

## NOTĂ CONCEPTUALĂ

privind obiectivul de investiții

### **”Renovarea energetică a Clădirii Direcției de Administrarea Patrimoniului Public și Privat din Municipiul Târgoviște, județul Dâmbovița”**

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

**1.1. Denumirea obiectivului de investiții:** *”Renovarea energetică a Clădirii Direcției de Administrarea Patrimoniului Public și Privat” din Municipiul Târgoviște, județul Dâmbovița”*

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

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

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

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

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

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

Datorita vechimii cladirii si din cauza degradarilor cauzate de actiunea factorilor climatici externi cat si de procesul de imbatranire al materialelor, cladirea se afla intr-un avansat proces de degradare, atat structurala cat si la nivelul finisajelor si instalatiilor, necesitand interventii urgente de consolidare si renovare la nivelul structurii, sarpantei si a invelitorii.

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

Cladirea D.A.P.P.P., 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, stabilirea prin expertiza tehnica a naturii fisurilor aparute, remedierea lor si reducerea costurilor, va conduce 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 nerealizării obiectivului de investiții, cladirea va avea un grad ridicat de uzura morala si fizica fiind o cladire cu mari pierderi de energie, nerespectand normele românesti 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:**

Investitiile permit administratiilor publice, sa foloseasca avantajele oferite prin acest program, 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 Cladirii Primariei Corp B din Municipiul Targoviste, judetul Dambovita”;*
- ✓ *”Renovarea energetica a Scolii Gimnaziale ”Radu cel Mare” 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 direcții de acțiune exprimate în cadrul Cartei sunt:1. Folosirea mai frecventă a abordărilor integrate în dezvoltarea urbană (Crearea și asigurarea unor spații publice de bună calitate; 2. Modernizarea rețelelor de infrastructură **și creșterea eficienței energetice**; Inovație proactivă și politici educaționale).

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

Patrimoniul cultural national reprezinta o valoare inestimabila de care dispune fiecare comunitate in parte, iar pastrarea lui inseamna prezervarea identitatii nationale.

Obiectivul general al proiectului îl constituie tranzitia catre un fond construit rezilient si verde, cresterea eficientei energetice - reducerea substantiala a consumului anual de energie.

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

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

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

Valoarea totala estimata a cheltuielilor pentru realizarea obiectivului de investitii, este de 2.000.000,00 lei (valoare cu T.V.A.).

**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 tehnică, 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 200.000,00 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:**

Destinația actuală a clădirii existente este de construcție administrativă și social culturală.

Este poziționată în intravilanul Municipiului Targoviste, teren domeniu public – proprietatea Municipiului Targoviste – str. Revoluției nr. 2, județul Dambovită. Obiectivul identificat prin cartea funciara nr. 83768, nr. cadastral 83768; Act normativ nr. H.C.L. 132/30.04.2020, emis de Primăria Targoviste, având suprafața măsurată de 323 mp.

Numar niveluri: S+P+Et1; Suprafața construită la sol: 275 mp; Suprafața construită desfășurată: 729 mp.

Obiectivul este parte componentă a Ansamblului "Situl Urban Calea Domneasca", cod DB-II-a-A-17262 și a Sitului Arheologic "Vatra Orasului Targoviste", cod DB-I-s-A-16954 și se află în zona de protecție a monumentelor istorice : Primăria municipiului Targoviste, cod DB-II-m-A-170308.

#### **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 investiției îl constituie clădirea Direcției de Administrarea Patrimoniului Public și Privat, imobilul/teren este amplasat în Municipiul Targoviste, str. Revoluției nr. 2, județul Dambovită și aparține domeniului public al Municipiului Targoviste, – identificat prin cartea funciara nr. 83768, nr. cadastral 83768, construită în anul 1923. Prezintă un regim de înălțime S+P+Et. I, suprafața construită la sol: 275 mp, suprafața construită desfășurată: 729 mp.

