

NOTA CONCEPTUALA
privind obiectivul de investitii
“Reabilitare si consolidare cladire Primarie Corp C
- Primaria Municipiului Targoviste”

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiții: Reabilitare si consolidare cladire Primarie Corp C- Primaria Municipiului Targoviste

1.2. Ordonator principal de credite/investitor : UAT Municipiul Targoviste

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar) : nu este cazul

1.4. Beneficiarul investiției: UAT MUNICIPIUL TARGOVISTE

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

2.1. Scurtă prezentare privind:

- a) deficiențe ale situației actuale: constructia ce adaposteste Birourile Fondului Locativ si o parte din arhiva Primariei Municipiului Targoviste necesita interventii pentru a se evita degradarea. Infiltratiile de apa pluviala, atat de sus in jos, datorate degradarilor de la invelitoare, cat si infiltratiile de jos in sus, au produs igrasie de care sufera o parte din zidurile cladirii.
- b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții: refacerea fatadei atat la elementele ornamentele cat si a tencuielii exterioare deteriorata, stabilirea prin expertiza tehnica a naturii fisurilor aparute si remedierea lor, va conduce la cresterea duratei de viata a cladirii si la o functionalitate corespunzatoare a acesteia;
- c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții: cresterea cheltuielilor necesare exploatarei, intretinerii si reparatiilor.

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:

- „REABILITARE SI CONSOLIDARE CLADIRE PRIMARIE CORP A - PRIMARIA MUNICIPIULUI TARGOVISTE, JUD. DAMBOVITA”,
- „REABILITARE SI CONSOLIDARE CLADIRE PRIMARIE CORP B - PRIMARIA MUNICIPIULUI TARGOVISTE”,

- „CONSOLIDARE si REABILITARE CLADIRE DAPPP- PRIMARIA MUNICIPIULUI TARGOVISTE”, obiective pentru care se vor elabora documentatiile necesare.

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:

- proiectul nominalizat mai sus se inscrie pe linia principiilor cuprinse in cadrul documentului strategic care guverneaza dezvoltarea Municipiului Targoviste in perioada urmatoare, respectiv Strategia Integrata de Dezvoltare Urbana (SIDU).

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

- Abordarea dezvoltarii urbane durabile, prevazuta la art. 7 din Regulamentul (UE) nr. 1301/2013.

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

- Patrimoniul cultural national reprezinta o valoare inestimabila de care dispune fiecare comunitate in parte, iar pastrarea lui inseamna prezervarea identitatii nationale.

- Pe aceasta linie facem precizarea ca si cladirea Primariei Municipiului Targoviste – Corpul C, este inclusa in Lista Monumentelor Istorice si Siturilor Arheologice ale jud. Dambovita, figurand la pozitia 1165 cod DB-IV-m-B-17787

3. Estimarea suportabilității investiției publice

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții:
1 700 000 lei cu TVA.

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: Documentatii tehnico-economice (Expertiza tehnica, DALI, PAC, POE, PT, CS, DE) – **200 000 lei cu TVA.**

3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate :

- Bugetul de stat prin Programul de Investitii in domeniul culturii conform Ordonantei de Urgenta nr. 76/19.07.2018, Bugetul local sau orice alte surse de finantare atrase.

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

- Obiectivul mai sus mentionat se afla in proprietatea si administrarea UAT Municipiul Targoviste, identificat prin numar cadastral 83623 cu suprafata de 526 mp conform Extrasului de Carte Funciara pentru Informare nr. 83623 din data de 18.09.2017 eliberat de OCPI Dambovita.

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): Obiectul investitiei il constituie cladirea Primariei Corp C care se situeaza in Municipiul Targoviste, str. Poet Grigore Alexandrescu , nr. 6;

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile: Imobilul face parte „Zona Centrala – Vatra Istorică”, str. Poet Grigore Alexandrescu;

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:

rețele electrice de tensiune medie si inalta, rețele de distributie apa rece si canalizare, alte tipuri de rețele (telefonie, iluminat public, cablu receptie 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 este cazul

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:

- Reabilitarea si modernizarea cladirii Primariei Corp C presupune executarea de lucrari de interventii asupra unui sistem constructiv existent.

