



APROBAT,  
Primarul Municipiului Targoviste,  
Jr. Daniel Cristian STAN

## NOTĂ CONCEPTUALĂ

privind Obiectivul de investiții

**„Promovarea eficienței energetice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de sera pentru sala de sport a Clubului Sportiv Scolar din Municipiul Targoviste, Județul Dâmbovița”**

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

**1.1. Denumirea Obiectivului de investiții:** „Promovarea eficienței energetice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de sera pentru sala de sport a Clubului Sportiv Scolar din Municipiul Targoviste, Județul Dâmbovița”;

**1.2. Ordonator principal de credite/investitor:** U.A.T. MUNICIPIUL TARGOVISTE

**1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar):** nu este cazul

**1.4. Beneficiarul investiției:** U.A.T. MUNICIPIUL TARGOVISTE

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

#### **2.1. Scurtă prezentare privind :**

##### ***a) Deficiente ale situației actuale:***

Spațiile recreative destinate activităților sportive au o influență majoră asupra calității vieții. La nivelul Municipiului Târgoviște nu sunt amenajate suficiente spații pentru practicarea sporturilor de echipă (fotbal, baschet, handbal, volei, atletism).

##### ***b) Efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții:***

În orice societate sportul reprezintă un fenomen social ce poate îmbrăca multiple aspecte: experiență individuală, excelență sportivă și recreere, expresie spontană și tehnică elaborată, practică educativă și spectacol, exercițiu fizic și conduită psihică, toate conturând un ansamblu de valori specifice, relaționate condiției umane.

Amenajarea salii destinat activităților sportive va asigura un spațiu ce va stimula relaxarea, socializarea și sentimentul apartenenței la comunitate.

##### ***c) Impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții:***

În cazul nerealizării obiectivului de investiții, zona va fi lipsită de un spațiu modern dedicat activităților sportive, practicanții sporturilor de echipă fiind obligați să improvizeze astfel de spații.

**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 există astfel de obiective în zonă.

**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:** - Proiectul este cuprins în SIDU.

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

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

Obiectivul general al proiectului îl constituie crearea unui spațiu modern dedicat practicării activităților sportive - sporturi de echipă (fotbal, baschet, handbal, volei, atletism).

### **3. Estimarea suportabilității investiției publice**

**3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții luându-se în considerare, după caz:**

A fost identificată o sursă de finanțare prin Programul Regional Sud Muntenia (PRSM) și a Ghidului „Promovarea eficienței energetice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră prin investiții în clădiri publice”.

Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții se va stabili după întocmirea devizului general și a devizelor pe obiect de către elaboratorul Studiului de fezabilitate cu respectarea legislației în vigoare (H.G. nr. 907/2016) și a standardelor de cost.

**3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectare, pe faze, Studiu de fezabilitate, Proiect tehnic de execuție și detalii de execuție, asistența tehnică, obținere de avize, acorduri, autorizații și alte categorii de cheltuieli cuprinse în devizul general, este de 200.000 lei (valoare cu T.V.A.).**

**3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operational/axa corespunzătoare, identificată):** Programul Regional Sud Muntenia (PRSM) - Promovarea eficienței energetice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră prin investiții în clădiri publice.

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

Suprafața de teren pe care se propune amenajarea bazei sportive se află în Targoviste, Str. Lt. Maj. Liviu Dragomirescu, nr. 2B, Jud. Dambovită.

Terenul înscris în Cartea Funciara nr. 84773, cu numărul cadastral 84773, are o suprafață de 4.150 mp și aparține domeniului public al Municipiului Târgoviște, iar sala de sport se identifică prin numărul cadastral 84773-C1 și are următoarele caracteristici: nr. niveluri 2, suprafața construită la sol 1.706 mp, suprafața construită desfășurată 2.114 mp, sala sport și vestiar. Nu deține certificat de performanță energetică.

### **5. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investiții:**

**a) Descrierea succintă a amplasamentului propus (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan):**

*Conform extras de carte funciara nr. 84773:*

Teren înscris în Cartea Funciara nr. 84773, cu numărul cadastral 84773 în suprafață de 4.150 mp cu un corp de clădire:

C1 = nr. niveluri 2, suprafata construita la sol 1.706 mp, suprafata construita desfasurata 2.114 mp, sala sport si vestiar.

**Proiectantul care va elabora documentația va lua în considerare realizarea unor noi măsurători topografice și expertizarea corpului de clădire**

***b) Relatiile cu zone invecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile: - Nu e cazul.***

***c) Surse de poluare existente in zona:***

Municipiul Târgoviște se încadrează în categoria zonelor cu nivel de poluare mediu. În zonă nu există surse de poluare care să aibă un impact major asupra stării de sănătate a populației.

***d) Particularitati de relief:***

Municipiul Târgoviște este situat în Câmpia Subcolinară a Târgoviștei, parte a Câmpiei Piemontane înalte a Ialomiței (200-300 m altitudine), la zona de contact dintre Subcarpați și Câmpia Română. Această străveche așezare urbană are o altitudine maximă de 295 m deasupra nivelului mării, cea minimă fiind de 263 m, iar altitudinea medie absolută este de 280 m.

