



TEMA DE PROIECTARE
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, judetul 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 ;
- 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 documentație cadastrală.

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. Obiectivul este identificat prin cartea funciara nr. 82521, cu numarul cadastral 82521, avand suprafata masurata de 2.615 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, dimensiuni în plan:

Imobilul aferent Gradinitei cu program prelungit nr. 1 se afla in proprietatea si administrarea U.A.T. Municipiul 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 darii 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: nu este cazul;

c) Surse de poluare existente în zonă:

Municipiul Târgoviște se încadrează în categoria zonelor cu nivel de poluare mediu, în zona nu exista surse de poluare care sa aiba un impact major asupra starii de sanatate a populatiei;

În 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 al zonei și posibilități de asigurare a utilităților:

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

Nu pot fi identificate la aceasta etapa. 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 cladrii 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 in functie de avizele si acordurile ce se vor obtine in cadrul fazelor complexe de proiectare.

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

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

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

a) Destinație și funcțiuni:

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

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 Municipiului 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 in educatie si dezvoltarii capitalului uman.

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

Date tehnice:

Se propune si se preconizeaza urmatoarele interventii ale proiectului de investitie:

Prin intermediul acestei operatiuni 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 consolidare seismică a clădirilor existente (daca este cazul, in urma elaborarii expertizei tehnice);
- 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 umbrire pentru sezonul cald;
- Modernizarea sistemelor tehnice ale clădirilor, inclusiv în vederea pregătirii clădirilor pentru soluții inteligente;
- Alte tipuri de lucrări conform ghidului solicitantului;
- Lucrări conexe pentru respectarea altor cerințele 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 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.

Studiul de fezabilitate/Documentatia pentru avizarea lucrarilor de interventii este documentația tehnico-economică prin care proiectantul, fără a se limita la datele și informațiile cuprinse în nota conceptuală și în tema de proiectare analizează, fundamentează și propune minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice diferite, recomandând, justificat și documentat, scenariul/opțiunea tehnico-economic(ă) optim(ă) pentru realizarea obiectivului de investiții.

➤ **NOTA:**

Este obligatorie respectarea masurilor prevăzute în P.N.R.R. pentru implementarea principiului „Do No Significant Harm” (DNSH) (“A nu prejudicia în mod semnificativ”), astfel cum este prevăzut la Articolul 17 din Regulamentul (UE) 2020/852 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile, pe toată perioada de implementare a proiectului.

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

d) Număr estimat de utilizatori: Grădinița cu program prelungit nr. 1, Târgoviște funcționează cu opt grupe de preșcolari în alternativa educațională Step By Step.

e) Nevoi/solicitări funcționale:

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 de energie si a costurilor de intretinere.

f) 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 in documentatia tehnico-economica ce va fi intocmita si in avizele detinatorilor de utilitati.

g) Stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului:

- Creșterea eficienței energetice a clădirii în scopul reducerii emisiilor de carbon prin sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din surse regenerabile în clădirile publice;
- Îmbunătățirea performanțelor de siguranță și exploatare a construcției existente, inclusiv a instalațiilor aferente, în scopul prelungirii duratei de exploatare prin aducerea acestora la nivelul cerințelor esențiale de calitate prevăzute de lege.
- Îmbunătățirea izolației termice a anvelopei clădirii (pereți exteriori, ferestre, tâmplărie, planșeu superior, planșeu peste subsol), șarpantelor și învelitoarelor, inclusiv măsuri de consolidare a clădirii;
- Reabilitarea și modernizarea instalațiilor pentru prepararea și transportul agentului termic, apei calde menajere și a sistemelor de ventilare și climatizare, inclusiv sisteme de răcire pasivă, precum și achiziționarea și instalarea echipamentelor aferente și racordarea la sistemele de încălzire centralizată, după caz;
- Utilizarea surselor regenerabile de energie pentru asigurarea necesarului de energie termică pentru încălzire și prepararea apei calde de consum;
- Implementarea sistemelor de management energetic având ca scop îmbunătățirea eficienței energetice și monitorizarea consumurilor de energie (ex. achiziționarea și instalarea sistemelor inteligente pentru promovarea și gestionarea energiei electrice);
- Înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață;
- Orice alte activități care conduc la îndeplinirea realizării obiectivelor proiectului (înlocuirea circuitelor electrice - scări, subsol, lucrări de demontare a instalațiilor și echipamentelor montate, lucrări de reparații la fațade etc.);
- Scaderea gradului de poluare a aerului, solului și apelor, precum și o reducere a consumului de energie.

Se va elabora un proiect complex si integrat care sa raspunda comenzii sociale.

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

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

Elaborarea documentațiilor se va face cu respectarea conținutului cadru și exigențelor stabilite de legislația și reglementările tehnice în construcții în vigoare, dintre care enumerăm:

- a) Hotararea nr. 907/2016 privind etapele de elaborare si continutul-cadru al documentatiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investitii finantate din fonduri publice;
- b) Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;

- c) Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata;
- d) Hotărârea Guvernului nr. 300/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile;
- e) Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- f) Hotărârea Guvernului nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor;
- g) Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice;
- h) Normative tehnice și STAS-uri incidente

Lista de mai sus nu va fi considerată exhaustivă. Se vor respecta legislația, normativele și standardele specifice, aplicabile, aflate în vigoare la data executării serviciilor de proiectare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

prof. univ. dr. Ion Cucui

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