- Aceste lucrari vor fi cuprinse in documentatiile tehnico-economice care vor fi intocmite de proiectant si vor avea la baza expertiza tehnica;

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 Targoviste este in curs de actualizare.

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: Se va tine cont de prevederile si de cerintele Certificatului de urbanism nr. 639/ 18.07.2017.

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

a) destinație și funcțiuni: constructia adaposteste Birourile Fondului Locativ si o parte din arhiva Primariei Municipiului Targoviste

- Luand in considerare faptul ca dezvoltarea in perspectiva a Municipiului Targoviste presupune si necesitatea imbunatatirii conditiilor si calitatii vietii, este necesara reabilitarea si consolidarea cladirii Primariei Municipiului Targoviste - Corp C;

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

Lucrările solicitate pentru reabilitarea si consolidarea cladirii sunt urmatoarele:

- stabilirea prin expertiza tehnica a naturii fisurilor aparute, astfel incat sa se evalueze gradul de siguranta al cladirii si concluziile acestei expertize;

- repararea acoperisului, inclusiv repararea sistemului de colectare a apelor pluviale la nivelul invelitoarei tip sarpanata, astfel incat la intemperii sa nu se mai deterioreze atat elementele de fatada cat si tencuiala exterioara;

- lucrari de interventie la elementele ornamentale de fatada si la tencuiala exterioara deteriorata;

- inlocuirea si redimensionarea instalatiilor electrice si a corpurilor de iluminat in vederea cresterii eficientei de iluminare si asigurarea consumului redus de energie, la toate nivelele cladirii;

- redimensionarea instalatiei de acces la serviciile de internet;

- refacerea finisajelor interioare, inclusiv zugraveli si vopsitorii;

- inlocuirea parchetului si montarea de gresie pe holuri si coridoare, inlocuirea faiantei (daca este cazul) la grupurile sanitare;

- revizuirea instalatiei sanitare si termice si inlocuirea obiectelor si accesoriilor sanitare;

c) durata minima de functionare apreciata corespunzator destinatiei/functiunilor propuse: toata durata de viata a cladirii;

d) nevoi/solicitari functionale specifice: dotarea cu mobilier nou (cel existent este vechi si deteriorat).

7. Justificarea necesității elaborării documentatiei

Municipiul Targoviste este un oras cu o mare încărcătură istorică, fiind unul dintre orasele care își conservă patrimoniul cultural atat de bine, care acordă importanta cuvenită istoriei si monumentelor sale.

Finantarea acestui obiectiv de investiti despre care se face vorbire in Nota Conceptuală, se va face prin Programului de investitii in domeniul culturii, in conformitate cu prevederile O.U. nr.76/19.07.2018 si de la bugetul local.

Oportunitatea realizării acestui proiect vine în întâmpinarea necesităților Municipiului Târgoviste care urmărește să se mențină pe harta oraselor de atractie turistică si chiar doreste să îmbunătățească acest aspect.

Constatând necesitatea de a asigura resursele financiare pentru realizarea investițiilor cu privire la monumentele istorice, a căror documentație tehnico-economică/notă de fundamentare trebuie aprobată prin Hotărârea Consiliului Local, s-a creat oportunitatea de a accesa fonduri

guvernamentale prin Programul de investitii in domeniul culturii pe care autoritatea publica locala doreste să o valorifice.

În condițiile în care UAT Targoviste nu ar aplica pe această program și fonduri de la bugetul local, s-ar pierde oportunitatea restaurării, consolidării, protecției, conservării și punerii în valoare a monumentului istoric cu costuri minime din partea autorității publice locale.

Având în vedere cele menționate mai sus, se impune ca Municipiul Targoviste, în calitate de entitate responsabilă cu implementarea proiectului, să facă toate demersurile în vederea întocmirii și depunerii proiectului **„Reabilitare și consolidare clădire Primărie Corp C- Primăria Municipiului Targoviste”**

În cadrul documentației tehnice se va elabora:

- expertiza tehnică, studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente;
- un 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, se va întocmi orice studiu sau documentație necesară obținerii **Avizului Ministerului Culturii și Identității Naționale.**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
arh. Dumitru Barbu

SECRETARUL MUNICIPIULUI,
jr. Chiru-Cătălin Cristea