

HOTĂRÂREA Nr. 218
din data de 26.11.2025

privind aprobarea documentației tehnico – economice S.F. – Studiu de Fezabilitate și a indicatorilor tehnico – economici pentru obiectivul de investiții: „Amplasare containere (vestiare) pe terenul de rugby pentru activități sportive”, Municipiul Pașcani, strada Ceferiștilor nr. 6, județul Iași

Consiliul Local al Municipiului Pașcani, județul Iași:

Având în vedere:

1. Referatul de aprobare înregistrat cu nr. 30550/21.11.2025 întocmit de Primarul Municipiului Pașcani, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre, privind aprobarea documentației tehnico – economice S.F. – Studiu de Fezabilitate și a indicatorilor tehnico – economici pentru obiectivul de investiții: „Amplasare containere (vestiare) pe terenul de rugby pentru activități sportive”, Municipiul Pașcani, strada Ceferiștilor nr. 6, județul Iași;
 2. Raportul comun de specialitate întocmit de Serviciul Tehnic și Investiții, Direcția Economică și Compartimentul Juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Pașcani, înregistrat cu nr. 30552/21.11.2025;
 3. Avizul Consiliului Tehnico – Economic nr. 16/20.11.2025, înregistrat cu nr. 30395/CTE din 20.11.2025;
 4. Hotărârea Consiliului de administrație al Colegiului Tehnic de Căi Ferate „Unirea” Pașcani nr. 73/01.10.2025 privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici ai investiției „Amplasare containere (vestiarea) pe terenul de rugby, teren aflat în administrarea Colegiului Tehnic de Căi Ferate „Unirea” Pașcani”;
 5. 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, actualizată, cu modificările și completările ulterioare;
 6. Prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, actualizată, cu modificările și completările ulterioare;
 7. Prevederile art. 129 alin. (2) lit. b) și alin. (4) lit. d) ale O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Având în vedere rapoartele de avizare ale următoarelor comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Pașcani:
- Avizul Comisiei de prognoze economico-sociale, buget, finanțe, industrie, agricultură, silvicultură, prestări servicii, comerț și IMM-uri, programe europene, atragere de fonduri structurale și relații externe, înregistrat sub nr. 942/25.11.2025;
 - Avizul Comisiei juridice, ordine publică, administrație publică, drepturile omului și libertăți cetățenești, înregistrat sub nr. 957/25.11.2025;
 - Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, patrimoniu, înregistrat sub nr. 969/25.11.2025;
 - Avizul Comisiei pentru învățământ și activități științifice, cultură, conservarea monumentelor istorice, culte, tineret, sport și turism, sănătate, muncă, protecție socială și combaterea sărăciei, înregistrat sub nr. 978/25.11.2025;

În temeiul art.139 alin. (1) și ale art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art. Se aprobă documentația tehnico – economice S.F. – Studiu de Fezabilitate și a indicatorilor tehnico – economici pentru obiectivul de investiții: „Amplasare containere (vestiare) pe terenul de rugby pentru activități sportive”, Municipiul Pașcani, strada Ceferiștilor nr. 6, județul Iași, prezentată în Anexa nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se aprobă indicatorii tehnico – economici pentru obiectivul de investiții: „Amplasare containere (vestiare) pe terenul de rugby pentru activități sportive”, Municipiul Pașcani, strada Ceferiștilor nr. 6, județul Iași, după cum urmează:

- **VALOAREA TOTALĂ: 104.410,00 lei**, inclusiv TVA 21% din care,
 - o Valoarea lucrărilor (C+M): **64.000,00 lei**, inclusiv TVA 21%,
 - o Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj: **25.410,00 lei**, inclusiv TVA 21%.
- **DURATA DE REALIZARE: 2 luni.**

Art.3 Orice modificări ce conduc la creșterea valorii maxime a cheltuielilor corespunzătoare indicatorilor tehnico – economici aprobați vor fi prezentate în plenul Consiliului Local, în vedere actualizării acestora.

Art.4 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Municipiului Pașcani, Colegiul Tehnic de Căi Ferate „Unirea” Pașcani, Serviciul Urbanism și Amenajări Teritoriale, Serviciul Tehnic și Investiții și Direcția Economică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Pașcani.

Art.5 Serviciul Administrație Publică Locală va comunica, în copie, prezenta hotărâre către:

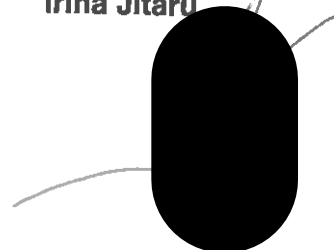
- Instituția Prefectului județului Iași
- Primarul Municipiului Pașcani
- Colegiul Tehnic de Căi Ferate „Unirea” Pașcani
- Serviciul Urbanism și Amenajări Teritoriale
- Direcția Economică
- Serviciul Tehnic și Investiții.

Prezenta hotărâre a fost adoptată astăzi, 26.11.2025, cu un număr de 18 voturi pentru, voturi abțineri 0, voturi împotriva 0, din totalul de 19 consilieri locali în funcție. (19 consilieri locali în funcție, 18 consilieri locali prezenți la momentul votului).

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local,
Spiridon Mihaela - Iulia



Contrasemnează pentru legalitate
Secretar General al Municipiului,
Irina Jitaru



STUDIU DE FEZABILITATE

**AMPLASARE CONTAINERE (VESTIARE) PE TERENUL DE
RUGBY, PENTRU ACTIVITĂȚI SPORTIVE-
MUNICIPIUL PASCANI, STR. CEFERITILOR, NR. 6, NR. CAD.
70329, JUD. IASI**

Beneficiarul investitiei : COLEGIUL TEHNIC DE CAI FERATE UNIREA
PASCANI, prin DIRECTOR ORASANA DANIELA CLAUDIA

Elaboratorul documentatiei : S.C. KONDO ARCHITECTURE S.R.L. PASCANI



**KONDO ARCHITECTURE S.R.L.**

municipiul Pâncani, județul Iași,
str. Ceferiștilor, nr. 1, bl. H2, sc. A, ap. 10
CUI 46303037 - J22/2124/2022
e-mail: proiectare.kondo@gmail.com
telefon: +40755 757 515

Proiect nr. 17 / 2025

Obiectiv: **AMPLASARE CONTAINERE (VESTIARE) PE TERENUL DE RUGBY, PENTRU ACTIVITĂȚI SPORTIVE**Adresa: **MUNICIPIUL PÂNCANI, STR. CEFERIȘTILOR, NR. 6, NR. CAD. 70329, JUD. IASI**Beneficiar: **COLEGIUL TEHNIC DE CAI FERATE UNIREA PÂNCANI, prin DIRECTOR ORASANU DANIELA CLAUDIA**Faza: **S.F.****1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTITII**

1.1. DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTITII
AMPLASARE CONTAINERE (VESTIARE) PE TERENUL DE RUGBY, PENTRU ACTIVITĂȚI SPORTIVE

1.2. ORDONATOR PRINCIPAL DE CREDITE
COLEGIUL TEHNIC DE CAI FERATE UNIREA PÂNCANI, prin DIRECTOR ORASANU DANIELA CLAUDIA

1.3. BENEFICIARUL INVESTITIEI
COLEGIUL TEHNIC DE CAI FERATE UNIREA PÂNCANI, prin DIRECTOR ORASANU DANIELA CLAUDIA

1.4. ELABORATORUL STUDIULUI
PROIECTANT GENERAL :
S.C. KONDO ARCHITECTURE S.R.L.
Str. CEFERIȘTILOR, nr. 1, bl. H2, sc. A, ap. 10, mun. PÂNCANI, jud. IASI
C.U.I. 46303037
Email : proiectare.kondo@gmail.com
Tel. : 0755757515

2. SITUATIA EXISTENTA SI NECESITATEA REALIZARII OBIECTIVULUI/PROIECTULUI DE INVESTITII

2.1. CONCLUZIILE STUDIULUI DE PREFEZABILITATE (IN CAZUL IN CARE A FOST ELABORATE IN PREALABIL) PRIVIND SITUATIA ACTUALA, NECESITATEA SI OPORTUNITATEA PROMOVARII OBIECTIVULUI DE INVESTITII SI SCENARIILE/OPTIUNILE TEHNICO-ECONOMICE IDENTIFICATE SI PROPUSE SPRE ANALIZA.

NU A FOST ELABORAT UN STUDIU DE PREFEZABILITATE

Situatia actuala

Amplasamentul este situat în intravilanul Mun. Pâncani, str. Ceferiștilor, nr. 6, nr. cad. 70329, jud. Iași.

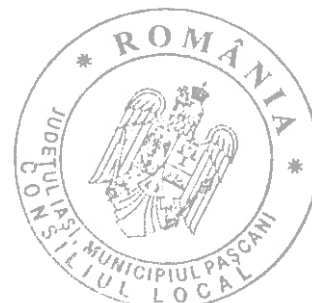
În acest moment, pe amplasament nu există construcții, dar există amenajat un teren de rugby și o împrejmuire a terenului cu gard de plasă metalică.

Relatii cu zone invecinate/accese

Accesul pe amplasament se realizează prin strada Ceferiștilor pe latura Sudică a amplasamentului.

Vecinatati:

- la Sud – Est – teren Piața Agroalimentară din Zona Vale;
- la Sud – teren Biserica Sf. Vineri;
- la Sud – Vest – teren Biserica Sf. Vineri.



