

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții
și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții
„Renovarea energetică a Blocului de locuințe –26, sc. A și B, str. Tineretului,
din Municipiul Târgoviște, județul Dâmbovița”**

Consiliul Local Municipal Târgoviște, întrunit în sesiunea ordinară a lunii mai 2023, având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 16826/18.05.2023, 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. 16827/18.05.2023, 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 referitoare la calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile H.G. nr. 742/2018 privind modificarea Hotărârii Guvernului nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor;
- 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;
- Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenție;
- Devizul general al investiției;
- 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 Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții pentru obiectivul de investiții „Renovarea energetică a Blocului de locuințe – 26, sc. A și B, str. Tineretului, din Municipiul Târgoviște, județul Dâmbovița”, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Se aprobă indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Renovarea energetică a Blocului de locuințe – 26, sc. A și B, str. Tineretului din Municipiul Târgoviște, județul Dâmbovița”, după cum urmează:

1. Date tehnice

- anul construirii **1980**
- suprafața construită **Ac bloc 26 = 615.00mp din măsurători (584,00 mp cf. fișa bunului imobil)**
- suprafața desfășurată **Ad bloc 26 = 6871.50mp din măsurători (7008.00 mp cf. fișa bunului imobil)**
- aria utilă locuibilă totală **Au bloc 26 = 5403,00 mp (conform măsurători)**
- regim de înălțime **S(tehnic)+P+10E+ETH (partial)**
- număr de apartamente **88**
- sistem constructiv anvelopă **pereti din beton armat placati cu BCA+zidărie BCA, planșee de beton 12-13cm**

Imobilul este încadrat în:

- Categoria de importanță “C” – normală conform HG 766/1997 – Anexa 3.
- Clasa de importanță III – conform tabel 4.1. din Codul de Proiectare antiseismică a structurilor, indicativ P100 -1 / 2013.

2.Indicatori tehnici stabiliți prin proiect

- izolarea termică a pereților exteriori cu vată bazaltică de fațadă de 15 cm grosime, respectiv polistiren extrudat la soclu;
- izolarea termică a planșeului de la nivelul terasei cu vată bazaltică de 30 cm și refacerea straturilor de protecție și izolație a acestuia;
- înlocuirea tâmplăriei existente și închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie performantă cu tocuri și cercevele din PVC pentacameral, inclusiv izolarea termică a parapetilor;
- refacerea instalațiilor electrice interioare (distribuție și corpuri de iluminat din spațiile comune);
- montarea de panouri fotovoltaice și refacerea instalației de paratrăsnet;
- lucrări de conformare la cerințele esențiale de calitate și normele de securitate la incendiu, siguranță în exploatare;
- refacere finisaje interioare în zonele afectate de lucrări;
- realizarea infrastructurii destinate montajului stațiilor de încărcare mașini electrice.

Prin aplicarea tuturor acestor măsuri se obțin următoarele reduceri ale consumurilor

anuale:

Indicator de realizare (de output) aferent cladirii	Valoarea la inceputul implementarii proiectului	Valoarea la finalul implementarii proiectului (de output)
Consum anual specific de energie finala pentru incalzire (kWh/an.mp)	195.65	75.17
Consumul de energie primara totala (kWh/an.mp)	338.16	202,69
Consumul de energie primara utilizand surse conventionale (kWh/an.mp)	338.16	202.69
Consumul de energie primara utilizand surse regenerabile (kWh/an.mp)	0.00	3,41
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de sera (echivalent kgCO ₂ /mp.an)	72.01	44.75

	Valoare la inceputul implementarii proiectului	Valoare la finalul implementarii proiectului	Scadere procentuala
Consumul anual specific de energie primară (kWh/an)	338.79	202.69	40.06%
Consumul anual specific de energie pentru incalzire (kWh/mp.an)	195.65	75.17	61.58%
Emisiile specifice de CO ₂ (kg/mp.an)	72.01	44.75	37.85%
Emiterea anuala estimata a gazelor cu efect de sera (echivalent tone de CO ₂)	353.19	219.52	37.85%

3.Indicatori fizici obținuți prin implementarea soluțiilor stabilite prin proiect

reducere a consumului anual specific de energie finală	120.48 kWh/m ² an
--	------------------------------

pentru încălzire (kWh/m ² an)	
reducere a consumului de energie primară totală (kWh/m ² an)	135.47 kwh/an
consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/m ² an)	3,41 kWh/m ² an
arie desfășurată de clădire rezidențială multifamilială, renovată energetic (m ²)	6871.50mp
reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent kg CO ₂ /m ² an)	27.26 kg CO(2)/an
puncte de încărcare rapidă (cu putere peste 22kW) instalate pentru vehiculele electrice (număr)	infrastructura necesară montajului ulterior a 3 stații cu câte două puncte de încărcare vehicule electrice
apartamente care beneficiază în mod direct de măsuri pentru adaptarea la schimbările climatice (ex. valuri de căldură) (nr.)	88

