



APROBAT,  
Primarul Municipiului Targoviste,  
Jr. Daniel Cristian STAN

## TEMA DE PROIECTARE

privind Obiectivul de investiții

„Promovarea eficienței energetice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră pentru sala de sport a Clubului Sportiv Școlar din Municipiul Targoviste, Județul Dâmbovița”

### 1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

**1.1. Denumirea Obiectivului de investiții:** „Promovarea eficienței energetice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră pentru sala de sport a Clubului Sportiv Școlar 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 - Direcția 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 documentație cadastrală.**

Suprafața de teren pe care se propune amenajarea bazei sportive se află în Targoviste, Str. Lt. Maj. Liviu Dragomirescu, nr. 2B, Jud. Dambovita.

Terenul înscris în Cartea Funciara nr. 84773, cu numărul cadastral 84773, are o suprafață de 4.150 mp și aparține domeniului public al Municipiului Târgoviște, iar sala de sport se identifica prin numărul cadastral 84773-C1 și are următoarele caracteristici: nr. niveluri 2, suprafața construită la sol 1.706 mp, suprafața construită desfasurată 2.114 mp, sala sport și vestiar. Nu detine certificat de performanță energetică.

**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):**

*Conform extras de carte funciara nr. 84773:*

Teren înscris în Cartea Funciara nr. 84773, cu numărul cadastral 84773 în suprafață de 4.150 mp cu un corp de clădire:

C1 = nr. niveluri 2, suprafața construită la sol 1.706 mp, suprafața construită desfasurată 2.114 mp, sala sport și vestiar.

**Proiectantul care va elabora documentația va lua în considerare realizarea unor noi măsurători topografice și expertizarea corpului de clădire**

**b) Relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile: - Nu e cazul.**

**c) Surse de poluare existente în zona:**

Municipiul Târgoviște se încadrează în categoria zonelor cu nivel de poluare mediu. În zonă 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. 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 echipamente tehnico-edilitare care nu necesită asigurarea lor - rețele electrice, rețele de distribuție apă 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 la această etapă. Se vor respecta documentațiile tehnico-economice ce urmează a fi 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 și 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 General al Municipiului Târgoviște a fost aprobat în ședința de Consiliu Local prin HCL nr. 9/1998 și prelungit conform O.U.G. nr. 51/21.06.2018 prin HCL nr. 239/29.06.2018.

**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:**

Amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului Târgoviște. Se va ține cont de prevederile și de cerințele Certificatului de urbanism care va fi emis în vederea realizării investiției.

### **2.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional:**

**a) Destinație și funcțiuni:**

Cladire destinată activităților sportive de echipă, cu funcțiuni de relaxare, socializare, petrecere a timpului liber.

**b) Caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate:**

**Date tehnice:**

***Se propun și se preconizează următoarele intervenții ale proiectului de investiție:***

Prin intermediul acestei operațiuni vor fi sprijinite activități/acțiuni specifice realizării de investiții, respectiv:

#### **I. Măsuri de creștere a eficienței energetice în clădirile publice**

Lucrările de construcții și instalații pot cuprinde:

- 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;
- 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 și alte activități care conduc la realizarea obiectivelor proiectului.

#### **II. Măsuri conexe care contribuie la implementarea proiectului pentru care se solicită finanțare**

Construcțiile, instalațiile și dotările (utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu și fără montaj, dotări, active necorporale) aferente măsurilor conexe pot cuprinde:

- Repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea clădirii;
- 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 învelitoareii tip șarpantă;
- Demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa clădirii, precum și montarea/remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție;
- Refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;

- Repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura clădirii;
- Repararea/înlocuirea instalației de distribuție a apei reci și/sau a colectoarelor de canalizare menajeră și/sau pluvială;
- Măsuri de reparații/consolidare a clădirii, acolo unde este cazul;
- Crearea de facilități/ adaptarea infrastructurii pentru persoanele cu dizabilități (rampe de acces) și alte măsuri suplimentare de dezvoltare durabilă;
- Lucrări de recompartimentare interioară;
- 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;
- Reabilitarea/ modernizarea instalației electrice de forță, înlocuirea circuitelor electrice deteriorate sau subdimensionate;
- Lucrări de înlocuire a tâmplăriei interioare (uși de acces și ferestre).

**Pentru determinarea situației reale din teren, proiectantul va analiza amplasamentul înainte de întocmirea ofertei.**

**Studiul de fezabilitate 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.**

**Este obligatorie respectarea măsurilor pentru implementarea principiului „Do No Significant Harm” (DNSH) (“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, pe toată perioada de implementare a proiectului.**

#### **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) 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;
- b) Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- c) Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată;
- d) Hotărârea Guvernului nr. 300/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile;
- e) Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice;
- f) Normative tehnice și STAS-uri incidente.

Lista de mai sus nu va fi considerată exhaustivă. Se vor respecta legislația, normativele și standardele specifice, aplicabile, aflate în vigoare la data executării serviciilor de proiectare.

#### **DIRECTIA MANAGEMENTUL PROIECTELOR**

Director Executiv,  
Jr. Ciprian STANESCU

Intocmit,  
Alexandru OPROIU