**KONDO ARCHITECTURE S.R.L.**

municipiul Pâșcani, județul Iași,
str. Ceferiștilor, nr. 1, bl. H2, sc. A, ap. 10
CUI 46303037 - J22/2124/2022
e-mail: proiectare.kondo@gmail.com
telefon: +40755 757 515

Proiect nr. 17 / 2025

Obiectiv: **AMPLASARE CONTAINERE (VESTIARE) PE TERENUL DE RUGBY, PENTRU ACTIVITĂȚI SPORTIVE**Adresa: **MUNICIPIUL PÂȘCANI, STR. CEFERIȘTILOR, NR. 6, NR. CAD. 70329, JUD. IASI**Beneficiar: **COLEGIUL TEHNIC DE CAI FERATE UNIREA PÂȘCANI, prin DIRECTOR ORASANU DANIELA CLAUDIA**Faza: **S.F.****2.2. PREZENTAREA CONTEXTULUI : POLITICI, STRATEGII, LEGISLATIE, ACORDURI RELEVANTE, STRUCTURI INSTITUTIONALE SI FINANCIARE**

În urma analizelor făcute s-a observat ca sportivii beneficiază de acces la facilitățile complete ale parterului corpului C al Colegiului Tehnic CF Unirea Pâșcani, incluzând sala de forță, grupuri sanitare, dușuri și vestiare permanente, însă se remarcă un flux neconform al sportivilor către vestiarele existente, întrucât acestea deservește cu precădere funcțiunile din cadrul construcției în baza programului de funcționare a acestora. Întrucât programul de antrenamente de rugby diferă de cel al Colegiului Tehnic, utilizatorii rămân adesea fără posibilitatea de a folosi vestiarele din interiorul colegiului.

În concluzie terenul de rugby, în condițiile actuale nu îndeplinește integral cerințele legislației în vigoare privind igiena și sănătatea populației.

Informațiile privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului sunt prevăzute în **CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 78 din 07.4.2025, emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PÂȘCANI :**

REGIMUL JURIDIC :

Terenul se află în **INTRAVILANUL LOCALITĂȚII** și este în domeniul public al Municipiului Pâșcani, atestat prin HG 1354 din 2001 și predat prin protocoalele din 09.10.2001 și din 03.12.2004, în administrație Grupului Școlar CFR Unirea Pâșcani (Colegiului Tehnic de Cai Ferate Unirea Pâșcani), în baza Hotărârii Consiliului nr. 23 din 31.03.2004 și a actelor adiționale nr. 1 din 20.06.2014 și nr. 2 din 22.12.2024.

Sarcini: Nu sunt.

Identificare număr cadastral: 70329.

REGIMUL ECONOMIC :

Teren pentru construcții în suprafața de 12,804.00 mp.

REGIMUL TEHNIC :

Pe terenul în suprafața de **12804mp**, nr. cad. **70329**, situat în str. Ceferiștilor, nr. 6, se solicită lucrări privind amplasarea unor containere (vestiare), terenul de rugby, pentru activități sportive. **UTR 39 SPS**. Zona amenajărilor sportive. Regimul de înălțime al construcțiilor **P+1E POT max = 50%. CUT max = 1,0**. Construcția va fi executată din materiale care respectă normele de calitate prevăzute de legislația din România. Documentația pentru autorizare se va întocmi în conformitate cu Legea nr. 50/1991 cu modificările ulterioare, Legea 10/1995, Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările ulterioare, Ordinul 119/2014 al Ministerului Sănătății și art. 612 și art. 615 din Codul Civil, Hotărârea nr. 300 din 2 martie 2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile, H.G. 1.180/2014 și H.G. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism. Legea 448 din 06 decembrie 2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap. Odată cu depunerea documentației pentru emiterea Autorizației de Construire, beneficiarul va solicita și acordul administratorului drumului (pentru branșamente și racorduri). Beneficiarul va transmite în format electronic pe CD, fațadele și planurile de situație cu construcțiile propuse, conform Legii nr. 102/2023 pentru modificarea și Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, a Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, precum și pentru completarea art. 64 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu respectarea regulamentului GDPR.

Structuri financiare

Investiția va fi suportată din bugetul local, precum și alte surse legal constituite.



**KONDO ARCHITECTURE S.R.L.**

municipiul Pâncani, județul Iași,
str. Ceferiștilor, nr. 1, bl. H2, sc. A, ap. 10
CUI 46303037 - J22/2124/2022
e-mail: proiectare.kondo@gmail.com
telefon: +40755 757 515

Proiect nr. 17 / 2025

Obiectiv: **AMPLASARE CONTAINERE (VESTIARE) PE TERENUL DE RUGBY, PENTRU ACTIVITĂȚI SPORTIVE**

Adresa: **MUNICIPIUL PÂNCANI, STR. CEFERIȘTILOR, NR. 6, NR. CAD. 70329, JUD. IASI**

Beneficiar: **COLEGIUL TEHNIC DE CAI FERATE UNIREA PÂNCANI, prin DIRECTOR ORASANU DANIELA CLAUDIA**

Faza: **S.F.**

2.3. ANALIZAREA SITUAȚIEI EXISTENTE ȘI IDENTIFICAREA DEFICIENȚELOR

Localizare

Relatii cu zone învecinate/accese

Accesul pe amplasament se realizează din strada Ceferiștilor pe latura Sudică a amplasamentului.

Vecinatati:

- **la Sud – Est** – teren Piața Agroalimentară din Zona Vale;
- **la Sud** – teren Biserica Sf. Vineri;
- **la Sud – Vest** – teren Biserica Sf. Vineri.

Identificarea deficiențelor

Se remarcă un flux neconform al sportivilor către vestiarele existente, întrucât acestea deservește cu precădere funcțiunile din cadrul construcției în baza programului de funcționare a acestora. Întrucât programul de antrenamente de rugby diferă de cel al Colegiului Tehnic, utilizatorii rămân adesea fără posibilitatea de a folosi vestiarele din interiorul colegiului.

În concluzie terenul de rugby, în condițiile actuale nu îndeplinește integral cerințele legislației în vigoare privind igiena și sănătatea populației.

2.4. ANALIZA CERERII DE BUNURI ȘI SERVICII, INCLUSIV PROGNOZE PE TERMEN MEDIU ȘI LUNG PRIVIND EVOLUTIA CERERII, ÎN SCOPUL JUSTIFICĂRII NECESITĂȚII ȘI DIMENSIONĂRII OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

Proiectul vizează construirea unor vestiare temporare lângă un teren de rugby, pe un teren de 12804 mp, pentru a deservi activitățile sportive. Cererea pentru aceste vestiare este una de bază, fundamentală pentru practicarea oricărui sport organizat. Fără facilități adecvate, siguranța și confortul sportivilor nu pot fi asigurate, iar dezvoltarea viitoare a activităților sportive este îngreunată. Cererea este justificată de următoarele aspecte:

- Creșterea interesului pentru sporturile de echipă: Rugby-ul, ca sport de contact, necesită o infrastructură dedicată pentru a asigura igiena și siguranța jucătorilor. Un număr tot mai mare de echipe și amatori practică acest sport, ceea ce duce la o cerere crescută pentru astfel de facilități.

- Lipsa alternativelor: Pe piața locală, lipsa unor vestiare adecvate pentru terenurile de rugby, în special cele temporare sau modulare, creează o oportunitate de piață.

- Justificarea necesității: Necesitatea acestor vestiare este evidentă. Fără ele, sportivii nu au unde să se schimbe, să se spele și să-și depoziteze echipamentul. Aceasta ar descuraja participarea și ar limita numărul de evenimente sportive ce pot fi organizate.

Prognoza pe termen mediu

Pe termen mediu, ne așteptăm la o creștere constantă a numărului de utilizatori. Activitatea sportivă va crește, iar vestiarele vor fi folosite nu doar de echipele de rugby, ci și de alte grupuri sportive care ar putea închiria terenul.

Prognoza noastră indică o creștere a cererii cu 15-20% pe an în primii trei ani, urmată de o stabilizare a ratei de creștere la 10% pe an. Această creștere va fi influențată de popularitatea tot mai mare a sporturilor de echipă, precum și de potențiale evenimente sportive sau competiții care ar putea fi găzduite.

