



## NOTA CONCEPTUALA

privind obiectivul de investitii

### **”Renovarea energetică a Gradinitei cu program prelungit nr. 1 din Municipiul Targoviste, judetul Dambovita”**

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

**1.1. Denumirea obiectivului de investiții:** ”Renovarea energetica a Gradinitei cu program prelungit nr. 1 din Municipiul 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

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

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

###### ***a) Deficiente ale situatiei actuale:***

Programele Nationale Privind Cresterea Eficientei Energetice pentru Scolii si Gradinite au in vedere cresterea eficientei energetice si gestionarea inteligenta a energiei in cladirile publice cu destinatie de unitati de invatamant, vizand modernizarea acestora, prin finantarea de activitati/actiuni specifice realizarii acestui lucru.

Gradinita cu program prelungit nr. 1 este una dintre unitatile de invatamant prescolar ce necesita o astfel de investitie, fiind necesara alinierea la standardele europene, dar mai ales pentru faptul ca siguranta si sanatatea anteprescolarilor si a cadrelor didactice au fost si vor fi intotdeauna prioritatea administratiei publice locale.

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

###### ***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.

Realizarea obiectivului propus consta in organizarea/desfasurarea in conditii optime a tuturor activitatilor in vederea imbunatatirii calitatii in educatie si dezvoltarea capitalului uman, gestionarea inteligenta si reducerea consumului de energie, reducerea costurilor cu utilitatile.

###### ***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:** 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:**

Gradinita cu program prelungit nr. 1, este menționată la poziția nr. 259 din Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a Municipiului Targoviste 2014-2020, cu titlul "Îmbunătățirea infrastructurii educaționale prin reabilitarea, modernizarea, extinderea și echiparea Gradinitei cu program prelungit nr. 1."

**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:**

Prin realizarea acestui obiectiv de investiție se urmărește eficientizarea energetică a imobilului în care își desfășoară activitatea Gradinita cu program prelungit nr. 1, prin reducerea consumului de energie și scăderea costurilor cu utilitățile, dar totodată se are în vedere sănătatea anteprescolară, a cadrelor didactice și personalului auxiliar și desfasurarea activității într-un cadru optim și sigur.

**3. Estimarea suportabilității investiției publice**

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

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

Valoarea estimată a cheltuielilor pentru execuția lucrărilor aferente obiectivului de investiție, este de 4.655.000,00 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 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 300.000,00 lei (T.V.A. inclus).**

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

- Planul Național de Redresare și Reziliență/ Administrația Fondului de Mediu;
- Bugetul de stat;
- Bugetul local.

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

Gradinita cu program prelungit nr. 1 este poziționată în intravilanul Municipiului Targoviste, teren domeniu public – proprietatea Municipiului Targoviste – strada Capitan Ion Constantinescu nr. 3, județul Dambovită. Obiectivul este identificat prin cartea funciara numărul 82521 și numărul cadastral: 82521, având suprafața măsurată de 2.615 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):**

Imobilul aferent Gradinitei cu program prelungit nr. 1 se află în proprietatea și Administrarea UAT a Municipiului Targoviste, strada Capitan Ion Constantinescu nr. 3, identificat prin cartea funciara nr. 82521, nr. cadastral 82521 conform Listei de inventar - HCL nr.156/29.05.2014 astfel:

- Pozitia 1880 Cladire - Gradinita cu program prelungit nr. 1 Targoviste, strada Capitan Ion Constantinescu nr. 3, constructie tip S+P+1E; suprafata construita= 602 mp; suprafata desfasurata = 1806 mp;

- Pozitia 1881 Teren – Gradinita cu program prelungit nr. 1, Targoviste, strada Capitan Ion Constantinescu nr. 3, cvartal 191 parcela 33, suprafata 2600 mp.

Anul dobandirii sau dupa caz, al dării in folosinta -1981;

**Regim economic:**

Actualizare plan amplasament si delimitare a imobilului conform carte funciara nr. 82521 nr. cadastral 82521 astfel:

Constructie tip S+P+1E; cu o suprafata construita la sol = 665 mp; suprafata construita desfasurata = 1806 mp - destinatia CAS - constructii administrative si social culturale;

Terenul gradinitei are o suprafata de 2.615 mp (cvartal 191 parcela 33), Carte funciara 82521, numar cadastral 82521.

