



Anexa 2 la HCL nr. 315/29.07.2019

TEMA DE PROIECTARE

pentru obiectivul

„Reabilitare, modernizare si reconversie functionala a imobilului situat in Piata Mihai Viteazul nr. 1 (Casa de Cultura a Sindicatelor) in Centru cultural multifunctional”

1. Informații generale

1.1. Denumirea obiectivului de investiții: *„Reabilitare, modernizare si reconversie functionala a imobilului situat in Piata Mihai Viteazul nr. 1 (Casa de cultura a Sindicatelor) in Centru cultural multifunctional”*

Obiectiv propus spre finantare din fondurile proprii ale Primariei Municipiului Targoviste.

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;

1.5. Elaboratorul temei de proiectare: U.A.T. MUNICIPIUL TARGOVISTE – Directia 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.

Regim juridic:

Terenul pe care se afla amplasat imobilulul in cauza – Casa de Cultura a Sindicatelor, se afla in proprietatea Municipiului Targoviste, fiind inclus in Inventarul bunurilor care apartin domeniului public al Municipiului Targoviste, regansindu-se la pozitia 3068.



Casa de Cultura a Sindicatelor este o institutie publica de cultura cu personalitate juridica, aflata in administrarea ASOCIATIEI NATIONALE A CASELOR DE CULTURĂ ALE SINDICATELOR DIN ROMÂNIA (A.N.C.C.S.R.), iar in baza HCL nr. 293/27.06.2019 si conform prevederilor art. 5 din Legea 255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local, cu modificarile si completarile ulterioare, Municipiul Targoviste a demarat procedurile pentru intocmirea documentatiei tehnico-economice aferenta lucrarilor de interes public local „Reabilitare, modernizare si reconversie functionala a imobilului situat in Piata Mihai Viteazul nr. 1 (Casa de Cultura a Sindicatelor) in Centru cultural multifunctional”.

Regim economic:

Pe acest teren se afla o constructie P+1 si subsol.

Structura de rezistenta a cladirii este din zidarie sau beton armat cu planseu de beton armat (A)

Fundatia este din beton (B), peretii cladirii sunt din diafragma mixta (D) si zidarie portanta (ZP)

Acoperisul (invelitoare) - terasa necirculabila (TN), bituminoase (B)

Destinatie: CCUL – Constructii pentru Cultura

Date extrase din Fisa bunului imobil, Nr. Cvartal 16, Nr. Cadastral parcela 50.

Regim tehnic:

Imobilul este situat in centrul Municipiului Targoviste, in Piata Mihai Viteazul nr. 1, avand o suprafata de 2015 mp.

Obiectul investitiei il constituie „*Reabilitare, modernizare si reconversie functionala a imobilului situat in Piata Mihai Viteazul nr. 1 (Casa de Cultura a Sindicatelor) in Centru cultural multifunctional*”.

Cladirea asupra careia se propun interventii are un regim de inaltime P+1 si subsol având functiunea de **Casa de Cultura a Sindicatelor**.

Conform Hotararii Consiliului Local privind modificarea si completarea inventarului bunurilor care apartin domeniului public al Municipiului Targoviste nr. 266/27.09.2016, terenul pe care se afla amplasat obiectivul in cauza se regaseste la pozitia 3068, avand o valoare de inventar de 816.000 lei.



Date referitoare la construcție

Suprafață construită (mp)	2.701 mp	regim înălțime P+1 și subsol (cf. Fișa Bunului imobil);
Suprafața construcție (mp)	2.015 mp	(cf. Fișa Bunului imobil);
Suprafața desfășurată (mp)	6.528 mp	(cf. Fișa Bunului imobil).

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, dimensiuni în plan):

Obiectivul se află în centrul Municipiului Târgoviște, în Piața Mihai Viteazul nr. 1, având o suprafață de 2015 mp.

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

Imobilul Casa de Cultură a Sindicatelor se află în centrul Municipiului Târgoviște, în imediată vecinătate a Parcului Mitropoliei și a Mitropoliei Târgoviște, două obiective cu însemnătate pentru oraș.

c) surse de poluare existente în zonă:

Municipiul Târgoviște se încadrează în categoria zonelor cu nivel de poluare mediu.

d) particularități de relief:

În principiu, amplasamentul Casei de Cultură a Sindicatelor este izolat de posibile surse de poluare.

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 al zonei și posibilități de asigurare a utilităților:



Pe zona ce se va interveni sunt identificate următoarele echipamente tehnico-edilitare care nu necesita 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:

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:

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 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 condiționarilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție:

Nu este cazul;

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

a) destinație și funcțiuni:

Clădirea asupra căreia se propun intervenții are funcțiunea la momentul de față de **Casa de Cultura a Sindicatelor** și se dorește reabilitarea,



modernizarea și reconversia funcțională în Centru cultural multifuncțional.

Obiectivul propus are în vedere creșterea calității în educație și dezvoltării capitalului uman.

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate:

Date tehnice:

Se propune și se preconizează, următorii parametri și caracteristici tehnice:

Se vor avea în vedere reparații, modernizare, înlocuire și dotare, toate necesare acoperisului, sălii de spectacole, canalizării, punctelor sanitare, peretilor, instalațiilor electrice, tamplăriei, imobilului și anexelor lui.

În urma intervențiilor asupra acestui imobil, Targovistea va avea un Centru cultural multifuncțional la standarde europene, dotat corespunzător, care va putea găzdui numeroase activități culturale și nu numai, pentru toate categoriile de vârstă

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

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:

Documentația tehnică va fi întocmită conform prevederilor următoarelor acte normative:

a) Hotărârea nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

b) Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;

c) Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată;

d) Hotărârea Guvernului nr. 300/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierelor temporare sau mobile;

e) Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare;

f) Legea nr. 481/2004 privind protecția civilă, cu modificările și completările ulterioare;



g) Hotărârea Guvernului nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor;

h) Ordinul nr. 1955/1995 pentru aprobarea Normelor de igienă privind unitățile pentru ocrotirea, educarea și instruirea copiilor și tinerilor;

i) Normative tehnice și STAS-uri incidente.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

ing. Paul-Ciprian Patîc

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