

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA Nr. 68 / 2019

**privind aprobarea Studiului de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții
„Construire Centru multifuncțional pentru adulți” - proiect nr. 27/2018**

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, jud.Alba;

Întrunit în ședința, publică, ordinară din data de 28.03.2019, ora 14,00;

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre privind aprobarea Studiului de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții „Construire Centru multifuncțional pentru adulți” - proiect nr. 27/2018;

Analizând expunerea de motive la proiectul de hotărâre privind aprobarea Studiului de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții: „Construire Centru multifuncțional pentru adulți” – proiect nr. 27/2018;

Analizând raportul de specialitate nr. 4806/18.03.2019 întocmit de către Direcția de Asistență Socială Sebeș privind aprobarea Studiului de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții: „Construire Centru multifuncțional pentru adulți” - proiect nr. 27/2018;

Văzând raportul de specialitate nr. 32552/22.03.2019 întocmit de către Compartimentul investiții din cadrul Primăriei Municipiului Sebeș ;

Având în vedere Studiul de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții „Construire Centru multifuncțional pentru adulți” - proiect nr. 27/2018, elaborat urmare a contractului de prestări servicii nr. 59/22.11.2018, încheiat între Direcția de Asistență Socială Sebeș și S.C. DTS Unic Proiect S.R.L.;

Având în vedere tema de proiectare nr. 13783/13.11.2018, pentru proiectarea obiectivului de investiții „Construire Centru multifuncțional pentru adulți” – faza SF;

Având în vedere Procesul verbal nr. 33001/25.03.2019, încheiat cu ocazia dezbaterii publice a proiectului „Construire Centru multifuncțional pentru adulți”, conform prevederilor H.C.L. nr. 177/2015;

Având avizul nr. 168/22.03.2019 al Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, lucrări publice, administrarea domeniului public și privat și avizul nr. 169/22.03.2019 al Comisiei pentru învățământ, cultură, sport, agrement, monumente istorice protecție socială, protecție copii, culte, sănătate și familie, din cadrul Consiliului Local Sebeș ;

Având în vedere H.G. nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutului –cadru al documentației tehnico-economice aferente obiectivelor / proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice ;

Având în vedere prevederile art. 44, alin.1, din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale;

Văzând prevederile art.36, alin. 2, lit. b, coroborat cu alin. 4, lit. d, din Legea nr. 215/2001 – legea administrației publice locale, republicată în 2007;

În baza art.45 alin.1 și art.115 alin.1, litera b) din aceeași lege,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1.(1). Se aprobă Studiul de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții: „Construire Centru multifuncțional pentru adulți” - proiect nr. 27/2018, cuprins în Anexa nr.1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre;

(2). Se aprobă:

1. Valoarea totală a investiției 1.676.557,81 lei fără TVA, respectiv 1.992.559,83 lei cu TVA, din care:

- construcții montaj (C+M) = 1.217.213,98 lei fără TVA, respectiv 1.448.484,64 lei cu TVA

2 . Durata pentru elaborarea proiectului pentru autorizarea lucrărilor + proiect tehnic de execuție + detalii de execuție, este de 2 luni, iar durata pentru execuția lucrărilor este de 12 luni.

3. Finanțarea va fi de la bugetul local al Municipiului Sebeș.

Art. 2. De ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri răspunde Direcția de Asistență Socială Sebeș.

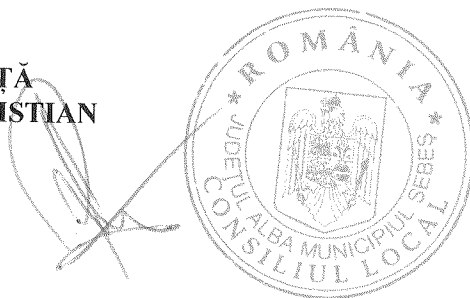
Art. 3. Prezenta hotărâre poate fi atacată de către persoanele îndreptățite, în termenul și în condițiile prevăzute de Legea nr. 554/2004, privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta hotărâre va fi afișată, se va publica pe site-ul Primăriei și în monitorul oficial al municipiului Sebeș și se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Alba
- Primarului municipiului Sebeș
- Viceprimarului municipiului Sebeș
- Arhitectului șef
- Serviciului Cheltuieli și Resurse Umane
- Direcției de Asistență Socială Sebeș
- Biroului Contencios Juridic, Administrație, Transparență Decizională și Arhivă
- Compartimentului Investiții Publice
- Compartimentului Relații Publice, Comunicare și Informatică
- Aparatului permanent al Consiliului Local Sebeș

Sebeș la 28.03.2019

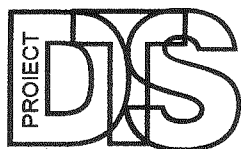
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local, RADU CRISTIAN



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR MUNICIPIU
VLAD CRISTINA ELENA

Total consilieri locali	19
Prezenți	16
Pentru	16
Abțineri	-
Împotrivă	-

2ex.IM/CV/CA conține 2 pagini și anexa

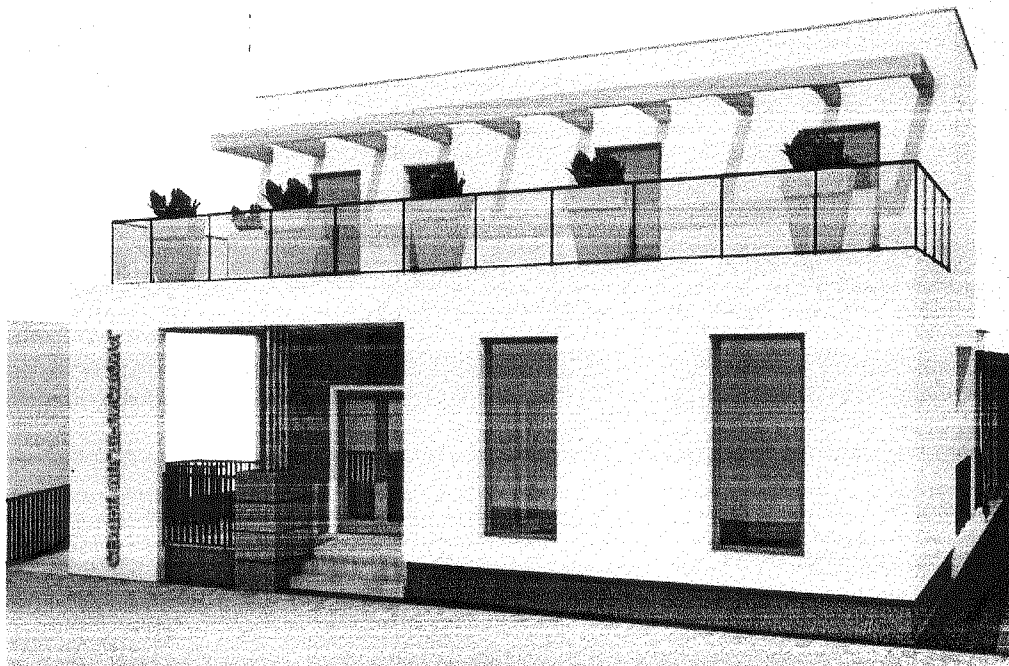


S.C. "DTS UNIC PROIECT" S.R.L.
J01-378 / 2002
Alba Iulia, str. Cireşului, nr. 1
Tel: 0740369185;

Anexo la HCL 68/2019

Pr. nr. 27/2018
Faza: SF
Beneficiar:
DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SEBEȘ

PROIECT NR. 27/2018
STUDIU DE FEZABILITATE
CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCȚIONAL PENTRU
ADULȚI
Str. Mihail Kogălniceanu, nr.190A, Sebeș, jud. Alba



ADRESA OBIECTIVULUI:

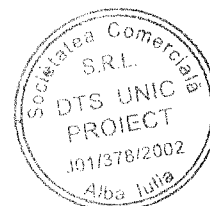
Strada Mihail Kogălniceanu, nr. 190 A, Sebeș, jud. Alba

BENEFICIAR:

Direcția de Asistență Aocială Sebeș
mun. Sebeș, str. Aleea Lac, nr.12, jud. Alba

PROIECTANT GENERAL:

S.C. DTS UNIC PROIECT S.R.L.
Str. Cireşului, nr. 1, Alba Iulia, jud. Alba



COLECTIV DE ELABORARE

ARHITECTURĂ
REZISTENȚĂ
INSTALAȚII

arh. Adela Elena Radu
ing. Cristian VÂNTU
ing. Adrian Oțel

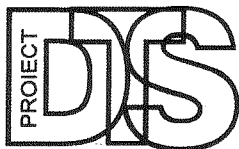
ȘEF PROIECT

arh. Adela Elena Radu



DATA: DECEMBRIE 2018

EX. NR.



S.C. "DTS UNIC PROIECT" S.R.L.
J01-378 / 2002
Alba Iulia, str. Cireșului, nr. 1
Tel: 0740369185;

Pr. nr. 27/2018
Faza: SF
Beneficiar:
DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SEBEȘ

STUDIU DE FEZABILITATE

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

1.1. Denumirea obiectivului de investiții:

" CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCȚIONAL PENTRU ADULȚI"

1.2. Ordonatorul principal de credite / investitor:

Primaria Municipiului Sebeș.

