

**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
28 sc. A+B, str. Radu Popescu din Municipiul Târgoviște, județul Dâmbovița”**

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

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 20465/20.06.2023, 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. 20466/20.06.2023, 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 șantierele temporare sau mobile, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile H.G. 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 – 28 sc. A+B, str. Radu Popescu 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 – 28 sc. A+B, str. Radu Popescu 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 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. D.I.

Compartimentul de resort căruia i-a fost transmis prezentul proiect		Termen limită depunere raport de specialitate
		18 iulie 2023
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 – 28 sc.A+B, str. Radu Popescu din Municipiul Targoviste, județul Dâmbovița”*** vine în întâmpinarea cladirilor rezidentiale aflate într-un avansat proces de degradare.

Prin adresa nr.15885/10.05.2023 transmisa catre Municipiul Targoviste, de catre Asociatia de proprietari nr. 38, localitatea Targoviste, judetul Dambovita, str. Udriste Nasturel, codul fiscal 9495980 s-a solicitat renovarea energetica a cladirii - Blocul de locuinte – 28 sc.A+B, str. Radu Popescu, 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, sursa de finatare identificata la acest moment fiind 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 – 28 sc.A+B, str. Radu Popescu din Municipiul Targoviste, județul Dâmbovița”***.

DIRECȚIA MANAGEMENTUL PROIECTELOR
Director Executiv
jr. Ciprian STANESCU

Nr. 20466/20.06.2023

Aprobat,
Primarul Municipiului Targoviste
Jr. Daniel Cristian Stan

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru aprobarea Notei conceptuale si a Temei de proiectare pentru obiectivul
“Renovarea energetica a blocului de locuinte – 28 sc. A+B, str. Radu Popescu 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 – 28 sc.A+B, str. Radu Popescu din Municipiul Targoviste, județul Dâmbovița*** vine în întâmpinarea cladirilor rezidentiale aflate intr-un avansat proces de degradare.

Prin adresa nr. 15885/10.05.2023 transmisa catre Municipiul Targoviste, de catre Asociatia de proprietari nr. 38, localitatea Targoviste, judetul Dambovita, str. Udriste Nasturel, codul fiscal 9495980 s-a solicitat renovarea energetica a cladirii - Blocul de locuinte – 28 sc.A+B, str. Radu Popescu, 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, sursa de finantare identificata la acest moment fiind 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 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 documentația este necesar să se aprobe în prealabil nota conceptuală și tema de proiectare de către beneficiarul investiției, respectiv autoritatea deliberativă.

Astfel prin Nota Conceptuală și Tema de Proiectare se propun următoarele intervenții:

-lucrări specifice realizării de investiții pentru creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale conform prevederilor O.U.G. nr.18/2009, respectiv:

- a) lucrări de reabilitare termică a anvelopei;
- b) lucrări de reabilitare termică a sistemului de încălzire;
- c) lucrări de reabilitare termică a sistemului de furnizare a apei calde de consum;
- d) lucrări de înlocuire a lifturilor sau lucrări de modernizare a lifturilor prin înlocuirea mecanismelor de acționare electrică a ascensoarelor de persoane, precum și lucrări de reparare/înlocuire a componentelor mecanice, a cabinei/ușilor de acces, a sistemului de tracțiune, cutiilor de comandă, troliilor, după caz, conform măsurilor prevăzute în raportul tehnic de specialitate;
- e) lucrări care au ca scop asigurarea calității aerului interior prin montarea/repararea/înlocuirea instalației de ventilație, inclusiv în spațiile comune, respectiv prevederea de soluții de ventilație mecanică centralizată sau cu unități individuale cu comandă locală sau centralizată, utilizând recuperator de căldură cu performanță ridicată;
- f) lucrări de reabilitare/modernizare a instalațiilor de iluminat în spațiile de utilizare comună ale clădirii;
- g) montarea de sisteme de management energetic integrat pentru clădiri;
- h) alte activități care conduc la creșterea performanței energetice a clădirii;
- i) instalarea, după caz, a unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri solare termice, panouri solare electrice, pompe de căldură și/sau centrale termice pe biomasă, inclusiv achiziționarea acestora-, în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră și pentru care nu au fost aprobate dosarele de finanțare prin «Programul privind instalarea sistemelor de încălzire care utilizează energie regenerabilă, inclusiv înlocuirea sau completarea sistemelor clasice de încălzire», în temeiul prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului [nr. 196/2005](#) privind Fondul pentru mediu, aprobată cu modificări și completări prin Legea [nr. 105/2006](#), cu modificările și completările ulterioare;
- j) lucrări de instalare a infrastructurii de cablare, respectiv conducte pentru cabluri electrice, pentru fiecare loc de parcare, care să permită instalarea, într-o etapă ulterioară, a punctelor de reîncărcare a vehiculelor electrice, în conformitate cu prevederile Legii [nr. 372/2005](#) privind performanța energetică a clădirilor, republicată.

