



## TEMA DE PROIECTARE

pentru obiectivul de investitii

*“Renovarea energetica a Blocurilor de locuinte – E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8, str. Poet Grigore Alexandrescu din Municipiul Targoviste, județul Dâmbovița”*

### 1. Informații generale

**1.1. Denumirea obiectivului de investiții:** *“Renovarea energetica a Blocurilor de locuinte – E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8, str. Poet Grigore Alexandrescu 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;

**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:*

Imobilele aferente obiectivului de investitii *“Renovarea energetica a Blocurilor de locuinte – E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8, str. Poet Grigore Alexandrescu din Municipiul Targoviste, județul Dâmbovița”* sunt identificate astfel:

**a) imobil E1, str. Poet Grigore Alexandrescu**

Conform Fisei bunului imobil – **E1**, constructia ce detine **22 apartamente**, a fost finalizata in anul **1984**, este pe terenul in suprafata de 276mp aflandu-se corpul C1 cu suprafata construita de 276mp si suprafata desfasurata de 2.484mp.

**b) imobil E2, str. Poet Grigore Alexandrescu**

Conform Fisei bunului imobil – **E2**, constructia ce detine **22 apartamente**, a fost finalizata in anul **1984**, este pe terenul in suprafata de 297mp aflandu-se corpul C1 cu suprafata construita de 297mp si suprafata desfasurata de 2.673mp.

**c) imobil E3, str. Poet Grigore Alexandrescu**

Conform Fisei bunului imobil – **E3**, constructia ce detine **19 apartamente**, a fost finalizata in anul **1984**, este pe terenul in suprafata de 388mp aflandu-se corpul C1 cu suprafata construita de 388mp si suprafata desfasurata de 3.104mp.

**d) imobil E4, str. Poet Grigore Alexandrescu**

Conform Fisei bunului imobil – **E4**, constructia ce detine **22 apartamente**, a fost finalizata in anul **1984**, este pe terenul in suprafata de 403mp aflandu-se corpul C1 cu suprafata construita de 329mp si suprafata desfasurata de 2.897mp.

**e) imobil E5, str. Poet Grigore Alexandrescu**

Conform Fisei bunului imobil – **E5**, constructia ce detine **22 apartamente**, a fost finalizata in anul **1984**, este pe terenul in suprafata de 323mp aflandu-se corpul C1 cu suprafata construita de 323mp si suprafata desfasurata de 2.907mp.

**f) imobil E6, str. Poet Grigore Alexandrescu**



Conform Fisei bunului imobil – **E6**, constructia ce detine **19 apartamente**, a fost finalizata in anul **1984**, este pe terenul in suprafata de 337mp aflandu-se corpul C1 cu suprafata construita de 337mp si suprafata desfasurata de 2.696mp.

**g) imobil E7, str. Poet Grigore Alexandrescu**

Conform Fisei bunului imobil – **E7**, constructia ce detine **22 apartamente**, a fost finalizata in anul **1984**, este pe terenul in suprafata de 319mp aflandu-se corpul C1 cu suprafata construita de 319mp si suprafata desfasurata de 2.871mp.

**h) imobil E8, str. Poet Grigore Alexandrescu**

Conform Fisei bunului imobil – **E8**, constructia ce detine **22 apartamente**, a fost finalizata in anul **1984**, este pe terenul in suprafata de 345mp aflandu-se corpul C1 cu suprafata construita de 345mp si suprafata desfasurata de 3.429mp.

**2.2. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz:**

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

➤ **imobil E1, str. Poet Grigore Alexandrescu**

Imobilul aferent **Blocului de locuinte E1, str. Poet Grigore Alexandrescu situat in localitatea Targoviste, județul Dambovita:**

An construire: 1984

Constructia este din beton, formata din 22 apartamente

Situat in Municipiul Targoviste, str. Poet Grigore Alexandrescu, pe terenul in suprafata de 276mp aflandu-se corpul C1 cu suprafata construita de 276mp si suprafata desfasurata de 2.484mp.

➤ **imobil E2, str. Poet Grigore Alexandrescu**

Imobilul aferent **Blocului de locuinte – E2, str. Poet Grigore Alexandrescu situat in localitatea Targoviste, județul Dambovita:**

An construire: 1984

Constructia este tip, din beton, formata din 22 apartamente

Situat in Municipiul Targoviste, str. Poet Grigore Alexandrescu,, pe terenul in suprafata de 297mp aflandu-se corpul C1 cu suprafata construita de 297mp si suprafata desfasurata de 2.673mp.

➤ **imobil E3, str. Poet Grigore Alexandrescu**

Imobilul aferent **Blocului de locuinte – E3, str. Poet Grigore Alexandrescu situat in localitatea Targoviste, județul Dambovita:**

An construire: 1984

Constructia este tip din beton, formata din 19 apartamente

Situat in Municipiul Targoviste, str. Poet Grigore Alexandrescu, pe terenul in suprafata de 388mp aflandu-se corpul C1 cu suprafata construita de 388mp si suprafata desfasurata de 3.104mp.

