

## NOTA CONCEPTUALA

privind obiectivul de investitii

### **”Renovarea energetică a Clădirii Primăriei Corp B din Municipiul Târgoviște, județul Dâmbovița”**

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

**1.1. Denumirea obiectivului de investiții:**”*Renovarea energetica a Cladirii Primariei Corp B din Municipiul Targoviste, județul Dambovita*”;

**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:***

Constructia ce adaposteste Compartimentul Autoritate Tutelara, Serviciul Cadastru imobiliar si agricol, banca de date, registrul agricol, Compartimentul Administratie Locala, evidenta electorala si arhiva, Compartimentul Centru de Informare Cetateni si Registratura, Serviciul Achizitii publice, din cadrul Primariei Municipiului Targoviste, necesita interventii urgente de consolidare si renovare pentru a se evita degradarea in timp cauzata de actiunea factorilor climatici externi cat si de procesul de imbatranire al materialelor, stare ce determina neajunsuri si dificultati in desfasurarea tuturor activitatilor in vederea asigurarii accesului la serviciile publice de calitate pentru cetateni.

Pentru a reduce costurile privind energia consumata, cladirea trebuie supusa unui proces de modernizare a starii actuale.

Cladirea corpul B, este una dintre unitatile din cadrul Primariei Targoviste ce necesita o astfel de investitie, fiind necesara alinierea la standardele europene, dar mai ales pentru faptul ca siguranta si sanatatea cetatenilor au fost si vor ramane prioritatea administratiei publice locale.

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

Prin proiect se au in vedere lucrarile de modernizare, reabilitare si renovare termica, concomitent cu cresterea nivelului de performanta energetica, igiena si securitate a obiectivului, refacerea fatadei atat la elementele ornamentele cat si a tencuielii exterioare deteriorata, conducand la cresterea duratei de viata a cladirii si la o functionalitate corespunzatoare a acesteia.

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

In cazul nerealizarii obiectivului de investitii, cladirea va avea un grad ridicat de uzura morala si fizica fiind o cladire cu mari pierderi de energie, nerespectand normele romanesti in domeniu si directivele europene de reducere a consumurilor de energie si pierderile acestora.

**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:**

Proiectul este complementar cu o serie de investitii publice pe renovare energetica a cladirilor publice precum:

- ✓ *"Renovarea energetica a Scolii Gimnaziale „Vasile Carlova” din Targoviste, judetul Dambovita”;*
- ✓ *"Renovarea energetica a Scolii Gimnaziale „Radu cel Mare” din Targoviste, judetul Dambovita”;*
- ✓ *"Renovarea energetica a Cladirii Directiei de Administrare a Patrimoniului Public si Privat din Targoviste, judetul Dambovita”;*
- ✓ *Îmbunătățirea infrastructurii educaționale prin extinderea, reabilitarea, modernizarea și echiparea școlii gimnaziale „Matei Basarab” din Târgoviște, judetul Dâmbovița;*
- ✓ *Imbunatatirea infrastructurii educationale prin extinderea, reabilitarea, modernizarea si echiparea scolii gimnaziale „Tudor Vladimirescu” din Targoviste, judetul Dambovita;*
- ✓ *Îmbunătățirea infrastructurii educaționale prin extinderea, reabilitarea, modernizarea și echiparea școlii gimnaziale „Mihai Viteazul” din Târgoviște, judetul Dâmbovița.*

### **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 nominalizat mai sus se inscrie pe lista principiilor cuprinse in cadrul documentului strategic ca parte a Strategiei Integrata de Dezvoltare Urbana (SIDU) a Municipiului Targoviste.

### **2.4. Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții:** Abordarea dezvoltarii urbane durabile, prevazuta la art. 7 din Regulamentul (UE) nr.1301/2013.

- Carta de la Leipzig pentru Orașe Europene Durabile. Cele mai importante directii de actiune exprimate în cadrul Cartei sunt:1. Folosirea mai frecventă a abordarilor integrate în dezvoltarea urbana (Crearea și asigurarea unor spatii publice de buna calitate; 2. Modernizarea rețelelor de infrastructură *si cresterea eficientei energetice*; Inovatie proactiva si politici educationale).

