



Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 171/30.05.2017

**NOTA CONCEPTUALĂ
pentru obiectivul
„REABILITARE ȘI CONSOLIDARE CLĂDIRE PRIMĂRIE - MUNICIPIUL
TÂRGOVIȘTE”**

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiții: „REABILITARE SI CONSOLIDARE CLADIRE PRIMARIE – MUNICIPIUL TARGOVISTE” DIN TARGOVISTE, JUD. DAMBOVITA”

1.2. Ordonator principal de credite/investitor : UAT MUNICIPIUL TARGOVISTE

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

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 cea mai importanta institutie a orasului, necesita interventii pentru a se evita degradarea. Infiltratiile de apa pluviala, atat de sus in jos, datorate degradarilor de la invelitoare, cat si de jos in sus, au produs igrasie de care sufera o buna parte din zidurile cladirii. Aceasta este si cauza desprinderii unor portiuni de cornisa si a unor ornamente de fatada care dau constructiei un aspect dezolant.

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții: refacerea fatadei atat la elementele ornamentele cat si tencuiala exterioara deteriorata, restaurarea picturii acolo unde se constata a fi necesar acest lucru, stabilirea prin expertiza tehnica a naturii fisurilor aparute pe casa scarii la ultimul planseu, vor conduce la o functionalitate corespunzatoare a acestei cladiri.

c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții: cresterea cheltuielilor necesare exploatarii, 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 B - PRIMARIA MUNICIPIULUI TARGOVISTE”, „REABILITARE SI CONSOLIDARE CLADIRE PRIMARIE CORP C - PRIMARIA MUNICIPIULUI TARGOVISTE”, „REABILITARE SI CONSOLIDARE CLADIRE DAPPP- PRIMARIA MUNICIPIULUI TARGOVISTE”, obiective pentru care procedura de achizitie a serviciilor de proiectare este finalizata.

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 este o impresionanta constructie in stilul Beaux Arts, datand din perioada La Belle Epoque, fiind inclusa in Lista



Monumentelor Istorice si Siturilor Arheologice ale jud. Dambovita, la poz. 620, figurand cu numar de cod LMI DB-II-m-A-17308.

3. Estimarea suportabilității investiției publice

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții: 6.120.343 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: Documentații tehnico-economice (Expertiza tehnica, DALI, PAC, POE, PT, CS, DE) – 211.046,5 lei cu TVA.

3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată) : Programul National de Dezvoltare Locala, domeniul specific „realizarea/extinderea /reabilitarea/modernizarea sediilor institutiilor publice ale autoritatilor administratiei publice locale, precum si a institutiilor publice din subordinea acestora” , bugetul local, de stat sau orice alta sursa de finantare.

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 82644 - C1 cu suprafata de 907 mp conform Extrasului de Carte Funciara pentru Informare nr. 82644 din data de 14.11.2016 eliberat de OCPI Dambovita. Suprafata terenului pe care este amplasata constructia este de 1167 mp fiind identificat cu numarul cadastral 82644.

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 care se situeaza in Municipiul Targoviste, strada Revolutiei , nr. 1.

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile: „Zona Centrala – Vatra Istorica”, 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 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

g) posibile obligații de servitute

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 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. 122/14.02.2017.

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

a) destinație și funcțiuni: 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.

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 pe casa scarii la ultimul planseu, 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 in zonele de interventie, inclusiv a picturii, acolo unde se constata necesitatea acestor lucrari;

- raschetare si lustruire parchet;

- reparatii si zugraveli interioare;

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

c) durata minima de functionare apreciata corespunzator destinatiei/functiunilor propuse.

d) nevoi/solicitari functionale specifice.

7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:

- studiului de prefezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții: -

- expertizei tehnice și, după caz, a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente: Avand in vedere starea actuala a cladirii care urmeaza a fi reabilitata si consolidata, in cadrul proiectului care va fi intocmit se va include si expertiza tehnica pentru aceasta constructie;

- unui 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 intocmi orice studiu sau documentatie de avize necesara obtinerii Avizului Ministerului Culturii si Identitatii Nationale.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
prof. Honorius Moțoc

SECRETARUL MUNICIPIULUI,
jr. Chiru Cătălin Cristea