



TEMA DE PROIECTARE

pentru obiectivul de investitii

“Renovarea energetica a Blocurilor de locuinte – G1, G2, G3, G4, str. Mircea cel Batran din Municipiul Targoviste, județul Dâmbovița”

1. Informații generale

1.1. Denumirea obiectivului de investiții: *“Renovarea energetica a Blocurilor de locuinte – G1, G2, G3, G4, str. Mircea cel Batran 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 – G1, G2, G, G4, str. Mircea cel Batran din Municipiul Targoviste, județul Dâmbovița”* sunt identificate astfel:

a) imobil G1, strada Mircea cel Batran

Conform Fisei bunului imobil – G1, constructia ce detine **24 apartamente** a fost finalizata in anul **1984**, este pe terenul in suprafata de 355mp aflandu-se corpul C1 cu suprafata construita de 352mp si suprafata desfasurata de 2.787mp.

b) imobil G2, strada Mircea cel Batran

Conform Fisei bunului imobil – G2, constructia ce detine **14 apartamente** a fost finalizata in anul **1984**, este pe terenul in suprafata de 201mp aflandu-se corpul C1 cu suprafata construita de 201mp si suprafata desfasurata de 1.809mp.

c) imobil G3, strada Mircea cel Batran

Conform Fisei bunului imobil – G3, constructia ce detine **14 apartamente** a fost finalizata in anul **1984**, este pe terenul in suprafata de 250mp aflandu-se corpul C1 cu suprafata construita de 250mp si suprafata desfasurata de 2.250mp.

d) imobil G4, strada Mircea cel Batran

Conform Fisei bunului imobil – G4, constructia ce detine **8 apartamente** a fost finalizata in anul **1984**, este pe terenul in suprafata de 293mp aflandu-se corpul C1 cu suprafata construita de 223mp si suprafata desfasurata de 1.561mp.

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 G1, strada Mircea cel Batran**



Imobilul aferent **Blocului de locuinte – G1, str. Mircea cel Batran situat in localitatea Targoviste, județul Dambovita.**

An construire: 1984

Constructia este din beton, formata din 24 apartamente

Situat in Municipiul Targoviste, Strada Mircea cel Batran, pe terenul in suprafata de 335mp, aflandu-se corpul C1 cu suprafata construita de 352mp si suprafata desfasurata de 2.787mp.

- **imobil G2, strada Mircea cel Batran**

Imobilul aferent **Blocului de locuinte – G2, str. Mircea cel Batran situat in localitatea Targoviste, județul Dambovita.**

An construire: 1984

Constructia este din beton, formata din 14 apartamente

Situat in Municipiul Targoviste, Strada Mircea cel Batran, pe terenul in suprafata de 201mp, aflandu-se corpul C1 cu suprafata construita de 201mp si suprafata desfasurata de 1.809mp.

- **imobil G3, strada Mircea cel Batran**

Imobilul aferent **Blocului de locuinte – G3, str. Mircea cel Batran situat in localitatea Targoviste, județul Dambovita.**

An construire: 1984

Constructia este tip din beton, formata din 14 apartamente

Situat in Municipiul Targoviste, Strada Mircea cel Batran, pe terenul in suprafata de 250mp, aflandu-se corpul C1 cu suprafata construita de 250mp si suprafata desfasurata de 2.250mp.

- **imobil G4, strada Mircea cel Batran**

Imobilul aferent **Blocului de locuinte – G4, str. Mircea cel Batran situat in localitatea Targoviste, județul Dambovita.**

An construire: 1984

Constructia este tip din beton, formata din 8 apartamente

Situat in Municipiul Targoviste, Strada Mircea cel Batran, pe terenul in suprafata de 293mp, aflandu-se corpul C1 cu suprafata construita de 223mp si suprafata desfasurata de 1.561mp.

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

Imobilele aferente Blocurilor de locuinte – G1, G2, G3, G4, str. Mircea cel Batran, situate in localitatea Targoviste județul Dambovita, se afla in cvartalul nr. 15 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 retele (telefonie, iluminat public, cablu recepție 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 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 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 Sedința 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:

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

Obiectivul propus are în vedere investiții pentru creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale, 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:

- lucrări 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, după caz;
 - Alte tipuri de lucrări, lucrări eligibile la recomandarea expertului tehnic și auditorului energetic, prevăzute în cadrul ghidurilor de finanțare.

- Lucrări conexe pentru respectarea altor cerințe 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 activități care conduc la îndeplinirea realizării obiectivelor proiectului (înlocuirea circuitelor electrice, lucrări de demontare/montare a instalațiilor și echipamentelor montate consumatoare de energie, lucrări de reparații la fațade, etc.).

Proiectantul este obligat să facă investigații suplimentare pentru determinarea situației reale din teren, recomandându-se vizitarea amplasamentului de către proiectant înainte de întocmirea ofertei.

Documentația pentru avizarea lucrărilor de intervenție 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 prescripțiilor legale.

d) numar apartamente:

Imobil G1, strada Mircea cel Batran – 24 apartamente; Imobil G2, strada Mircea cel Batran – 14 apartamente; Imobil G3, strada Mircea cel Batran – 14 apartamente; Imobil G2, strada Mircea cel Batran – 8 apartamente;

e) nevoi/solicitari functionale specifice:

Propunerile Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție se vor corela cu prevederile PUG al Municipiului Târgoviște și cu alte documentații de urbanism aprobate în zona. La elaborarea proiectului se va ține seama de caracteristicile ansamblului existent, de normele 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.

- 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 în documentația tehnico-economică ce va fi întocmită și în avizele detinatorilor de utilități.

f) 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 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);
- Inlocuirea 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 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.

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 expertizare 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