



Anexa 1 la HCL nr. 149/12.04.2022

NOTA CONCEPTUALA

pentru obiectivul de investitii

“Renovarea energetica a Blocului de locuinte – 82A, sc. A si B, str. Dr. Benone Georgescu, din Municipiul Targoviste, județul Dâmbovița”

1. Informații generale privind obiectivul de investitii propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiții: *“Renovarea energetica a Blocului de locuinte – 82A, sc. A si B, str. Dr. Benone Georgescu, din Municipiul Targoviste, județul Dâmbovița”*

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:

Asociația de proprietari nr. 102, localitatea Targoviste, judetul Dambovita, str. Dr. Benone Georgescu, codul fiscal 4742355, a solicitat finanțarea lucrărilor de renovare energetică a clădirii - **Bloc de locuinte – 82A, sc. A si B, str. Dr. Benone Georgescu**, situat în localitatea Targoviste, județul Dambovita, ca urmare a stării de degradare, atât structurală cât și la nivelul finisajelor și instalațiilor datorită vechimii clădirii, necesitând intervenții urgente de creșterea eficienței energetice.

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții:

Vor fi sprijinite activități/acțiuni specifice realizării de investiții pentru creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale, gestionarea inteligentă și reducerea consumului de energie, reducerea costurilor cu utilitățile. Pentru proiectele de renovare energetică, intervențiile propuse pentru clădire conduc la o reducere a consumului de energie primară și a emisiilor de CO₂.

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

În cazul nerealizării obiectivului de investiții nu se respectă normele românești în domeniu și directivele europene de reducere a consumurilor de energie și pierderile acestora. Clădirea prezintă un grad ridicat de uzură morală și fizică și este o clădire cu mari pierderi de energie.

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:

Investitiile permit administrațiilor publice să folosească avantajele oferite prin acest program, proiectul este complementar cu o serie de investiții publice pe renovare energetică a clădirilor publice precum:

- *“Renovarea energetica a Scolii Gimnaziale „Vasile Carlova” din Targoviste, judetul Dambovita”;*
- *“Renovarea energetica a Scolii Gimnaziale „Radu cel Mare” din Targoviste, județul Dâmbovița”;*



- "Renovarea energetica a Cladirii D.A.P.P.P. din Targoviste, judetul Dambovita";
- "Renovarea energetica a Cladirii Corp B din Targoviste, judetul Dambovita";
- Îmbunătățirea infrastructurii educaționale prin extinderea, reabilitarea, modernizarea și echiparea școlii gimnaziale „Matei Basarab” din Târgoviște, jud. Dâmbovița;
- Imbunatatirea infrastructurii educationale prin extinderea, reabilitarea, modernizarea si echiparea scolii gimnaziale „Tudor Vladimirescu” din Targoviste, jud. Dambovita;
- Îmbunătățirea infrastructurii educaționale prin extinderea, reabilitarea, modernizarea și echiparea școlii gimnaziale „Mihai Viteazul” din Târgoviște, jud. Dâmbovița.

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 inscrie pe lista principiilor cuprinse in cadrul documentului strategic ca parte a Strategiei Integrata de Dezvoltare Urbana (SIDU) a Municipiului Targoviste .

2.4. Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții:

- Abordarea dezvoltarii urbane durabile, prevazuta la art. 7 din Regulamentul (UE) nr. 1301/2013.
- Carta de la Leipzig pentru Orașe Europene Durabile. Cele mai importante directii de actiune exprimate în cadrul Cartei sunt:
 1. Folosirea mai frecventă a abordarilor integrate în dezvoltarea urbana (Crearea și asigurarea unor spatii publice de buna calitate);
 2. Modernizarea rețelelor de infrastructură si cresterea eficientei energetice;

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

Realizarea obiectivului de investitii "**Renovarea energetica a Blocului de locuinte – 82A, sc. A si B, str. Dr. Benone Georgescu, din Municipiul Targoviste, județul Dâmbovița**", va asigura creșterea eficienței energetice a clădirii-blocului de locuințe.

Prin clădire-bloc de locuințe se intelege condominiu, proprietatea imobiliară formată din proprietăți individuale definite, apartamente sau spații cu altă destinație decât aceea de locuințe și proprietatea comună indiviză. Dacă un bloc de locuințe are mai multe scări sau tronsoane, având una sau mai multe Asociații de proprietari, toate acestea vor trebui să facă parte dintr-o singură componentă, în vederea asigurării unei soluții tehnice unitare pe întreaga construcție, inclusiv din punct de vedere al aspectului și cromaticii anvelopei blocului. În anumite situații particulare, justificate, dacă blocurile/tronsoanele/scările pot fi delimitate din punct de vedere structural, conform expertizei tehnice, acestea pot fi considerate clădiri distincte. Această delimitare nu se aplică în cazul clădirilor delimitate doar prin rost de dilatare.

3. Estimarea suportabilității investiției publice

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru executia obiectivului de investitii: 7.694.180 lei fara T.V.A.

3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-economice aferenta 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: 384.709 lei fara T.V.A.

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

- Planul National de Redresare si Rezilienta, Componenta C5 – Valul Renovării, Axa 1 - Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale;
- Programul Operational Regional 2021-2027, OST 2 - Stimularea tranziției regiunii către o economie cu emisii zero prin creșterea eficienței energetice, îmbunătățirea protecției mediului și creșterea mobilității urbane;
- Programul national multianual privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe;
- Bugetul local.