Dimensiunile clădirii – conform planului de amplasament și delimitare a imobilului anexat, Scara 1: 200.

**Proiectantul care va elabora documentația, etapa DALI, va lua în considerare realizarea unor noi măsurători topografice și expertizarea fiecărui tronson în parte.**

***b) Relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile: "Zona centrală -Vatra istorică".***

Clădirea ce va fi supusă lucrărilor de intervenție se învecinează cu:

- N - Municipiul Targoviste - 28,08 m;
- E - Str. Revolutiei - 17,32 m;
- S - Municipiul Targoviste - 27,57 m;
- V - Municipiul Targoviste - 10,73 m.

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

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

**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:**

Pe zona ce se va interveni sunt identificate următoarele echipamente tehnico - edilitare care nu necesită asigurarea lor - 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:**

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.

Renovarea și consolidarea clădirii D.A.P.P.P., 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.

Clădirea D.A.P.P.P., se află în aria de protejare a monumentelor istorice: Primăria Municipiului Targoviste cod LMI – DB-II-m-A-17308, obiectivul este parte componentă a Ansamblului ”Situl Urban Calea Domneasca”, cod DB-II-a-A-17262 și a Sitului Arheologic ”Vatra Orașului Targoviste”, cod DB-I-s-A-16954.

## **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 D.A.P.P.P. își desfășoară activitatea:
- Direcția de administrare a patrimoniului public și privat;
- Biroul Resurse umane, relații externe culturale și sociale;
- Depozitul central – magazie UAT – Municipiul Targoviste.

Luând în considerare faptul că dezvoltarea în perspectiva a Municipiului Targoviste presupune și necesitatea îmbunătățirii condițiilor și calității vieții, este necesară renovarea și modernizarea clădirii D.A.P.P.P. din cadrul Primăriei Targoviste.

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

#### **Date tehnice:**

***Se propune și se preconizează 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 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 ventilare 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 umbră 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*** – permanent - conform prescripțiilor legale.

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

Propunerile Documentatiei de Avizare a Lucrarilor de Interventie se vor corela cu prevederile PUG al Municipiului Targoviste si cu alte documentatii de urbanism aprobate in zona, la elaborarea proiectului se va tine seama de caracteristicile ansamblului existent, de norme si legislatia in vigoare si a certificatului de performanta energetica.

Realizarea obiectivului de investitie este imperios necesara pentru asigurarea unui cadru optim de crestere a eficientei energetice prin reducerea consumului anual specific de energie pentru incalzire, reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră.

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

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

**b:** - Eexpertizei 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, având în vedere starea actuala a clădirii care urmează a fi reabilitată și consolidată, în cadrul proiectului care va fi întocmit se va include și expertiza tehnică pentru această construcție;

Deoarece se va realiza D.A.L.I., se impune elaborarea unei expertize tehnice a acestuia (studiu topografic și geotehnic, precum și a unui audit energetic) din care să rezulte măsurile suplimentare de care se va ține cont în procesul de proiectare.

De asemenea, necesitatea și oportunitatea elaborării expertizei și documentației tehnico-economice este justificată de obligativitatea respectării normativelor privind efectuarea intervențiilor la clădiri existente, în conformitate cu prevederile Legii 10/1995 actualizată privind calitatea în construcții, art. 18 (2) coroborat cu art.22 lit h și art. 28 lit. c.

Totodată, se vor avea în vedere soluții tehnice privind economia de energie.

**c:** - Studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente: se va respecta conținutul cadru al studiului de fezabilitate, completat cu elementele specifice din documentația de avizarea a lucrărilor de intervenții, prevăzut la art.5, alin. 1, lit c) ii) din Hotărârea nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

**d:** - 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: se va întocmi orice studiu sau documentație de avize necesară obținerii Avizului Ministerului Culturii și Identității Naționale.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**prof. Monica Cezarina Ilie**

**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,**

**SECRETARUL GENERAL**

**AL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,**

**jr. Chiru-Cătălin Cristea**