

**TEMA DE PROIECTARE**  
pentru obiectivul de investitii  
**“Renovarea energetica a blocului de locuinte A1 Cinemascop sc. A+B+C+D, B-dul  
Mircea cel Batran din Municipiul Targoviste, județul Dâmbovița”**

**1. Informații generale**

**1.1. Denumirea obiectivului de investiții:** “Renovarea energetica a blocului de locuinte A1 Cinemascop sc. A+B+C+D, B-dul Mircea cel Batran 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 – 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.**

**Regim juridic:**

Imobilul aferent obiectivului de investitii “Renovarea energetica a blocului de locuinte A1 Cinemascop sc. A+B+C+D, B-dul Mircea cel Batran din Municipiul Targoviste, județul Dâmbovița” este identificat astfel:

**a) imobil A1 Cinemascop sc. A, B-dul Mircea cel Batran**

Conform Fisei bunului imobil, constructia ce detine **11 apartamente** a fost finalizata in anul **1980**, este **tip S+P+5E**, pe terenul cu suprafata construita de 448 mp si suprafata desfasurata de 2554 mp.

**b) imobil A1 Cinemascop sc. B, B-dul Mircea cel Batran**

Conform Fisei bunului imobil, constructia ce detine **22 apartamente** a fost finalizata in anul **1980**, este **tip S+P+8E**, pe terenul cu suprafata construita de 356 mp si suprafata desfasurata de 3204 mp.

**c) imobil A1 Cinemascop sc. C, B-dul Mircea cel Batran**

Conform Fisei bunului imobil, constructia ce detine **27 apartamente** a fost finalizata in anul **1980**, este **tip S+P+9E**, pe terenul cu suprafata construita de 322 mp si suprafata desfasurata de 3220 mp.

**d) imobil A1 Cinemascop sc. D, B-dul Mircea cel Batran**

Conform Fisei bunului imobil, constructia ce detine **25 apartamente** a fost finalizata in anul **1980**, este **tip S+P+9E**, pe terenul cu suprafata construita de 365 mp si suprafata desfasurata de 3650 mp.

**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):**

**imobil A1 Cinemascope sc. A, B-dul Mircea cel Batran**

Imobilul aferent **Blocului de locuințe A1 Cinemascope sc. A, B-dul Mircea cel Batran situat în localitatea Târgoviste, județul Dambovită:**

An construire: 1980.

Construcția este tip S+P+5E situată în Municipiul Târgoviste, B-dul Mircea cel Batran, pe terenul cu suprafața construită de 448 mp și suprafața desfasurată de 2554 mp.

**imobil A1 Cinemascope sc. B, B-dul Mircea cel Batran**

Imobilul aferent **Blocului de locuințe A1 Cinemascope sc. B, B-dul Mircea cel Batran situat în localitatea Târgoviste, județul Dambovită:**

An construire: 1980.

Construcția este tip S+P+8E situată în Municipiul Târgoviste, B-dul Mircea cel Batran, pe terenul cu suprafața construită de 356 mp și suprafața desfasurată de 3204 mp.

**imobil A1 Cinemascope sc. C, B-dul Mircea cel Batran**

Imobilul aferent **Blocului de locuințe A1 Cinemascope sc. C, B-dul Mircea cel Batran situat în localitatea Târgoviste, județul Dambovită:**

An construire: 1980.

Construcția este tip S+P+9E situată în Municipiul Târgoviste, B-dul Mircea cel Batran, pe terenul cu suprafața construită de 322 mp și suprafața desfasurată de 3220 mp.

**imobil A1 Cinemascope sc. D, B-dul Mircea cel Batran**

Imobilul aferent **Blocului de locuințe A1 Cinemascope sc. D, B-dul Mircea cel Batran situat în localitatea Târgoviste, județul Dambovită:**

An construire: 1980.

Construcția este tip S+P+9E situată în Municipiul Târgoviste, B-dul Mircea cel Batran, pe terenul cu suprafața construită de 365 mp și suprafața desfasurată de 3650 mp.

