

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE  
privind aprobarea Notei conceptuale și a Temei de proiectare  
pentru obiectivul de investiții „Renovarea energetică a blocului de locuințe – A5,  
sc. A+B, str. Păcii din Municipiul Târgoviște, județul Dâmbovița”**

Consiliul Local Municipal Târgoviște, întrunit în ședința ordinară a lunii februarie 2023, având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 6481/23.02.2023, întocmit în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. a) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 6482/23.02.2023, întocmit în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. b) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 50/1991 referitoare la autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile H.G. nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului privind verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile H.G. nr. 300/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierelor temporare sau mobile, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile O.U.G. nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- Normative tehnice și STAS-uri incidente;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Municipal Târgoviște;
- Prevederile art. 129 alin. (2) lit. b) și alin. (4) lit. d) din Codul Administrativ adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. g) coroborat cu dispozițiile art. 5 lit. cc) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Codul Administrativ adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, adoptă următoarea

## HOTĂRÂRE:

**Art. 1** Se aprobă Nota conceptuală pentru obiectivul de investiții „Renovarea energetică a blocului de locuințe – A5, sc. A+B, str. Păcii din Municipiul Târgoviște, județul Dâmbovița”, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2** Se aprobă Tema de proiectare pentru obiectivul de investiții „Renovarea energetică a blocului de locuințe – A5, sc. A+B, str. Păcii din Municipiul Târgoviște, județul Dâmbovița”, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3** Finanțarea obiectivului de investiții se va realiza prin: Planul Național de Redresare și Reziliență, Componenta C5 – Valul Renovării, Axa 1 - Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale; Programul Operațional Regional 2021-2027 - Stimularea tranziției regiunii către o economie cu emisii zero prin creșterea eficienței energetice, îmbunătățirea protecției mediului și creșterea mobilității urbane; Programul național multianual privind creșterea performanței energetice a blocurilor de **locuințe** și bugetul local.

**Art. 4** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se obligă Direcția Managementul Proiectelor, Direcția Economică și pentru comunicare, Secretarul General al Municipiului Târgoviște.

**INIȚIATOR,  
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,  
jr. Daniel-Cristian Stan**

**Red. M.L.U**

| Compartimentul de resort căruia i-a fost transmis prezentul proiect |   | Termen limită depunere raport de specialitate |
|---------------------------------------------------------------------|---|-----------------------------------------------|
| Direcția Managementul Proiectelor                                   | X |                                               |
| Direcția Economică                                                  | X |                                               |
| Biroul Contencios Juridic                                           | X |                                               |
| Comisia de specialitate căreia i-a fost transmis prezentul proiect  |   |                                               |
| Comisia nr. 1                                                       | X |                                               |
| Comisia nr. 2                                                       | X |                                               |
| Comisia nr. 3                                                       |   |                                               |
| Comisia nr. 4                                                       |   |                                               |
| Comisia nr. 5                                                       |   |                                               |

**APROBAT,**  
**PRIMARUL MUNICIPIULUI TARGOVISTE**  
jr. Daniel Cristian STAN

## **REFERAT**

Finanțarea obiectivului **“Renovarea energetica a blocului de locuinte – A5 sc. A+B, str. Pacii din Municipiul Targoviste, județul Dâmbovița”** vine în întâmpinarea cladirilor rezidentiale aflate într-un avansat proces de degradare.

Prin adresa nr. 34529/17.10.2022 transmisa catre Municipiul Targoviste, de catre Asociatia de proprietari nr. 92, localitatea Targoviste, judetul Dambovita, str. Ciprian Porumbescu, codul fiscal 13279226 s-a solicitat renovarea energetica a cladirii - Blocul de locuinte – A5 sc. A+B, str. Pacii, Municipiul Targoviste.

În cadrul obiectivului de investitii vor fi sprijinite activități/acțiuni specifice realizării de investiții pentru creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale, gestionarea inteligenta si reducerea consumului de energie, reducerea costurilor cu utilitatile, intervențiile propuse pentru clădire conducand la o reducere a consumului de energie primară și a emisiilor de CO2.