(2) Lucrările de reabilitare termică a anvelopei prevăzute la alin. (1) [lit. a\)](#) cuprind:

a) izolarea termică a fațadei - parte vitrată, prin înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în blocul de locuințe, cu tâmplărie termoizolantă pentru îmbunătățirea performanței energetice a părții vitrate;

b) izolarea termică a fațadei - parte opacă, inclusiv termohidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planșeului peste ultimul nivel în cazul existenței șarpantei, cu sisteme termoizolante, reabilitarea șarpantei în cazul podurilor neîncălzite;

c) închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă, inclusiv izolarea termică a parapetilor, cu respectarea prevederilor art. 1 [alin. \(5\)](#) și art. 3 [alin. \(3\)](#) teza a doua;

d) izolarea termică a planșeului peste subsol, în cazul în care prin proiectarea blocului sunt prevăzute apartamente la parter;

e) izolarea termică a planșeelor sau a pereților care formează anvelopa clădirii ce delimitează spațiul încălzit de alte spații comune neîncălzite;

f) asigurarea unui nivel ridicat de etanșeitate la aer a anvelopei clădirii, atât prin montarea adecvată a tâmplăriei termoizolante în anvelopa clădirii, cât și prin aplicarea de tehnologii de reducere a permeabilității la aer a elementelor de anvelopă opace, cu asigurarea continuității stratului etanș la nivelul anvelopei clădirii.

(3) Lucrările de reabilitare termică a sistemului de încălzire prevăzute la alin. (1) [lit. b\)](#) cuprind:

a) repararea/refacerea instalației de distribuție a agentului termic între punctul de racord și planșeul peste subsol/canal termic, inclusiv izolarea termică a acesteia, în scopul reducerii pierderilor termice și de agent termic/apă caldă, precum și montarea robinetelor cu cap termostatic la radiatoare și a robinetelor de presiune diferențială la baza coloanelor de încălzire în scopul creșterii eficienței sistemului de încălzire prin autoreglarea termohidraulică a rețelei;

b) repararea/înlocuirea cazanului și/sau arzătorului din centrala termică de bloc/scară, în scopul creșterii randamentului și al reducerii emisiilor de CO₂.

(4) Reabilitarea și modernizarea instalației de distribuție a agentului termic - încălzire și apă caldă de consum, parte comună a clădirii tip bloc de locuințe, includ montarea de robinete cu cap termostatic la radiatoare și izolarea conductelor din subsol/canalul termic în scopul reducerii pierderilor termice și de agent termic/apă caldă și al creșterii eficienței energetice.

(5) Lucrările prevăzute la alin. (1) [lit. e\)](#) se referă la:

a) prevederea de soluții de ventilare naturală sau mecanică prin introducerea dispozitivelor/fantelor/grilelor pentru aerisirea controlată a spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele de anvelopă;

b) prevederea de soluții de ventilare mecanică centralizată sau cu unități individuale cu comandă locală sau centralizată, utilizând recuperator de căldură cu performanță ridicată.

