

**TEMA DE PROIECTARE**  
pentru Obiectivul de Investitii  
**„CREȘTEREA NIVELULUI DE INDEPENDENȚA ENERGETICĂ A CENTRULUI  
REZIDENTIAL DE ASISTENȚĂ ȘI REINTEGRARE/REINTEGRARE SOCIALĂ  
PENTRU PERSOANELE FĂRĂ ADAPOST „SFANTA MARIA”**

**1. Informații generale**

1.1. Denumirea obiectivului de investiții: „ CREȘTEREA NIVELULUI DE INDEPENDENȚA ENERGETICĂ A CENTRULUI REZIDENTIAL DE ASISTENȚĂ ȘI INTEGRARE/REINTEGRARE SOCIALĂ PENTRU PERSOANELE FĂRĂ ADAPOST „SFANTA MARIA”

1.2. Ordonator principal de credite/investitor: UAT MUNICIPIUL TARGOVISTE

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

1.4. Beneficiarul investiției: UAT MUNICIPIUL TARGOVISTE

1.5. Elaboratorul temei de proiectare: UAT MUNICIPIUL TARGOVISTE – Direcția Managementul Proiectelor

**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:

Centrul Rezidential de Asistență și Integrare/Reintegrare Socială pentru Persoane fără Adăpost „Sf. Maria” se află în proprietatea UAT Municipiul Târgoviște și administrarea Direcției de Asistență Socială Târgoviște. Terenul intravilan aparține domeniului public al Municipiului Târgoviște conform Cartii funciare nr. 20912, în suprafața de 1794 mp.

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 din acte și suprafața măsurată):

Nr. crt.	Nr. Cadastral Nr. topografic	Suprafața	Observatii / Referințe
1.	10675	1794 mp	Teren împrejmuit
2.	10675-C2	S. construită: 297 mp S. desfasurată: 891 mp	Nr. niveluri: 3; Construcție din cărămidă acoperită cu țiglă, D+P+1, compus din <b>Demisol</b> – hol, 2 dormitoare, 2 băi, spălătorie, camera tehnică, buncar ; <b>Parter</b> – oficiu, sala de mese, 4 cabinete, 2 grupuri sanitare cu băi, secretariat, birou, hol; <b>Etaj</b> – magazie, 2 dormitoare, 2 grupuri sanitare cu băi, hol, camera lectură .

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile: accesul Centrul Rezidential de Asistență și Integrare/Reintegrare Socială pentru Persoane fără Adăpost „Sf. Maria” se face din Strada Vlad Tepes, 6C din Municipiul Târgoviște.

c) surse de poluare existente în zonă: Municipiul Târgoviște se încadrează în categoria zonelor cu nivel de poluare mediu.

*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 joasă 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:* Aceste lucrări vor fi cuprinse în documentațiile tehnico-economice care vor fi întocmite de proiectant și vor avea la bază expertizele tehnice.

*i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent:* Conform Hotărârii de Consiliu Local nr. 238 din 29.06.2018 s-a aprobat prelungirea termenului de valabilitate a Planului Urbanistic General al Municipiului Târgoviște, aprobat prin HCL nr. 9/1998, până la intrarea în vigoare a noului Plan Urbanistic General.

*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.

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

*a) destinație și funcțiuni:* dezvoltarea în perspectiva Municipiului Târgoviște presupune îmbunătățirea condițiilor, a calității vieții și a gradului de confort, cu atingerea obiectivelor de dezvoltare continuă a orașului prin modernizarea și reabilitarea infrastructurii urbane degradate și asigurarea unei infrastructuri urbane moderne și durabile.

*b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate:* Lucrările solicitate pentru eficientizarea energetică a Complexului Turistic de Natatie Târgoviște sunt:

- **Lucrări aferente instalării de panouri fotovoltaice;**
- **Lucrări aferente instalării de pompe de caldura.**

În conformitate cu prevederile legii nr. 10/1995, cheltuielile generate de efectuarea unor lucrări suplimentare față de documentația tehnico-economică aprobată, ca urmare a unor erori de proiectare, sunt suportate de proiectant/proiectantul coordonator de proiect și proiectanții pe specialități, persoane fizice sau juridice, în solidar cu verificatorii proiectului, la sesizarea justificată a investitorului și/sau a beneficiarului în baza unui raport de expertiză tehnică elaborat de un expert tehnic atestat.

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: vor fi respectate documentația tehnico-economică ce va fi întocmită și prevederile avizelor detinatorilor de utilități.

Durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse : 5 ani.

Corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului: vor fi respectate condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului cuprinse în documentația tehnico-economică ce va fi întocmită și în avizele detinatorilor de utilități.

Stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului: Necesitatea executării de lucrări de modernizare în vederea creșterii gradului de independență energetică a Centrului Rezidențial de Asistență și Integrare/Reintegrare Socială pentru Persoane fără Adăpost „Sf. Maria” are în vedere creșterile la prețul gazelor naturale, al energiei electrice și al

combustibilului. Prin urmare se dorește diminuarea cheltuielilor cu utilitățile și scăderea gradului de poluare a aerului, solului și apelor.

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

Achiziția serviciilor de proiectare se efectuează în conformitate cu prevederile Legii nr. 98/2016 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, cu modificările și completările ulterioare.

În elaborarea documentațiilor tehnico-economice se va respecta de către prestatorul de servicii cel puțin legislația de mai jos:

- a.** Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- b.** Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- c.** Normative tehnice și STAS-uri incidente;
- d.** Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- e.** Regulamentul privind conținutul, modul de întocmire și recepție a documentațiilor cadastrale în vederea înscrierii în cartea funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 634/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- f.** Regulamentul de organizare și funcționare a birourilor de cadastru și publicitate imobiliară, aprobat prin Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014;
- g.** Normele tehnice pentru introducerea cadastrului general, aprobate prin Ordinul ANCPI nr. 534/2001, cu modificările ulterioare;
- h.** Ordinul Ministerului Administrației și Internelor nr. 39/2009 privind aprobarea tarifelor pentru serviciile furnizate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și unitățile sale subordonate și a taxei de autorizare pentru persoanele care realizează lucrări de specialitate din domeniul cadastrului, geodeziei și cartografiei, cu modificările și completările ulterioare;
- i.** 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;
- j.** HG nr. 717/14.07.2010 pentru modificarea și completarea HG nr. 363/2010 privind aprobarea standardelor de cost pentru obiective de investiții finanțate din fonduri publice;
- k.** Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism;
- l.** Hotărârea Guvernului nr. 300/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile;
- m.** Legea nr. 481/2004 privind protecția civilă, cu modificările și completările ulterioare;
- n.** Hotărârea Guvernului nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**jr. Cătălin Rădulescu**

**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,**

**SECRETARUL GENERAL  
AL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,**

**jr. Chiru-Cătălin Cristea**