

**AVIZAT DE LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL
AL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,
jr. Chiru-Cătălin Cristea**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Notei conceptuale și a Temei de proiectare
pentru obiectivul de investiții „Renovarea energetică a blocului de locuințe
A1 Cinemascope sc. A+B+C+D, B-dul Mircea cel Bătrân
din Municipiul Târgoviște, județul Dâmbovița”**

Consiliul Local Municipal Târgoviște, întrunit în ședință, astăzi, ____ 2025, având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 18947/19.02.2025, întocmit în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. a) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 19290/20.02.2025, întocmit în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. b) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 50/1991 referitoare la autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile H.G. nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului privind verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile H.G. nr. 300/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile 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, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile O.U.G. nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Ordinului nr. 625/2023 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe;
- Normative tehnice și STAS-uri incidente;

- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Municipal Târgoviște;
- Prevederile art. 129 alin. (2) lit. b) și alin. (4) lit. d) din Codul Administrativ adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. d) și lit. g) coroborat cu dispozițiile art. 5 lit. cc) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Codul Administrativ adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, adoptă următoarea

HOTĂRÂRE:

Art. 1 Se aprobă Nota conceptuală pentru obiectivul de investiții „Renovarea energetică a blocului de locuințe A1 Cinemascope sc. A+B+C+D, B-dul Mircea cel Bătrân din Municipiul Targoviste, județul Dâmbovița”, conform anexei 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Se aprobă Tema de proiectare pentru obiectivul de investiții „Renovarea energetică a blocului de locuințe A1 Cinemascope sc. A+B+C+D, B-dul Mircea cel Bătrân din Municipiul Targoviste, județul Dâmbovița”, conform anexei 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 Finanțarea obiectivului de investiții se va realiza prin Programul național multianual privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe finanțat prin OUG nr. 18/2009 și din bugetul local.

Art. 4 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se obligă Direcția Managementul Proiectelor, Direcția Economică și pentru comunicare, Secretarul General al Municipiului Târgoviște.

**INIȚIATOR,
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,
jr. Daniel-Cristian Stan**

Red. M.L.U

Compartimentul de resort căruia i-a fost transmis prezentul proiect		Termen limită depunere raport de specialitate
		17 martie 2025
Direcția Managementul Proiectelor	X	
Direcția Economică	X	
Serviciul Conencios-Juridic	X	
Comisia de specialitate căreia i-a fost transmis prezentul proiect		
Comisia nr. 1		
Comisia nr. 2	X	
Comisia nr. 3		
Comisia nr. 4	X	
Comisia nr. 5		

APROBAT
p. PRIMARUL MUNICIPIULUI TARGOVISTE
jr. Catalin RADULESCU

REFERAT

Finanțarea obiectivului *“Renovarea energetica a blocului de locuinte A1 Cinemascop sc. A+B+C+D, B-dul Mircea cel Batran din Municipiul Targoviste, județul Dâmbovița”* vine în întâmpinarea cladirilor rezidentiale aflate într-un avansat proces de degradare.

Prin adresa nr. 56/136297/08.11.2024 transmisa de catre Asociatia de proprietari A1 Cinemascop, localitatea Targoviste, judetul Dambovita, B-dul. Mircea cel Batran, bloc X1, codul fiscal 11105312, adresa nr. 56/136296/08.11.2024 Asociatia de proprietari nr.446, localitatea Targoviste, judetul Dambovita, B-dul. Mircea cel Batran, bloc A1, sc. C codul fiscal 26955370 si adresa nr.56/136298/08.11.2025 Asociatia de proprietari nr.165, localitatea Targoviste, judetul Dambovita, B-dul. Mircea cel Batran, bloc A1 sc. D, codul fiscal 31312843 au solicitat renovarea energetica a cladirii -blocul de locuinte A1 Cinemascop sc. A+B+C+D, B-dul Mircea cel Batran, Municipiul Targoviste.