1.3. Ordonatorul de credite (secundar / terțiar):

Nu este cazul.

1.4. Beneficiarul investiției:

DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SEBEȘ

1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate:

S.C. DTS UNIC PROIECT S.R.L.

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI NECESITATEA REALIZĂRII OBIECTIVULUI/ PROIECTULUI DE INVESTIȚII

2.1. Concluziile stadiului de prefezabilitate (în cazul în care a fost elaborat în prealabil) privind situația actuală, necesitatea și oportunitatea promovării obiectivului de investiții și scenariile/opțiunile tehnico-economice identificate și propuse spre analiză.

Nu s-a elaborat studiu de prefezabilitate.

2.2. Prezentarea contextului:

Municipiul Sebeș este situat în partea centrală a țării, în bazinul inferior al văii Sebeșului, la altitudinea de 240 m. Suprafața administrativă a municipiului Sebeș este de 115,54 km², având o populație de 32.526 locuitori la 1 ianuarie 2015 conform INS, în creștere față de 27.019 locuitori conform datelor de la Recensământul Populației și al Locuințelor 2011.

Perspectiva strategică pentru dezvoltarea municipiului Sebeș în perioada 2014 – 2020 (conform Strategiei de dezvoltare locală durabilă a Municipiului Sebeș pentru perioada 2014 - 2020) are ca obiectiv general al viziunii: Municipiul Sebeș - Un pol de dezvoltare, un oraș al investițiilor și al progresului economic, cu un mediu ospitalier și durabil având ca principal motor al dezvoltării creșterea calității vieții și a confortului locuitorilor săi, prin oferirea de servicii publice de calitate, promovarea unui mediu înconjurător curat, sănătos și durabil, existența unei varietăți de opțiuni pentru petrecerea timpului liber și de agrement, un loc special, cu o identitate locală puternică, conturată și promovată la nivel național și internațional, poziționând clar Sebeșul ca destinație turistică atractivă.

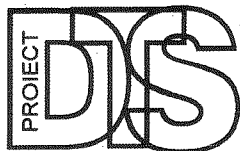
2.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor:

1.1 Scurt istoric al solicitantului

Serviciul Public de Asistență Socială a fost înființat prin H.C.L. nr. 96/2003, începând cu 01 ianuarie 2004, în subordinea Consiliului Local Sebeș, cu personalitate juridică, prin preluarea activităților și patrimoniului Compartimentului Autoritate tutelară și asistență socială din aparatul propriu al Consiliului Local Sebeș. Prin Serviciul Public de Asistență Socială se desfășoară activitatea de asistență socială și protecție socială în municipiul Sebeș.

1.2 Capacitatea managerială (organigrama, sistem informatic, certificate, etc).

Serviciul Public de Asistență Socială are următoarea structură organizatorică:



S.C. "DTS UNIC PROIECT" S.R.L.
J01-378 / 2002
Alba Iulia, str. Ciresului, nr. 1
Tel: 0740369185;

Pr. nr. 27/2018
Faza: SF
Beneficiar:
DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SEBEȘ

- director executiv;
- șef serviciu;
- Compartiment buget, finanțe, resurse umane, juridic;
- Compartiment audit;
- Compartiment administrativ;
- Compartiment prestații sociale;
- Compartiment centrul de zi Petrești;
- Compartiment autoritate tutelară și protecția copilului;
- Compartiment protecția vârstnicilor și a persoanelor cu handicap;
- Compartiment centrul de zi pentru persoane vârstnice
- Centrul de îngrijiri la domiciliu
- Compartiment centrul de zi pentru persoane adulte cu dizabilități;
- Compartiment centrul de zi pentru copii cu dizabilități
- Compartiment asistență medicală școlară și comunitară;
- Compartiment Asistenți personali;

1.3 Obiectul de activitate ale solicitantului

Serviciul Public de Asistență Socială are, la nivel local, rolul de a identifica și de a soluționa problemele sociale ale comunității din domeniile: protecția copilului, a familiei, a persoanelor singure, a persoanelor vârstnice, a persoanelor cu handicap precum și a oricăror persoane aflate în nevoie.

1.4 Principalele mijloace fixe aflate în patrimoniul solicitantului: resurse funciare (cu precizarea regimului proprietății), construcții, utilaje și echipamente, animale, etc.

În prezent Municipiul Sebeș nu beneficiază de un centru multifuncțional pentru adulți care să dispună de spații pentru socializare și pentru cazare în caz de necesitate, deși cerere există în acest sens.

Investiția se va realiza pe un teren care în proprietatea Municipiului Sebeș conform: CF nr. 85916, nr. top/cad. 85916. Terenul are formă poligonală, cu suprafață 328 mp, fiind liber de construcții și aflat într-o stare de degradare, nefiind amenajat și îngrijit.

1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate: denumire și date de identificare, cod CAEN
Elaboratorul studiului de fezabilitate este SC DTS UNIC PROIECT SRL, cod CAEN 7111, 7112, Alba Iulia, str. Ciresului, nr. 1, jud. Alba. Nr. înregistrare la registrul comerțului J01/378/2002, CUI RO14887310; punct de lucru Alba Iulia, str. Emil Racovița, nr. 9, jud. Alba.

2.4. Analiza cererii de bunuri și servicii, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung privind evoluția cererii, în scopul justificării necesității obiectivului de investiții

Investiția constă în construirea unui corp de clădire cu destinație centru multifuncțional pentru adulți.

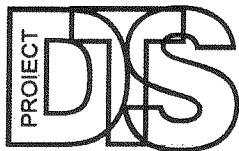
În municipiul Sebeș se constată nevoia unui spațiu care să asigure condiții optime pentru desfășurarea unor activități recreative și culturale pentru adulți, precum și un spațiu de cazare în caz de necesitate pentru aceștia, conform normelor sanitare aflate în vigoare.

Rezultatul așteptat al proiectului este o construcție modernă cu o structură menită să asigure condiții optime pentru satisfacerea acestor nevoi.

2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

În primul rând obiectivele preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice sunt:

- a) Posibilitatea de desfășurare a unor activități de socio- culturale
- b) Posibilitatea de asigurare a cazării pe timp de noapte a beneficiarilor.



c) Posibilitatea de asigurare a unei minime asistențe medicale în caz de necesitate pentru beneficiari.

d) Amenajarea cu spații verzi și alei pietonale va asigura creșterea dezirabilității locației și împrejurimilor.

Prin realizarea investiției "centru multifuncțional pentru adulți", se va obține o zonă ocupată de construcție care va cuprinde clădirea regim de înălțime P și suprafață construită de 239,15 mp și zona amenajărilor exterioare cuprinzând amenajare de platforme pietonale, zone verzi și acoperite cu dale înierbate și iluminat exterior.

3. IDENTIFICAREA, PROPUNEREA ȘI PREZENTAREA A MINIMUM DOUĂ SCENARIILOR / OPȚIUNI TEHNICO-ECONOMICE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

Investiția constă în realizarea în Municipiul Sebeș a lucrărilor de: "Construire centru multifuncțional pentru adulți".

1. Analiza opțiunilor:

SCENARIUL I

Realizare clădire cu regim de înălțime P+1E cu acoperiș de tip terasă peste etajul 1. Planșeul de peste etajul 1 se va realiza din tablă cutată, termoizolație și hidroizolație. Folosirea acestui tip de structură a acoperișului diminuează atât costurile de execuție, cât și timpul de realizare, fiind varianta mai eficientă.

SCENARIUL II

O altă soluție avută în vedere realizarea unei clădiri cu regim de înălțime P+1E cu acoperiș de tip șarpantă cu structură de lemn peste etajul 1 cu învelitoare din tablă. În acest caz este nevoie de o placă de beton peste etajul 1, fapt care va crește timpul de execuție și va duce la costuri mai mari pentru investiție față de SCENARIUL I.

3.1. Particularități ale amplasamentului:

a) Descrierea amplasamentului:

Proprietatea se situează în municipiul Sebeș, strada Mihail Kogălniceanu, nr. 190A, având deschidere la 2 alei carosabile.

Terenul are forma regulată, fiind plan, fără denivelări evidente. Suprafața acestuia este de 328 mp și este liber de construcții.

b) Relații cu zonele învecinate, accesuri existente și / sau căi de acces posibile:

Accesul la imobil – teren intravilan în suprafață totală de 328 mp se face de la 2 alei carosabile existente. Terenul aparține domeniului public al municipiului Sebeș.

c) Orientări propuse față de punctele cardinale și față de punctele de interes naturale sau construite

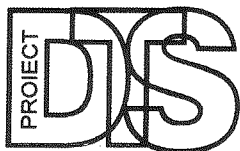
Suprafața de teren care se încadrează în teritoriul administrativ-teritorial al municipiului Sebeș, situându-se în intravilanul localității – strada Mihail Kogălniceanu, nr. 190A.

