

NOTA CONCEPTUALA
pentru obiectivul de investitii
“Reabilitare si modernizare stadionul Municipal “Eugen Popescu” din Targoviste”

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiții: “Reabilitare si modernizare stadionul Municipal “Eugen Popescu” din Targoviste”

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

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

2.1. Scurtă prezentare privind:

a) deficiențe ale situației actuale: In cadrul lucrării realizate in anul 2018 “*Expertiza tehnica a stadionului Municipal “Eugen Popescu” din Targoviste*”, au fost puse in evidenta o serie de deficiente, din care subliniem:

-Pe zona unde nu există structură din beton armat, gradenele sprijină direct pe pământ;
-Gradenele sunt realizate din fășii din beton armat, iar deasupra a fost aplicat un strat de uzură din zgură. Acestea încă de la faza de execuție au avut probleme în sensul că prezintă segregări foarte mari, fapt ce a dus la coroziunea armăturilor și în unele locuri „dizolvarea betonului” acestora;

-Stâlpii sunt prefabricați, realizați din beton armat și prezintă degradări accentuate în sensul că pe zone extinse stratul de acoperire cu beton al armăturilor a fost expulzat, iar armăturile astfel expuse s-au corodat până la dispariție. Același lucru s-a întâmplat și cu o parte din grinzile prefabricate. În anumite zone betonul de la baza stâlpilor a fost expulzat, semn că încărcările suferite au fost peste cele admisibile.

In concluzie, expertul analizeaza doua solutii si recomanda ca varianta optima reconstruirea stadionului. Astfel, se va realiza o expertiză de demolare/desfacere, în concordanță cu cerințele actuale și un proiect de realizare a unei noi construcții, moderne, pe toate specialitățile (arhitectură-urbanism, structură, instalații, etc). Acest proiect nou trebuie verificat de un verificator atestat și nu este necesară consultarea prezentului expert, fiind o construcție nouă din toate punctele de vedere.

A doua solutie (minimala) analizata in Expertiza tehnica prevede aplicarea unor masuri de stopare a efectelor negative produse de mediul inconjurator asupra constructiei (gelivitate si diferente de temperatura) si de a obtine un imobil care sa se incadreze in clasa de risc seismic Rs III.

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții: Prin reabilitare se previne aparitia unor avarii suplimentare care pot periclita siguranta si pot conduce la costuri suplimentare, (la limita, scoaterea din functiune a constructiei). Masurile de modernizare vizeaza respectarea conditiilor impuse pentru functionarea stadioanelor, conform regulamentelor UEFA. Toate acestea vor conduce la utilizarea in continuare a constructiei conform destinatiei initiale, in conditii de siguranta si securitate.

c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții: Neluarea unei decizii de intervenție într-un timp relativ scurt poate conduce la avarii suplimentare care pot periclita siguranța și schimbă concluziile expertizei tehnice. Implicit, evaluarea costurilor din expertiză (1200-1400 euro/mp fara TVA), se poate modifica (crește) în timp. Dacă nu se intervine în nici un fel asupra construcției, nu se vor stopa efectele negative produse de mediul înconjurător asupra construcției (gelivitate și diferențe de temperatură), iar imobilul să nu se mai încadreze nici în clasa de risc seismic R_s III, la limita fiind necesara închiderea accesului în stadion. Sunt evidentiaste:

- Pericolul ruperii fragile a unor elemente structurale vitale;
- Implicațiile unor avarii potențiale grave, în caz de cutremur.

2.2. Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus: nu exista un alt stadion în Municipiul Targoviste pe care echipa de fotbal A.F.C. Chindia Targoviste sa-si poata desfasura activitatea.

2.3. Existența, după caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus: -.

2.4. Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții: -.

2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției:

Realizarea obiectivului de investitie "*Reabilitare si modernizare stadionul Municipal "Eugen Popescu" din Targoviste*", conduce la: posibilitatea continuarii activitatii sportive a echipei de fotbal A.F.C. Chindia Targoviste, promovarea sportului, îmbunătățirea mediului de viață. Se menține construcția existentă care se va încadra în clasa de risc seismic R_s III prin aplicarea măsurilor de consolidare mentionate în expertiza, se vor asigura fluxurile de intrare-evacuare necesare conform cerintelor UEFA, de siguranta si securitate (pentru un scenariu PSI optim), se vor realiza compartimentari si se vor asigura toate utilitatile necesare.