Toate măsurile de creștere a eficienței energetice vor fi fundamentate, după caz, în raportul de expertiză tehnică și/sau în raportul de audit energetic si apoi detaliate în DALI și proiectul tehnic.

Municipiul Targoviste intentioneaza atragerea de surse de finantare in vederea imbunatatirii fondului construit printr-o abordare integrata a eficientei energetice, a reducerii riscului de incendiu si a tranzitiei catre cladiri verzi si inteligente, conferind respectul cuvenit pentru estetica si calitatea arhitecturala a acestuia, sursele de finantare identificate la acest moment fiind Planul National de Redresare si Rezilienta, Componenta C5 – Valul Renovării, Axa 1 - Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale, Programul Operational Regional 2021-2027- Stimularea tranziției regiunii către o economie cu emisii zero prin creșterea eficienței energetice, îmbunătățirea protecției mediului și creșterea mobilității urbane, Programul national multianual privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe finantat conform O.U.G. nr. 18/2009.

Art.1 din H.G. 907/2016, cu modificările și completările ulterioare prevede faptul că documentațiile tehnico-economice la constructiile existente finanțate, total sau parțial, în condițiile legii, din fonduri publice se elaborează pe etape, în etapa I se întocmesc Nota conceptuală și Tema de proiectare. Pentru a se putea elabora documentatia este necesar sa se aprobe in prealabil nota conceptuală și tema de proiectare de către beneficiarul investiției, respectiv autoritatea deliberativă.

Astfel, prin prezentul referat se propune aprobarea oportunității inițierii unei Hotarari de Consiliu Local pentru aprobarea **Notei Conceptuale si a Temei de Proiectare** pentru obiectivul de investiții **“Renovarea energetica a blocului de locuinte – A5 sc. A+B, str. Pacii din Municipiul Targoviste, județul Dâmbovița”**.

**DIRECȚIA MANAGEMENTUL PROIECTELOR**  
**Director Executiv**  
jr. Ciprian STANESCU

## RAPORT DE SPECIALITATE

pentru aprobarea Notei conceptuale si a Temei de proiectare pentru obiectivul

***“Renovarea energetica a blocului de locuinte – A5 sc. A+B, str. Pacii din Municipiul Targoviste, județul Dâmbovița”***

### 1. Inițiatorul proiectului de hotărâre

Municipiul Târgoviște – Primar Jr. Stan Daniel Cristian

### 2. Reprezentantul inițiatorului proiectului de hotărâre

Viceprimar – Jr. Radulescu Catalin

### 3. Situația premergătoare inițierii proiectului de hotărâre

Finanțarea obiectivului ***Renovarea energetica a blocului de locuinte – A5 sc. A+B, str. Pacii din Municipiul Targoviste, județul Dâmbovița*** vine în întâmpinarea cladirilor rezidentiale aflate intr-un avansat proces de degradare.

Prin adresa nr. 34529/17.10.2022 transmisa catre Municipiul Targoviste, de catre Asociatia de proprietari nr. 92, localitatea Targoviste, judetul Dambovita, str. Ciprian Porumbescu, codul fiscal 13279226 s-a solicitat renovarea energetica a cladirii - Blocul de locuinte – A5 sc. A+B, str. Pacii, Municipiul Targoviste.

### 4. Oportunitatea inițierii proiectului de hotarare

În cadrul obiectivului de investitii vor fi sprijinite activități/acțiuni specifice realizării de investiții pentru creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale, gestionarea inteligenta si reducerea consumului de energie, reducerea costurilor cu utilitatile, intervențiile propuse pentru clădire conducand la o reducere a consumului de energie primară și a emisiilor de CO2.

Toate măsurile de creștere a eficienței energetice vor fi fundamentate, după caz, în raportul de expertiză tehnică și/sau în raportul de audit energetic si apoi detaliate în DALI și proiectul tehnic.