Dimensiuni și vecinatati:

- **latura nord** = 25,90 m – Municipiul Sebeș- domeniu public, zonă verde+ locuințe colective
- **latura est** = 12,36 m – Municipiul Sebeș- domeniu public (carosabil)
- **latura sud** = 26,19 m – Municipiul Sebeș- domeniu public, zonă verde + Post trafo+ platforma ecologică îngropată pentru deșeuri
- **latura vest** = 12,84 m – Municipiul Sebeș- domeniu public (carosabil)

Distanța față de vecinatati:

- **la nord** - 0,405 m – Municipiul Sebeș- domeniu public, zonă verde+ locuințe colective
- **la est** = 0.00 m – Municipiul Sebeș- domeniu public (carosabil)
- **la sud** = 0.35 m – Municipiul Sebeș- domeniu public, zonă verde + Post trafo + platformă ecologică îngropată



- la vest = 0,00 m – Municipiul Sebeș- domeniu public (carosabil)

d) Surse de poluare existente în zonă

În zona studiată nu există surse de poluare. Pe latura sudică există o platformă îngropată pentru colectarea deșeurilor, care însă nu va afecta construcția.

e) Datele climatice și particularități de relief:

Obiectivul se încadrează în zona climatică III. (conf.C107/3-2005, anexa D).

-Temperatura de calcul pentru iarna:-18°C; zona III (conf. SR10907/1-97 Anexa1)

-Încărcări: Din punct de vedere al încărcărilor climatice, caracteristica presiunii de referință a vântului este de 0,4kPa/10min/IMR=50 ani conform CR1-1-4-2012.

Acțiunea zăpezii caracterizată prin CR1-1-3-2012, completat cu ordinul MDRDP 2414/2013, prin valoarea caracteristica SOK=1.5KN/mp.

f) Existența unor rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;

- Nu este cazul;

g).Caracteristici geofizice ale terenului din amplasament

S-a realizat un studiu geotehnic, anexat documentației, evaluare în urma căreia rezultă:

(i)date privind zonarea seismică;

În conformitate cu prevederile codului de proiectare seismică – indicativ P100-1/2013, amplasamentul în cauză se caracterizează prin valoarea $a_g=0.10$ g (valoare de vârf a accelerației terenului pentru proiectare – pentru cutremure având intervalul de recurență IMR=225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 ani); din punctul de vedere al perioadei de control a spectrului de răspuns (perioadei de colt), amplasamentul dat se caracterizează prin valoarea $T_c=0.7$ sec.

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

Stratul de fundare : Stratul de aluviuni cu granulometrie fină constituite din argile nisipoase, cafenii-galbui la brun-cenusii, plastic consistente la plastic vartoase.

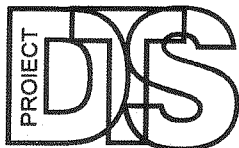
Capacitatea portantă: În conformitate cu prevederile STAS 3300/2/85 se precizează valoarea presiunii convenționale de bază (specifică pentru lățimi de fundare $B=1.00$ m și adâncimi de fundare $D=2.00$ m), $P_{conv.}=290$ kPa – proiectantul structurist urmând a efectua corecții (C_b) și (C_d) pentru lățimi de fundare (B) și adâncimi de fundare (D) diferite de 1.00 și respectiv 2.00m, corecții impuse de STAS-ul anterior amintit (anexa B).

Apele subterane se organizează ca acumulări freatice de extindere mai largă, cantonate fiind în masa aluviunilor cu granulometrie grosieră, la contactul cu roca de bază, cvasi – impermeabile, la adâncimi variabile , de la cca. 1.50-2.00m la peste 4.00-5.00m de la nivelul terenului natural actual (cu posibilități de ridicare a nivelului lor hidrostatic cu cca. 0.50 – 1.00 m, în perioada cu pluviozitate accentuate). În cazul de față se consideră ca apele subterane din cadrul amplasamentului nu vor afecta permanent sau secvențial fundațiile obiectivului nou proiectat.

(iii)date geologice generale;

Geologic, amplasamentul cercetat se încadrează în extremitatea sud-vestică a BAZINULUI TRANSILVANIEI - bazin format prin afundarea diferențiată ca amplitudine a unor blocuri ale structogenului din interiorul "arcului carpatic" (initial,foarte probabil cu un rol de „masiv central/median” în raport cu ariile periferice ale geosinclinalelor alpine prin care au fost remobilizate vechi structuri hercinice, deja consolidate).

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



caz;

Având în vedere categoria de importanță a obiectivului în cauză, încadrarea lucrării în categoria geotehnică 1, caracterizată prin risc geotehnic redus și bună cunoaștere a zonei, pentru amplasamentul obiectivului s-a considerat suficientă executarea de observații directe de teren, extrapolarea datelor cunoscute din amplasamente similare, completate cu executarea unui sondaj geotehnic de control (S.1.) a stratificării a terenului, cu adâncimea de 2.50m, a rezultat următoarea stratificare:

- în suprafața apare un strat, de cca. 0.90m grosime, constituit din: sol vegetal argilos-nisipos, negru-cafeniu la cenușiu, tare;
- sub adâncimea menționată, până la cca. 1.80m apare un strat de argile nisipoase, cafenii-galbui, la brun-cenușii (sau chiar cenușii-verzui, plastic consistente la plastic vartoase;
- la partea inferioară a profilului apar aluviunile cu granulometrie grosieră ale luncii, constituite din pietrisuri (oligomictice – elemente alcătuite preponderent din sisturi cristaline) cu nisip și bolovanis, cu sau fără liant argilos-prafos, cenușii la brun-ruginii, ușor-umede cu indusare medie-mare și care repauzează direct pe roca de bază supra-consolidată.

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

Categoria geotehnică: În vederea stabilirii riscului și categoriei geotehnice s-au avut în vedere următoarele elemente:

- Condiții de teren: terenuri bune (2 puncte) tabel A1
- Apa subterană: fără epuizmente (1 punct)
- Clasificarea construcției după categoria de importanță: normală (3 puncte)
- Vecinătăți: fără risc (1 punct)
- Zona seismică: (0 puncte)

Cu un punctaj de 7 puncte lucrarea în cauză se încadrează în categoria geotehnică 1, caracterizată prin RISC GEOTEHNIC REDUS (conf. tabel A3-A4).

(vi) caracteristici din punct de vedere hidrologic stabilite în baza studiilor existente, a documentărilor, cu indicarea surselor de informare enunțate bibliografic.

Nu este cazul.

3.2. Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic

Prezenta documentație tratează proiectul de «**Construire centru multifuncțional pentru adulți**», conform temei de proiectare și a certificatului de urbanism nr.585/01.11.2018 eliberat de primăria Municipiului Sebeș.

Terenul este în proprietatea Municipiului Sebeș conform:

CF nr. 85916, nr. top/cad. 85916

CENTRUL MULTIFUNCȚIONAL PENTRU ADULȚI este structurat pe 2 niveluri: **P + E1**.

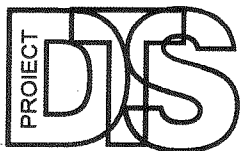
H max de 6.80 m de la cota +0.00.

Parterul cuprinde: Terasă acoperită, windfang din care se accede la sala socializare destinată beneficiarilor centrului. De aici se poate ajunge în zona grupurilor sanitare, a cabinetului medical, camera masaj, magazie și administrație prin intermediul unui hol. Holul are legătură cu casa scării de acces la etaj. La zona administrației se poate accede și de pe o terasă acoperită. Sala de socializare are legătură cu o terasă acoperită pe latura sudică, de pe care se ajunge la o zonă verde acoperită cu o pergolă.

Etajul cuprinde: hol, trei dormitoare, două grupuri sanitare, o spălătorie, magazie și o sală de socializare. Din sala de socializare se poate accede pe o terasă neacoperită pe latura vestică.

Acoperișul este de tip terasă, termoizolat și hidroizolat.

Ventilația se va face natural, iar iluminarea spațiilor va fi mixta.