În cadrul obiectivului de investitii vor fi sprijinite activități/acțiuni specifice realizării de investiții pentru creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale, gestionarea inteligenta si reducerea consumului de energie, reducerea costurilor cu utilitatile, intervențiile propuse pentru clădire conducand la o reducere a consumului de energie primară și a emisiilor de CO2.

Toate măsurile de creștere a eficienței energetice vor fi fundamentate, după caz, în raportul de expertiză tehnică și/sau în raportul de audit energetic si apoi detaliate în DALI și proiectul tehnic.

Municipiul Targoviste intentioneaza atragerea de surse de finantare in vederea imbunatatirii fondului construit printr-o abordare integrata a eficientei energetice, a reducerii riscului de incendiu si a tranzitiei catre cladiri verzi si inteligente, conferind respectul cuvenit pentru estetica si calitatea arhitecturala a acestuia, sursa de finantare identificata la acest moment fiind Programul national multianual privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe finantat conform O.U.G. nr. 18/2009.

Art.1 din H.G. 907/2016, cu modificările și completările ulterioare prevede faptul că documentațiile tehnico-economice la constructiile existente finanțate, total sau parțial, în condițiile legii, din fonduri publice se elaborează pe etape, în etapa I se intocmesc Nota conceptuală și Tema de proiectare.

Pentru a se putea elabora documentatia este necesar sa se aprobe in prealabil nota conceptuală și tema de proiectare de către beneficiarul investiției, respectiv autoritatea deliberativă.

Astfel, prin prezentul referat se propune aprobarea oportunității inițierii unei Hotarari de Consiliu Local pentru aprobarea Notei Conceptuale si a Temei de Proiectare pentru obiectivul de investiții *“Renovarea energetica a blocului de locuinte A1 Cinemascope sc. A+B+C+D, B-dul Mircea cel Batran din Municipiul Targoviste, județul Dâmbovița”*.

DIRECȚIA MANAGEMENTUL PROIECTELOR

Director Executiv

jr. Ciprian STANESCU

Nr. 19290/20.02.2025

Aprobat,
p. Primarul Municipiului Targoviste
jr. Catalin RADULESCU

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru aprobarea **Notei conceptuale** si a **Temei de proiectare** pentru obiectivul
**“Renovarea energetica a blocului de locuinte A1 Cinemascope sc. A+B+C+D, B-dul Mircea
cel Batran din Municipiul Targoviste, județul Dâmbovița”**

1. Inițiatorul proiectului de hotărâre

Municipiul Târgoviște – p. Primar jr. Catalin RADULESCU

2. Reprezentantul inițiatorului proiectului de hotărâre

Director executiv – jr. Ciprian STANESCU

3. Situația premergătoare inițierii proiectului de hotărâre

Finanțarea obiectivului **Renovarea energetica a blocului de locuinte – A1 Cinemascope sc. A+B+C+D, B-dul Mircea cel Batran din Municipiul Targoviste, județul Dâmbovița** vine în întâmpinarea cladirilor rezidentiale aflate într-un avansat proces de degradare.

Prin adresa nr. 56/136297/08.11.2024 transmisa de catre **Asociatia de proprietari A1 Cinemascope**, localitatea Targoviste, judetul Dambovita, B-dul. Mircea cel Batran, bloc X1, codul fiscal 11105312, adresa nr. 56/136296/08.11.2024 **Asociatia de proprietari nr.446**, localitatea Targoviste, judetul Dambovita, B-dul. Mircea cel Batran, bloc A1, sc. C codul fiscal 26955370 si adresa nr.56/136298/08.11.2025 **Asociatia de proprietari nr.165**, localitatea Targoviste, judetul Dambovita, B-dul. Mircea cel Batran, bloc A1 sc. D, codul fiscal 31312843 au solicitat renovarea energetica a cladirii -blocul de locuinte A1 Cinemascope sc. A+B+C+D, B-dul Mircea cel Batran, Municipiul Targoviste.

4. Oportunitatea inițierii proiectului de hotarare

În cadrul obiectivului de investitii vor fi sprijinite activități/acțiuni specifice realizării de investiții pentru creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale, gestionarea inteligenta si reducerea consumului de energie, reducerea costurilor cu utilitatile, intervențiile propuse pentru clădire conducand la o reducere a consumului de energie primară și a emisiilor de CO2.