**b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile:**

Imobilul aferent **Blocului de locuințe A1 Cinemascope sc. A+B+C+D, B-dul Mircea cel Batran**, situat în localitatea Târgoviste județul Dambovită, se afla în cvartalul nr. 16 din Municipiul Târgoviste.

**c) surse de poluare existente în zonă:**

Municipiul Târgoviste se încadrează în categoria zonelor cu nivel de poluare mediu, în zona 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 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:**

Pe zona ce se va interveni sunt identificate următoarele echipamente tehnico-edilitare care nu necesită asigurarea lor - rețele electrice de înaltă și medie tensiune, rețele de distribuție apă rece 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 în această etapă. Se vor respecta documentațiile tehnico-economice 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. Aceste lucrări vor fi cuprinse în documentațiile tehnico-economice care vor fi întocmite de proiectant și vor avea la bază expertiza tehnică.

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 Zonal al Municipiului Targoviste a fost aprobat în Ședința de Consiliu Local prin HCL nr. 70/20.02.2018;

**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:**

nu este cazul;

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

#### **a) destinație și funcțiuni:**

Clădirea are o conformare de ansamblu satisfăcătoare ca formă în plan, îndeplinind 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:**

Prin intermediul acestei operațiuni, vor fi sprijinite:

- a)** lucrări de reabilitare termică a anvelopei;
- b)** lucrări de reabilitare termică a sistemului de încălzire;
- c)** lucrări de reabilitare termică a sistemului de furnizare a apei calde de consum;
- d)** lucrări de înlocuire a lifturilor sau lucrări de modernizare a lifturilor prin înlocuirea mecanismelor de acționare electrică a ascensoarelor de persoane, precum și lucrări de reparare/înlocuire a componentelor mecanice, a cabinei/ușilor de acces, a sistemului de tracțiune, cutiilor de comandă, trolieilor, după caz, conform măsurilor prevăzute în raportul tehnic de specialitate;
- e)** lucrări care au ca scop asigurarea calității aerului interior prin montarea/repararea/înlocuirea instalației de ventilație, inclusiv în spațiile comune, respectiv prevederea de soluții de ventilație mecanică centralizată sau cu unități individuale cu comandă locală sau centralizată, utilizând recuperator de căldură cu performanță ridicată;
- f)** lucrări de reabilitare/modernizare a instalațiilor de iluminat în spațiile de utilizare comună ale clădirii;
- g)** montarea de sisteme de management energetic integrat pentru clădiri;
- h)** alte activități care conduc la creșterea performanței energetice a clădirii;
- i)** instalarea, după caz, a unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri solare termice, panouri solare electrice, pompe de căldură și/sau centrale termice pe biomasă, inclusiv achiziționarea acestora-, în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră și pentru care nu au fost aprobate dosarele de finanțare prin «Programul privind instalarea sistemelor de încălzire care utilizează energie regenerabilă, inclusiv înlocuirea sau completarea sistemelor clasice de încălzire», în temeiul prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului [nr. 196/2005](#) privind Fondul pentru mediu, aprobată cu modificări și completări prin Legea [nr. 105/2006](#), cu modificările și completările ulterioare;

**j)** lucrări de instalare a infrastructurii de cablare, respectiv conducte pentru cabluri electrice, pentru fiecare loc de parcare, care să permită instalarea, într-o etapă ulterioară, a punctelor de reîncărcare a vehiculelor electrice, în conformitate cu prevederile Legii [nr. 372/2005](#) privind performanța energetică a clădirilor, republicată.