S.C. "DTS UNIC PROIECT" S.R.L.
J01-378 / 2002
Alba Iulia, str. Ciresului, nr. 1
Tel: 0740369185;

Pr. nr. 27/2018
Faza: SF
Beneficiar:
DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SEBEȘ

Clădirea studiată prezintă următoarele spații care îndeplinesc următoarele funcțiuni:

Bilanț teritorial

S TEREN= 328 mp

Sc=239,15 mp din care 27,37 mp - terase acoperite

S scari+rampe exterioare= 11,80 mp

Sd=431,14 mp

Salei pietonale in incinta=20,80 mp

Sdale inierbate in incinta=32,55mp (zona pergola)

Szone verzi in incinta=23,70 mp

POT MAX= 80 % POTpropunere=72,91%

CUT MAX= 2,50 CUTpropunere=1,31

H max= +6.80 m fata de cota +0.00

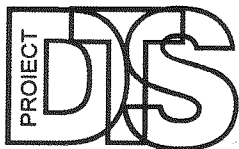
GRF- II

Categoria de importanta - C normala

DENUMIRE	ARIE UTILA [mp]	ARIE CONSTR [mp]	VOLUM [mc]
PARTER			
WINDFANG	6,86		21,27
SALA SOCIALIZARE	63,86		197,97
MASAJ	11,67		36,18
CABINET MEDICAL	11,87		36,80
CAMERA TEHNICA	8,50		26,35
ADMINISTRATIE	13,03		40,39
GRUP SANITAR F	12,10		37,51
GRUP SANITAR B	10,46		32,43
HOL+CASA SCARII	26,11		80,94
MAGAZIE	7,75		24,03
TERASA ACOPERITA	8,46		0,00
TERASA ACOPERITA	1,80		0,00
TERASA ACOPERITA	11,63		0,00
TERASA ACOPERITA	5,69		0,00
TERASA NEACOPERITA	1,44		0,00
TOTAL PARTER	199,79	239,15	533,85
ETAJ 1			
SALA SOCIALIZARE	34,01		91,83
DORMITOR 1	19,85		53,60
DORMITOR 2	19,86		53,62
DORMITOR 3	12,94		34,94
GRUP SANITAR F	11,84		31,97
GRUP SANITAR B	12,08		32,62
SPALATORIE	9,45		25,52
MAGAZIE	6,84		18,47
HOL	18,44		49,79
TERASA NEACOPERITA	48,33		0,00
TOTAL ETAJ 1	193,64	191,99	298,57
TOTAL GENERAL	393,43	431,14	832,42

Construcția propusă 2 niveluri cu înălțime liberă după cum urmează:

- parter 3.10 m;
- etaj 1 2.70 m;
- nr. niveluri: P+1E



Cota ± 0.00 reprezintă cota pardoselii finite a parterului și se află la 45 cm deasupra terenului sistematizat.

S-au analizat spre aplicare două variante constructive ale investiției, scenariul 1 și scenariul 2 care sunt prezentate mai jos.

SCENARIUL I: Realizare clădire cu regim de înălțime P+1E cu acoperiș de tip terasă peste etajul 1. Planșeul de peste etajul 1 se va realiza din tablă cutată, termoizolație și hidroizolație. Folosirea acestui tip de structură a acoperișului diminuează atât costurile de execuție, cât și timpul de realizare, fiind varianta mai eficientă.

SCENARIUL II: realizarea unei clădiri cu regim de înălțime P+1E cu acoperiș de tip șarpantă cu structură de lemn peste etajul 1 cu învelitoare din tablă. În acest caz este nevoie de o placă de beton peste etajul 1, fapt care va crește timpul de execuție și va duce la costuri mai mari pentru investiție față de SCENARIUL I.

Scenariul 1 este ales ca fiind varianta optima pentru aprobare.

Avantajele acestei variante pentru investitia de tip centru multifuncțional sunt următoarele:

- timp mai scăzut pentru execuție;
- costuri mai scăzute pentru execuție
- având în vedere caracterul omogen al materialelor folosite la realizarea structurii de rezistență a clădirii propuse (beton, cărămidă, tablă), nu sunt necesare lucrări speciale de protecție (ignifugare lemn);

Având în vedere avantajele enumerate mai sus se recomandă realizarea proiectului în varianta 1.

Soluția de realizare a investiției cuprinde:

Infrastructura: a fost proiectată în conformitate cu Normativul NP112/2014 - "Normativ pentru proiectarea structurilor de fundare directă" și este alcătuită din fundații continue sub zidurile portante din cărămidă și fundații izolate sub cei doi stalpi ai teraselor. Fundațiile continue sunt formate din blocuri de fundare și elevații din beton simplu clasa C16/20 și centuri din beton armat clasa C20/25, turnate monolit, continue sub zidurile portante (cota ± 0.00 m fiind cota pardoselii finite de la parter).

Placa pe sol se va realiza din beton armat clasa C20/25 și va fi armat cu plase sudate STNB #Ø5/100/100mm tip 111GQ196 la partea inferioară.

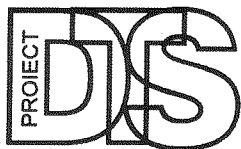
Suprastructura: este realizată din ziduri portante perimetrale din BCA 30cm la exterior și 25cm la interior în conlucrare cu cadre formate din stalpi și grinzi realizate din beton armat clasa C20/25. Zidăria se va confina prin realizarea de stalpi cu secțiunea de 30x30cm și centuri cu secțiunea de 30x25cm realizate din beton armat clasa C20/25. Barele din centuri se vor innadi prin suprapunere minim 60Ø și se vor respecta detaliile specifice pentru innadirea armaturilor longitudinale din centuri.

Planșeul peste parter va rezema peste centuri și este realizat din beton armat clasa C20/25.

Planșeul peste etaj se va compune din tabla cutată, termoizolație și hidroizolație. Aceste straturi vor rezema pe grinziile din beton armat. Acoperișul este de tip terasă necirculabilă.

Terasa exterioară de la accesul în clădire va fi de tip pergolă și se va realiza pe structura de lemn formată din stalpi compusi cu secțiunea totală de 30x30cm și grinzi de 10x15cm peste care vor rezema rigle din lemn.

Proiectarea structurii s-a făcut ținând seama de prevederile următoarelor acte normative:
CR 0-2012 - COD DE PROIECTARE. BAZELE PROIECTĂRII STRUCTURILOR ÎN



CONSTRUCȚII;

CR 1-1-3-2012 - COD DE PROIECTARE. EVALUAREA ACT. ZĂPEZII ASUPRA CONSTRUCȚIILOR;

CR 1-1-4-2012 - COD DE PROIECTARE. EVALUAREA ACT. VANTULUI ASUPRA CONSTRUCȚIILOR;

SR-EN 1991-1-1 - EVALUAREA ÎNCĂRCĂRILOR GRAVITAȚIONALE;

P100/1-2013 – COD DE PROIECTARE SEISMICĂ Partea I. Prevederi de proiectare pentru clădiri;

GT 053 – 2004 - GHID PRIVIND ADAPTAREA SCĂRII DE INTENSITĂȚII SEISMICE EUROPENE EMS – 98 LA CONDIȚII SEISMICE ALE ROMÂNIEI ȘI LA NECESITĂȚILE INGINEREȘTI;

NP 112-2014 - NORMATIV PENTRU PROIECTAREA STRUCTURILOR DE FUNDARE DIRECTĂ;

SR EN 1997-1:2004 - TEREN DE FUNDARE. PRINCIPII GENERALA DE CALCUL;

SR EN 1992-1-1:2004 - CALCULUL ȘI ALCĂTUIREA ELEMENTELOR STRUCTURALE DIN BETON ARMAT;

NE 012-2010 - COD DE PRACTICA PENTRU EXECUTAREA LUCRARILOR DIN BETON SI BETON ARMAT;

NP005-96 – CODUL PENTRU CALCULUL ȘI ALCĂTUIREA ELEMENTELOR DE CONSTRUCȚII DIN LEMN;

NP019-97 – GHID PENTRU CALCULUL LA STĂRI LIMITĂ A ELEMENTELOR STRUCTURALE DIN LEMN;

GP023-96 – GHID PRIVIND TEHNOLOGIA REALIZĂRII CONSTRUCȚIILOR DIN LEMN;

ST014-96 – SPECIFICAȚIE TEHNICĂ PRIVIND CONDIȚIILE DE CALITATE A LEMNULUI PENTRU C-ȚII.

NP005-96 – CODUL PENTRU CALCULUL ȘI ALCĂTUIREA ELEMENTELOR DE CONSTRUCȚII DIN LEMN;

NP019-97 – GHID PENTRU CALCULUL LA STĂRI LIMITĂ A ELEMENTELOR STRUCTURALE DIN LEMN;

GP023-96 – GHID PRIVIND TEHNOLOGIA REALIZĂRII CONSTRUCȚIILOR DIN LEMN;

ST014-96 – SPECIFICAȚIE TEHNICĂ PRIVIND CONDIȚIILE DE CALITATE A LEMNULUI PENTRU CONSTRUCȚII.

Termoizolarea clădirii se realizează din:

- termoizolare la exterior cu polistiren expandat 10 cm la pereți;
- termoizolare la exterior cu polistiren extrudat 5 cm la soclu și 10 cm la placa peste sol;
- termoizolarea zonei de terasă cu vată minerală de 20 cm;

Finisaje exterioare

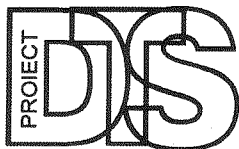
- hidroizolație acoperiș terasă
- tâmplarie din PVC cu geam termopan
- tencuieli decorative pentru exterior
- tencuieli decorative pentru soclu
- gresie antiderapantă pentru terase

Finisaje interioare

- zugraveli lavabile
- pardoselile încăperilor din placi ceramice
- plăci ceramice la pereți grupuri sanitare și spălătorie

Zonă amenajări exterioare

- alei pietonale realizate din dale de beton



- zonă pietonală pavată cu dale inierbate
- pergolă lemn

Instalații

- Cladirea va fi echipată cu următoarele tipuri de instalații :
- Instalații de încălzire;
- Instalații sanitare;
- Instalații climatizare
- Instalații electrice pentru iluminat;
- Instalații electrice pentru prize;
- Instalații electrice pentru curenți slabi;
- Instalații electrice pentru iluminat de siguranță
- Instalații electrice pentru protecția împotriva atingerilor indirecte.