(6) Lucrările prevăzute la alin. (1) [lit. f\)](#) cuprind:

a) reabilitarea/modernizarea instalației de iluminat prin înlocuirea circuitelor de iluminat deteriorate sau subdimensionate;

b) înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, inclusiv tehnologie LED;

c) instalarea de corpuri de iluminat cu senzori de mișcare/prezență, acolo unde acestea se impun pentru economie de energie.

(7) Montarea de sisteme de management energetic integrat pentru clădiri și alte activități care conduc la creșterea performanței energetice a clădirii, prevăzute la alin. (1) [lit. g\)](#) și [h\)](#), se referă la:

a) montarea unor sisteme inteligente de contorizare, urmărire și înregistrare a consumurilor energetice și/sau, după caz, instalarea unor sisteme de management energetic integrat, precum sisteme de automatizare, control și/sau monitorizare, care vizează și fac posibilă economia de energie la nivelul sistemelor tehnice ale clădirii;

b) montarea/înlocuirea echipamentelor de măsurare a consumurilor de energie din clădire pentru energie electrică și energie termică;

c) realizarea lucrărilor de racordare/branșare/rebranșare a clădirii la sistemul centralizat de producere și/sau furnizare a energiei termice;

d) realizarea lucrărilor de înlocuire a instalației de încălzire interioară cu distribuție orizontală la nivelul apartamentelor și modul de apartament, inclusiv cu reglare și contorizare inteligentă;

e) implementarea sistemelor de management al consumurilor energetice prin achiziționarea și instalarea sistemelor inteligente pentru gestionarea energiei.

(8) Odată cu executarea lucrărilor de intervenție prevăzute la [alin. \(1\)](#) pot fi eligibile, în sensul prezentei ordonanțe de urgență, și următoarele lucrări conexe, în condițiile în care acestea se justifică din punct de vedere tehnic în expertiza tehnică și, după caz, în auditul energetic:

a) repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea blocului de locuințe;

b) repararea 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 blocului de locuințe, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție;

d) refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;

e) repararea/refacerea canalelor de ventilație din apartamente în scopul menținerii/realizării ventilației naturale a spațiilor ocupate;

f) realizarea lucrărilor de rebranșare a blocului de locuințe la sistemul centralizat de producere și furnizare a energiei termice;

g) montarea echipamentelor de măsurare individuală a consumurilor de energie atât pentru încălzire, cât și pentru apă caldă de consum;

h) repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura blocului de locuințe;

i) repararea/înlocuirea instalației de distribuție a apei reci și/sau a colectoarelor de canalizare menajeră și/sau pluvială din subsolul blocului de locuințe până la căminul de branșament/de racord, după caz.

(9) Lucrările prevăzute la alin. (8) [lit. d](#) -g) se realizează numai cu acceptul proprietarilor.

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 execuției 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
- k) Normele metodologice de aplicare a OUG nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe

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 locuinte – 28 sc. A+B, str. Radu Popescu din Municipiul Targoviste, județul Dâmbovița”.

8. Efectele tehnice, juridice, economice și sociale ale promovării proiectului de hotărâre:

- Crearea posibilității de a promova obiectivul nominalizat mai sus prin parcurgerea etapelor premergătoare realizării efective (intocmire documentații tehnico-economice, aprobare indicatori tehnico-economici, încheiere contract de execuție lucrări);
- creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale, gestionarea inteligentă și reducerea consumului de energie, reducerea costurilor cu utilitățile, intervențiile propuse pentru clădire conducând la o reducere a consumului de energie primară și a emisiilor de CO₂.

9. Sursele de finanțare ale proiectului de hotărâre:

- Programul național multianual privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe finanțat prin OUG nr. 18/2009;
- Bugetul local.

1. Semnatura inițiatorilor

VICEPRIMAR,
jr. Catalin RADULESCU

DIRECTOR ECONOMIC,
ec. Ecaterina Silvana MARIN

DIRECTOR EXECUTIV,
jr. Ciprian STANESCU

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

COMPARTIMENT ENERGETIC
ing. Gabriel VASILACHE