2.5. OBIECTIVE PRECONIZATE A FI ATINSE PRIN REALIZAREA INVESTIȚIEI PUBLICE

Obiectivul general al prezentei investiții constă în:



**KONDO ARCHITECTURE S.R.L.**

municipiul Pâncani, județul Iași,
str. Ceferistilor, nr. 1, bl. H2, sc. A, ap. 10
CUI 46303037 - J22/2124/2022
e-mail: proiectare.kondo@gmail.com
telefon: +40755 757 515

Proiect nr. 17 / 2025

Obiectiv: **AMPLASARE CONTAINERE (VESTIARE) PE TERENUL DE RUGBY, PENTRU ACTIVITĂȚI SPORTIVE**Adresa: **MUNICIPIUL PÂNCANI, STR. CEFERISTILOR, NR. 6, NR. CAD. 70329, JUD. IASI**Beneficiar: **COLEGIUL TEHNIC DE CAI FERATE UNIREA PÂNCANI, prin DIRECTOR ORASANU DANIELA CLAUDIA**Faza: **S.F.**

- **Asigurarea unor condiții igienico-sanitare adecvate și a confortului pentru sportivi:** Prin amplasarea vestiarelor temporare, se urmărește îndeplinirea cerințelor de igienă și sănătate publică, oferind sportivilor un spațiu propriu pentru schimb și igienă personală în proximitatea terenului de rugby.
 - **Optimizarea fluxului și eficienței activităților sportive:** Reducerea dependenței de vestiarele colegiului și eliminarea neconformităților legate de programul de funcționare, permițând o organizare mai fluidă și eficientă a antrenamentelor și competițiilor de rugby.
 - **Creșterea siguranței și securității bunurilor personale ale sportivilor:** Asigurarea unui spațiu dedicat și sigur pentru depozitarea echipamentului și a obiectelor personale de valoare, minimizând riscul de furt.
 - **Îmbunătățirea experienței generale a utilizatorilor terenului de rugby:** Contribuția la crearea unui mediu sportiv mai primitiv, modern și funcțional, care să sprijine activitățile sportive și să încurajeze participarea.
 - **Evitarea suspendării activității sportive:** Prin conformarea cu normele de igienă și sănătate publică și asigurarea facilităților necesare, se previne riscul de suspendare a activităților pe terenul de rugby.
 - **Sprijinirea activității sportive și educaționale a Colegiului Tehnic de Cai Ferate Unirea Pâncani:** Deși containerele sunt destinate în primul rând activităților de rugby, ele pot sprijini și alte activități sportive desfășurate pe teren, contribuind la dezvoltarea infrastructurii sportive a instituției.
- Aceste obiective sunt direct derivate din problemele identificate (flux neconform, imposibilitatea utilizării vestiarelor existente, la ore diferite fata de functionarea colegiului) și soluțiile propuse (amplasarea containerelor-vestiare) în memoriul tehnic.

3. IDENTIFICAREA, PROPUNEREA SI PREZENTAREA A MINIMUM DOUA SCENARIU/OPTIUNI TEHNICO-ECONOMICE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTITII

In cadrul studiului de fezabilitate s-au propus spre analiza doua scenarii/optiuni tehnico-economice.

3.1. PARTICULARITATI ALE AMPLASAMENTULUI

a. Descrierea amplasamentului

Terenul se afla in INTRAVILANUL LOCALITATII si este in domeniul public al Municipiului Pâncani, atestat prin HG 1354 din 2001 si predat prin protocoalele din 09.10.2001 si din 03.12.2004, in administratie Grupului Scolar CFR Unirea Pâncani (Colegiului Tehnic de Cai Ferate Unirea Pâncani), in baza Hotararii Consiliului nr. 23 din 31.03.2004 si a actelor aditionale nr. 1 din 20.06.2014 si nr. 2 din 22.12.2024.

Sarcini: Nu sunt

Identificare număr cadastral: 70329

b. Relatii cu zone învecinate, accese existente si/sau cai de acces posibile

Accesul pe amplasament se realizeaza din strada Ceferistilor pe latura Sudica a amplasamentului.

Orientari propuse fata de punctele cardinale si fata de punctele de interes natural construite

▪ Distanțe față de arii naturale protejate:

- NORD – VEST – 9 200 m față de Pădurea Tătăruși – ROSAC0176.



**KONDO ARCHITECTURE S.R.L.**

municipiul Pâncani, județul Iași,
str. Ceferiștilor, nr. 1, bl. H2, sc. A, ap. 10
CUI 46303037 - J22/2124/2022
e-mail: proiectare.kondo@gmail.com
telefon: +40755 757 515

Proiect nr. 17 / 2025

Obiectiv: AMPLASARE CONTAINERE (VESTIARE) PE TERENUL DE RUGBY, PENTRU ACTIVITĂȚI SPORTIVE

Adresa: MUNICIPIUL PÂNCANI, STR. CEFERIȘTILOR, NR. 6, NR. CAD. 70329, JUD. IASI

Beneficiar: COLEGIUL TEHNIC DE CAI FERATE UNIREA PÂNCANI, prin DIRECTOR ORASANU DANIELA CLAUDIA

Faza: S.F.

- NORD – VEST – 7 400 m față de Pădurea Homița – ROSAC0159;
- SUD-EST – 4 200 m față de Râul Siret între Pașcani și Roman – ROSC10378;
- SUD-VEST – 10 000 m față de Râul Moldova între Oniceni și Mitești – ROSAC0363.

c. Surse de poluare existente in zona

În zona amplasamentului nu exista surse de poluare.

d. Date climatice si particularitati de relief**Clima – caracterizare generală**

Teritoriul zonei se încadrează într-un climat de tip temperat-continental, de nuanță mai excesivă în zona colinară și mai moderată în zona de podiș, caracterizat prin diferențieri ale elementelor climatologice atât în timp cât și în spațiu. Temperatura medie anuală este cuprinsă între 9° și 10° C în câmpia colinară și între 8° și 9° C în podiș, având un maxim mediu în luna iulie între 21° și 22° în câmpie și sub 21° C în podiș și un minim mediu în luna ianuarie situat între -3° și -4° C în câmpie și în jur de -3° în podiș.

Valorile termice absolute au înregistrat la Iași un maxim de +40° C și un minim de -36° C, acestea având însă un caracter accidental. Amplitudinile termice anuale sunt de 24°+25° C în câmpie și în jur de 24° C în podiș și arată caracterul continental al climatului.

Caracteristica

termică specifică intervalului noiembrie-martie este înghețul, primul producându-se în medie toamna, în luna octombrie.

Hidrografia

Apele subterane din teritoriul periurban sunt de două categorii: captive (de adâncime) și libere.

Apele minerale sulfuroase și feruginoase de la Nicolina, cu importante calități terapeutice, au favorizat apariția și dezvoltarea stațiunii balneare Nicolina–Municipiul Iași.

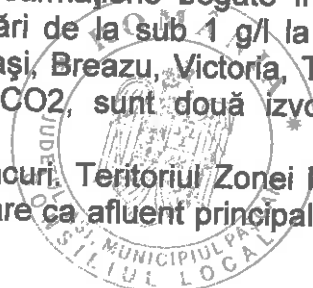
Apele subterane libere includ straturi acvifere fără presiune, cantonate în depozitele secționare de văi și sub influența precipitațiilor. Ele pot fi grupate în următoarele unități hidrogeologice:

Ape subterane de luncă, întâlnite în depozitele aluvionare ale râurilor principale sub forma a două strate acvifere: unul principal cantonat în nisipurile și pietrișurile din bază și unul secundar, lenticular și discontinuu, cantonat în depozitele de la suprafață. Sunt ape dure, bogate în săruri solubile, considerate nepotabile conform STAS 1342/92. Luncile râurilor secundare conțin un singur strat acvifer în baza aluviunilor, cu debite reduse și variabile, în cea mai mare parte necorespunzător calitativ.

Ape subterane de terase, cantonate în nisipurile și pietrișurile din baza acestora. Sunt ușor alcaline, admise ca potabile, constituind principala sursă de alimentare a localităților rurale situate pe terase. În trecut au fost folosite și pentru alimentarea parțială a orașului Iași, în prezent funcționând doar captarea Ciric-Aroneanu.

Ape subterane de interferență și versanți, cantonate în depozitele deluvio-coluviiale și eluviale cuaternare, sau în intercalațiile lenticulare sarmațiene. Au debite reduse și variații mari pe verticală, sunt bogate în săruri, fiind în general nepotabile sau la limita potabilității. Unele din aceste ape care spală argile și marne sarmațiene bogate în săruri, dau ape minerale cu compoziții chimice variate și mineralizări de la sub 1 g/l la 20 g/l. Astfel de izvoare minerale se întâlnesc la Grădina Botanică Iași, Breazu, Victoria, Tomești, Bârnova. Exploatate ca ape de masă, prin îmbogățire cu CO₂, sunt două izvoare din Grădina Botanică.

Apele de suprafață sunt reprezentate prin râuri și lacuri. Teritoriul Zonei Metropolitane Iași este limitat la extremitatea estică de râul Prut, care are ca afluent principal râul Jijia cu care



**KONDO ARCHITECTURE S.R.L.**

municipiul Pâncani, județul Iași,
str. Ceferiștilor, nr. 1, bl. H2, sc. A, ap. 10
CUI 46303037 – J22/2124/2022
e-mail: proiectare.kondo@gmail.com
telefon: +40755 757 515

Proiect nr. 17 / 2025

Obiectiv: **AMPLASARE CONTAINERE (VESTIARE) PE TERENUL DE RUGBY, PENTRU ACTIVITĂȚI SPORTIVE**Adresa: **MUNICIPIUL PÂNCANI, STR. CEFERIȘTILOR, NR. 6, NR. CAD. 70329, JUD. IASI**Beneficiar: **COLEGIUL TEHNIC DE CAI FERATE UNIREA PÂNCANI, prin DIRECTOR ORASANU DANIELA CLAUDIA**Faza: **S.F.**

confluează în zona localității Chiperești. La rândul său, râul Jijia are ca principal afluent râul Bahlui. Partea sudică a zonei este situată în bazinul superior al râului Bârlad, afluent al râului Siret. Alimentarea principală a râurilor provine din precipitații, fapt ce conduce la variații mari de debite atât în cursul unui an cât și de la un an la altul. Scurgeri permanente se înregistrează pe râul Prut, Bahlui și Jijia, celelalte râuri (Vasluietul, Dobrovățul, Rebricea (în zona de podiș) având un caracter temporar sau semipermanent.

