendiu, ventilația și accesul pentru exploatare și întreținere. De asemenea, instalația va fi realizată în conformitate cu reglementările tehnice naționale și europene aplicabile, asigurând un nivel ridicat de fiabilitate și durabilitate.

d) număr estimat de utilizatori;

Numărul estimat de utilizatori ai obiectivului de investiții este de aproximativ 20–100 persoane/zi, incluzând personalul Primăriei, cetățeni, diverse persoane fizice și juridice. Sistemul de încălzire propus va asigura condiții optime de confort termic pentru toți utilizatorii clădirii, indiferent de variațiile de ocupare.

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

Durata minimă de funcționare a obiectivului de investiții, apreciată corespunzător destinației și funcțiunilor propuse, este estimată la minimum 10–15 ani, în condițiile exploatării corespunzătoare și realizării lucrărilor periodice de întreținere. Această durată reflectă ciclul normal de viață al unei centrale termice pe peleți moderne.

f) nevoi/solicitări funcționale specifice;

Nevoile și solicitările funcționale specifice ale obiectivului de investiții vizează asigurarea unui sistem de încălzire fiabil, eficient și ușor de exploatat, adaptat destinației de sediu administrativ al unei unități administrativ teritoriale, unde sistemul trebuie să permită operarea simplificată, fără necesitatea unui personal calificat, prin alimentare facilă cu peleți și întreținere minimă, precum și prin respectarea cerințelor de eficiență energetică și protecție a mediului, în concordanță cu normele tehnice în vigoare.

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

Nu este cazul.

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

Pentru soluționarea eficientă a nevoii beneficiarului, se stabilesc următoarele criterii principale:

- asigurarea unui sistem de încălzire eficient energetic, cu randament ridicat și consum redus de combustibil;
- reducerea costurilor de exploatare comparativ cu sistemul existent pe combustibil solid (lemne);
- creșterea gradului de automatizare a instalației, în vederea diminuării intervenției umane și eliminării necesității personalului specializat permanent;
- respectarea normelor de protecție a mediului prin reducerea emisiilor poluante;
- asigurarea siguranței în exploatare, conform reglementărilor tehnice în vigoare;
- durabilitate și fiabilitate ridicată a echipamentelor care vor fi achiziționate în comparație cu cele existente;
- ușurință în operare și întreținere.

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

Realizarea obiectivului de investiții se va face cu respectarea legislației și reglementărilor tehnice în vigoare, dintre care se menționează, fără a se limita la:

- Normativele tehnice privind proiectarea și executarea instalațiilor termice;
- Reglementările privind securitatea la incendiu;
- Legislația privind protecția mediului și eficiența energetică aplicabilă echipamentelor de încălzire;
- Legea nr. 307, republicată, privind apărarea împotriva incendiilor.

Din aplicarea acestor reglementări rezultă obligația proiectării și instalării în condiții de siguranță, calitate și eficiență, utilizând echipamente certificate, respectând normele de mediu și asigurând exploatarea în condiții optime pe întreaga durată de viață a investiției.

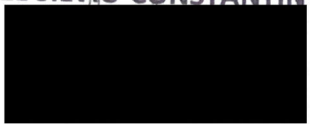
Aprob
Beneficiar,
BĂDESCU CODRUT-IONUT



Beneficiar,
prin Viceprimar
PREDAN DANIE



Beneficiar,
prin Consilier Juridic
DINEL SILVIU-CONSTANTIN



Luat la cunoștință
Investitor,

.....

(numele, funcția și semnătura autorizată)