➤ **imobil E4, str. Poet Grigore Alexandrescu**

Imobilul aferent **Blocului de locuinte – E4, str. Poet Grigore Alexandrescu situat in localitatea Targoviste, județul Dambovita:**

An construire: 1984

Constructia este tip din beton, formata din 22 apartamente

Situat in Municipiul Targoviste, str. Poet Grigore Alexandrescu,, pe terenul in suprafata de 403mp aflandu-se corpul C1 cu suprafata construita de 329mp si suprafata desfasurata de 2.897mp.

➤ **imobil E5, str. Poet Grigore Alexandrescu**



Imobilul aferent **Blocului de locuinte – E5, str. Poet Grigore Alexandrescu situat in localitatea Targoviste, județul Dambovita:**

An construire: 1984

Constructia este tip din beton, formata din 22 apartamente

Situat in Municipiul Targoviste, str. Poet Grigore Alexandrescu, pe terenul in suprafata de 323mp aflandu-se corpul C1 cu suprafata construita de 323mp si suprafata desfasurata de 2.907mp.

➤ **imobil E6, str. Poet Grigore Alexandrescu**

Imobilul aferent **Blocului de locuinte – E6, str. Poet Grigore Alexandrescu situat in localitatea Targoviste, județul Dambovita:**

An construire: 1984

Constructia este tip din beton, formata din 19 apartamente

Situat in Municipiul Targoviste, str. Poet Grigore Alexandrescu, pe terenul in suprafata de 361mp aflandu-se corpul C1 cu suprafata construita de 337mp aflandu-se corpul C1 cu suprafata construita de 337mp si suprafata desfasurata de 2.696mp.

➤ **imobil E7, str. Poet Grigore Alexandrescu**

Imobilul aferent **Blocului de locuinte – E7, str. Poet Grigore Alexandrescu situat in localitatea Targoviste, județul Dambovita:**

An construire: 1984

Constructia este tip din beton, formata din 22 apartamente

Situat in Municipiul Targoviste, str. Poet Grigore Alexandrescu, pe terenul in suprafata de 319mp aflandu-se corpul C1 cu suprafata construita de 319mp si suprafata desfasurata de 2.871mp.

➤ **imobil E8, str. Poet Grigore Alexandrescu**

Imobilul aferent **Blocului de locuinte – E8, str. Poet Grigore Alexandrescu situat in localitatea Targoviste, județul Dambovita:**

An construire: 1984

Constructia este tip din beton, formata din 22 apartamente

Situat in Municipiul Targoviste, str. Poet Grigore Alexandrescu,, pe terenul in suprafata de 345mp aflandu-se corpul C1 cu suprafata construita de 345mp si suprafata desfasurata de 3.429mp.

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

Imobilele aferente **Blocurilor de locuinte – E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8, str. Poet Grigore Alexandrescu**, situate in localitatea Targoviste județul Dambovita, se afla in cvartalul nr. 14 din Municipiul Targoviste.

**c) surse de poluare existente în zonă:**

Municipiul Targoviste se încadreaza in 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.

**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 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 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 in aceasta etapa. Se vor respecta documentatiile tehnico-economice 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. 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 Zonal al Municipiului Targoviste 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;

### **2.3. 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 sa – *Bloc de locuinte*.

Obiectivul propus are in vedere investiții pentru creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale, a clădirilor rezidențiale multifamiliale, gestionarea inteligenta si reducerea consumului de energie, reducerea costurilor cu utilitatile .

#### **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.***

***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.***

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

**d) numar apartamente:**

- imobil E1 - 22 apartamente; imobil E2 - 22 apartamente, imobil E3 - 19 apartamente, imobil E4 - 22 apartamente, E5 - 22 apartamente, E6 - 19 apartamente, E7 - 22 apartamente, E8 - 22 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 tine seama de caracteristicile ansamblului existent, de normele si legislatia in vigoare si a raportului 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 primara, consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului, reducerea anuală estimată a gazelor cu efect de seră.

**- 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.

**f) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului:**



- Creșterea eficienței energetice a clădirii, în scopul reducerilor emisiilor de carbon prin sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din surse regenerabile în clădirile rezidențiale;
- 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;
- 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 și integrat care să răspundă comenzii sociale.

#### **2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerea ce rezultă din aplicarea acestuia:**

Achiziția serviciilor de consultanță și proiectare se efectuează în conformitate cu prevederile Legii nr. 98/2016 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, cu modificările și 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. Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- b. Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- c. Normative tehnice și STAS-uri incidente;
- d. Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- e. Hotărârea Guvernului nr. 300/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile;
- f. Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- g. Legea nr. 481/2004 privind protecția civilă, cu modificările și completările ulterioare;
- h. Hotărârea Guvernului nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertiză tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor.
- i. Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor;

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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**jurnalist Constantin Cozma**

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