Relief

Relieful zonei metropolitane Iași se integrează ansamblului Podișului Moldovei. El se prezintă în partea de nord sub forma unei câmpii colinare cu altitudini medii de 100+150 m, ce corespunde subunității geomorfologice a Câmpiei Jijia-Bahlui și sub forma unor dealuri și platouri cu altitudini medii de 300+350 m în sud, ce corespunde Podișului Central Moldovenesc. Contactul dintre aceste două unități îl constituie Coasta Iașului, o denivelare de

peste 200m, având la sud de Iași o largă retragere. Altitudinile maxime depășesc 200 m în zona câmpiei colinare în câteva puncte izolate la nord și nord-est de Iași (dealul Cârlig -202 m, dealul Breazu -206 m, dealul Aroneanu -215 m, dealul Coasta Stâncii -222m) și 400 m în zona de podiș (dealul Repedea-Păun -407 m, dealul Movila -416 m, dealul Podisu-415 m).

Altitudinile minime ating 32 m la confluența Bahluiului cu Jijia și 30+31 m în lunca Prutului. Principalele categorii de relief sunt reprezentate de forme structurale, sculptural și de acumulare. Relieful structural este generat în principal de alcătuirea și structura geologică, fiind reprezentat prin platouri structurale și cueste. Relieful sculptural este constituit din interfluvii sculpturale și versanți. Relieful de acumulare este reprezentat prin lunci și terase.

e. Existența unor:

- **Rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate**

În urma obținerii avizelor de utilități, funcție de detaliile obținute prin aceste documente, se vor lua în calcul relocări sau protejări de rețele ce vor fi precizate în suprafața terenului afectat de prezentul proiect; toate propunerile de relocare și/sau protejare a rețelelor se vor face cu respectarea normativelor în vigoare.

- **Posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție**

Imobilul studiat nu se află în zona de protecție a monumentelor istorice.

- **Terenuri care aparțin unor instituții care fac parte din sistemul de apărare, ordine publică și siguranță națională**

În cadrul amplasamentului nu există astfel de terenuri.

f. Caracteristici geofizice ale terenului din amplasament**(i) Date privind zonarea seismică**

**KONDO ARCHITECTURE S.R.L.**

municipiul Pâncani, județul Iași,
str. Ceferiștilor, nr. 1, bl. H2, sc. A, ap. 10
CUI 46303037 – J22/2124/2022
e-mail: proiectare.kondo@gmail.com
telefon: +40755 757 515

Proiect nr. 17 / 2026

Obiectiv: **AMPLASARE CONTAINERE (VESTIARE) PE TERENUL DE RUGBY, PENTRU ACTIVITĂȚI SPORTIVE**Adresa: **MUNICIPIUL PÂNCANI, STR. CEFERIȘTILOR, NR. 6, NR. CAD. 70329, JUD. IASI**Beneficiar: **COLEGIUL TEHNIC DE CAI FERATE UNIREA PÂNCANI, prin DIRECTOR ORASANU DANIELA CLAUDIA**Faza: **S.F.**

Conform Normativului P100-1/2013 valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare pentru cutremure având intervalul mediu de recurență $IMR=225$ ani, este $a_g=0.25$, iar perioada de control (colț) a spectrului de răspuns $T_c=0.7$ s.

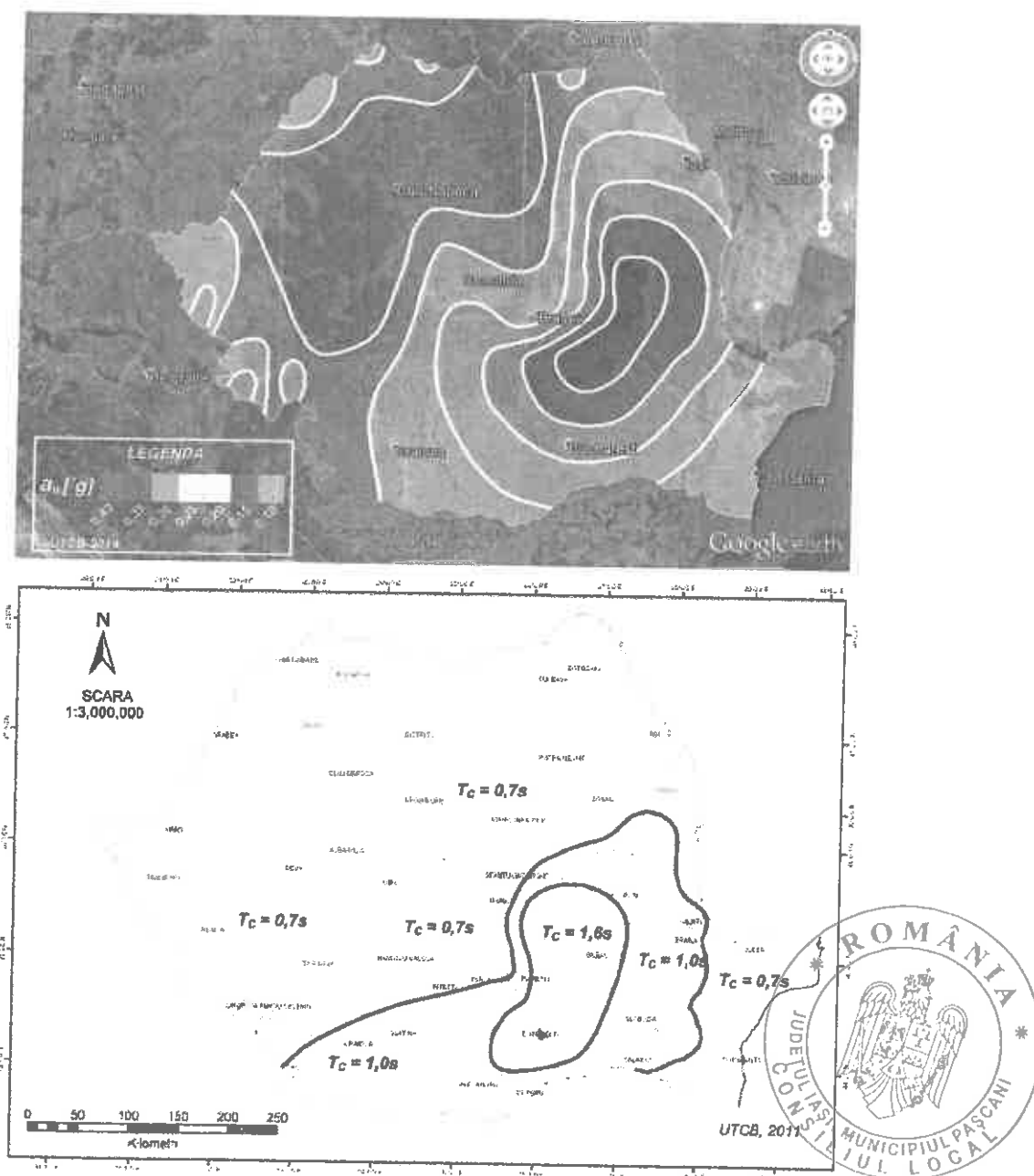


Figura 3.2 Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control (colț). T_c - a spectrului de răspuns

(ii) Date preliminare asupra naturii terenului de fundare, inclusiv presiunea convențională și nivelul maxim al apelor freatice

Conform prevederilor din normativul P100/1-2013, amplasamentul se încadrează astfel:

- zona cu valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare $a_g = 0.25g$;
- perioadă de control (colț) $T_c = 0.7$ sec.



**KONDO ARCHITECTURE S.R.L.**

municipiul Păscani, județul Iași,
str. Ceferistilor, nr. 1, bl. H2, sc. A, ap. 10
CUI 46303037 - J22/2124/2022
e-mail: proiectare.kondo@gmail.com
telefon: +40755 757 515

Proiect nr. 17 / 2025

Obiectiv: **AMPLASARE CONTAINERE (VESTIARE) PE TERENUL DE RUGBY, PENTRU ACTIVITĂȚI SPORTIVE**Adresa: **MUNICIPIUL PĂSCANI, STR. CEFERISTILOR, NR. 6, NR. CAD. 70329, JUD. IASI**Beneficiar: **COLEGIUL TEHNIC DE CAI FERATE UNIREA PĂSCANI, prin DIRECTOR ORASANU DANIELA CLAUDIA**Faza: **S.F.**

Adâncimea maximă de îngheț, conform prevederilor din STAS 6054-77, este de 0,90 m de la suprafața terenului.

Conform codului de proiectare CR 1-1-4-2012, **presiunea de referință a vântului** pentru amplasamentul în discuție este de **0,7 kPa**, mediată pe 10 minute la 10 m, pentru un interval mediu de recurență de 50 de ani.

Conform codului de proiectare CR 1-1-3-2012, **încărcarea din zăpadă** pentru amplasamentul în discuție este de **2,5 kN/m²**, pentru un interval mediu de recurență de 50 de ani.

(iii) Date geologice generale

Relieful zonei metropolitane Iași se integrează ansamblului Podișului Moldovei. El se prezintă în partea de nord sub forma unei câmpii colinare cu altitudini medii de 100+150 m, ce corespunde subunității geomorfologice a Câmpiei Jijia-Bahlui și sub forma unor dealuri și platouri cu altitudini medii de 300+350 m în sud, ce corespunde Podișului Central Moldovenesc.

Contactul dintre aceste două unități îl constituie Coasta Iașului, o denivelare de peste 200m, având la sud de Iași o largă retragere. Altitudinile maxime depășesc 200 m în zona câmpiei colinare în câteva puncte izolate la nord și nord-est de Iași (dealul Cârlig -202 m, dealul Breazu -206 m, dealul Aroneanu -215 m, dealul Coasta Stâncii -222m) și 400 m în zona de podiș (dealul Repedea-Păun -407 m, dealul Movila -416 m, dealul Podisu-415 m). Altitudinile minime ating 32 m la confluența Bahluiului cu Jijia și 30+31 m în lunca Prutului.