Lucrările de reabilitare termică a anvelopei cuprind:

**a)** izolarea termică a fațadei - parte vitrată, prin înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în blocul de locuințe, cu tâmplărie termoizolantă pentru îmbunătățirea performanței energetice a părții vitrate;

**b)** izolarea termică a fațadei - parte opacă, inclusiv termohidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planșeului peste ultimul nivel în cazul existenței șarpantei, cu sisteme termoizolante, reabilitarea șarpantei în cazul podurilor neîncălzite;

**c)** închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă, inclusiv izolarea termică a parapeților;

**d)** izolarea termică a planșeului peste subsol, în cazul în care prin proiectarea blocului sunt prevăzute apartamente la parter;

**e)** izolarea termică a planșeelor sau a pereților care formează anvelopa clădirii ce delimitează spațiul încălzit de alte spații comune neîncălzite;

**f)** asigurarea unui nivel ridicat de etanșeitate la aer a anvelopei clădirii, atât prin montarea adecvată a tâmplăriei termoizolante în anvelopa clădirii, cât și prin aplicarea de tehnologii de reducere a permeabilității la aer a elementelor de anvelopă opace, cu asigurarea continuității stratului etanș la nivelul anvelopei clădirii.

Lucrările de reabilitare termică a sistemului de încălzire cuprind:

**a)** repararea/refacerea instalației de distribuție a agentului termic între punctul de racord și planșeul peste subsol/canal termic, inclusiv izolarea termică a acesteia, în scopul reducerii pierderilor termice și de agent termic/apă caldă, precum și montarea robinetelor cu cap termostatic la radiatoare și a robinetelor de presiune diferențială la baza coloanelor de încălzire în scopul creșterii eficienței sistemului de încălzire prin autoreglarea termohidraulică a rețelei;

**b)** repararea/înlocuirea cazanului și/sau arzătorului din centrala termică de bloc/scară, în scopul creșterii randamentului și al reducerii emisiilor de CO<sub>2</sub>.

**(4)** Reabilitarea și modernizarea instalației de distribuție a agentului termic - încălzire și apă caldă de consum, parte comună a clădirii tip bloc de locuințe, includ montarea de robinete cu cap termostatic la radiatoare și izolarea conductelor din subsol/canalul termic în scopul reducerii pierderilor termice și de agent termic/apă caldă și al creșterii eficienței energetice.

Lucrările care au ca scop asigurarea calității aerului interior prin montarea/repararea/înlocuirea instalației de ventilare se referă la:

**a)** prevederea de soluții de ventilare naturală sau mecanică prin introducerea dispozitivelor/fantelor/grilelor pentru aerisirea controlată a spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele de anvelopă;

**b)** prevederea de soluții de ventilare mecanică centralizată sau cu unități individuale cu comandă locală sau centralizată, utilizând recuperator de căldură cu performanță ridicată.

Lucrările de reabilitare/modernizare a instalațiilor de iluminat cuprind:

**a)** reabilitarea/modernizarea instalației de iluminat prin înlocuirea circuitelor de iluminat deteriorate sau subdimensionate;

**b)** înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, inclusiv tehnologie LED;

**c)** instalarea de corpuri de iluminat cu senzori de mișcare/prezență, acolo unde acestea se impun pentru economie de energie.

Montarea de sisteme de management energetic integrat pentru clădiri și alte activități care conduc la creșterea performanței energetice a clădirii, se referă la:

- a) montarea unor sisteme inteligente de contorizare, urmărire și înregistrare a consumurilor energetice și/sau, după caz, instalarea unor sisteme de management energetic integrat, precum sisteme de automatizare, control și/sau monitorizare, care vizează și fac posibilă economia de energie la nivelul sistemelor tehnice ale clădirii;
- b) montarea/înlocuirea echipamentelor de măsurare a consumurilor de energie din clădire pentru energie electrică și energie termică;
- c) realizarea lucrărilor de racordare/branșare/rebranșare a clădirii la sistemul centralizat de producere și/sau furnizare a energiei termice;
- d) realizarea lucrărilor de înlocuire a instalației de încălzire interioară cu distribuție orizontală la nivelul apartamentelor și modul de apartament, inclusiv cu reglare și contorizare inteligentă;
- e) implementarea sistemelor de management al consumurilor energetice prin achiziționarea și instalarea sistemelor inteligente pentru gestionarea energiei.

