



## TEMA DE PROIECTARE

pentru obiectivul de investiții

**“Renovarea energetică a blocului de locuințe – 10 sc. C, str. Ion Ghica din Municipiul Târgoviște, județul Dâmbovița”**

### 1. Informații generale

**1.1. Denumirea obiectivului de investiții: “Renovarea energetică a blocului de locuințe – 10 sc. C, str. Ion Ghica din Municipiul Târgoviște, 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:

Imobilul aferent obiectivului de investiții **“Renovarea energetică a blocului de locuințe – 10 sc. C, str. Ion Ghica din Municipiul Târgoviște, județul Dâmbovița”** este identificat astfel:

- **imobil 10 sc. C, strada Ion Ghica**

Conform Fișei bunului imobil, construcția ce deține **20 apartamente** a fost finalizată în anul **1975**, este **tip S+P+4E**, pe terenul cu suprafața construită de 223 mp și suprafața desfășurată de 1115 mp.

**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 10 sc. C, strada Ion Ghica**

Imobilul aferent **Blocului de locuințe – 10 sc. C, str. Ion Ghica** situat în localitatea **Târgoviște, județul Dâmbovița:**

An construire: 1975.

Construcția este tip S+P+4E situată în Municipiul Târgoviște, Strada Ion Ghica, pe terenul cu suprafața construită de 223 mp și suprafața desfășurată de 1115 mp.

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

Imobilul aferent **blocului de locuințe – 10 sc. C, str. Ion Ghica**, situat în localitatea Târgoviște județul Dâmbovița, se află în cvartalul nr. 87 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 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 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 baza 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;

**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, 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:

➤ lucrări specifice realizării de investiții pentru creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale, respectiv:

- Lucrări de reabilitare termică a elementelor de anvelopă a clădirii;
- Lucrări de reabilitare termică a sistemului de încălzire/ a sistemului de furnizare a apei calde de consum
- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu; 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, 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.).
  - a. repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea clădirii;
  - b. repararea/construirea acoperișului tip terasă/șarpantă, inclusiv repararea sistemului de colectare a apelor meteorice de la nivelul terasei, respectiv a sistemului de colectare și evacuare a apelor meteorice la nivelul învelitoarei tip șarpantă;
  - c. demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa clădirii, precum și montarea/remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție;
  - d. refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;
  - e. repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura clădirii;
  - f. repararea/înlocuirea instalației de distribuție a apei reci și/sau a colectoarelor de canalizare menajeră și/sau pluvială;
  - g. măsuri de reparații/consolidare a clădirii, acolo unde este cazul;
  - h. crearea de facilități/ adaptarea infrastructurii pentru persoanele cu dizabilități (rampe de acces) și alte măsuri suplimentare de dezvoltare durabilă;
  - i. lucrări de recompartimentare interioară;
  - j. procurarea și montarea lifturilor în cadrul unei clădiri prevăzute din proiectare cu lifturi (care are casa liftului, dar care nu are montate lifturile respective) sau în cazuri argumentate tehnic și funcțional-arhitectural;
  - k. lucrări specifice din categoria lucrărilor necesare obținerii avizului ISU sau lucrări aferente cerințelor fundamentale de securitate la incendiu conform Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată;
  - l. reabilitarea/ modernizarea instalației electrice de forță, înlocuirea circuitelor electrice deteriorate sau subdimensionate;
  - m. lucrări de înlocuire a tâmplăriei interioare (uși de acces și ferestre).



**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 10 sc. C, strada Ion Ghica – 20 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 si apelor, precum si o reducere a consumului de energie.

Se va elabora un proiect complex si integrat care sa raspunda comenzii sociale.



#### **2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile 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,**

**jr. Cătălin Rădulescu**

**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,  
SECRETARUL GENERAL  
AL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,**

**jr. Chiru-Cătălin Cristea**