Principalele categorii de relief sunt reprezentate de forme structurale, sculptural și de acumulare. Relieful structural este generat în principal de alcătuirea și structura geologică, fiind reprezentat prin platouri structurale și cueste. Relieful sculptural este constituit din interfluvii sculpturale și versanți. Relieful de acumulare este reprezentat prin lunci și terase.

(iv) Date geotehnice obținute din : planuri cu amplasamentul forajelor, fise complexe cu rezultatele determinarilor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandările pentru fundare și consolidări, hărți de zonare geotehnică, arhive accesibile, după caz;

STUDIU GEOTEHNIC – IN ANEXA

(v) Incadrarea în zone de risc (cutremur, alunecări de teren, inundații) în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare.

STUDIU GEOTEHNIC – IN ANEXA**3.2. DESCRIEREA DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC, CONSTRUCTIV, FUNCȚIONAL-ARHITECTURAL ȘI TEHNOLOGIC**

Se propune amplasarea temporară a 2 (două) containere metalice, având dimensiunile generale de 6.00 x 3.00 metri fiecare, ce vor avea funcțiunea de vestiare sportive, pe o platformă betonată. Investiția va respecta reglementările impuse prin certificatul de urbanism, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

Containerele se vor achiziționa prefabricate.

Cadrul este de tip monobloc, confecționat din tablă zincată profilată la rece cu utilizare exclusivă în construcție de containere, grunduite și vopsite pentru o rezistență sporită la coroziune.

Pardoseala este realizată din tablă zincată cutată, grinzi metalice tip C, vată minerală 100mm, PAL brut și covor PVC pentru trafic intens de tip Tarkett.



**KONDO ARCHITECTURE S.R.L.**

municipiul Pâncani, județul Iași,
str. Ceferiștilor, nr. 1, bl. H2, sc. A, ap. 10
CUI 46303037 – J22/2124/2022
e-mail: proiectare.kondo@gmail.com
telefon: +40755 757 515

Proiect nr. 17 / 2025

Obiectiv: AMPLASARE CONTAINERE (VESTIARE) PE TERENUL DE RUGBY, PENTRU ACTIVITĂȚI SPORTIVE

Adresa: MUNICIPIUL PÂNCANI, STR. CEFERIȘTILOR, NR. 6, NR. CAD. 70329, JUD. IASI

Beneficiar: COLEGIUL TEHNIC DE CAI FERATE UNIREA PÂNCANI, prin DIRECTOR ORASANU DANIELA CLAUDIA

Faza: S.F.

Tavanul este realizat din tabla zincata lisa, grinzi din lemn, vata minerala 100mm si PAL melaminat alb.

Peretii exteriori si interiori sunt realizati din panouri sandwich cu spuma poliuretana.

Tamplarie este realizata din PVC.

Accesul pietonal si auto in incinta se realizeaza din Strada Ceferistilor.

	SITUATIE EXISTENTA	SITUATIE PROPUSA
SUPRAFATA TEREN	12,804.00 mp	12,804.00 mp
SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL	0.00 mp	36.00 mp
SUPRAFATA DESFASURATA	0.00 mp	36.00 mp
PROCENT DE OCUPARE AL TERENULUI	0.00 %	0.29 %
COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI	0.00	0.01
SUPRAFATA CIRCULATII PIETONALE	0.00 mp	145.00 mp
SUPRAFATA CIRCULATII CAROSABILE	0.00 mp	0.00 mp
SUPRAFATA SPATII VERZI	7,350.00 mp	7,350.00 mp
SUPRAFATA TEREN NEAMENAJAT	5,454.00 mp	5,261.00 mp
REGIM DE INALTIME	-	Parter
H streasina	-	2.70 m
H coama	-	2.70 m
CATEGORIA DE IMPORTANTA	-	D
CLASA DE IMPORTANTA	-	IV
NIVEL DE STABILITATE LA FOC	-	V



**KONDO ARCHITECTURE S.R.L.**

municipiul Pânceni, județul Iași,
str. Ceferiștilor, nr. 1, bl. H2, sc. A, ap. 10
CUI 46303037 – J22/2124/2022
e-mail: proiectare.kondo@gmail.com
telefon: +40755 757 515

Proiect nr. 17 / 2025

Obiectiv: **AMPLASARE CONTAINERE (VESTIARE) PE TERENUL DE RUGBY, PENTRU ACTIVITĂȚI SPORTIVE**

Adresa: **MUNICIPIUL PÂNCENI, STR. CEFERIȘTILOR, NR. 6, NR. CAD. 70329, JUD. IASI**

Beneficiar: **COLEGIUL TEHNIC DE CAI FERATE UNIREA PÂNCENI, prin DIRECTOR ORASANU DANIELA CLAUDIA**

Faza: **S.F.**

SCENARIUL 1

Investitia prevazuta in **SCENARIUL 1** include:

Amplasarea temporara a 2 (doua) containere metalice, avand dimensiunile generale de 6.00 x 3.00 metri fiecare, ce vor avea functiunea de vestiare sportive, pe o platforma betonata. Investitia va respecta reglementarile impuse prin certificatul de urbanism, in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

Containerele se vor achizitiona prefabricate si echipate cu toate dotarile necesare, inclusiv aparate de climatizare.

Cadrul este de tip monobloc, confectionat din tabla zincata profilata la rece cu utilizare exclusiva in constructie de containere, grunduite si vopsite pentru o rezistenta sporita la coroziune.

Pardoseala este realizata din tabla zincata cutata, grinzi metalice tip C, vata minerala 100mm, PAL brut si covor PVC pentru trafic intens de tip Tarkett.

Tavanul este realizat din tabla zincata lisa, grinzi din lemn, vata minerala 100mm si PAL melaminat alb.

Peretii exteriori si interiori sunt realizati din panouri sandwich cu spuma poliuretanică.

Tamplarie este realizata din PVC.

Accesul pietonal si auto in incinta se realizeaza din Strada Ceferistilor.

INFRASTRUCTURA

- o fundatii rigide cu grinzi continue din beton armat marca C16/20, armate longitudinal cu 4 bare Ø12 din BST500 si transversal cu etrieri Ø8 din BST500 dispusi la 20 cm;
- o săpătura de realizează în șanț continuu fără sprijiniri de maluri până la adâncimea de fundare de -1,20 m față de CTN, dacă se depășește adâncimea de fundare de -1,20 m se vor folosi sprijiniri de maluri;
- o **CONTAINER** - Placa pe sol are grosimea de 15 cm, și este realizată din beton armat monolit, cu beton de calitate C16/20 și armata cu 1 rand de plasa sudata de tip SPPB Ø6/100x100.
- o acoperirea cu beton pentru fundații este de minim 4,5 cm.

SUPRASTRUCTURA

CONTAINER

- o Structura metalica prefabricata – conform planse arhitectura.

Modul de alcatuire al structurii și forma în plan asigură o compartimentare bună a construcției la acțiuni seismice.

MATERIALE FOLOSITE

- beton C8/10 – beton talpa fundatie;
- beton C16/20 – elevatie fundatie, pardoseala;
- armatură otel BST500S sau B500;
- plase sudate de tip SPPB Ø6/100x100.

SCENARIUL 2

Investitia comunală prevazuta in **SCENARIUL 2** cuprinde aceleasi caracteristici tehnice prezentate in **SCENARIUL 1**, cu urmatoarele modificari :

În acest scenariu, se propune o soluție permanentă, în locul celei temporare. Aceasta implică construirea a două corpuri de clădire cu o suprafață și o structură superioare, pentru



**KONDO ARCHITECTURE S.R.L.**

municipiul Păscani, județul Iași,
str. Ceferiștilor, nr. 1, bl. H2, sc. A, ap. 10
CUI 46303037 – J22/2124/2022
e-mail: proiectare.kondo@gmail.com
telefon: +40755 757 515

Proiect nr. 17 / 2025

Obiectiv: **AMPLASARE CONTAINERE (VESTIARE) PE TERENUL DE RUGBY, PENTRU ACTIVITĂȚI SPORTIVE**Adresa: **MUNICIPIUL PĂSCANI, STR. CEFERIȘTILOR, NR. 6, NR. CAD. 70329, JUD. IASI**Beneficiar: **COLEGIUL TEHNIC DE CAI FERATE UNIREA PĂSCANI, prin DIRECTOR ORASANU DANIELA CLAUDIA**Faza: **S.F.**

a asigura o durabilitate și o funcționalitate pe termen lung în corelație cu costurile de execuție.

Se propune construirea a două corpuri de clădire separate, fiecare având dimensiuni considerabil mai mari decât cele din scenariul inițial (6.00 x 3.00 metri). Noile dimensiuni, de 8.00 x 4.00 metri, oferă mai mult spațiu pentru vestiare, dușuri, toalete și, eventual, spații de depozitare pentru echipament. Această lărgire a spațiului este esențială pentru a gestiona un flux mai mare de utilizatori, mai ales în zilele de meci, și pentru a asigura un confort sporit.

Spre deosebire de containerele modulare, care sunt prefabricate și temporare, se optează pentru o structură de rezistență permanentă din beton armat și zidărie.

Structura de rezistență: Include o rețea de stâlpi și grinzi monolit din beton armat, proiectată pentru a rezista la sarcinile specifice unei clădiri civile și pentru a oferi o stabilitate superioară.