***e) Nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților:***

Pe zona ce se va interveni sunt identificate echipamente tehnico-edilitare care nu necesită asigurarea lor - rețele electrice, rețele de distribuție apă și canalizare, alte tipuri de rețele (telefonie, iluminat public, cablu recepție TV), rețele de gaze naturale.

***f) Existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate:*** Nu pot fi identificate la această etapă. Se vor respecta documentațiile tehnico-economice ce urmează a fi întocmite în cadrul contractului de proiectare.

***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;***

Se va respecta caracterul arhitectural al zonei și se va ține cont de prevederile și de cerințele Certificatului de urbanism care va fi emis în vederea realizării investiției.

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

Planul Urbanistic General al Municipiului Târgoviște a fost aprobat în ședința de Consiliu Local prin HCL nr. 9/1998 și prelungit conform O.U.G. nr. 51/21.06.2018 prin HCL nr. 239/29.06.2018.

***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:***

Amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului Târgoviște. Se va ține cont de prevederile și de cerințele Certificatului de urbanism care va fi emis în vederea realizării investiției.

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

### ***a) Destinație și funcțiuni:***

Cladire destinată activităților sportive de echipă, cu funcțiuni de relaxare, socializare, petrecere a timpului liber.

### ***b) Caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate:***

## **Date tehnice:**

### ***Se propun și se preconizează următoarele intervenții ale proiectului de investiție:***

Prin intermediul acestei operațiuni vor fi sprijinite activități/acțiuni specifice realizării de investiții, respectiv:

#### **I. Măsuri de creștere a eficienței energetice în clădirile publice**

Lucrările de construcții și instalații pot cuprinde:

- Lucrări de reabilitare termică a elementelor de anvelopă a clădirii;
- Lucrări de reabilitare termică a sistemului de încălzire/a sistemului de furnizare a apei calde de consum;
- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu;
- Lucrări de instalare/reabilitare/ modernizare a sistemelor de climatizare și/sau ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior;
- Lucrări de reabilitare/ modernizare a instalațiilor de iluminat în clădiri;
- Sisteme de management energetic integrat pentru clădiri și alte activități care conduc la realizarea obiectivelor proiectului.

#### **II. Măsuri conexe care contribuie la implementarea proiectului pentru care se solicită finanțare**

Construcțiile, instalațiile și dotările (utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu și fără montaj, dotări, active necorporale) aferente măsurilor conexe pot cuprinde:

- Repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea clădirii;
- Repararea/construirea acoperișului tip terasă/șarpantă, inclusiv repararea sistemului de colectare a apelor meteorice de la nivelul terasei, respectiv a sistemului de colectare și evacuare a apelor meteorice la nivelul învelitoarei tip șarpantă;
- Demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa clădirii, precum și montarea/remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție;
- Refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;
- Repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura clădirii;
- Repararea/înlocuirea instalației de distribuție a apei reci și/sau a colectoarelor de canalizare menajeră și/sau pluvială;
- Măsuri de reparații/consolidare a clădirii, acolo unde este cazul;
- Crearea de facilități/ adaptarea infrastructurii pentru persoanele cu dizabilități (rampe de acces) și alte măsuri suplimentare de dezvoltare durabilă;
- Lucrări de compartimentare interioară;
- Lucrări specifice din categoria lucrărilor necesare obținerii avizului ISU sau lucrări aferente cerințelor fundamentale de securitate la incendiu conform Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată;

- Reabilitarea/ modernizarea instalației electrice de forță, înlocuirea circuitelor electrice deteriorate sau subdimensionate;
- Lucrări de înlocuire a tâmplăriei interioare (uși de acces și ferestre).

**Pentru determinarea situației reale din teren, proiectantul va analiza amplasamentul înainte de întocmirea ofertei.**

**Studiul de fezabilitate este documentația tehnico-economică prin care proiectantul, fără a se limita la datele și informațiile cuprinse în nota conceptuală și în tema de proiectare analizează, fundamentează și propune minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice diferite, recomandând, justificat și documentat, scenariul/opțiunea tehnico-economic(ă) optim(ă) pentru realizarea obiectivului de investiții.**

**Este obligatorie respectarea măsurilor pentru implementarea principiului „Do No Significant Harm” (DNSH) (“A nu prejudicia în mod semnificativ”), astfel cum este prevăzut la Articolul 17 din Regulamentul (UE) 2020/852 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile, pe toată perioada de implementare a proiectului.**

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

Conform prevederilor art.1, alin,2 din HG nr. 907/2016, în etapa a II-a, ca urmare a întocmirii Notei conceptuale și a Temei de proiectare se elaborează **Studiul de fezabilitate**.

Studiul de fezabilitate este un element de bază în orice documentație de finanțare, reprezentând instrumentul care permite investitorului să decidă, fundamentat, dacă investiția este fezabilă sau nu și cum anume să se realizeze implementarea proiectului. De asemenea reprezintă o analiză complexă asupra aspectelor economico-financiare, tehnice, de management ale unui proiect de investiții precum și a factorilor implicați.

### **DIRECTIA MANAGEMENTUL PROIECTELOR**

Director Executiv,  
Jr. Ciprian STANESCU

Intocmit,  
Alexandru OPROIU