

TEMA DE PROIECTARE
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 ;*

1.5. Elaboratorul temei de proiectare: *U.A.T. MUNICIPIUL TARGOVISTE - Directia Managementul Proiectelor.*

2. Date de identificare a obiectivului de investitii:

2.1. Informatii privind regimul juridic, economic si tehnic al terenului si/sau al constructiei existente documentatie cadastrala.

Destinatia actuala a cladirii existente este de Colegiu Economic „Ion Ghica”.

Este positionata in intravilanul municipiului Targoviste, teren domeniu public – proprietatea Municipiului Targoviste – Calea Domneasca nr. 223 municipiul Targoviste, judetul Dambovita. Obiectivul are carte funciara, cu numarul cadastral: 80086 avand suprafata masurata de 5.478 mp.

2.2. Particularitati ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investitii, dupa caz:

a) descrierea succinta a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse (localizare, suprafata terenului, dimensiuni in plan:

Conform extras de carte funciara nr. 80086:

Suprafata construita (mp) C1 = 1.415 mp Cladire scoala D+P+1E+M

Suprafata desfasurata (mp) C1 = 4.234 mp

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

- Cladire Colegiul Economic Ion Ghica – valoare de inventar: 2.689.021 lei;
- Cladire centrala termica Colegiul Economic Ion Ghica – valoare de inventar 69.840 lei;
- Cladire anexa Colegiul Economic Ion Ghica – valoare de inventar 244.006 lei;
- Spatiu 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 documentatia, etapa DALI, va lua in considerare realizarea unor noi masuratori topografice si expertizarea fiecarui tronson in parte.

b) relatiile cu zone invecinate, accesuri existente si/sau cai de acces posibile:

- Nu e cazul;

c) surse de poluare existente in zona:

Municipiul Targoviste se incadreaza 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) particularitati de relief:

Municipiul Targoviste este situat in Campia Subcolinara a Targovistei, parte a Campiei Piemontane inalte a Ialomiței (200-300 m altitudine), la zona de contact dintre Subcarpati si Campia Româna propriu-zisa. Aceasta straveche asezare urbana are o altitudine maxima de 295 m deasupra nivelului marii, cea minima fiind de 263 m, iar altitudinea medie absoluta 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 următoarele echipamente tehnico-edilitare care nu necesita 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. Se va ține cont de prevederile și de cerințele Certificatului de urbanism care va fi emis în vederea realizării investiției, în funcție de avizele și acordurile ce se vor obține în 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 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 sau de protecție:

Obiectivul investiției este situat în Situl **Urban Calea Domneasca**, cod DB-II-a-A-17262, în situl arheologic, **Vatra orașului Targoviste**, cod DB-I-s-A-16954, în zona de protecție a unor monumente istorice de grupă A și B.

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

2.3. 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:

- 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);

- 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 conform expertizei tehnice și auditului energetic care să răspundă comenzii sociale.

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

Studiul de fezabilitate/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-economică) optimă) pentru realizarea obiectivului de investiții.

Este obligatorie respectarea măsurilor 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 minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiilor propuse: permanent

d) număr estimat de utilizatori: aproximativ 1285 de utilizatori.

e) nevoi/solicitări funcționale:

Propunerile Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție se vor corela cu prevederile PUG al Municipiului Targoviste 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 certificatului 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 și a costurilor de întreținere.

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

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 ventilație 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.

2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impuneri 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) Hotărârea nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- b) Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- c) Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată; 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) Legea nr. 212 din 12 iulie 2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor;
- i) 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. Monica-Cezarina Ilie

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,

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