Pereți: Aceștia vor fi realizați din zidărie de cărămidă termoizolantă, cu o grosime minimă de 30 cm. Acest material asigură o izolare termică și fonică mult mai bună decât pereții din panouri sandwich, reducând costurile de încălzire și asigurând un confort sporit pentru utilizatori.

Fundația va fi de tip radier general din beton armat pentru a suporta o construcție mai grea, cu un sistem de drenaj perimetral și o hidroizolație complexă pentru a preveni infiltrațiile de apă. Adâncimea de fundare va fi mai mare, de -2.50 m, implicând lucrări de excavare mai ample, cu sprijiniri de maluri și transport de pământ.

VARIANTA CONSTRUCTIVA DE REALIZARE A INVESTITIEI, CU JUSTIFICAREA ALEGERII ACESTEIA

Varianța constructivă de realizare a investiției selectată de către proiectant, este SCENARIUL 1.

Soluția regăsită în SCENARIUL 2 nu se recomandă deoarece presupune o investiție mai mare, cu costuri mai ridicate și un grad de risc mai mare.

Astfel:

☐ **Costuri mai mari:** Acest scenariu va implica costuri de construcție semnificativ mai mari din cauza lucrărilor de fundație complexe, a materialelor de construcție mai scumpe (beton, armătură, zidărie, țiglă), a finisajelor interioare superioare, precum și a instalării unor sisteme de încălzire și ventilație.

☐ **Durată de execuție mai lungă:** O construcție permanentă necesită mai mult timp decât montajul unor containere prefabricate.

☐ **Flexibilitate redusă:** Odată construit, un obiectiv permanent este mai dificil de modificat sau mutat în cazul unor schimbări de planuri.

☐ **Costuri de întreținere mai mari:** O construcție permanentă, deși mai durabilă, implică costuri de întreținere a instalațiilor termice și a altor sisteme complexe.



**KONDO ARCHITECTURE S.R.L.**

municipiul Păscani, județul Iași,
str. Ceferiștilor, nr. 1, bl. H2, sc. A, ap. 10
CUI 46303037 - J22/2124/2022
e-mail: proiectare.kondo@gmail.com
telefon: +40755 757 515

Proiect nr. 17 / 2025

Obiectiv: AMPLASARE CONTAINERE (VESTIARE) PE TERENUL DE RUGBY, PENTRU ACTIVITĂȚI SPORTIVE**Adresa: MUNICIPIUL PĂSCANI, STR. CEFERIȘTILOR, NR. 6, NR. CAD. 70329, JUD. IASI****Beneficiar: COLEGIUL TEHNIC DE CAI FERATE UNIREA PĂSCANI, prin DIRECTOR ORASANU DANIELA CLAUDIA****Faza: S.F.****7.2. STRATEGIA DE IMPLEMENTARE**

DENUMIRE ACTIVITATE	LUNA 1		LUNA 2		LUNA 3		LUNA 4		LUNA 5	
	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2
ACHIZITIE DREPTURI DE IMPLEMENTARE PROIECT - UAT PROIECTARE										
ELABORARE STUDIU TOPOGRAFIC										
ELABORARE STUDIU GEOTEHNIC										
ADAPTARE PROIECT TEHNIC LA TEREN										
ADAPTARE DETALII DE EXECUTIE LA TEREN										
DOCUMENTATII DE OBTINERE AVIZE SI ACORDURI - OBTINERE AVIZE SI ACORDURI										
VERIFICARE PROIECT										
EXECUTIE LUCRARI, INCLUSIV ORGANIZARE SANTIER										
RECEPTIE LUCRARI LA TERMINARE CONF. HG 343/2017										

7.3. STRATEGIA DE OPERARE SI INTRETINERE : ETAPE, METODE SI RESURSE NECESARE**Strategia de operare**

În faza de proiect tehnic, proiectantul va întocmi un plan de exploatare/operare și întreținere. Beneficiarul va asigura finanțarea pentru lucrările de întreținere permanentă și periodică. Pentru buna funcționare a obiectivului de investiție, sunt necesare controale periodice, ce constă în verificări ale construcțiilor, ale amenajărilor, ale instalațiilor, ale drumurilor.

Etape de operare:

- Operarea obiectivelor de investiție, conforma cu planul de exploatare/operare și întreținere;
- Lucrări de întreținere a obiectivelor de investiție, conforme cu planul de exploatare/operare și întreținere;
- Control periodic – verificări la construcții, amenajări, instalații, drumuri -conforme cu planul de exploatare/operare și întreținere.

Metode. În faza de exploatare/operare, precum și la lucrările de întreținere reparații se vor respecta cu strictețe prevederile legislative, standardele, normativele și reglementărilor tehnice în vigoare cu privire la siguranța în exploatare a construcțiilor și instalațiilor, a drumurilor și la amenajărilor de spații verzi. Se vor respecta măsurile curente de protecția muncii și normele tehnico-sanitare, conform prevederilor din actele normative în vigoare, și se vor lua toate măsurile necesare pentru evitarea oricaror accidente:

- Norme republicate de protecție a muncii, ediția 1975, modificată și completată în 1977;
- Norme de protecție a muncii în activitatea de construcții -montaj, aprobate prin ord. MEE nr. 233/D - 29.12.1980;



**KONDO ARCHITECTURE S.R.L.**

municipiul Păscani, județul Iași,
str. Ceferiștilor, nr. 1, bl. H2, sc. A, ap. 10
CUI 46303037 - J22/2124/2022
e-mail: proiectare.kondo@gmail.com
telefon: +40755 757 515

Proiect nr. 17 / 2025

Obiectiv: **AMPLASARE CONTAINERE (VESTIARE) PE TERENUL DE RUGBY, PENTRU ACTIVITĂȚI SPORTIVE**Adresa: **MUNICIPIUL PASCANI, STR. CEFERISTILOR, NR. 6, NR. CAD. 70329, JUD. IASI**Beneficiar: **COLEGIUL TEHNIC DE CAI FERATE UNIREA PASCANI, prin DIRECTOR ORASANU DANIELA CLAUDIA**Faza: **S.F.**

Pe tot parcursul lucrărilor de întreținere și reparații precum și în activitatea de exploatare a construcțiilor și a instalațiilor proiectate se va urmări luarea tuturor măsurilor necesare pentru revenirea și stingerea incendiilor, cu respectarea cu strictețe a actelor normative în vigoare:

- Norme generale de protecție împotriva incendiilor la proiectarea și realizarea construcțiilor, probate prin DCS nr. 290/77;
- Decret al Consiliului de Stat privind prevenirea și stingerea incendiilor în unitățile din ramura energiei electrice și termice, nr. 232/74 cu modificările 1/82 și 2,3/85;
- H.G. Nr. 300/2006 - privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile;
- Legea Nr. 319/2006 – Legea securității și sănătății în muncă.

Responsabilitatea pentru activitatea de exploatare/operare revine în întregime Beneficiarului. Responsabilitatea pentru lucrările de reparații și întreținere revine în întregime Executantului.

Resurse necesare

Pentru asigurarea forței de muncă necesare pentru exploatarea și operarea obiectivului, se va desemna un colectiv de lucru, recomandat să fie format cel puțin din:

- un manager proiect
- un asistent manager
- un responsabil tehnic
- un responsabil cu achizițiile
- un responsabil financiar.

Beneficiarul va instrui personalul pentru perioada de execuție, pentru a putea prelua operarea noii investiții.

Protecția și conservarea spațiului verde

Protecția spațiilor verzi poate fi realizată în primul rând prin gestionarea corectă din punct de vedere al întreținerii, protecției fitosanitare. Pentru protecția și conservarea spațiilor verzi, trebuie:

- Să nu arunce niciun fel de deșeuri pe teritoriul spațiilor verzi (Legea nr. 24/2007, art. 5 lit. a);
- Să respecte regulile de apărare împotriva incendiilor pe spațiile (Legea nr. 24/2007, art. 5 lit. b);
- Să nu producă tăieri neautorizate sau vătămări ale arborilor și arbuștilor, distrugeri ale mușuroaielor naturale, cuiburilor de păsări și adaposturilor de animale, ale construcțiilor și instalațiilor utilitare și ornamentale existente pe spațiile (Legea nr. 24/2007, art. 5 lit. c);

Pentru protecția și conservarea spațiilor verzi, autoritățile administrației publice locale și organele împuternicite în vederea administrării acestor spații verzi, trebuie:

- Să nu permită ocuparea cu construcții permanente sau provizorii astfel încât să asigure protecția și conservarea spațiilor verzi (Legea nr. 24/2007, art. 5, lit d) și e).
- În acest sens, facem recomandarea ca autoritățile publice locale să nu emită autorizații de construire sau autorizații de funcționare pe amplasamentul spațiilor verzi;
- Să asigure drenarea apelor în exces de pe suprafața spațiilor verzi în rețeaua de preluare a apelor pluviale (Legea nr. 24/2007, art. 12 alin. (4));
- Să asigure integritatea, protecția și/sau refacerea și îngrijirea spațiilor verzi aflate în proprietatea / administrarea lor, a dotărilor și echipamentelor specifice, inclusiv a mobilierului urban (Legea nr. 24/2007, art. 13);



**KONDO ARCHITECTURE S.R.L.**

municipiul Păscani, județul Iași,
str. Ceferiștilor, nr. 1, bl. H2, sc. A, ap. 10
CUI 46303037 – J22/2124/2022
e-mail: proiectare.kondo@gmail.com
telefon: +40755 757 515

Proiect nr. 17 / 2025

Obiectiv: AMPLASARE CONTAINERE (VESTIARE) PE TERENUL DE RUGBY, PENTRU ACTIVITĂȚI SPORTIVE

Adresa: MUNICIPIUL PĂSCANI, STR. CEFERIȘTILOR, NR. 6, NR. CAD. 70329, JUD. IAȘI

Beneficiar: COLEGIUL TEHNIC DE CAI FERATE UNIREA PĂSCANI, prin DIRECTOR ORASANU DANIELA CLAUDIA

Faza: S.F.

