

**NOTA CONCEPTUALA**  
privind obiectivul de investitii  
**“Modernizarea si reabilitarea energetica a Colegiului Economic "Ion Ghica”  
din Municipiul Targoviste, judetul Dambovita – Corp C1 tronson 3”**

**1.Informatii generale privind obiectivul de investitii propus**

**1.1. Denumirea obiectivului de investitii:** “Modernizarea si reabilitarea energetica a Colegiului Economic "Ion Ghica” din Municipiul Targoviste, judetul Dambovita – Corp C1 tronson 3”

**1.2. Ordonator principal de credite/investitor:** U.A.T. MUNICIPIUL TARGOVISTE

**1.3. Ordonator de credite (secundar/tertiar):** nu este cazul

**1.4. Beneficiarul investitiei:** U.A.T. MUNICIPIUL TARGOVISTE

**2. Necesitatea si oportunitatea obiectivului de investitii propus**

**2.1. Scurta prezentare privind :**

**a) Deficiente ale situatiei actuale:**

Principala problema a invatamantului romanesc este infrastructura, atat cea materiala (starea precara a cladirilor), cat si cea „umana” (lipsa programelor de formare continua si de perfectionare a cadrelor didactice).

De aceea, este absolut necesar ca investitiile in infrastructura educationala sa devina o prioritate, mai ales in ceea ce priveste modernizarea infrastructurii aferenta invatamantului preuniversitar - ca etapa fundamentala in procesul de formare a fortei de munca.

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

**b) Efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investitii:**

Prin proiect se au in vedere lucrarile de modernizare si renovare termica, concomitent cu cresterea nivelului de performanta energetica, igiena si securitate a obiectivului, refacerea fatadei atat la elementele ornamentale cat si a tencuielii exterioare deteriorata, conducand la cresterea duratei de viata a cladirii si la o functionalitate corespunzatoare a acesteia.

**c) Impactul negativ previzionat in cazul nerealizării obiectivului de investitii:**

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, dupa caz, a obiectivelor de investitii cu aceleasi functiuni sau functiuni similare cu obiectivul de investitii propus, existente in zona, in vederea justificării necesității realizării obiectivului de investitii propus:** - Nu e cazul

**2.3. Existenta, dupa caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, in cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investitii propus:** - Nu e cazul

**2.4. Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investitii:** Abordarea dezvoltarii urbane durabile, prevazuta la art. 7 din Regulamentul (UE) nr.1301/2013.

**2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investitiei:** Obiectivul general al proiectului il constituie modernizarea si cresterea eficientei energetice.

### **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 totală estimată a cheltuielilor pentru realizarea obiectivului de investiții, este de 2.000.000 lei (valoare cu T.V.A.).

**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, proiectul tehnic și detaliile de execuție, elaborarea certificatului de performanță energetică și efectuarea auditului energetic, înainte și după intervenție, asistența tehnică, obținere de avize, acorduri, autorizații, comunicare și publicitate și alte categorii de cheltuieli cuprinse în devizul general (HG nr. 907/2016) este de 100.000 lei, din care 80.000 lei servicii proiectare (valoare cu T.V.A.).**

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

- Buget Local;

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

Destinația actuală a clădirii existente este de Colegiu - Colegiului Economic "Ion Ghica"

Obiectivul se află în Municipiul Targoviste, str. Calea Domneasca, nr. 223. Terenul este înscris în Cartea Funciara nr. 80086, având același număr cadastral și o suprafață de 5.478 mp și aparține domeniului public al Municipiului Targoviste.

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

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

*Conform extras de carte funciara nr. 80086:*

Suprafață construită (mp) C1 = 1.415 mp Clădire școala D+P+1E+M

Suprafața desfasurată (mp) C1 = 4.234 mp

*Conform Hotararii Consiliului Local privind actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Targoviste nr. 156/29.05.2014:*

- Clădire Colegiul Economic Ion Ghica – valoare de inventar: 2.689.021 lei;
- Clădire centrală termică Colegiul Economic Ion Ghica – valoare de inventar 69.840 lei;
- Clădire anexă Colegiul Economic Ion Ghica – valoare de inventar 244.006 lei;
- Spațiu verde Colegiul Economic Ion Ghica – valoare de inventar 64.200 lei;
- Teren Colegiul Economic Ion Ghica – valoare de inventar 1.808.229 lei.

**Proiectantul care va elabora documentația, etapa DALI, va lua în considerare realizarea unor noi măsurători topografice și expertizarea fiecărui tronson în parte.**

**b) Relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile:** Nu e cazul.

**c) Surse de poluare existente în zona:** Municipiul Targoviste 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 Targoviste este situat în Campia Subcolinară a Targovistei, parte a Câmpiei Piemontane înalte a Ialomiței (200-300 m altitudine), la zona de contact dintre Subcarpați și Campia Romană propriu-zisă. Aceasta 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 la această etapă. Se vor respecta documentațiile tehnico-economice ce urmează a fi 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 General al Municipiului Targoviste a fost aprobat în Ședința de Consiliu Local prin HCL nr. 9/1998 și prelungit conform OUG 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:** amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului Targoviste, UTR 2-Zona Centrală-Vatra Istorică. Se va ține cont de prevederile și de cerințele Certificatului de urbanism care va fi emis în vederea realizării investiției.

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

**a) Destinație și funcțiuni:** Obiectivul propus are în vedere creșterea calitatii în educație și dezvoltării capitalului uman;

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

### **Date tehnice:**

**Se propune și se preconizează următoarele intervenții ale proiectului de investiție:**

Colegiul Economic "Ion Ghica" – Corpurile C1 (tronsoanele 1 și 2) și C2 -este inclus în Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat -Subprogramul destinat serviciilor de proiectare și execuție a lucrărilor de intervenții pentru clădirile de interes și utilitate publică aflate în proprietatea sau administrarea autorităților și instituțiilor administrației publice centrale sau locale.

Tronsonul 3 al corpului C1, încadrat în clasa de risc seismic RsIII, nu necesită măsuri de consolidare, însă necesită măsuri de eficiență energetică, introducerea sistemului de ventilație mecanică în sălile cu ocupare umană, sisteme de răcire, refacerea trotuarelor de protecție, hidroizolarea subsolului, refacerea hidroizolației curții de lumină etc., lucrări descrise atât în cadrul expertizei tehnice, cât și în cadrul auditului energetic.

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

**a) Durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/ funcțiunilor propuse:** - conform prescripțiilor legale

**d) Număr estimat de utilizatori:** aproximativ 1285 de utilizatori.

**e) Nevoi/solicitări funcționale specifice:** Propunerile Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție se vor corela cu prevederile PUG al Municipiului Targoviste și cu alte documentații 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*;  
- 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, avand 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 solutii tehnice privind economia de energie.

Studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, in cazul interventiilor la constructii existente: *nu este cazul*.

-Studiu 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 intocmi orice studiu sau documentatie de avize necesara obtinerii Avizului Ministerului Culturii si Identitatii Nationale.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**prof. Monica-Cezarina Ilie**

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