INSTALAȚII DE ÎNCĂLZIRE ȘI CLIMATIZARE

Proiectarea instalațiilor s-a făcut ținând cont de prevederile următoarelor normative și standarde:

- Normativ I13 – 2015 - privind proiectarea și executarea instalațiilor de încălzire centrală;
- Normativ C56-2002 - privind verificarea calității și recepția lucrărilor de construcții și instalații;
- SR 1907/1-2014 - pentru calculul necesarului de căldură;
- SR 1907/2-2014 - privind temperaturile interioare convenționale de calcul;
- Normativ C107/3-2005 revizuit în 2010 - Normativ privind calculul termotehnic al elementelor de construcție ale clădirilor;
- Normativ C107/5-2005 - Normativ privind calculul termotehnic al elementelor de construcție în contact cu solul;
- P 118-99 – Normativ de siguranță la foc a construcțiilor.
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea lucrărilor de construcții și instalații.

Calculul necesarului de căldură pentru încălzire și calculul aporturilor de căldură s-a efectuat pentru structura elementelor perimetrale descrise în planșele de arhitectură.

Calculul necesarului de căldură pentru încălzire s-a efectuat cu respectarea SR 1907/1-2014, SR 1907/2-2014, C 107/3-2005, cu completările din 2010 și C 107/5-2005.

Instalații de încălzire cu radiatoare

Ipotezele de calcul pentru necesarul de căldură sunt :

- Temperatura exterioară -18°C ;
- Zona climatică III.

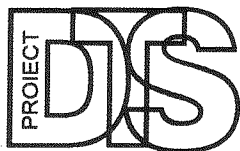
Agentul termic pentru radiatoare este apa caldă cu parametrii **60/40 $^{\circ}\text{C}$** .

Pentru realizarea microclimatului interior în toate încălțările deservite s-a prevăzut o instalație cu radiatoare din tablă de oțel tip panou, model 22, cu înălțimea de 600 mm și lungimi variabile.

Radiatoarele au fost dimensionate astfel încât să acopere necesarul de căldură pentru încălzire, în fiecare încăpăre deservită.

Puterea termică nominală a acestora a fost corectată cu următorii coeficienți:

- coeficient de corecție în funcție de temperatura agentului termic pe conductă de ducere și întoarcere și temperatura încălțării în care se montează;
- coeficient pentru racordarea radiatorului;
- coeficient pentru locul de montaj al radiatorului (perete exterior, perete interior);
- coeficient pentru altitudine;
- coeficient pentru vopsea (culoarea radiatorului).
- Radiatoarele sunt prevăzute cu robienți cu cap termostata pe conductă de ducere a agentului termic și cu robineti de reglaj de colț pe conductă de întoarcere a agentului



termic. Radiatoarele se vor livra cu console si suportii, in furnitura. Fiecare radiator este echipat cu robinet de aerisire.

Radiatoarele tip panou se vor monta cu partea inferioara la 100 mm – 120 mm, fata de cota pardoselii finite, la o distanta de maxim 33 mm de fata finita a peretelui. Acestea se vor monta aparent pe perete cu ajutorul suportilor de fixare pe perete. Fixarea radiatoarelor pe console se realizeaza prin intermediul agatatorilor cu care sunt echipate acestea.

Distributia agentului termic la radiatoare pana la intrare in centrala termica se va realiza cu ajutorul conductelor din cupru termoizolata, montate in functie de situatie aparent si ingropat.

Conductele utilizate in distributie se vor fixa de elementele de construcție cu ajutorul brațarilor si a suportilor. La trecerea acestora prin pereți si plansee, se vor prevedea țevi de protecție. Acestea se vor monta cu o panta ascendenta de minim 0,003 spre punctele de aerisire.

Calculul de dimensionare a conductelor de distributie s-a realizat pentru ecartul de temperatura de 200C, in functie de debitele calorice transportate pe conducte si de vitezele economice de circulatie a agentului termic in conducte. Pentru dimensionarea conductelor de distributie s-a utilizat softul TA Select 4 – Central Eastern Europe, Tour and Andersson, de la IMI (soft gratuit disponibil la reprezentanta in Romania a firmei IMI International).

Dimensiunile conductelor din cupru sunt centralizate in tabelul de mai jos :

<i>Diametru conducta [mm]</i>	<i>Grosime perete conducta [mm]</i>
15	1
18	1
22	1
28	1,5
35	1,5
42	1,5

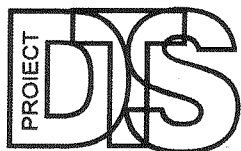
Pozarea conductelor de distributie se va realiza aparent, la partea superioara a parterului, fiind mascate prin realizarea unui tavan de rigips, tratat la specialitate arhitectura.

Conductele pentru distributia agentului termic folosite in legaturi vor fi din multistrat, avand urmatoarele diametre si grosimi de perete:

Diametru conducta [mm]	Grosime perete conducta [mm]
16	2

Conductele din teava multistrat se va poza in sapa sau in termoizolatie si se vor izola termic cu izolatia termica avand grosimea peretelui de minim 9 mm, respectand traseele indicate in planuri.

Traseele conductelor de ducere și intoarcere vor fi paralele, evitându-se intersectarea circuitelor diferitelor radiatoare. Conductele vor fi fixate cu agrafe de mortar sau ghips, iar după realizarea probei de presiune la rece se poate trece la turnarea șapei de egalizare a planșeului. Nu se admite realizarea îmbinărilor în poziții ce devin îngropate în șapă. La trecerea prin golul ușilor se va urmări ca traseul conductelor să fie prin axul golului. În zona radiatoarelor, precum și la distribuitoare-colectoare, conductele se vor poza în șlițuri practicate în pereți, asigurându-se în acest fel atât protecția cât și mascarea acestora. Se va acorda o atenție deosebită aspectului conductelor la ieșirea din pereți, în dreptul radiatoarelor. Pentru îmbunătățirea aspectului se vor folosi rozete speciale din plastic.



Pe parcursul executării lucrărilor, pînă la turnarea șapei planșeelor, se va evita lovirea, deformarea, înțeparea, sau orice altă deteriorare posibilă a conductelor. Șapele se vor putea turna numai după efectuarea probei de presiune la rece.

Distribuitoarele – colectoare folosite pentru racordarea corpurilor de incalzire la coloanele instalatiei

Distribuitor-colectoarele se vor monta în casetele speciale de distribuție, din plastic sau tabla, pe fiecare nivel. Nișele se vor închide la finalizarea lucrărilor cu capacele casetelor, care trebuie să fie perfect aliniate la fața finită a pereților. Se va acorda o atenție deosebită aspectului acestei zone din instalație, datorită faptului că este vizibilă permanent.

Imbinarea demontabila între țeava de cupru maleabila si distribuitor - colector se va face folosind piese de adaptare cu etanșare prin strangere. Pe fiecare distribuitor și colector se va monta cîte un robinet sferic la intrare si cîte un ventil automat sau manual de aerisire. Racordarea robinetilor sferici de pe distribuitor - colectoare la distribuția verticală se va face folosind piese speciale, care permit demontarea/separarea distribuitorilor –colectoarelor fata de restul instalatiei. Acoperirea conductelor și finisarea pereților se va putea face numai după efectuarea probei de presiune la rece.

Aerisirea se va realiza prin intermediul robinetilor de aerisire de pe radiatoare.

Centrala termica

Cladirea va fi alimentata cu agent termic pentru incalzire si preparare apa calda de consum din centrala termica proprie, compus din:

- Cazan mural in condensatie, put. term. nom. la 50/30 grade = 80.30 [kW] -1
buc;
- Vas de expansiune inchis, pentru incalzire, capacitate min. 50 litri - 1 buc;
- Electropompa simpla circulare, montata pe conducta, de inalta eficienta, pentru circuitul de incalzire - 1 buc;
- Electropompa simpla circulare, montata pe conducta, de inalta eficienta, pentru circuitul de preparare apa calda menajera - 1
buc

- Boiler elctric, capacitate 200 [litri], - 1 buc

Pentru evacuarea gazelor arse, cazanul este prevazut cu kit de evacuare gaze arse avand D = 80/125 mm si lungime 1,00 m .

Verificarea instalatiilor de incalzire

Verificarea acestor instalatii se va face prin urmatoarele probe:

- proba la rece;
- proba la cald;
- proba de eficacitate.

Aceste probe constituie si faze determinante si se vor consemna in procesele verbale.

Verificarea instalatiilor se va face inainte de receptia finala.

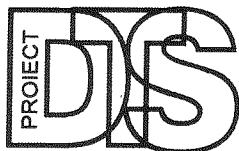
Instalatii de climatizare in sistem multisplit

Prin tema de proiectare se doreste racirea unor incinte din cladire.

In conformitate cu prevederile normativului I5-2010, temperatura interioara de calcul pentru vara este +26°C.

Pentru realizarea racirii atata la parter cat si la etaj, s-a prevazut 2 (doua) sisteme de climatizare in sistem multisplit, formate fiecare din 1 (una) unitate exterioara si 4 (patru) unitati interioare de perete. Sistemul functioneaza cu agent frigorific R410A. Unitatile interioare sunt cu tehnologie inverter, in pompa de caldura.