- Sa asigure protectia vegetatiei din cuprinsul spatiilor verzi împotriva daunatorilor și bolilor, în baza prognozelor și avertizarilor facute de unitatea fitosanitara locala cu atribuții de prevenire, îndrumare și control de specialitate pentru protecția plantelor (Legea nr. 24/2007, art. 14 alin. (1));
- Sa respecte documentele de planificare a spațiilor verzi elaborate și sa le pastreze actualizate (Legea nr. 24/2007, art. 16);
- Sa nu permita schimbarea destinației, reducerea suprafețelor ori stramutarea spațiilor verzi, definite ca spații verzi, prin nicio acțiune sau fapt juridic, respectiv, sa nu înstrăineze și sa atribuie, terenurile amenajate ca spații verzi prin alte moduri decât cele legale (Legea nr. 24/2007, art. 18).

7.4. Recomandari privind asigurarea capacității manageriale și instituționale

În faza de implementare a proiectului, beneficiarul va asigura consultanța proiectului prin firma specializată sau prin personalul propriu. Capacitatea managerială este capacitatea de a planifica și controla desfășurarea activității obiectivului de investiție.

Reguli de programare a muncii managerilor:

- concentrarea priorităților asupra aspectelor cheie pentru gestionarea activității;
- sa nu consume timp pentru probleme minore care pot fi delegate colaboratorilor;
- sa soluționeze în primele ore de munca cele mai importante și dificile;
- probleme respectând principiul „capului limpede”;
- sa programeze zilnic o rezerva de timp pentru probleme neprevăzute; sa selecteze problemele care necesita specialist; în cazul ivirii dilemei "problem importante - probleme urgente",
- sa acorde prioritate ca efort problemelor importante; sa rezolve problemele importante pentru firma în plenumul organelor manageriale participative

DESCRIEREA LUCRARILOR DE ORGANIZARE DE ȘANTIER

Devierile și protejarile de utilități afectate

Organizarea șantierului se va realiza în zona spațiului propus pentru amenajare, accesul în șantier făcându-se prin partea de nord a sit-ului, conform planșei "Organizare de șantier".

Cheltuielile de organizare a șantierului se vor încadra în limita valorii prevăzute în devizul estimativ inclus în documentație. Șantierul se va dota minim cu: pichet PSI, rețele electrice provizorii, împrejmuire cu gard metalic din sârma cu rame de oțel, baraca paznic, baraca șef șantier, baraca muncitori, panou identificare investiție.

La faza a doua a proiectului de organizare, executată de către constructor, acesta va detalia lucrările de organizare pentru realizarea obiectivului conform legislației în vigoare la data execuției. Pe parcursul execuției lucrările vor fi protejate în conformitate cu datele specificate în caietul de sarcini.

În cadrul investiției nu se vor executa devieri de utilități. Nu este cazul protejării utilităților existente – nu există pe amplasament utilități.

Depozitarea materialelor în șantier se va realiza ordonat, evitându-se deteriorarea și deprecierea lor înainte de punerea în opera. Se va asigura împrejmuirea șantierului precum și păstrarea curățeniei în șantier. Intrarea și ieșirea autocamioanelor cu materiale de pe șantier se va face în condiții de curățenie pentru a nu afecta curățenia drumurilor publice din imediata vecinătate a șantierului.

Se vor respecta prevederile HG 300/2006 privind cerințele minime de securitate și sanătate pentru șantierele temporare sau mobile în toate fazele execuției proiectului.

Sursele de apă, energie electrică, gaze, telefon pentru organizarea Șantierului



**KONDO ARCHITECTURE S.R.L.**

municipiul Pâncani, Județul Iași,
str. Ceferiștilor, nr. 1, bl. H2, sc. A, ap. 10
CUI 46303037 – J22/2124/2022
e-mail: proiectare.kondo@gmail.com
telefon: +40755 757 515

Proiect nr. 17 / 2025

Obiectiv: **AMPLASARE CONTAINERE (VESTIARE) PE TERENUL DE RUGBY, PENTRU ACTIVITĂȚI SPORTIVE**Adresa: **MUNICIPIUL PÂNCANI, STR. CEFERIȘTILOR, NR. 6, NR. CAD. 70329, JUD. IASI**Beneficiar: **COLEGIUL TEHNIC DE CAI FERATE UNIREA PÂNCANI, prin DIRECTOR ORASANU DANIELA CLAUDIA**Faza: **S.F.**

Sursele de utilități pentru organizarea de șantier se vor rezolva pe baza proiectului de organizare de șantier, detaliat de constructor. Sursele de apă vor fi asigurate din bazine umplute cu autocisterna. Energia electrică – de la sursa din apropierea amplasamentului; utilități igienico-sanitare – închirierea de toalete ecologice.

Caile de acces și caile de comunicații

Pentru organizarea de șantier și exploatarea curentă vor fi folosite caile de acces existente în zona. Pe marginea acestora se vor instala panouri vizibile cu indicațiile despre beneficiar, proiectant, constructor precum și numărul autorizației de construire și termenul de execuție. Se vor respecta prevederile contractuale solicitate de finanțatorul proiectului privind publicitatea.

• CONCLUZII SI RECOMANDARI

Se recomandă implementarea investiției în condițiile adoptării variantei detaliate de prezentul studiu de fezabilitate.

8.1. Lucrări necesare în vederea investiției curente

Stabilirea unui program etapizat al dezvoltării, cu organizarea independentă a șantierelor de construire a obiectivului.

8.2. Recomandări de extindere a infrastructurii locale de transport în comun, a rețelei de drumuri și a parcarilor

Nu este cazul

8.3. Acțiuni de promovare a zonei și de conștientizare a publicului

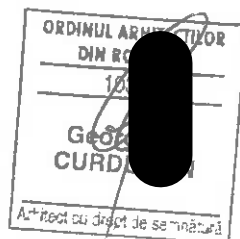
Nu este cazul

8.4. Creșterea capacității manageriale și mărirea numărului de personal

Creșterea capacității manageriale și creșterea numărului personalului cu privire la investiții publice derulate.



Întocmit,
arh. Bogdan Grigoroaea



Sef proiect,
arh. Georgiana Curduman



OBIECTIV: AMPLASARE CONTAINERE (VESTIARE) PE TERENUL DE RUGBY, PENTRU ACTIVITĂȚI SPORTIVE.
Beneficiar: COLEGIUL TEHNIC DE CAI FERATE UNIREA PASCANI
Proiectant: KONDO ARCHITECTURE S.R.L.
Executant:

DG - DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investitii

Anexa Nr. 7

AMPLASARE CONTAINERE (VESTIARE) PE TERENUL DE RUGBY, PENTRU
ACTIVITĂȚI SPORTIVE.

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 1				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 1	0.00	0.00	0.00
CAPITOL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
	TOTAL CAPITOL 2	0.00	0.00	0.00
CAPITOL 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	6,000.00	0.00	6,000.00
3.1.1	Studii de teren	6,000.00	0.00	6,000.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	9,000.00	0.00	9,000.00
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	1,500.00	0.00	1,500.00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	1,500.00	0.00	1,500.00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	1,000.00	0.00	1,000.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	5,000.00	0.00	5,000.00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	0.00	0.00	0.00
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	0.00	0.00	0.00
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	0.00	0.00	0.00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	0.00	0.00	0.00
3.8.2	Dirigentie de santier	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 3	15,000.00	0.00	15,000.00



DEVIZUL GENERAL: AMPLASARE CONTAINERE (VESTIARE) PE TERENUL DE RUGBY, PENTRU ACTIVITĂȚI SPORTIVE.