Indicatori fizici referitori la implementarea și recuperarea investiției

- durata de execuție a lucrărilor de intervenție **9 luni**
- durata perioadei de garanție a lucrărilor de intervenție **3 ani**
(ani de la data recepției la terminarea lucrărilor)
- durata de recuperare a investiției, în condiții de eficiență economică **20 ani**

4.Indicatori valorici stabiliți prin proiect, conform Devizului General

	COSTURI (lei)	TVA (lei)	VALOARE CU TVA (lei)
VALOARE INVESTITIE	6,385,210.70	1,206,160.98	7,591,371.68
<i>din care:</i>			
C+M(1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	5,645,335.00	1,072,613.91	6,717,948.91
PANOURI FOTOVOLTAICE	40.000,00	7,600.00	47,600.00

- **INVESTIȚIE GENERALĂ** 1,10 mii lei / mp AD
(valoarea investiției inclusiv TVA / aria desfășurată inclusă în proiect)
- **INVESTIȚIA SPECIFICĂ** 1,24mii lei / mp AU
(valoarea construcții-montaj inclusiv TVA / aria utilă a blocului)

În toate etapele de proiectare și în cele de execuție a lucrărilor se va respecta conceptul DNSH - „Do No Significant Harm” (“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,

prin crearea unui sistem de clasificare (sau „taxonomie”) pentru activitățile economice durabile din punctul de vedere al mediului.

Art. 3 Finanțarea obiectivului de investiții se va realiza prin Programul Operațional Regional 2021-2027 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
		15 iunie 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 Târgoviște
jr. Daniel – Cristian STAN

REFERAT DE APROBARE

Obținerea finanțării obiectivului de investiții: **“Renovarea energetică a Blocului de locuințe – 26, sc. A și B, str. Tineretului, din Municipiul Targoviste, județul Dâmbovița”** vine în întâmpinarea îmbunătățirea fondului construit al Municipiului Targoviste printr-o abordare integrată a eficienței energetice și a tranziției către clădiri verzi și inteligente, conferind respectul cuvenit pentru estetică și calitatea arhitecturală a acestuia, dezvoltarea unor mecanisme adecvate de monitorizare a performanțelor fondului construit și asigurarea capacității tehnice pentru implementarea investițiilor.

Asociația de proprietari nr. 195, localitatea Targoviste, județul Dambovita, str. Tineretului, nr. 3, bl. 26, cod fiscal 11373811, a solicitat finanțarea lucrărilor de renovare energetică a clădirii - *Bloc de locuințe – 26, sc. A și B, str. Tineretului*, situat în localitatea Targoviste, județul Dambovita, ca urmare a stării de degradare, atât structurală cât și la nivelul finisajelor și instalațiilor datorită vechimii clădirii, aceasta necesitând intervenții urgente de creșterea eficienței energetice, gestionarea inteligentă și reducerea consumului de energie, reducerea costurilor cu utilitățile, reducerea consumului de energie primară și a emisiilor de CO₂.

Municipiul Targoviste, în urma expertizării și auditării imobilului Bloc de locuințe – 26, sc. A și B, str. Tineretului, din Municipiul Targoviste a contractat servicii de elaborare a Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții și intenționează depunerea unei cereri de finanțare în cadrul Programului Operational Regional 2021-2027.

În conformitate cu 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 este necesară aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții și a indicatorilor tehnico-economici.

Astfel, prin prezentul referat se propune aprobarea oportunității inițierii unei Hotărâri de Consiliu Local privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: **“Renovarea energetică a Blocului de locuințe – 26, sc. A și B, str. Tineretului, din Municipiul Targoviste, județul Dâmbovița”**.

DIRECȚIA MANAGEMENTUL PROIECTELOR

Director Executiv,
jr. Ciprian STANESCU

APROBAT,
Primarul Municipiului Targoviste
Jr. Daniel Cristian STAN

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Documentatiei de avizare a lucrarilor de interventii si a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investitii

“Renovarea energetica a Blocului de locuinte – 26, sc. A si B, str. Tineretului, din Municipiul Targoviste, județul Dâmbovița”

1. Inițiatorul proiectului de hotarare

Municipiul Targoviste – Primar Jr. Stan Daniel Cristian

2. Reprezentantul inițiatorului proiectului de hotărâre

Viceprimar – Jr. Radulescu Catalin

3. Situația premergătoare inițierii proiectului de hotărâre

Proiectul **“Renovarea energetica a Blocului de locuinte – 26, sc. A si B, str. Tineretului, din Municipiul Targoviste, județul Dâmbovița”** este cuprins in lista obiectivelor de investitii a Municipiului Targoviste.