Conductele de distributie gaz/lichid sunt realizate din cupru, cu diametrele:



Diametru conducta gaz [mm]	Diametru conducta lichid [mm]
6,35	9,52
6,35	9,52

Colectarea condesului de la unitatile interioare se va realiza cu ajutorul conductelor din PP Dn 32 mm, termoizolate cu izolatie avand grosimea de 6 mm.

Toate conductele de la multisplituri (distributie si condens) se vor masca intr-un pat de zgheaburi, care la randului lui se va fisa pe pereti.

Pornirea unitatilor interioare se realizeaza prin intermediul telecomenzii cu infrarosu, din furnitura standard.

Amplasarea unitatilor interioare de perete, se vor realiza in conformitate cu piesele desenate.

Dispozitii finale

Prezenta documentatie respecta prevederile normativelor, standardelor si legilor enumerate la pct.3, subpunctul 3.1.

Materialele ce se vor pune in opera vor trebui sa corespunda cerintelor de calitate impuse de Legea 10/1995 privind calitatea in constructii, modificata cu legea nr. 123/2007 si cu legea nr. 177/2015 si exigentelor de calitate ale lucrarii. De asemenea, materialele si utilajele, trebuie sa corespunda din punct de vedere tehnic, cu listele de utilaje si echipamente si cu listele cu cantitati de lucrari. Aceste materiale vor avea caracteristicile si tolerantele prevazute in standardele de stat sau in prescriptiile tehnice ale producatorilor. Ele vor trebui sa fie insotite de certificatul de calitate al furnizorului, care sa confirme realizarea de catre produsul respectiv a caracteristicilor tehnice prevazute.

Verificarea calitatii executiei lucrarilor de incalzire centrala se face in conformitate cu:

Normativul pentru verificarea calitatii si receptia lucrarilor de instalatii aferente constructiei, indicativ C 56-2002 – Caietul, Instalatii de incalzire”;

Procedura de control a calitatii executiei lucrarilor de instalatii – Capitolul, Instalatii de incalzire”. La executie se vor respecta normele de paza contra incendiilor si de securitate si siguranta muncii, specifice acestui gen de lucrari. Executantul isi va intocmi planul propriu de SSM, conform legislatiei in vigoare.

Orice modificare a solutiilor propuse de proiectant in cadrul prezentei documentatii se va face numai cu acordul scris al proiectantului, prin dispozitie de santier, semnata si stampilata de verificatorul de proiecte autorizat.

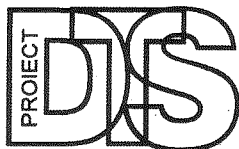
In elaborarea proiectului s-a urmarit respectarea criteriilor stabilite prin Legea 10/1995, modificata cu legea nr. 123/2007 si cu legea nr. 177/2015, privind calitatea lucrarilor de constructii si instalatii.

Proiectul tehnic se va verifica la cerintele fundamentale stabilite prin Legea nr. 10/1995, modificata cu legea nr. 123/2007 si cu legea nr. 177/2015, de catre verificatori tehnici autorizati in conformitate cu legislatia in vigoare.

INSTALATII SANITARE

Proiectarea documentatiei s-a facut tinand cont de prevederile urmatoarelor normative si standarde:

- Normativul I 9 – 94 - "Normativ pentru proiectarea si executarea instalatiilor sanitare"
- STAS 1478/90 - "Alimentarea cu apa la constructiile civile si industriale"
- STAS 1846/90 - "Determinarea debitelor de apa si canalizare"
- STAS 1795/87 – "Canalizari interioare. Prescriptii fundamentale de calcul si proiectare"
- Ghid privind proiectarea, executia si exploatarea sistemelor de alimentare cu apa si canalizare cu conducte din PVC, polietilena si polipropilena. GP 043/99



- Normativ pentru proiectarea, executia si exploatarea instalatiilor sanitare si de alimentare cu apa si canalizare utilizand conducte din mase plastice. NP 84 - 2003
- Legea 10/1995 privind calitatea in constructii.
- Normativ C 56-2002, privind verificarea calitatii si receptia lucrarilor de constructii si instalatii.

Proiectul de fata trateaza urmatoarele tipuri de instalatii sanitare:

- retele de alimentare cu apa si canalizare;
- instalatii sanitare interioare de apa rece si apa calda menajere ;
- dotarea cu obiecte sanitare ;
- instalatii de canalizare a apelor uzate menajere;

INSTALATII ELECTRICE

Proiectarea documentatiei s-a facut tinand cont de prevederile urmatoarelor normative si standarde:

- Legea 10/1995 Legea privind calitatea in constructie (actualizata prin legea 123/2007)
 - Normativul I 7/2011 „Normativ pentru proiectarea, executia si exploatarea instalatiilor electrice aferente clădirilor”;
 - Legea 453/2001 privind autorizarea executării construcțiilor;
 - Hotărârea Guvernului Nr. 1425/2006 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii securității si sănătății în muncă Nr. 319/2006;
 - Hotărârea Guvernului nr. 300/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierelor temporare sau mobile;
 - Regulament PE 932 de furnizare și utilizare a energiei electrice;
 - Normativ NTE 007/08/00 Normativ pentru proiectarea și executarea rețelelor de cabluri electrice;
 - Normativ PE116 privind măsurătorile și verificările la echipamentele și instalațiile electrice;
 - Normativ P118 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor;
- Proiectul de fata trateaza urmatoarele tipuri de instalatii electrice:

- Instalatie interioara de iluminat normal;
- Instalatie interioara de iluminat se siguranta
- Instalatie interioara de prize normale;
- Instalatie electrica de protectie impotriva atingerilor indirecte;
- Instalatii curenti slabi.

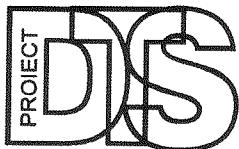
Alimentarea cu energie electrică se va face din rețeaua electrica existenta in incinta spitalului.

Puterea electrica estimata este pentru cladirea studiata:

- putere instalată estimata $P_i = 30,00$ kW;
- putere absorbită estimata $P_a = 21,0$ kW;
- tensiune nominală $U = 400/230$ V;
- factor de putere compensat $\cos\varphi = 0,92$;
- frecvența nominală a rețelei $f = 50$ Hz.

De la tabloul general din incinta se alimenteaza tabloul genaral TG amplasat la parterul cladirii, sunt alimentati consumatorii din interior. Cablurile de alimentare montate in exterior se vor poza in sant, cu adancimea minima de 0.7 m, pe pat de nisip de 10 cm grosime acoperite apoi cu straturi succesive de pamant batatorit cu maiul de mana.

Pe tot traseul acestora se va ingloba in straturile de pamant doua randuri de folie de



avertizare.

Instalatie interioara de iluminat normal

Sistemul de iluminat proiectat indeplineste conditiile impuse de normele in vigoare (NP 061/02) in ceea ce priveste valoarea iluminarii mentinute $E_m [lx]$, astfel incat sa se asigure o buna vizibilitate a sarcinilor vizuale specifice activitatii in conditii de confort vizual. Se vor utiliza in salile de expozitie ,corpuri de iluminat cu sursa LED amplasate conform planurilor . Circuitele de lumina proiectate se vor realiza cu cablu cu intarziere marita la propagarea flacarii CYY-F 1,5 mm² montat in tub de protectie metalic Φ 16 mm. Cablurile pozate in tub se vor monta ingropat sub elementul de finisaj al constructiei respectiv deasupra tavanelor.

Pentru conectare se folosesc aparate normale montate ingropat la o inaltime de 1,50 m de la pardoseala având curentul nominal de minim 10 A.

In tablourile electrice, pentru protectia circuitelor de lumina s-au prevazut intrerupatoare automate diferentiale P+N de 10 A/30mA, 6 KA curba de protectie C.

In spatiile cu posibile degajari de praf si umiditate au fost prevazute corpuri de iluminat, avand indicele de protectie IP54.

Instalatie interioara de iluminat de siguranta de securitate pentru evacuare.

Conform indicatiilor Normativului IZ-2011, art. 7.23.7, pentru obiectivul studiat se va prevedea instalatie electrica pentru iluminatul de siguranta de securitate pentru evacuare.

Pentru marcarea iesirilor din încăperi, a traseului si a iesirilor cailor de evacuare se folosesc aparate de iluminat tip "indicator luminos" (STAS 297/2). Ele se amplaseaza astfel încat sa indice traseul de urmat în caz de pericol. In prezent exista corpuri de iluminat de siguranta pentru evacuare care se vor suplimenta conform plansei anexate.

Alimentarea corpurilor de iluminat se va realiza prin cabluri de energie cu intarziere marita la propagarea flacarii CYY-F 3x1,5 mm², montate in tub de protectie din PVC ignifug Φ 16 mm, din circuite separate alimentate din TG inaintea intrerupatorului general.

Instalatie interioara de prize normale 230V.

Tipul constructiv al aparatelor de priza, respectiv gradul de protectie este in concordanta cu categoria de influente externe ale încăperilor in care sunt montate.