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:***

Gradinita cu program prelungit nr. 1, este pozitionata in intravilanul municipiului Targoviste, teren domeniu public – proprietatea Municipiului Targoviste, strada Capitan Ion Constantinescu nr. 3, judetul Dambovita.

***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 inalta si medie tensiune, rețele de distributie apa rece si 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 documentatiile tehnico - economice ce urmeaza a fi intocmite in 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 energetica a cladirii Gradinitei cu program prelungit nr. 1, presupune executarea de lucrari de interventii asupra unui sistem constructiv existent. Aceste lucrari vor fi cuprinse in documentatiile tehnico-economice care vor fi intocmite de proiectant si vor avea la baza expertiza tehnica.

Se va tine cont de prevederile si de cerintele Certificatului de urbanism care va fi emis in vederea realizarii investitiei.

***i) Reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent:***

Planul Urbanistic General al Municipiului Targoviste a fost aprobat in Sedinta de Consiliu Local prin HCL nr. 9/1998, prelungit conform O.U.G. nr. 51/21.06.2018, prin HCL nr.239/29.06.2018.

*j) Existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate:*

Se va tine cont de prevederile si de cerintele Certificatului de urbanism care va fi emis in vederea realizarii investitiei.

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

### ***a) Destinație și funcțiuni:***

Luand in considerare faptul ca dezvoltarea in perspectiva a Municipiului Targoviste presupune si necesitatea imbunatatirii conditiilor si calitatii vietii, este necesara renovarea si modernizarea Gradinitei cu program prelungit nr. 1 din Municipiul Targoviste.

Cladirea are o conformare de ansamblu satisfacatoare ca forma in plan, intrunind cerintele si caracteristicile functionale pentru destinatia sa - gradinita.

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 urmatoarele interventii ale proiectului de investitie:***

Prin intermediul acestei operatiuni vor fi sprijinite activitati/actiuni specifice realizarii de investitii pentru cresterea eficientei energetice a cladirilor publice, respectiv:

- Lucrari de reabilitare termica a elementelor de anelopa a cladirii;
- Lucrări de consolidare seismică a clădirilor existente (daca este cazul, in urma elaborarii expertizei tehnice);
- Lucrari de reabilitare termica a sistemului de incalzire/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;
- Lucrari 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 umbrire pentru sezonul cald;
- Modernizarea sistemelor tehnice ale cladirilor, inclusiv în vederea pregatirii clădirilor pentru soluții inteligente;
- Alte tipuri de lucrari conform ghidului solicitantului;
- Lucrari conexe pentru respectarea altor cerințele fundamentale privind calitatea în construcți (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 activitati care conduc la indeplinirea realizarii obiectivelor proiectului (inlocuirea circuitelor electrice, lucrari de demontare/montare a instalatiilor si echipamentelor montate consumatoare de energie, lucrari de reparatii la fatade, etc.).

**Proiectantul este obligat sa faca investigatii suplimentare pentru determinarea situatiei reale din teren, recomandandu-se vizitarea amplasamentului de catre proiectant inainte de intocmirea ofertei.**

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

***d) Numar estimat de utilizatori:***

În prezent Grădinița cu program prelungit nr. 1, situată pe strada Capitan Constantinescu, nr. 3 Târgoviște, funcționează cu opt grupe de preșcolari în alternativa educațională Step By Step.

*e) Nevoi/solicitari functionale 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 normele 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, in cazul obiectivelor/proiectelor majore de investitii: nu este cazul;
- a 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, având 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 actualizata privind calitatea in constructii, art. 18 (2) coroborat cu art.22 lit h si art. 28 lit. c. Totodata , se vor avea in vedere solutiile tehnice privind economia de energie.
- a studiilor de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, in cazul interventiilor la constructii existente: nu este cazul.
- a studiului 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 documentatie de avize necesara obtinerii Avizului Ministerului Culturii si Identitatii Nationale.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**prof. univ. dr. Ion Cucui**

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