Realizarea obiectivului de investitii **“Renovarea energetica a Blocului de locuinte – 26, sc. A si B, str. Tineretului, din Municipiul Targoviste, județul Dâmbovița”** vine în întâmpinarea îmbunătățirii fondului construit al Municipiului Targoviste printr-o abordare integrată a eficienței energetice și a tranziției către clădiri verzi și inteligente, conferind respectul cuvenit pentru estetică și calitatea arhitecturală a acestuia, dezvoltarea unor mecanisme adecvate de monitorizare a performanțelor fondului construit și asigurarea capacității tehnice pentru implementarea investițiilor.

Asociatia de proprietari nr. 195, localitatea Targoviste, judetul Dambovita, str. Tineretului, nr. 3, bl. 26, cod fiscal 11373811, a solicitat finantarea lucrarilor de renovare energetica a cladirii - *Bloc de locuinte – 26, sc. A si B, str. Tineretului*, situat in localitatea Targoviste, județul Dambovita, ca urmare a starii de degradare, atat structurala cat si la nivelul finisajelor si instalatiilor datorita vechimii cladirii, aceasta necesitand interventii urgente de cresterea eficientei energetice, gestionarea inteligenta si reducerea consumului de energie, reducerea costurilor cu utilitatile, reducerea consumului de energie primară și a emisiilor de CO2.

4. Oportunitatea inițierii proiectului de hotarare

Municipiul Targoviste, in urma expertizarii si auditarii imobilului Bloc de locuinte – 26, sc. A si B, str. Tineretului, din Municipiul Targoviste a contractat servicii de elaborare a Documentatiei de Avizare a Lucrarilor de Interventii si intentioneaza depunerea unei cereri de finantare in cadrul Programului Operational Regional 2021-2027.

5. Documente care stau la baza inițierii proiectului de hotarare

- Documentatia de Avizare a Lucrarilor de Interventii;
- Devizul general al investitiei, conform 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;

6. Baza legala a proiectului de hotarare

• Hotararea nr. 907/2016 privind etapele de elaborare si continutul-cadru al documentatiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investitii finantate din fonduri publice;

• Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;

• Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata;

• Hotărârea Guvernului nr. 742/2018 privind modificarea H.G. nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor;

• Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice;

• Legea nr. 273/2006 a finanțelor publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

7. Propunerea compartimentului de specialitate

Art.1. Se aprobă **Documentatia de Avizare a Lucrarilor de Interventii** pentru obiectivul de investitii **“Renovarea energetica a Blocului de locuinte – 26, sc. A si B, str. Tineretului, din Municipiul Targoviste, județul Dâmbovița”** in vederea finantarii prin Programul Operational Regional 2021-2027.

Art.2. Se aproba **principalii indicatori** ai obiectivului de investitii, identificat prin:

1. Date tehnice

- | | |
|--------------------------------------|---|
| - <u>anul construirii</u> | 1980 |
| - <u>suprafata construită</u> | Ac bloc 26 = 615.00mp din măsurători (584,00 mp cf. fișa bunului imobil) |
| - suprafata desfășurată | Ad bloc 26 = 6871.50mp din măsurători (7008.00 mp cf. fișa bunului imobil) |
| - <u>aria utilă locuibilă totală</u> | Au bloc 26 = 5403,00 mp (conform măsurători) |
| - <u>regim de înălțime</u> | S(tehnic)+P+10E+ETh (partial) |
| - <u>număr de apartamente</u> | 88 |
| - <u>sistem constructiv anvelopă</u> | pereti din beton armat placati cu BCA+zidărie BCA, planșee de beton 12-13cm |

Imobilul este încadrat în:

- Categoria de importanță “C” – normală conform HG 766/1997 – Anexa 3.
- Clasa de importanță III – conform tabel 4.1. din Codul de Proiectare antisismică a structurilor, indicativ P100 -1 / 2013.

2. Indicatori tehnici stabiliți prin proiect

- izolarea termică a pereților exteriori cu vată bazaltică de fațadă de 15 cm grosime, respectiv polistiren extrudat la soclu;
- izolarea termică a planșeului de la nivelul terasei cu vată bazaltică de 30 cm și refacerea straturilor de protecție și izolație a acestuia;
- înlocuirea tâmplăriei existente și închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie performantă cu tocuri și cercevele din PVC pentacamerale, inclusiv izolarea termică a parapeților;
- refacerea instalațiilor electrice interioare (distribuție și corpuri de iluminat din spațiile comune);
- montarea de panouri fotovoltaice și refacerea instalației de paratrăsnet;
- lucrări de conformare la cerințele esențiale de calitate și normele de securitate la incendiu, siguranță în exploatare;
- refacere finisaje interioare în zonele afectate de lucrări;
- realizarea infrastructurii destinate montajului stațiilor de încărcare mașini electrice.