Municipiul Targoviste intentioneaza atragerea de surse de finantare in vederea imbunatatirii fondului construit printr-o abordare integrata a eficientei energetice, a reducerii riscului de incendiu si a tranzitiei catre cladiri verzi si inteligente, conferind respectul cuvenit pentru estetica si calitatea arhitecturala a acestuia, sursele de finantare identificate la acest moment fiind **Planul National de Redresare si Rezilienta**, Componenta C5 – Valul Renovării, Axa 1 - Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale, **Programul Operational Regional 2021-2027** - Stimularea tranziției regiunii către o economie cu emisii zero prin creșterea eficienței energetice, îmbunătățirea protecției mediului și creșterea mobilității urbane, Programul national multianual privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe finantat prin **O.U.G. nr. 18/2009**.

Art.1 din H.G. 907/2016, cu modificările și completările ulterioare prevede faptul că documentațiile tehnico-economice la construcțiile existente finanțate, total sau parțial, în condițiile legii, din fonduri publice se elaborează pe etape, în etapa I se întocmesc Nota conceptuală și Tema de proiectare. Pentru a se putea elabora documentația este necesar să se aprobe în prealabil nota conceptuală și tema de proiectare de către beneficiarul investiției, respectiv autoritatea deliberativă.

**Astfel prin Nota Conceptuala si Tema de Proiectare se propun urmatoarele interventii:**

- 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 ventilație 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).

#### 5. Documente care stau la baza inițierii proiectului de hotărâre

- ✓ 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.
- ✓ Nota conceptuală – Anexa 1;
- ✓ Tema de proiectare – Anexa 2.

#### 6. Baza legală a proiectului de hotărâre

- 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) Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice;
- e) Hotărârea Guvernului nr. 300/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru santierele temporare sau mobile;
- h) Hotărârea Guvernului nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a executiei lucrărilor și a construcțiilor;
- i) Normative tehnice și STAS-uri incidente.
- j) Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe cu modificările și completările ulterioare

#### 7. Propunerea compartimentului de specialitate

**Fata de cele prezentate mai sus, se propune aprobarea Notei conceptuale - Anexa 1 și a Temei de proiectare - Anexa 2 pentru obiectivul de investiții “Renovarea energetică a blocului de locuințe – A5 sc. A+B, str. Pacii din Municipiul Targoviste, județul Dâmbovița”.**

**8. Efectele tehnice, juridice, economice si sociale ale promovarii proiectului de hotarare:**

- Crearea posibilitatii de a promova obiectivul nominalizat mai sus prin parcurgerea etapelor premergatoare realizarii efective (intocmire documentatii tehnico-economice, aprobare indicatori tehnico-economici, incheiere contract de executie lucrari);
- creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale, gestionarea inteligenta si reducerea consumului de energie, reducerea costurilor cu utilitatile, intervențiile propuse pentru clădire conducand la o reducere a consumului de energie primară și a emisiilor de CO2.

**9. Sursele de finanțare ale proiectului de hotărâre:**

- Planul National de Redresare si Rezilienta, Componenta C5 – Valul Renovării, Axa 1 - Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale;
- Programul Operational Regional 2021-2027- Stimularea tranziției regiunii către o economie cu emisii zero prin creșterea eficienței energetice, îmbunătățirea protecției mediului și creșterea mobilității urbane;
- Programul national multianual privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe finantat prin OUG nr. 18/2009;
- Bugetul local.

**10. Semnatura inițiatorilor**

VICEPRIMAR,  
jr. Catalin RADULESCU

DIRECTOR ECONOMIC,  
ec. Ecaterina Silvana MARIN

DIRECTOR EXECUTIV,  
jr. Ciprian STANESCU

SEF SERVICIU,  
ec. Violeta ILIE

BIROUL CONT. JURIDIC ȘI EXEC. SILITĂ  
jr. Adrian MOCANU/ Jr.Elena MUDAVA

COMPARTIMENT ENERGETIC  
ing. Gabriel VASILACHE