

NOTĂ CONCEPTUALĂ

privind obiectivul de investiții

” Modernizare locuinte sociale Camin nefamilisti nr. 1, str. Laminorului 16E din Municipiul Targoviste, Jud. Dambovita”

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiții: ”Modernizare locuinte sociale Camin nefamilisti nr. 1, str. Laminorului 16E din Municipiul Targoviste, Jud. Dambovita”

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) Deficiente ale situației actuale:

Municipiul Targoviste, in ultimii ani, a demarat o ampla initiativa de modernizare, renovare, extindere, reabilitare a cladirilor publice pe care le are in administrare, primordiale fiind cele care sunt in domeniul educatiei. La nivelul Municipiului Targoviste exista importante suprafete de teren care sunt ocupate de cladiri aflate in stare avansata de degradare, fiind neutilizate și fără perspective reale de a găzdui dezvoltări rezidențiale sau economice în viitor.

La nivel teritorial, in anul 2017, a fost constituita pe durata nedeterminata, în temeiul OUG nr. 26/2000, Asociația GRUPUL DE ACȚIUNE LOCALĂ „TÂRGOVIȘTEA EGALITĂȚII DE ȘANSE”. Scopul asociației este implementarea măsurilor/operațiunilor integrate, la nivelul teritoriului municipiului Târgoviște, respectiv teritoriul SDL, pentru promovarea drepturilor și îmbunătățirea condițiilor de viață, îmbunătățirea calității serviciilor, infrastructurii, atragerea fondurilor europene pentru finanțarea investițiilor necesare realizării acestora, dar și inițiative de cooperare și dezvoltare de parteneriate care să promoveze potențialul zonei, împreună cu membrii comunității.

La baza finantarii necesara realizarii obiectivului de investitii si in conformitate cu Strategia de Dezvoltare Locală - “GAL – Târgoviștea Egalității de Șanse” sta alocarea financiara FEDR + alte fonduri (EUR) din cadrul “GAL – Târgoviștea Egalității de Șanse”.

b) Efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții:

Prezenta investitie este conceputa astfel încât să ajute la îmbunătățirea calității vieții populației din Municipiul Targoviste, prin reducerea numarului de persoane aflate în risc de saracie si excluziune sociala, precum și îmbunătățirea spațiilor publice urbane, in general.

c) Impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții:

În cazul nerealizării obiectivului de investiții, vor continua sa existe cladiri aflate in stare avansata de degradare, fiind neutilizate și fără perspective reale de a găzdui dezvoltări rezidențiale în viitor.

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 există astfel de obiective în zonă.

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: Strategia de Dezvoltare Locală “GAL – TARGOVISTEA EGALITATII DE SANSE”.

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

2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției: Obiectivul general al proiectului îl constituie realizarea tuturor intervențiilor necesare pentru a aduce construcția la standardele de calitate impuse de legislația în vigoare, dar și pentru a corespunde necesităților actuale ale utilizatorilor.

3. Estimarea suportabilității investiției publice

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții luându-se în considerare, după caz: Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții se va stabili după întocmirea devizului general și a devizelor pe obiect, cu respectarea legislației în vigoare (H.G. nr. 907/2016) și a standardelor de cost.

3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectare, pe faze: Documentații tehnice specifice și alte categorii de cheltuieli cuprinse în devizul general este de 300.000 lei (valoare cu T.V.A.).

3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operational/axa corespunzătoare, identificată): La baza finanțării necesare realizării obiectivului de investiții și în conformitate cu Strategia de Dezvoltare Locală - “GAL – Târgoviștea Egalității de Șanse” sta alocarea financiară FEDR + alte fonduri (EUR) din cadrul “GAL – Târgoviștea Egalității de Șanse”.

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

Imobilul aferent obiectivului de investiții “Modernizare locuințe sociale Camin nefamilisti nr. 1, str. Laminorului 16E din Municipiul Târgoviște, Jud. Dambovită” este identificat astfel:

Conform Extrasului de Carte Funciara nr. 77212, construcția este tip P+4, pe terenul cu suprafața construită de 659 mp și suprafața desfurată de 3.295 mp.

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

a) Descrierea succintă a amplasamentului propus (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan):

Conform extras de carte funciara nr. 77212:

Teren înscris în Cartea Funciara nr. 77212, cu numărul cadastral 77212 în suprafață de 1.812 mp, cu un corp de clădire:

C1 = suprafață construită la sol 659 mp, an de fabricație 1972, reprezentând clădire locuințe sociale, suprafața construită desfurată 3.295 mp.

Proiectantul care va elabora documentația va lua în considerare realizarea unor noi măsurători topografice și expertizarea fiecărui tronson în parte.

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.

d) Particularitati 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: N/A.

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

a) Destinație și funcțiuni:

Cladirea intruneste cerintele si caracteristicile functionale pentru destinatia sa – Bloc de locuinte. Obiectivul propus are in vedere investiții pentru creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale, gestionarea inteligenta si reducerea consumului de energie, reducerea costurilor cu utilitatile.

b) Caracteristici, parametri si date tehnice specifice, preconizate:

Date tehnice:

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

- ✓ Lucrari de contorizare individuală pentru energie electrica si apa curenta pentru toate cele 83 de apartamente din cadrul caminului, prin montarea de contoare individuale pe casa scarii aferente fiecarui apartament;
- ✓ Lucrari de modernizare a instalatiilor si obiectelor sanitare din baile apartamentelor, inclusiv inlocuirea coloanelor de canalizare aferente ghenelor si subsolului;
- ✓ inlocuirea usilor de acces in apartamente;
- ✓ inlocuire centrale termice aferenta imobilului si a instalatiei de incalzire care deservește imobilul, inclusiv a radiatoarelor din apartamente.

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

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.

c) **Durata minima de functionare apreciata corespunzator destinatiei/ functiunilor propuse:** conform prescriptiilor legale;

d) **Numar estimat de utilizatori:** 220 persoane;

e) **Nevoi/solicitari functionale specifice:**

Propunerile din cadrul documentației tehnice se vor corela cu prevederile PUG al Municipiului Târgoviște și cu alte documentații de urbanism aprobate în zonă. La elaborarea proiectului se va ține seama de caracteristicile ansamblului existent, de normele și legislația în vigoare și a certificatului de urbanism.

Împrejmuirea va fi suficient de înaltă pentru a se evita eventualele daune apărute mașinilor parcate în ecinătatea spațiului. Împrejmuirea va fi realizată din plasă textilă sau sintetică antizgomot pentru a se evita disconfortul fonic produs de plasele metalice.

7. Justificarea necesității elaborării, după caz:

- **Studiu de fezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții:** *nu este cazul;*
- **Expertiza tehnica și, după caz, audit energetic sau alte studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente:** Documentatii de specialitate din care sa rezulte masurile recomandate de care se va tine cont in procesul de proiectare. De asemenea, necesitatea si oportunitatea elaborarii documentatiei tehnico-economice este justificata de obligativitatea respectarii normativelor privind efectuarea interventiilor la cladiri existente, in conformitate cu prevederile Legii 10/1995 actualizata privind calitatea in constructii, art. 18 (2) coroborat cu art.22 lit h si art. 28 lit. c. Totodata , se vor avea in vedere solutii tehnice privind economia de energie;
- **Studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente:** *nu este cazul.*

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

jurnalist Constantin Cozma

**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL
AL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,
jr. Chiru-Cătălin Cristea**