3. Estimarea suportabilității investiției publice

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții: 6.303.299,00 lei fara T.V.A.

3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege: Valoarea estimata a serviciilor de proiectare si asistenta tehnica ce urmeaza a fi contractate este de 133.900,00 lei fara T.V.A. dupa cum urmeaza:

- servicii de proiectare 118.900,00 lei fara T.V.A.;
- asistenta tehnica 15.000,00 lei fara T.V.A.

3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată): Finantare prin Buget Local.

4. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente:

Terenul aferent Stadionului Municipal “Eugen Popescu”, situat în strada Justiției nr. 3, localitatea Târgoviște, județul Dambovită, în suprafață de circa 36440 mp aparține domeniului public al Municipiului Târgoviște și se regăsește în Lista de inventariere cu denumirea: Teren - Stadionul Municipal Eugen Popescu, număr de inventar 700031, valoare de 10.932.000,00 lei, la care se adaugă: Teren de antrenament - Stadionul Municipal Eugen Popescu număr de inventar 102198, valoare de 25.200,00 lei și Turn TV - Stadionul Municipal Eugen Popescu număr de inventar 102199, valoare de 54.200,00 lei. Suprafața definitivă se va corecta după obținerea extrasului de carte funciara. Se menționează și faptul că este posibilă o reducere a suprafeței cu 185 mp, în vederea consolidării monumentului “Poarta Dealu Vanatorilor” aflat în vecinătatea laturii vestice a stadionului.

5. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investiții:

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan): Terenul aferent Stadionului Municipal “Eugen Popescu” are o suprafață de circa 36.440 mp, fiind încadrat între strazile: Justiției (la SE), Nicolae Dobrin (la N, NE, E) și Aleea Coconilor (la V).

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile: Terenul se învecinează cu strazile: Justiției, Nicolae Dobrin și Aleea Coconilor. Este de menționat faptul că accesul la stadion pe Aleea Coconilor se face pe sub “Poarta Dealu Vanatorilor”, monument istoric ce urmează a fi restaurat și consolidat.

c) surse de poluare existente în zonă: Municipiul Târgoviște se încadrează în categoria zonelor cu nivel de poluare mediu;

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: Obiectivul dispune de: alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaze naturale, iluminat public, canalizare și un put forat de alimentare cu apă. Pentru încălzire incinte se utilizează centrala pe gaze, iar pentru preparare apă caldă menajeră se utilizează boiler electrice.

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate: După reconfigurarea spațiilor și modificarea destinației unor încăperi, se va face calculul de verificare privind capacitatea de asigurare a utilităților, se vor stabili traseele și proiectantul va propune în ce măsură se pot utiliza actualele circuite, sunt necesare rețele noi sau sunt necesare relocări/protejări ale rețelelor existente;

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: Pentru acest obiectiv s-a realizat în anul 2018 “Expertiza tehnică a stadionului Municipal “Eugen Popescu” din Târgoviște”. Proiectantul va asigura respectarea condițiilor prevăzute în această lucrare, iar soluțiile

cuprinse in proiectul tehnic vor fi avizate si aprobate de expertul tehnic ce a realizat expertiza.

In elaborarea proiectului se vor avea in vedere atat rezultatele expertizei cat si Regulamentul UEFA privind infrastructura stadioanelor. De asemenea, vor fi prevazute si respectate toate conditiile impuse conform Avizelor, autorizatiilor si acordurilor emise conform Certificatului de Urbanism. Toate aceste lucrari vor fi cuprinse in documentatiile tehnico-economice intocmite de proiectant.

Se anexeaza Expertiza tehnica a stadionului Municipal "Eugen Popescu" din Targoviste si Regulamentul UEFA privind infrastructura stadioanelor, care se considera parte integranta a temei de proiectare. Proiectantul va asigura realizarea tuturor masurilor si va avea in vedere eventualele actualizari in acest domeniu la realizarea proiectului.

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent: Conform HCL nr. 238/2018 s-a aprobat prelungirea termenului de valabilitate al Planului Urbanistic General al Municipiului Targoviste, aprobat prin HCL nr. 9/1998, pana la intrarea in vigoare a noului PUG;

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: Existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție: Se va tine cont de prevederile si de cerintele Certificatului de urbanism care va fi emis in vederea realizarii investitiei (Lucrarile propuse se afla in zona de protectie a monumentului istoric "Poarta Dealu Vanatorilor" – strada Aleea Coconilor, "Locuinta medievala de la Targoviste" – str. Vasile Carlova nr. 9, "Curtea si Casa Coconilor lui Constantin Brancoveanu de la Targoviste si Muzeul Politiei Romane si Parcu Stadionului", "Ansamblul medieval de la Târgoviște - Curtea Domnească din Calea Domnească" – Calea Domneasca nr. 181, "Cercul Militar din Târgoviște").

6. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus, din punct de vedere tehnic și funcțional:

a) destinație și funcțiuni: Stadionul este destinat desfasurarii competitiei sportive – fotbal, atletism – in prezenta publicului spectator si trebuie sa asigure functionalitatea conforma cu toate exigentele de siguranta, securitate si functionalitate impuse de legislatie si regulamente specifice (conform Regulamentului UEFA privind infrastructura stadioanelor).

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate:

Structura de rezistenta a stadionului fost construita in anii 1980-1982, avand o capacitate de 6.500 locuri

Destinația este de stadion al Municipiului Târgoviște.

Stadionul este construit parțial pe un taluz de pământ și parțial are structuri din elemente prefabricate din beton armat.

Pe zonele din beton armat, sub gradenele stadionului a fost construit un imobil parter cu destinație de vestiare.

In concordanta cu rezultatele expertizei tehnice si a verificarilor privind asigurarea utilitatilor, a criteriilor de infrastructura reglementate, proiectantul va propune prin analize tehnico-economice varianta optima ce trebuie aplicata pentru reabilitarea, consolidarea si modernizarea stadionului.

Se vor verifica toate criteriile si conditiile de functionare a suprafetei de joc, inclusiv dotarile aferente necesare.

În conformitate cu prevederile legii nr. 10/1995, cheltuielile generate de efectuarea unor lucrări suplimentare față de documentația tehnico-economică aprobată, ca urmare a unor erori de proiectare, sunt suportate de proiectant/proiectantul coordonator de

proiect și proiectanții pe specialități, persoane fizice sau juridice, în solidar cu verificatorii proiectului, la sesizarea justificată a investitorului și/sau a beneficiarului în baza unui raport de expertiză tehnică elaborat de un expert tehnic atestat.

Proiectantul va întocmi într-o primă fază, după caz: Studiul geotehnic verificat la cerința Af, Studiul topografic cu viza OCPI, verificarea funcționalității drenajelor, verificarea modului de asigurare a utilitatilor: energie electrică, apă, canalizare, telefonie, gaz, asigurarea măsurilor de protecție, securitate și siguranță specifice, prevederea măsurilor privind securitatea la incendiu conform cerințelor “ISU Basarab I”, întocmirea documentațiilor de obținere a acordurilor și avizelor, notificarea și memoriul tehnic pentru Agenția de Protecție a Mediului, prevederi specifice conform cerințelor formulate prin Certificatul de urbanism. După obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor, va elabora proiectul la faza Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenție (DALI) în care se vor analiza minim două soluții, indicându-se varianta optimă din punct de vedere tehnico-economic și Documentațiile pentru obținerea avizelor / acordurilor conform Certificatului de urbanism. După aprobarea indicatorilor tehnico-economici în Consiliul Local, se va trece la faza Proiect Tehnic, Caiete de sarcini, Documentație de execuție, Instrucțiuni de exploatare, întreținere și urmărire a comportării în timp a instalațiilor, echipamentelor și construcțiilor, Documentație pentru obținerea autorizației de securitate la incendiu, documentație SSM, Documentația pentru obținerea autorizației de desființare/construire (DTAD/DTAC) și va asigura asistența tehnică pe toată perioada execuției lucrărilor, până la admiterea recepției finale.

Proiectantul este îndreptățit să facă investigații suplimentare pentru determinarea situației reale din teren, recomandându-se vizitarea amplasamentului de către proiectant înainte de întocmirea ofertei.

7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:

- 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: se vor respecta:
 - Conținutul cadru al documentațiilor conform Hotărârii nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
 - Cerințele Expertizei Tehnice sus precizate;
 - Analiza diagnostic, după caz.
- unui studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restricțiile și permisivitățile asociate cu obiectivul de investiții, în cazul intervențiilor pe monumente istorice sau în zone protejate: conform Certificatul de urbanism nr. 1181 din 05.12.2018.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
prof. univ. dr. Ion Cucui**

**VIZAT DE LEGALITATE,
SECRETARUL MUNICIPIULUI,
jr. Chiru-Cătălin Cristea**