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

Obiectivul general al proiectului il constituie cresterea eficientei energetice si reducerea substantiala a consumului anual de energie.

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

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

- costurile unor investitii similare realizate;
- standarde de cost pentru investitii similare.

Valoarea estimata a cheltuielilor pentru executia lucrarilor aferente obiectivului de investitii, este de **3.000.000,00 lei T.V.A. 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 documentația de avizare a lucrărilor de intervenție, expertiza tehnica, proiectul tehnic și detaliile de execuție, elaborarea certificatului de performanță energetică și efectuarea auditului energetic, înainte și după intervenție, asistența tehnică, consultanța, obținere de avize, acorduri, autorizații, comunicare și publicitate și alte categorii de cheltuieli cuprinse în devizul general (HG nr. 907/2016), este de 300.000 lei (valoare cu T.V.A.).**

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

- PLANUL NATIONAL DE REDRESARE SI REZILIENTA - Componenta C5 - Valul Renovarii - Axa prioritara 2 – *Schema de Granturi pentru Eficienta Energetica si Rezilienta in Cladiri Publice;*

- Bugetul de stat;
- Bugetul local.

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

Obiectivul mai sus mentionat, se afla in proprietatea si Administrarea UAT a Municipiului Targoviste, identificat prin cartea funciara nr. 82645, nr. cadastral 82645, Act normativ nr. H.C.L. 132/30.04.2020, emis de Primaria Targoviste.

Numar niveluri: Constructie din caramida P+E+M; Suprafata construita la sol: 286 mp; Suprafata construita desfasurata: 850 mp.

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

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

Obiectul investitiei il constituie cladirea corp B, Imobilul/teren este amplasat in Municipiul Targoviste, str. Revolutiei nr.3, judetul Dambovita si apartine domeniului public al Municipiului Targoviste - identificat prin cartea funciara nr.82645, nr. Cadastral 82645;

- Suprafata construita la sol: 286 mp
- Suprafata construita desfasurata: 850 mp.

Dimensiunile cladirii – conform planului de amplasament si delimitare a imobilului anexat, Scara 1: 500.

**Proiectantul care va elabora documentatia, etapa DALI, va lua in considerare realizarea unor noi masuratori topografice si expertizarea fiecarui tronson in parte.**

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

Cladirea ce va fi supusa lucrarilor de interventie se invecineaza cu:

- N - Str. I.C. Visarion;
- E - Municipiul Targoviste;
- S - Municipiul Targoviste;
- V - Municipiul Targoviste.

**c) Surse de poluare existente în zonă:**

Municipiul Târgoviște se încadrează în categoria zonelor cu nivel de poluare mediu, in zona nu exista surse de poluare care sa aiba un impact major asupra starii de sanatate a populatiei.

In principiu, amplasamentul obiectivului este izolat de posibile surse de poluare, iar caile de acces cu trafic intens se afla la o distanta suficient de mare.

**d) Particularități 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 propriu-zisă. 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:**

Rețele electrice de înaltă și medie tensiune, rețele de distribuție apă rece 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:**

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.

Reabilitarea și consolidarea clădirii corpului B, presupune executarea de lucrări de intervenții asupra unui sistem constructiv existent. Aceste lucrări vor fi cuprinse în documentațiile tehnico-economice care vor fi întocmite de proiectant și vor avea la bază expertiza tehnică.

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 Zonal al Municipiului Targoviste a fost aprobat în Ședința de Consiliu Local prin HCL nr. 70/20.02.2018.

**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:**

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:**

- Destinația: construcții administrative și social culturale.
- Funcțiuni existente și propuse: Instituții publice.
- În prezent în cadrul clădirii corpului B își desfășoară activitatea:
  - Compartiment Autoritate tutelară;
  - Compartiment Administrație locală, evidența electorală și arhivă;
  - Compartiment Centru de informare cetățeni și registratură;
  - Arhitect șef – Urbanism;
  - Serviciul Cadastru imobiliar și agricol, banca de date, registrul agricol;
  - Serviciul Achiziții publice.

Luând în considerare faptul că dezvoltarea în perspectivă a Municipiului Targoviste presupune și necesitatea îmbunătățirii condițiilor și calității vieții, este necesară renovarea și modernizarea clădirii corpului B din cadrul Primăriei Municipiului Targoviste.