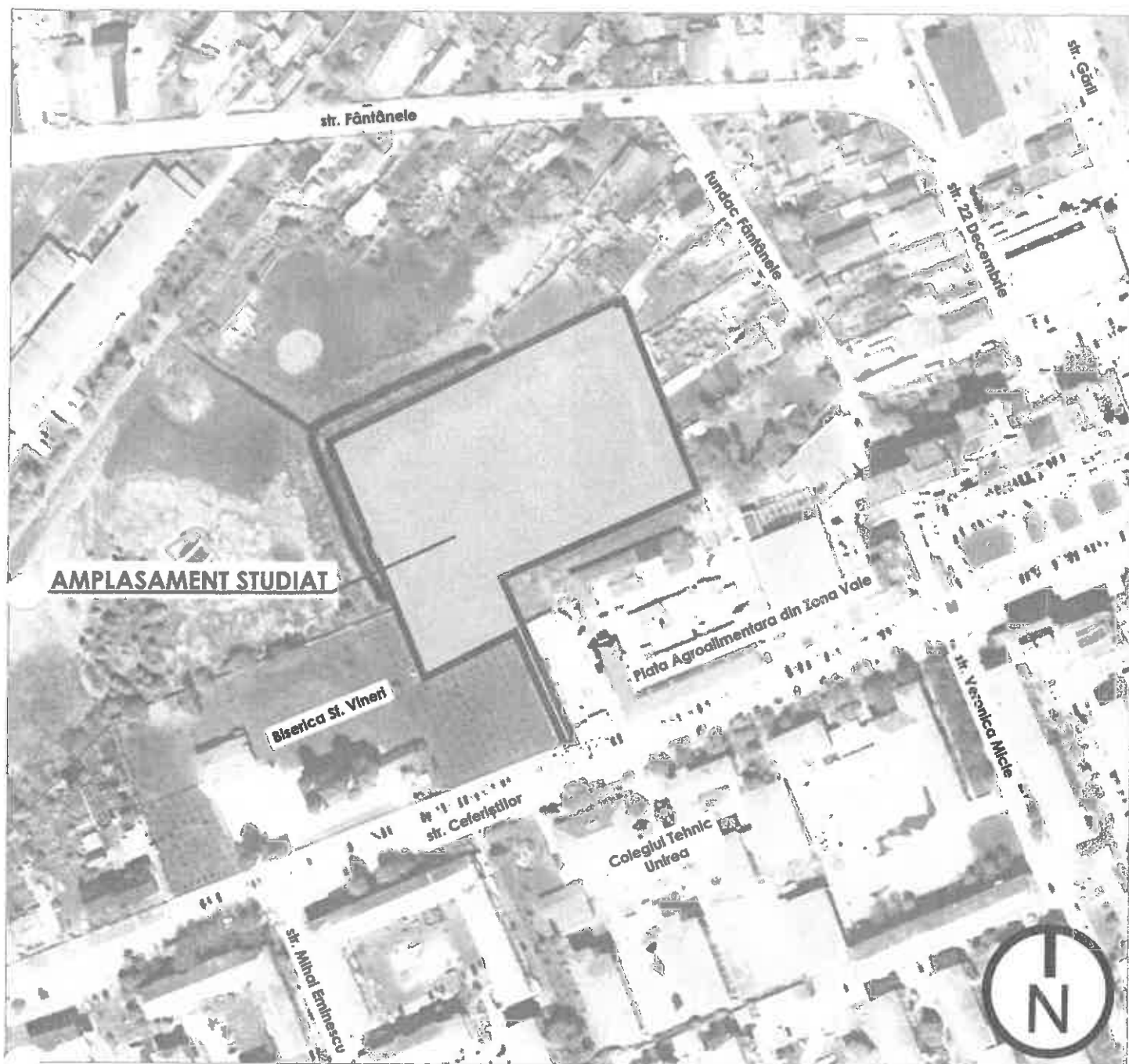
1	2	3	4	5
CAPITOL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	51,700.82	10,857.17	62,557.99
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	1,191.74	250.27	1,442.01
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	21,000.00	4,410.00	25,410.00
4.3.1.1	[0102.1] Lista echipamente	21,000.00	4,410.00	25,410.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		73,892.56	15,517.44	89,410.00
CAPITOL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	0.00	0.00	0.00
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	0.00	0.00	0.00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 5		0.00	0.00	0.00
CAPITOL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL		88,892.56	15,517.44	104,410.00
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		52,892.56	11,107.44	64,000.00

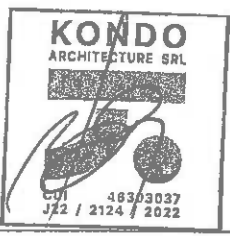
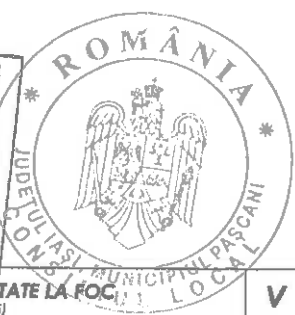
Proiectant,



Raport generat cu ISDP , www.devize.ro, e-mail: office@intersoft.ro, tel.: 0749 050.404

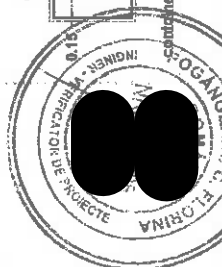




							
CATEGORIA DE IMPORTANTA (conform HGR nr 766 / 1997)		CLASA DE IMPORTANTA (conform mod de proiectare seismic P100/1-2013)		IV		NIVEL DE STABILITATE LA FOC (conform NP 118 / 2025)	
VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERATE / EXPERTIZA NR./DATA			
PROIECTANT GENERAL:	KONDO ARCHITECTURE S.R.L. J22/2124/2022 CUI 46303037			Beneficiar: COLEGIUL TEHNIC DE CAI FERATE UNIREA PASCANI, prin DIRECTOR ORASANU DANIELA CLAUDIA			
SEF PROIECT	NUMELE	SEMNATURA	Scara 1:2500	Titlu: AMPLASARE CONTAINERE (VESTIARE) PE TERENUL DE RUGBY, PENTRU ACTIVITATI SPORTIVE			
PROIECTAT	Arh. Bogdan Grigoroaea	SEMNATURA	Data 09.2025	Titlu plansa: PLAN DE INCADRARE			
				Proiect nr. 17 / 2025		Faza S.F. / D.T.A.C.	
				Plansa nr. A00			



SITUATIE EXISTENTA	SITUATIE PROPUSA
SUPRAFATA TEREN	12.804,00 mp
SUPRAFATA CONSTRUCTA LA SOL	34,00 mp
SUPRAFATA DESFASATA	36,00 mp
PERCENT DE OCUPARE AL TERENULUI	0,29 %
COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI	0,01
SUPRAFATA CIRCULATII PIETONALE	146,00 mp
SUPRAFATA CIRCULATII CAROSABILE	0,00 mp
SUPRAFATA SPATI VEZI	7.350,00 mp
SUPRAFATA TEREN NEAMENAJAT	5.241,00 mp
REGIM DE INALTIME	Pavler
H strada	2,70 m
H comisa	2,70 m
CATEGORIA DE IMPORTANTA	D
CLASA DE IMPORTANTA	IV
NIVEL DE STABILITATE LA FOC	V



VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINȚA	REFERATE / EXPERIȚA NR./DATA	IV	NIVEL DE STABILITATE LA POC (potențial 12/2025)	V
CATEGORIA DE IMPORTANȚA (conform tabel nr 356, p. 1/2007)	D	12.11.2025	18.11.2025	18.11.2025	18.11.2025	18.11.2025	18.11.2025
PROIECTANT GENERAL:	KONDO ARCHITECTURES S.R.L.	122121425029.01	4303007	Beneficiar:	COLEGIU TEHNIC DE CAI FERATE UNIREA PASCANI, prin DIRECTOR ORASANI DANIELA CLAUDIA	Proiect nr: 17 / 2025	
REF PROJECT	NUMELE	Scara	1:1000	Titlu:	AMPLASARE CONTAINERE (VESTIARE) PE TERENUL DE RUGBY, PENTRU ACTIVITATI SPORTIVE	Faza S.F. / D.T.A.C.	
PROIECTAT	Ath. Georgiana Curdumen			Amplasament:	MUNICIPIUL PASCANI, STR. CEFERISTILOR NR. 4, NR. CAD. 7037, JUDEȚ IASI	Planșă nr. A01-2	
	Ath. Bogdan Grigorasov			fișă planșă:		PLAN DE SITUAȚIE PROFILS	
				Data	18.11.2025		

Andrei
Drujescu

Presently, the document repository site will host all records of interest to the research community.





ROMÂNIA

JUDEȚUL IAȘI

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAȘCANI

Str. Ștefan cel Mare, nr.16, cod: 705200

Telefon: 0232-762300; 0232-762530; Fax: 0232-766259;

e-mail: office@primariapascani.ro

CONSILIUL TEHNICO ECONOMIC

Nr. 30395 / CTE / 20.11.2025.

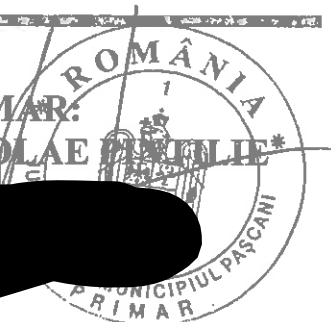


NR: 30395

DATA: 20/11/2025

COD: 20D6E

APROBAT,
PRIMAR:
MARIUS NICOLAE



AVIZ Nr. 16 / 20.11.2025

Avînd în vedere prevederile HCL nr. 225/19.12.2024 și ca urmare a convocării transmise de Președintele CTE în baza solicitării Serviciului Tehnic și Investiții, pentru emiterea avizului referitor la documentația tehnico - economică:

STUDIU DE FEZABILITATE,

pentru obiectivul de investiții:

**„AMPLASARE CONTAINERE (VESTIARE) PE TERENUL DE RUGBY,
PENTRU ACTIVITĂȚI SPORTIVE”**

Documentația tehnică – S.F. Studiu de Fezabilitate a fost elaborată de S.C. KONDO ARCHITECTURE S.R.L. Iași.

În ședința din 20.11.2025, conform Procesului verbal nr. 11/20.11.2025,

CONSILIUL TEHNICO ECONOMIC

de la nivelul Consiliului Local al Municipiului Pașcani, emite:

AVIZ FAVORABIL



MENȚIUNI:

- Documentația a fost elaborată conform 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.
- Se vor respecta prevederile legale aflate în vigoare privind achizițiile publice, finanțele publice și autorizarea lucrărilor de construcții.

PREȘEDINTE C.T.E.

MIHAI CLAUDIU BODOAȘCĂ

Întocmit

Ing. CONSTANTIN BUZATU