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

Imobilul aferent obiectivului de investitii “*Renovarea energetica a Blocului de locuinte – 82A, sc. A si B, str. Dr. Benone Georgescu, din Municipiul Targoviste, județul Dâmbovița*” este identificat astfel:

a) imobil 82A, sc. A, str. Dr. Benone Georgescu

Conform Fisei bunului imobil – 82A, Sc A, constructia ce detine **44 apartamente** a fost finalizata in anul **1977**, este pe terenul in suprafata de 314mp aflandu-se corpul C1 cu suprafata construita de 314mp si suprafata desfasurata de 3.768mp.

b) imobil 82A, sc. B, str. Dr. Benone Georgescu

Conform Fisei bunului imobil – 82A, Sc B, constructia ce detine **44 apartamente** a fost finalizata in anul **1977**, este pe terenul in suprafata de 305mp aflandu-se corpul C1 cu suprafata construita de 305mp si suprafata desfasurata de 3.672mp.

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

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

➤ **imobil 82A, sc. A, str. Dr. Benone Georgescu**

Imobilul aferent *Blocului de locuinte – 82A, sc. A si B, str. Dr. Benone Georgescu situat in localitatea Targoviste, județul Dambovita:*

An construire: 1977

Constructia este din beton, formata din 44 apartamente .

Situat in Municipiul Targoviste, str. Dr. Benone Georgescu, pe terenul in suprafata de 314mp aflandu-se corpul C1 cu suprafata construita de 314mp si suprafata desfasurata de 3.768mp.

➤ **imobil 82A, sc. B, str. Dr. Benone Georgescu**

Imobilul aferent *Blocului de locuinte – 82A, sc. B, str. Dr. Benone Georgescu situat in localitatea Targoviste, județul Dambovita.*

An construire: 1977

Constructia este din beton, formata din 44 apartamente.

Situat in Municipiul Targoviste, str. Dr. Benone Georgescu, pe terenul in suprafata de 305mp aflandu-se corpul C1 cu suprafata construita de 305mp si suprafata desfasurata de 3.672mp.



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

Imobilul aferent **Blocului de locuințe – 82B, sc. A și B, str. Dr. Benone Georgescu**, situat în localitatea Târgoviște județul Dambovița, se afla în cvartalul nr. 105 din Municipiul Târgoviște.

c) surse de poluare existente în zonă:

Municipiul Târgoviște se încadrează în categoria zonelor cu nivel de poluare mediu, în zona nu există surse de poluare care să aibă un impact major asupra stării de sănătate a populației.

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:

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

Nu pot fi identificate în această etapă. Se vor respecta documentațiile tehnico-economice 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:

Se va respecta caracterul arhitectural al zonei. Aceste lucrări vor fi cuprinse în documentațiile tehnico-economice care vor fi întocmite de proiectant și vor avea la bază expertiza tehnică.

Se va ține cont de prevederile și de cerințele Certificatului de urbanism care va fi emis în vederea realizării investiției;

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 al Municipiului Târgoviște 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 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:

Clădirea are o conformare de ansamblu satisfăcătoare ca formă în plan, îndeplinind cerințele și caracteristicile funcționale pentru destinația sa – **Bloc de locuințe**.

Obiectivul propus are în vedere investiții pentru creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale, gestionarea inteligentă și reducerea consumului de energie, reducerea costurilor cu utilitățile

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



Prin intermediul acestei operațiuni, vor fi sprijinite:

- lucrari specifice realizării de investiții pentru creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale, respectiv:
 - Lucrări de reabilitare termică a elementelor de anvelopă a clădirii;
 - Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice; 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;
 - Lucrări pentru echiparea cu stații de încărcare pentru mașini electrice, conform prevederilor Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată;
 - Alte tipuri de lucrări, lucrari eligibile la recomandarea expertului tehnic si auditorului energetic, prevazute in cadrul ghidurilor de finantare.
- 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:
 - Lucrări necesare pentru îmbunătățirea securității la incendiu a clădirilor;
 - Lucrări necesare pentru adaptarea clădirilor și a spațiilor publice la îmbătrânirea populației și la nevoile persoanelor cu dizabilități;
 - Dotarea cu echipamente digitale performante;
 - Alte tipuri de lucrări care conduc la respectarea cerințelor fundamentale privind calitatea în construcții.
- 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 apartamente:

Imobil 82A, sc A – 44 apartamente; Imobil 82A, sc B – 44 apartamente

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 ține seama de caracteristicile ansamblului existent, de norme și legislația în vigoare și a raportului de performanță energetică.

Realizarea obiectivului de investiție este imperios necesară pentru asigurarea unui cadru optim de creștere a eficienței energetice prin reducerea consumului de energie primară, consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului, reducerea anuală estimată a gazelor cu efect de seră.

7. Justificarea necesității elaborării, după caz:

- **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:** Deoarece se va realiza D.A.L.I., se impune elaborarea unei expertize tehnice a acestora și a unui audit energetic din care să rezulte măsurile recomandate de care se va ține cont în procesul de proiectare. De asemenea, necesitatea și oportunitatea elaborării expertizei și documentației tehnico-economice este justificată de obligativitatea respectării normativelor privind efectuarea intervențiilor la clădiri existente, în conformitate cu prevederile Legii 10/1995 actualizată privind calitatea în construcții, art. 18 (2) coroborat cu art.22 lit h și art. 28 lit. c. Totodată, se vor avea în vedere soluții tehnice privind economia de energie;
- **Studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente: nu este cazul.**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
jurnalist Constantin Cozma

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