

TEMA DE PROIECTARE

privind obiectivul de investiții

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

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus:

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

1.5. Elaboratorul temei de proiectare: U.A.T. MUNICIPIUL TARGOVISTE - Directia 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:

Imobilul aferent obiectivului de investiții ”Modernizare locuinte sociale Camin nefamilisti nr. 1, str. Laminorului 16E din Municipiul Targoviste, Jud. Dambovita” este identificat astfel: conform Extrasului de Carte Funciara nr. 77212, construcția este tip P+4, pe terenul cu suprafața construită la sol de 659 mp și suprafața desfășurată de 3.295 mp.

2.2. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz:

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse (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 locuinte sociale, suprafața construită desfășurată 3.295 mp;

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile: Nu e cazul;

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. 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 al 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: Nu e cazul;

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 sau de protecție: Nu e cazul;

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

a) destinație și funcțiuni: Cladirea are o conformare de ansamblu satisfacatoare ca forma în plan, intrunind cerințele și caracteristicile funcționale pentru destinația sa – Bloc de locuințe. Obiectivul propus are în vedere investiții pentru creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale, gestionarea inteligentă și reducerea consumului de energie, reducerea costurilor cu utilitățile

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

Date tehnice:

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

- ✓ Lucrări de contorizare individuală pentru energie electrică și apă curentă pentru toate cele 83 de apartamente din cadrul caminului, prin montarea de contoare individuale pe casa scării aferente fiecărui apartament;
- ✓ Lucrări de modernizare a instalațiilor și obiectelor sanitare din baile apartamentelor, inclusiv înlocuirea coloanelor de canalizare aferente ghelelor și subsolului;
- ✓ înlocuirea ușilor de acces în apartamente;
- ✓ înlocuire centrale termice aferente imobilului și a instalației de încălzire care deserveste 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 destinației/funcțiunilor propuse: conform prescripțiilor legale;

d) număr estimat de utilizatori: 220 persoane;

e) nevoi/solicitări funcționale: 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.

f) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului: Nu e cazul;

g) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului: Nu e cazul;

2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia: Achizițiile serviciilor de 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;
- g) Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice;
- i) Normative tehnice și STAS-uri incidente;
- j) Strategia de Dezvoltare Locală “GAL – TARGOVISTEA EGALITATII DE SANSE” cu Ghidurile de aplicare specifice.

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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

jurnalist Constantin Cozma

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,

SECRETARUL GENERAL

AL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,

jr. Chiru-Cătălin Cristea