Circuitele de prize se vor realiza cu cablu cu intarziere marita la propagarea flacarii CYY-F 2,5 mm² montat in tub de protectie metalic Φ 20 mm. Cablurile pozate in tub se vor monta ingropat sub elementul de finisaj al constructiei.

Toate prizele sunt cu contact de protectie si se montează la o inaltime de 0,3 m fata de pardoseala finita si 1,5 m in bucatarie si spatiile tehnice. In salile de expozitie circuitele de prize se monteaza in plinta PVC aparenta in spatele peretilor falsi .Se prevede plinta cu capac pentru a avea posibilitatea schimbarii pozitiei prizelor.

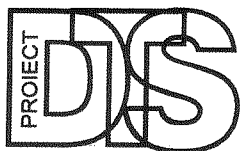
In tablourile electrice, pentru protectia circuitelor de priza s-au prevazut intrerupatoare automate cu protectie diferentiala P+N de 16 A/30 mA, 6 KA curba de protectie C.

Instalatie electrica de protectie impotriva atingerilor indirecte.

Reteaua de distributie interioara se realizeaza dupa schema de tip TN-S, în care conductorul de protectie distribuit este utilizat pentru întreaga schema, de la firida de bransament până la ultimul punct de consum.

Bara PE a tabloului electric general va fi legata la o priza de pamant a carei rezistenta de dispersie nu va depasi valoarea de 4 Ω .

Priza de pamant artificiala va fi alcatuita din electrozi verticali tip cruce 1500x50x50 cu lungimea de 1,5 m si electrozi orizontali din banda OI Zn 40x4 sudati la capetele electrozilor verticali. Electrozii vor fi ingropati la o adâncime de 500 mm fata de nivelul solului si la o distanta de 1 m fata de cladire.



Instalații de curenți slabi.

Instalație de date, TV și interfon.

Posturile în care au fost prevăzute prize de date interne au fost stabilite în tema de proiectare a beneficiarului. Se vor prevedea prize de date RJ45 cat. 6 de tip modular, amplasate conform planurilor, în canal de cablu din PVC sau îngropat. Pentru transmiterea datelor se va utiliza cablu FTP cat. 6 Gigabyte.

Pentru cladire se prevede un rack, amplasat la parterul clădirii. Cablarea se va realiza independent pentru fiecare priza de date până la RACK.

Echiparea RACK cu echipamente de distribuție semnal (switch, pach panel) și elemente de conversie se va realiza prin grija beneficiarului, în conformitate cu necesitățile activității desfășurate.

Pentru rețeaua de TV se cablează cu cablu coaxial individual pentru fiecare punct de utilizare. Cablul se montează în tuburi flexibile pozate îngropat. Pe porțiunile unde circuitele electrice se montează în șapă cablurile se montează în tub de protecție din PVC.

Instalația de interfon va deservi cele patru apartamente de la etajul clădirii. Cablarea se face cu 4 fire și se montează în tuburi flexibile pozate îngropat. Pe porțiunile unde circuitele electrice se montează în șapă cablurile se montează în tub de protecție din PVC.

Dispozitiv finale

Pe tot parcursul execuției lucrărilor, precum și în activitatea de exploatare și întreținere a instalațiilor proiectate se va urmări respectarea cu strictețe a prevederilor actelor normative menționate. Lista de mai sus nu este limitativă și va fi completată cu restul prevederilor legale în domeniu, aflate în vigoare la momentul respectiv.

Răspunderea privitoare la respectarea legislației în vigoare revine în întregime executantului lucrării în perioada de realizare a investiției și beneficiarului pe perioada de exploatare normală, întreținere curentă și reparații (după recepționarea lucrărilor și a punerii în funcțiune).

▪ Rețele de alimentare cu apă și canalizare

Bransamentul de apă : se va realiza de la rețeaua existentă în zona. Acesta asigură debitul și presiunea necesară.

Rețeaua exterioară de apă : de la caminul de apometru până la intrarea în clădirea , se va executa din polietilena PEHD PE100, Pn 10, cu D= 32 mm.

Adâncimea de montaj a conductelor, este de minim 1,20 m de la generatoarea superioară a conductei. Conducta de apă se va îngloba într-un strat de nisip, bine compactat.

Rețeaua exterioară de canalizare este realizată în sistem separativ, debit ape uzate menajere este de 3,77 (l/s). Instalațiile exterioare se vor realiza din teava PVC, pentru instalații exterioare. Schimbările de direcție vor fi prin camine de vizitare pentru canalizare din tuburi din beton cu mufa și de camera de lucru H = 1,50 m, conform STAS 2448 adaptate în funcție de adâncimea de pozare și diametrul tubului de canalizare. Capacele caminelor de canalizare vor fi de tip carosabil.

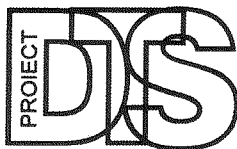
Pentru realizarea rețelilor de canalizare menajeră, se vor utiliza tuburi din PVC Sn 4, având diametrul nominal de 125 mm.

Conductele de canalizare se vor monta îngropat în pământ, respectându-se pantele minime indicate pe plansa H1.

Săpăturile tranșelor se vor executa atât manual cât și mecanizat. Aducerea la cota din proiect a săpăturii mecanizate se executa manual (ultimii 20 cm de săpătură).

Fundul santului de pozare va trebui să fie neted și să conțină material granular. Pe fundul tranșei se va așeza înainte de pozarea tuburilor un strat continuu de nisip în grosime de 10 cm. În jurul tuburilor montate, pământul se va compacta uniform, manual. Compactarea mecanică este permisă după ce conducta s-a acoperit cu minim 50 cm de pământ compactat manual. Pe toată lungimea tranșelor se vor executa sprijiniri cu dulapi de brad.

Pe traseul rețelei de canalizare menajeră s-au prevăzut a se monta 2(două) camine de



canalizare menajera, care se va realiza conform descrierii de mai jos.

Camine de vizitare din beton cu imbinare cu garnituri de cauciuc, pentru canalizare menajera
Caminele de vizitare se vor executa din elemente de beton cu imbinare cu garnituri de cauciuc, montajul facandu-se conform STAS 2448 - 82, fiind compuse din:

- camere de lucru cu radier inclus si canal de drenaj, din beton prevazute pentru imbinare cu garnituri din cauciuc si inele de etansare din cauciuc, inglobate pentru conductele din PVC Dn 125 mm. Camerele de lucru vor avea diametrul interior Dn 100 mm si inaltimi de 500 mm;
- cosuri de acces din beton imbinate cu garnituri de cauciuc, inclusiv scari de acces avand diametrul Dn 800 si Dn 1000 mm cu inaltimi variabile;
- piese tronconice excentrice din beton imbinate cu garnituri de cauciuc, inclusiv scari de acces avand diametrul Dn 1000/800 mm cu inaltimi variabile;
- aduceri la cota cu piese circulare din beton imbinate cu garnituri de cauciuc, diametrul Dn 800 mm cu grosimi variabile;
- capace de acoperire circulare din beton prevazute cu guri de ventilare, diametrul Dn 600 mm cu grosimi variabile.
- Caminele se va amplasa pe un pat format din pietris nisipos avand grosimea de minm 30 cm.

Apele uzate menajere vor fi preluate de la instalația interioară de o rețea de canalizare din tuburi de PP Sn8 Dn 125 mm și dirijate spre rețeaua de canalizare menajera existenta in zona. Racordarea la rețeaua exterioara se va realiza prin prevederea pe aceasta a unui camin de vizitare pentru canalizare menajera, conform planului de situatie H.01.

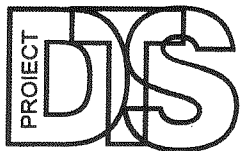
Pe parcursul executiei lucrarilor se vor respecta normele de tehnica securitatii muncii si PSI in vigoare, specifice fiecarei categorii de lucrari in parte.

În timpul execuției se vor prevedea: parapete și podețe metalice în lungul șanțului, sprijiniri, semnalizare și iluminare pe timp de noapte, trepte de acces în cămine și devierea circulației unde este necesar

Descrierea principalelor lucrări:

- trasare teren – săpătură generală
- sapatura santuri fundatii continue si gropi pentru fundatii izolate;
- turnare beton in blocurile si talpile de fundare;
- cofrare, armare si turnare beton in cuzineti;
- cofrare, armare si turnare beton in centurile de fundare si elevatii;
- cofrare, armare si turnare beton in placa la sol;
- cofrare, armare si turnare beton in stalpi, grinzi si centuri de la parter;
- cofrare, armare si turnare beton in placa peste parter;
- cofrare, armare si turnare beton in stalpi, centuri si grinzi de la etaj;
- realizare planseu peste etaj sub forma de terasa necirculabila din tabla cutata, termoizolatie si hidroizolatie;
- realizare pergola din lemn;
- realizarea finisajelor interioare ale corpului de clădire adecvate acestui tip de construcție respectându-se materialele și tehnologiile aferente fiecărui element;
- realizare finisaje exterioare corp clădire;
- realizare amenajări exterioare.

