

**NOTA CONCEPTUALA**  
pentru obiectivul ”**CONSOLIDARE ȘI REABILITARE CLADIRE**  
**C1 TEATRUL TONY BULANDRA” DIN TARGOVISTE,**  
**JUDETUL DAMBOVITA**

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

**1.1. Denumirea obiectivului de investiții:** ”*CONSOLIDARE ȘI REABILITAREA CLADIRE C1 TEATRUL TONY BULANDRA*”  
Bulevardul Regele Carol I nr. 43, TARGOVISTE 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) deficiențe ale situației actuale:*

Cladirea a fost construită în perioada 1955 – 1957 și pusă în funcțiune în anul 1957. De la data dării în folosință și până în prezent nu s-au efectuat modificări structurale, singurele intervenții fiind de reparații și întreținere curentă.

Obiectivul nominalizat mai sus are în vedere asigurarea unui cadru optim de desfășurare a activității Teatrului Municipal Tony Bulandra într-o locație care să corespundă exigențelor standardelor Comunității Europene.

Deasemenea nu s-au putut face prea multe sondaje locale interioare la elementele structurale prin demolări locale, deoarece teatrul este în stare de funcționare.

Oportunitatea investiției este impusă de considerente socio - economice și culturale, reprezentând coordonarea tuturor activităților artistice specifice unei instituții de cultură.

*b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții:*

Realizarea obiectivului propus constă în organizarea/desfășurarea în condiții optime a tuturor activităților în vederea îmbunătățirii calității în educație și dezvoltarea capitalului uman.

Teatrul Tony Bulandra din Târgoviște prezintă atât spectacole destinate prin tematica abordată adulților, cât și spectacole special gândite pentru gusturile celor mai mici spectatori, precum și ale tinerilor în căutare de sens.

Vine în întâmpinarea necesităților instituției de spectacole culturale care se confruntă, în cele mai multe cazuri, cu o infrastructură și dotare necorespunzătoare și/sau incomplete.

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

Infrastructura și dotarea necorespunzătoare a teatrului duc la desfasurarea cu greutate a activităților și implicit a procesului instructiv, educativ – cultural.

**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:** Proiectul nominalizat mai sus se înscrie pe linia principiilor cuprinse în cadrul documentelor strategice care guvernează dezvoltarea regională a Municipiului Targoviste în perioada următoare, respectiv în Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană (SIDU).

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

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

Realizarea obiectivului de investiție, respectiv ” *Consolidare și Reabilitarea Clădirei C1 Teatrul Tony Bulandra* ” din Targoviste, județul Dambovită”, va asigura optimizarea procesului socio - educativ.

*Domeniul specific: realizare/extindere/reabilitare/modernizare a unor obiective culturale de interes local, respectiv biblioteci, muzee, centre culturale multifunctionale, teatre.*

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

**3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții = 481.029,00 lei 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 în funcție**

**de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege:**

Valoarea estimată a serviciilor privind elaborarea studiului de fezabilitate, servicii de proiectare și asistența tehnică ce urmează a fi contractate este de 37.431,45 lei fără T.V.A.

**3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată):** Sursele de finanțare ale proiectului sunt din Bugetul local și Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice prin ”Programul National de Dezvoltare Locală” (PNDL).

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

##### **Regim juridic:**

Teren în proprietatea Municipiului Târgoviște – proprietate Publică.

Este instituție publică de cultură cu personalitate juridică aflată în subordinea Consiliului Local al Municipiului Târgoviște, constituită prin comasarea prin reorganizare a Teatrului Municipal ”Tony Bulandra” (HCL. nr.134/28.07.2010).

##### **Regim economic:**

Pe acest teren se află 3 (trei) construcții:

C1- clădire Teatrul Municipal, din zidărie, acoperit cu tablă, construit în 1957.

C2 - fântâna arteziană.

C3 – clădire cu regim de înălțime parter cu funcțiunea de anexă.

Folosința actuală: conform CF – construcție administrativă și social - culturală.

##### **Regim tehnic:**

Teren domeniu public în suprafața de 4065 mp, situat tangential față de bulevardul Regele Carol I, nr. 43.

Obiectul investiției îl constituie ”*Consolidare și Reabilitarea Clădire C1 Teatrul Tony Bulandra* ” din Târgoviște, județul Dambovită, Bulevardul Regele Carol I, nr. 43.

Clădirea asupra căreia se propun intervenții are un regim de înălțime Sp+P+1 având funcțiunea de **Teatrul Municipal**.