Odată cu executarea lucrărilor de intervenție în sensul prezentei ordonanțe de urgență pot fi eligibile, și următoarele lucrări conexe, în condițiile în care acestea se justifică din punct de vedere tehnic în expertiza tehnică și, după caz, în auditul energetic:

- a) repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea blocului de locuințe;
- b) repararea 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 învelitoarei tip șarpantă;
- c) demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa blocului de locuințe, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție;
- d) refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;
- e) repararea/refacerea canalelor de ventilație din apartamente în scopul menținerii/realizării ventilației naturale a spațiilor ocupate;
- f) realizarea lucrărilor de rebranșare a blocului de locuințe la sistemul centralizat de producere și furnizare a energiei termice;
- g) montarea echipamentelor de măsurare individuală a consumurilor de energie atât pentru încălzire, cât și pentru apă caldă de consum;
- h) repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura blocului de locuințe;
- i) repararea/înlocuirea instalației de distribuție a apei reci și/sau a colectoarelor de canalizare menajeră și/sau pluvială din subsolul blocului de locuințe până la căminul de branșament/de racord, după caz.

**Proiectantul este obligat sa faca investigatii suplimentare pentru determinarea situatiei reale din teren, recomandandu-se vizitarea amplasamentului de catre proiectant inainte de intocmirea ofertei.**

**Documentatia pentru avizarea lucrarilor de interventii 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.**

**c) durata minima de functionare apreciata corespunzator destinatiei/ functiunilor propuse - conform prescriptiilor legale.**

**d) numar apartamente:**

- Imobil A1 Cinemascop sc. A, B-dul Mircea cel Batran – 11 apartamente;
- Imobil A1 Cinemascop sc. A, B-dul Mircea cel Batran – 22 apartamente;
- Imobil A1 Cinemascop sc. A, B-dul Mircea cel Batran – 27 apartamente;
- Imobil A1 Cinemascop sc. A, B-dul Mircea cel Batran – 25 apartamente;

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

Propunerile Documentatiei de Avizare a Lucrarilor de Interventie se vor corela cu prevederile PUG al Municipiului Targoviste si cu alte documentatii de urbanism aprobate in zona. La elaborarea proiectului se va tine seama de caracteristicile ansamblului existent, de normele si legislatia in vigoare si a raportului de performanta energetica.

Realizarea obiectivului de investitie este imperios necesara pentru asigurarea unui cadru optim de crestere a eficientei energetice prin reducerea consumului de energie primara, consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului, reducerea anuală estimată a gazelor cu efect de seră.

**- corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului:**

Vor fi respectate condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului cuprinse in documentatia tehnico-economica ce va fi intocmita si in avizele detinatorilor de utilitati.

**f) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului:**

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

Se va elabora un proiect complex si integrat care sa raspunda comenzii sociale.

**2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia**

Achiziția serviciilor de consultanta si proiectare se efectuează în conformitate cu prevederile Legii nr. 98/2016 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, cu modificările si completările ulterioare.

Elaborarea documentațiilor se va face cu respectarea conținutul cadru și exigențelor stabilite de legislația și reglementările tehnice în construcții în vigoare, dintre care enumerăm:

- a. Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările si completările ulterioare;
- b. Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, cu modificările si completările ulterioare;
- c. Normative tehnice si STAS-uri incidente;
- d. Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- e. Hotărârea Guvernului nr. 300/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile;

- f. Legea nr. 307/2006 privind apararea impotriva incendiilor, cu modificarile si completarile ulterioare;
  - g. Legea nr. 481/2004 privind protectia civila, cu modificarile si completarile ulterioare;
  - h. Hotararea Guvernului nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare si expertizare tehnica de calitate a proiectelor, a executiei lucrarilor si a constructiilor.
  - i. Legea nr. 372/2005 privind performanta energetica a cladirilor;
- Lista de mai sus nu va fi considerata exhaustiva. Se va respecta legislatia, normativele si standardele specifice, aplicabile, aflate in vigoare la data executarii serviciilor de proiectare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**jr. Cătălin Rădulescu**

**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,**

**SECRETARUL GENERAL**

**AL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,**

**jr. Chiru-Cătălin Cristea**