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

**Date tehnice:**

***Se propune să se preconizeze următoarele intervenții ale proiectului de investiție:***

Prin intermediul acestei operațiuni vor fi sprijinite activități/acțiuni specifice realizării de investiții pentru creșterea eficienței energetice a clădirilor publice, respectiv:

- Lucrări de reabilitare termică a elementelor de anvelopă a clădirii;
- Lucrări de consolidare seismică a clădirilor existente (dacă este cazul, în urma elaborării expertizei tehnice);
- 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; utilizarea surselor regenerabile de energie;
- Lucrări de instalare/reabilitare/modernizare a sistemelor de climatizare și/sau ventilație mecanică pentru asigurarea calității aerului interior;
- Lucrări de reabilitare/modernizare a instalațiilor de iluminat în clădiri;
- Sisteme de management energetic integrat pentru clădiri;
- Sisteme inteligente de umbrire pentru sezonul cald;
- Modernizarea sistemelor tehnice ale clădirilor, inclusiv în vederea pregătirii clădirilor pentru soluții inteligente;
- Lucrări pentru echiparea cu stații de încărcare pentru mașini electrice, conform prevederilor Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată;
- Instalare de stații de încărcare rapidă pentru vehicule electrice aferente clădirilor publice (cu putere peste 22kW), cu două puncte de încărcare/stație.
- Alte tipuri de lucrări;
- Lucrări conexe pentru respectarea altor cerințe fundamentale privind calitatea în construcții (securitate la incendiu, igienă, sănătate și mediu înconjurător, siguranță și accesibilitate în exploatare, protecție împotriva zgomotului, utilizare sustenabilă a resurselor naturale), aplicabile după caz;
- Orice alte activități care conduc la îndeplinirea realizării obiectivelor proiectului (înlocuirea circuitelor electrice, lucrări de demontare/montare a instalațiilor și echipamentelor montate consumatoare de energie, lucrări de reparații la fațade, etc.).

**Proiectantul este obligat să facă investigații suplimentare pentru determinarea situației reale din teren, recomandându-se vizitarea amplasamentului de către proiectant înainte de întocmirea ofertei.**

**c) Durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/ funcțiilor propuse** - conform prescripțiilor legale.

**d) Nevoi/solicitări funcționale specifice:**

Propunerile Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție se vor corela cu prevederile PUG al Municipiului Targoviste și cu alte documentații de urbanism aprobate în zona, la elaborarea proiectului se va ține seama de caracteristicile ansamblului existent, de normele și legislația în vigoare și a certificatului de performanță energetică.

Realizarea obiectivului de investiție este imperios necesară pentru asigurarea unui cadru optim de creștere a eficienței energetice prin reducerea consumului anual specific de energie pentru încălzire, reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră.

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

- a) Studiului de fezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții:  
nu este cazul;**

b) Expertizei tehnice si a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente, avand in vedere starea actuala a cladirii care urmeaza a fi reabilitata si consolidata; in cadrul proiectului care va fi intocmit se va include si expertiza tehnica pentru aceasta constructie; Deoarece se va realiza D.A.L.I., se impune elaborarea unei expertize tehnice a acesteia (studiu topografic si geotehnic, precum si a unui audit energetic) din care sa rezulte masurile suplimentare de care se va tine cont in procesul de proiectare. De asemenea, necesitatea si oportunitatea elaborarii expertizei si documentatiei tehnico-economice este justificata de obligativitatea respectarii normativelor privind efectuarea interventiilor la cladiri existente, in conformitate cu prevederile Legii 10/1995 acualizata privind calitatea in constructii, art. 18 (2) coroborat cu art.22 lit h si art. 28 lit. c. Totodata , se vor avea in vedere solutii tehnice privind economia de energie.

-Studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, in cazul interventiilor la constructii existente: nu este cazul.q1

c) 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: se va intocmi orice studiu sau documentatie de avize necesara obtinerii Avizului Ministerului Culturii si Identitatii Nationale.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**prof. Monica Cezarina Ilie**

**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,  
SECRETARUL GENERAL  
AL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,  
jr. Chiru-Cătălin Cristea**