Conform Hotărârii Consiliului Local privind actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Târgoviște nr.156 /29.05.2014 și lista de inventariere actualizată la 29. 01.2019 avem următoarele :

➤ La poziția înreg. cu nr. de inventar 100628 - Clădire - Teatrul Municipal Târgoviște - valoare de inventar: 639.542,00 lei;

➤ La pozitia inreg. cu nr. inventar 70001254 - Teren aferent Teatrul Municipal Targoviste - valoare de inventar: 1.348.064,00 lei;

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

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

Obiectivul se afla in Municipiul Targoviste, Bulevardul Carol I, nr. 43. Cladirea asupra careia se propun interventii are un regim de inaltime Sp+P+1, având functiunea de **Teatru Municipal**.

Suprafata terenului este de 4065,00 mp , cu urmatoarele valori ale indicilor urbanistici :

$P.O.T. = 32,324\%$  si  $C.U.T. = 0,835\%$ .

Carte Funciara nr. 80726, nr. Cadastral 80726- categorie de folosinta CC – curti constructii; cvartal 189; parcelele 21 si 22, conform Planului de amplasament si delimitare a corpului de proprietate.

Caracteristicile principale ale construcției propuse conform Extrasului de Carte Funciara sunt urmatoarele:

$A_{utila} = 2.267,33$  mp;

$A_{Cons} = 1.130,00$  mp;

$A_{desf} = 2.623,73$  mp conform masuratorilor;

$A_{desf} = 3.212,00$  mp conform plan cadastral si intabulare.

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

Imobilul cu nr cadastral. 80726 - Teatrul Municipal "Tony Bulandra" se invecineaza la N – Proprietate privata, la E – NCP 204 – Most. Pricunda Ioan, la E – T.A.P., la S – trotuar si la V cu Bulevardul Regele Carol I, iar accesul se realizeaza direct din bulevardul Regele Carol I .

### ***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:***

Retele electrice de inalta si medie tensiune, retele de distributie apa rece si canalizare, alte tipuri de retele (telefonie, iluminat public, cablu receptie TV), retele 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 documentatiile tehnico-economice ce urmeaza a fi intocmite in cadrul contractului de proiectare.

**g) *posibile obligatii 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:***

Planul Urbanistic Zonal a fost aprobat in Sedinta 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:*** nu este cazul;

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

**a) *destinație și funcțiuni:***

Cladirea are o conformare de ansamblu satisfacatoare ca forma in plan, intrunind cerintele si caracteristicile functionale pentru destinatia finala – TEATRU, alcatuire ce presupune in primul rand realizarea unei Sali de spectacole si spatii anexe. Obiectivul propus are in vedere cresterea calitatii si dezvoltarii capitalului uman;

**b) *caracteristici, parametri si date tehnice specifice, preconizate:***

### **Date tehnice:**

**Se propune si se preconizeaza, urmatorii parametri si caracteristici tehnice:**

1. Se vor demonta doua scaune transversale din zona scenei, prin eliminarea popilor aferenti;

2. Se vor executa doua cadre din lemn lamelar (glulam) pentru preluarea sarcinilor din popii demontati;

3. Dupa montarea noilor sustineri tip cadru, se va demola partial planseul de deasupra scenei (dimensiuni 7,81 x 10,15 m) si doua grinzi corespunzatoare noului spatiu gol;

4. Pe latura de taiere dinspre fronton se va lasa o zona de planseu de 50 cm, iar pe celelalte trei laturi, zona de la grinzi la planseul taiat va fi de 20 cm;

5. Inspre partea de fronton grinzile se vor taia inclinat si nu vertical;

6. In planseul de la cota 8,30 m se va crea prin demolare un gol in dreptul casei scarii, pentru prelungirea acesteia pana in pod;

7. In golul creat la punctul anterior se va executa o scara de beton armat, cu plecarea de la cota + 4,70 si sosirea la cota 8,30 m;

8. Se va demonta tubulatura de ventilatie existenta in zona salii de spectacole;

9. Se va demola partial zidaria din camera de proiectii spre sala, latimea golului marindu-se de la 2,40 m la 5,70 m;

*c) durata minima de functionare apreciata corespunzator destinatiei/ functiunilor propuse - conform prescriptiilor legale.*

*d) nevoi/solicitari functionale specifice:*

Realizarea obiectivului de investitie este imperios necesara pentru asigurarea unui cadru optim de desfasurare a activitatii Teatrului Municipal Tony Bulandra.

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

○ studiului de fezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții:

**nu este cazul;**

○ 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: se va respecta continutul cadru al studiului de fezabilitate, completat cu elementele specifice din documentatia de avizarea a lucrarilor de interventii, prevazut la art.5, alin. 1, lit c) ii) din Hotararea nr. 907/2016 privind etapele de elaborare si continutul-cadru al documentatiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investitii finantate din fonduri publice;

○ unui studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restrictiile și permisivitățile asociate cu obiectivul de investiții, în cazul intervențiilor pe monumente istorice sau în zone protejate: **nu este cazul.**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
ing. Ion Joița**

**SECRETARUL MUNICIPIULUI,  
jr. Chiru-Cătălin Cristea**