Prin aplicarea tuturor acestor măsuri se obțin următoarele reduceri ale consumurilor anuale:

Indicator de realizare (de output) aferent cladirii	Valoarea la inceputul implementarii proiectului	Valoarea la finalul implementarii proiectului (de output)
Consum anual specific de energie finala pentru incalzire (kWh/an.mp)	195.65	75.17
Consumul de energie primara totala (kWh/an.mp)	338.16	202,69
Consumul de energie primara utilizand surse conventionale (kWh/an.mp)	338.16	202.69
Consumul de energie primara utilizand surse regenerabile (kWh/an.mp)	0.00	3,41
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de sera (echivalent kgCO2/mp.an)	72.01	44.75

	Valoare la inceputul implementarii proiectului	Valoare la finalul implementarii proiectului	Scadere procentuala
Consumul anual specific de energie primară (kWh/an)	338.79	202.69	40.06%
Consumul anual specific de energie pentru incalzire (kWh/mp.an)	195.65	75.17	61.58%
Emisiile specifice de CO2 (kg/mp.an)	72.01	44.75	37.85%
Emiterea anuala estimata a gazelor cu efect de sera (echivalent tone de CO2)	353.19	219.52	37.85%

3. *Indicatori fizici obținuți prin implementarea soluțiilor stabilite prin proiect*

reducere a consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m ² an)	120.48 kWh/m ² an
reducere a consumului de energie primară totală (kWh/m ² an)	135.47 kwh/an
consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/m ² an)	3,41 kWh/m ² an
arie desfășurată de clădire rezidențială multifamilială, renovată energetic (m ²)	6871.50mp
reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent kg CO2/m ² an)	27.26 kg CO(2)/an

puncte de încărcare rapidă (cu putere peste 22kW) instalate pentru vehicule electrice (număr)	infrastructura necesară montajului ulterior a 3 stații cu câte două puncte de încărcare vehicule electrice
apartamente care beneficiază în mod direct de măsuri pentru adaptarea la schimbările climatice (ex. valuri de căldură) (nr.)	88

Indicatori fizici referitori la implementarea și recuperarea investiției

- durata de execuție a lucrărilor de intervenție **9 luni**
- durata perioadei de garanție a lucrărilor de intervenție (ani de la data recepției la terminarea lucrărilor) **3 ani**
- durata de recuperare a investiției, în condiții de eficiență economică **20 ani**

4. Indicatori valorici stabiliți prin proiect, conform Devizului General

	COSTURI (lei)	TVA (lei)	VALOARE CU TVA (lei)
VALOARE INVESTITIE	6,385,210.70	1,206,160.98	7,591,371.68
<i>din care:</i>			
C+M(1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	5,645,335.00	1,072,613.91	6,717,948.91
PANOURI FOTOVOLTAICE	40.000,00	7,600.00	47,600.00

- **INVESTIȚIE GENERALĂ** 1,10 mii lei / mp AD
(valoarea investiției inclusiv TVA / aria desfășurată inclusă în proiect)
- **INVESTIȚIA SPECIFICĂ** 1,24mii lei / mp AU
(valoarea construcției-montaj inclusiv TVA / aria utilă a blocului)

În toate etapele de proiectare și în cele de execuție a lucrărilor se va respecta conceptul DNSH - „Do No Significant Harm” (“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, prin crearea unui sistem de clasificare (sau „taxonomie”) pentru activitățile economice durabile din punctul de vedere al mediului.

8. Efectele tehnice, juridice, economice și sociale ale promovării proiectului de hotărâre. Sustenabilitatea realizării investiției rezultă din:

- 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.);
- Scăderea gradului de poluare a aerului, solului și apelor, precum și o reducere a consumului de energie.

9. Sursele de finanțare ale proiectului de hotărâre

- PROGRAMULUI OPERATIONAL REGIONAL 2021-2027
- BUGET LOCAL.

10. Semnatura inițiatorilor VICEPRIMAR

jr. Catalin RADULESCU

DIRECTOR EXECUTIV

jr. Ciprian STANESCU

DIRECTOR ECONOMIC

ec. dr. Silvana MARIN

CONSILIER,

ing. Cornelia ENESCU

BIROUL CONT. JURIDIC ȘI EXEC. SILITĂ

jr. Adrian MOCANU/ jr.Elena MUDAVA