



## TEMA DE PROIECTARE

pentru obiectivul de investiții

**“Renovarea energetică a blocului de locuințe – C1 sc. A+B+C, str. Ciprian Porumbescu din Municipiul Targoviste, județul Dâmbovița”**

### 1. Informații generale

**1.1. Denumirea obiectivului de investiții:** “Renovarea energetică a blocului de locuințe – C1 sc. A+B+C, str. Ciprian Porumbescu 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:**

Imobilul aferent obiectivului de investiții “Renovarea energetică a blocului de locuințe – C1 sc. A+B+C, str. Ciprian Porumbescu din Municipiul Targoviste, județul Dâmbovița” este identificat astfel:

**a) imobil C1 sc. A, strada Neagoe Basarab**

Conform Fisei bunului imobil, construcția ce detine **16 apartamente** a fost finalizată în anul **1989**, este tip **S+P+4E**, pe terenul cu suprafața construită de 281 mp și suprafața desfurată de 1686 mp.

**b) imobil C1 sc. B, strada Ciprian Porumbescu**

Conform Fisei bunului imobil, construcția ce detine **16 apartamente** a fost finalizată în anul **1989**, este tip **S+P+4E**, pe terenul cu suprafața construită de 287 mp și suprafața desfurată de 1722 mp.

**c) imobil C1 sc. C, strada Ciprian Porumbescu**

Conform Fisei bunului imobil, construcția ce detine **16 apartamente** a fost finalizată în anul **1989**, este tip **S+P+4E**, pe terenul cu suprafața construită de 278 mp și suprafața desfurată de 1668 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 C1 sc. A, strada Neagoe Basarab**

Imobilul aferent **Blocului de locuințe – C1 sc. A, str. Neagoe Basarab** situat în **localitatea Targoviste, județul Dambovita:**

An construire: 1989.

Construcția este tip **S+P+4E** situată în Municipiul Targoviste, Strada Neage Basarab, pe terenul cu suprafața construită de de 287 mp și suprafața desfurată de 1722 mp.



**imobil C1 sc. B, strada Ciprian Porumbescu**

Imobilul aferent **Blocului de locuinte – C1 sc. B, str. Ciprian Porumbescu situat in localitatea Targoviste, județul Dambovita:**

An construire: 1989.

Constructia este tip S+P+4E situata in Municipiul Targoviste, Strada Ciprian Porumbescu, pe terenul cu suprafata construita de 337 mp si suprafata desfasurata de 1330 mp.

**imobil C1 sc. C, strada Ciprian Porumbescu**

Imobilul aferent **Blocului de locuinte – C1 sc. C, str. Ciprian Porumbescu situat in localitatea Targoviste, județul Dambovita:**

An construire: 1989.

Constructia este tip S+P+4E situata in Municipiul Targoviste, Strada Ciprian Porumbescu, pe terenul cu suprafata construita de 278 mp si suprafata desfasurata de 1668 mp.

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

Imobilul aferent **Blocului de locuinte – C1 sc. A+B+C, str. Ciprian Porumbescu**, situat in localitatea Targoviste județul Dambovita, se afla in cvartalul nr. 201 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 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, gestionarea inteligenta si reducerea consumului de energie, reducerea costurilor cu utilitatile

**b) caracteristici, parametri si 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;
- Lucrari de reabilitare termica a sistemului de incalzire/ a sistemului de furnizare a apei calde de consum
- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice si/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, 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.).

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 C1 sc. A, strada Neagoe Basarab – 16 apartamente;

Imobil C1 sc. B, strada Ciprian Porumbescu – 16 apartamente;

Imobil C1 sc. C, strada Ciprian Porumbescu – 16 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.



**7. Justificarea necesității elaborării, după caz:**

- studiului de fezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții: nu este cazul;
- Expertizei tehnice și, după caz, a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente: Deoarece se va realiza D.A.L.I., se impune elaborarea unei expertize tehnice a acesteia și a unui audit energetic din care să rezulte măsurile recomandate de care se va ține cont în procesul de proiectare. De asemenea, necesitatea și oportunitatea elaborării expertizei și documentației tehnico-economice este justificată de obligativitatea respectării normativelor privind efectuarea intervențiilor la clădiri existente, în conformitate cu prevederile Legii 10/1995 actualizată privind calitatea în construcții, art. 18 (2) coroborat cu art.22 lit h și art. 28 lit. c. Totodată, se vor avea în vedere soluții tehnice privind economia de energie;
- Studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente: nu este cazul.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

jr. Cătălin Rădulescu

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