Toate măsurile de creștere a eficienței energetice vor fi fundamentate, după caz, în raportul de expertiză tehnică și/sau în raportul de audit energetic si apoi detaliate în DALI și proiectul tehnic.

Municipiul Targoviste intentioneaza atragerea de surse de finantare in vederea imbunatatirii

fondului construit printr-o abordare integrata a eficientei energetice, a reducerii riscului de incendiu si a tranzitiei catre cladiri verzi si inteligente, conferind respectul cuvenit pentru estetica si calitatea arhitecturala a acestuia, sursa de finantare identificata la acest moment fiind Programul national multianual privind cresterea performanței energetice a blocurilor de locuințe finantat prin **O.U.G. nr. 18/2009**.

Art.1 din H.G. 907/2016, cu modificările și completările ulterioare prevede faptul că documentațiile tehnico-economice la construcțiile existente finanțate, total sau parțial, în condițiile legii, din fonduri publice se elaborează pe etape, în etapa I se întocmesc Nota conceptuală și Tema de proiectare. Pentru a se putea elabora documentatia este necesar sa se aprobe in prealabil nota conceptuală și tema de proiectare de către beneficiarul investiției, respectiv autoritatea deliberativă.

Astfel prin Nota Conceptuala si Tema de Proiectare se propun urmatoarele interventii:

- 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, troliilor, 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 ventilare, inclusiv în spațiile comune, respectiv prevederea de soluții de ventilare 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 parapetilor;

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 CO₂.

(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.

5. Documente care stau la baza inițierii proiectului de hotărâre

- ✓ 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.
- ✓ Nota conceptuală – Anexa 1;
- ✓ Tema de proiectare – Anexa 2.

6. Baza legală a proiectului de hotărâre

- a) Hotărârea 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) Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice;
- e) Hotărârea Guvernului nr. 300/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru santierul temporar sau mobil;
- h) Hotărârea Guvernului nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertiză tehnică de calitate a proiectelor, a executiei lucrărilor și a construcțiilor;
- i) Normative tehnice și STAS-uri incidente.
- j) Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe cu modificările și completările ulterioare;
- k) Norme metodologice de aplicare a O.U.G. nr.18/2009 cu modificările și completările ulterioare

7. Propunerea compartimentului de specialitate

Fata de cele prezentate mai sus, se propune aprobarea **Notei conceptuale - Anexa 1** și a **Temei de proiectare - Anexa 2** pentru obiectivul de investiții ***“Renovarea energetică a blocului de locuințe A1 Cinemascope sc. A+B+C+D, B-dul Mircea cel Bătrân din Municipiul Târgoviște, județul Dâmbovița”***.

8. Efectele tehnice, juridice, economice și sociale ale promovării proiectului de hotărâre:

- Crearea posibilității de a promova obiectivul nominalizat mai sus prin parcurgerea etapelor premergătoare realizării efective (întocmirea documentației tehnico-economice, aprobarea indicatorilor tehnico-economici, încheierea contractului de execuție lucrări);
- creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale, gestionarea inteligentă și reducerea consumului de energie, reducerea costurilor cu utilitățile, intervențiile propuse pentru clădire conducând la o reducere a consumului de energie primară și a emisiilor de CO₂.

9. Sursele de finanțare ale proiectului de hotărâre:

- Programul national multianual privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe finanțat prin OUG nr. 18/2009;
- Bugetul local.

1. Semnatura inițiatorilor

DIRECTIA ECONOMICA

DIRECTOR EXECUTIV

ec. Anca Elena CRISTEA

DIRECTIA MANAGEMENTUL PROIECTELOR

DIRECTOR EXECUTIV

jr. Ciprian STANESCU

SERVICIUL CONTENCIOS JURIDIC ȘI AUTORITATE TUTELARA

jr. Adrian MOCANU/ jr.Elena MUDAVA

COMPARTIMENT ENERGETIC

ing. Gabriel VASILACHE