Unitatea de montaj va adapta tehnologia de montaj propusă în funcție de particularitățile condițiilor de teren și în funcție de performanțele utilajelor din dotare. Pe întreg parcursul operațiunilor de montaj se vor asigura măsurile de stabilitate a elementelor, respectând

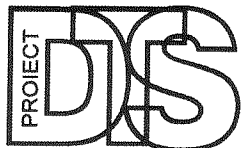


S.C. "DTS UNIC PROIECT" S.R.L.
J01-378 / 2002
Alba Iulia, str. Ciresului, nr. 1
Tel: 0740369185;

Pr. nr. 27/2018
Faza: SF
Beneficiar:
DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SEBEȘ

Întocmai prevederile „Normelor de protecție a muncii” specifice condițiilor de lucru.

Echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse



S.C. "DTS UNIC PROIECT" S.R.L.
J01-378 / 2002
Alba Iulia, str. Ciresului, nr. 1
Tel: 0740369185;

Pr. nr. 27/2018
Faza: SF
Beneficiar:
DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SEBEȘ

LISTA DOTARI

Nr. Crt	Lista dotari	u.m.	cant.	pret/um	valoare euro	valoare (lei)
---------	--------------	------	-------	---------	--------------	---------------

DOTARI PSI

1	Pichet PSI complet echipat, inclusiv dotarea aferente hidranților exteriori: Tâmacop 2 buc ; Rangi de fier 2 buc; Cangi cu coada 2 buc; Stingatoare portative P6 2 buc; Lopeti - 2 buc; Galeti tabla 4 buc ; rola furtun PSI refulare echipat cu teava de refulare.	buc.	1,00	1744,00	374,26	1.744,00
2	Stingatoare P6 (un stingator P6/maxim 250 mp conf. P118/99 art. 3.10.1)	buc.	1,00	65,00	13,95	65,00
3	Stingatoare G2	buc.	1,00	115,00	24,68	115,00
TOTAL					412,89	1.924,00

DOTARI EXTERIOARE

1	Cos gunoi, confectionat din metal vopsit in camp electrostatic cu r	buc.	10,00	220,00	472,12	2.200,00
2	Ansamblu masa plus doua bancute - exterior, 200 x 1875 cm, h= 100 cm, realizata din sipci lemn fag protectie exterior , structura =metalica protejata anticoroziv cu vopsea pulbere aplicata in camp electrostatic si polimerizata la 180 grade Celsius. Garantie minim 2 ani.	buc.	5,00	840,00	901,33	4.200,00
3	Suport de bicicleta metalic stradal, 3 posturi de bicicleta, vopsit in camp electrostatic cu vopsea poliesterica, culoare RAL 7016 (antracit).	buc.	8,00	310,00	532,21	2.480,00
TOTAL					1.905,66	8.880,00

DOTARI MOBILIER

Parter

Sala Socializare

Scaune	buc.	36,00	70,00	540,80	2.520,00
Mese	buc.	9,00	800,00	1.545,13	7.200,00
Dulap	buc.	4,00	350,00	300,44	1.400,00

Masaj

Pat	buc.	1,00	2500,00	536,50	2.500,00
Birou	buc.	1,00	900,00	193,14	900,00
Scaune	buc.	1,00	70,00	15,02	70,00

Cabinet Medical

Pat	buc.	1,00	2500,00	536,50	2.500,00
Birou	buc.	1,00	900,00	193,14	900,00
Scaune	buc.	1,00	70,00	15,02	70,00

Administratie

Birou	buc.	1,00	900,00	193,14	900,00
Scaune	buc.	3,00	70,00	45,07	210,00

Etaj

Dormitor1

Scaune	buc.	3,00	70,00	45,07	210,00
Masa	buc.	1,00		0,00	0,00
Patuti	buc.	3,00		0,00	0,00

Dormitor2

Scaune	buc.	3,00	70,00	45,07	210,00
Masa	buc.	1,00	500,00	107,30	500,00
Patuti	buc.	3,00	3700,00	2.382,08	11.100,00

Dormitor3

Scaune	buc.	3,00	70,00	45,07	210,00
Masa	buc.	1,00	500,00	107,30	500,00
Patuti	buc.	3,00	3700,00	2.382,08	11.100,00

Sala socializare

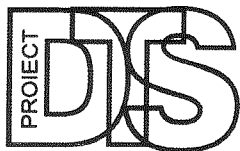
Mese	buc.	3,00	70,00	45,07	210,00
Scaune	buc.	1,00	500,00	107,30	500,00
Dulap	buc.	3,00	3700,00	2.382,08	11.100,00

TOTAL

54.810,00

DOTARI -ECHIPAMENTE ELECTRONICE

Video proiector	buc.	2,00	2.600,00	1.115,93	5.200,00
Panou proiectie	buc.	2,00	550,00	236,06	1.100,00
Televizor	buc.	2,00	2.200,00	944,25	4.400,00
Sistem sunet	buc.	2,00	1.100,00	472,12	2.200,00
TOTAL				2.768,36	12.900,00



Principalele obiective ale investiției sunt:

- Posibilitatea de desfășurare a unor activități sociale și culturale care este în prezent limitată din cauza lipsei unor spații adecvate pentru practicarea acestor servicii.
- Asigurarea posibilităților de cazare pentru persoane defavorizate pe timp de noapte.
- Amenajarea cu spații verzi și alei pietonale va asigura creșterea dezirabilității locației și împrejurimilor.

3.3. Costuri estimative ale investiției

Durata de timp luată în calcul la realizarea Analizei Cost Beneficiu este de 25 de ani (An 0 – An 24), împărțiti astfel:

- perioada de implementare a proiectului – 24 luni (An n-1 și n);
- perioada de exploatare a investiției - 24 ani (An 1 – An 24).
- Structura investiției de capital se prezintă astfel:

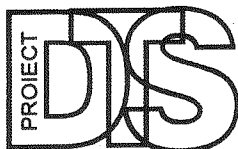
Pentru Scenariul I

- Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului – 0.00 lei + TVA
- Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului – 10.202,65 lei + TVA
- Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică – 144.500,00 total de lei + TVA
- Cheltuieli pentru investiția de bază – 1.335.750,97 lei + TVA
- Alte cheltuieli – 186.104,19 + TVA
- Cheltuieli pentru probe tehnologice, teste și predare la beneficiar – 0.00 lei + TVA

DEVIZ GENERAL (Varianta I)

privind cheltuielile necesare realizării :

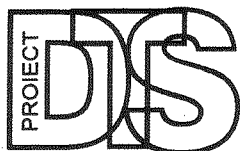
CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCȚIONAL PENTRU ADULȚI				
Beneficiar: DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SEBEȘ; Amplasament: Strada Mihail Kogălniceanu, nr. 190 A, Sebeș, jud. Alba				
În lei/euro conform curs euro			4,6598	lei/euro
			la data 20.12.2018	
			TVA	19%
Nr.crt	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1,1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1,2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1,3	Amenajare pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0,00	0,00	0,00
1,4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	0,00	0,00	0,00
Total capitol 1		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții				
2,1	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor	10.202,65	1.938,50	12.141,15
Total capitol 2		10.202,65	1.938,50	12.141,15
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3,1	Studii	5.000,00	950,00	5.950,00
3.1.1	Studii de teren	5.000,00	950,00	5.950,00
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



S.C. "DTS UNIC PROIECT" S.R.L.
J01-378 / 2002
Alba Iulia, str. Ciresului, nr. 1
Tel: 0740369185;

Pr. nr. 27/2018
Faza: SF
Beneficiar:
DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SEBEȘ

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	5.000,00	950,00	5.950,00
3,5	Proiectare	119.000,00	22.610,00	141.610,00
3.5.1	Tema de proiectare	0,00	0,00	0,00
3.5.2	Studiu de prefezabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	53.000,00	10.070,00	63.070,00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	2.500,00	475,00	2.975,00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si detaliilor de executie	3.500,00	665,00	4.165,00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	60.000,00	11.400,00	71.400,00
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	15.500,00	2.945,00	18.445,00
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	3.500,00	665,00	4.165,00
	3.8.1.1. pe perioada de executie a lucrarilor	1.500,00	285,00	1.785,00
	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	1.500,00	285,00	1.785,00
	3.8.2. Dirigentie de santier	12.000,00	2.280,00	14.280,00
	Total capitol 3	144.500,00	27.455,00	171.955,00
CAPITOLUL 4				
	Cheltuieli pentru investitia de baza			
4,1	Constructii si instalatii	1.173.271,28	222.921,54	1.396.192,83
4.1.1	CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCTIONAL PENTRU ADULTI	1.173.271,28	222.921,54	1.396.192,83
4,2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	10.070,57	1.913,41	11.983,98
4,3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	73.895,12	14.040,07	87.935,19
4.3.1	Utilaje tehnologice	73.895,12	14.040,07	87.935,19
4,4	Utilaje, echipamente tehnologice si echipamente care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4,5	Dotari	78.514,00	14.917,66	93.431,66
4.5.1	Dotari obiectiv	78.514,00	14.917,66	93.431,66
4,6	Active corporale	0,00	0,00	0,00
	Total capitol 4	1.335.750,97	253.792,68	1.589.543,65
CAPITOLUL 5				
	Alte cheltuieli			
5,1	Organizare de santier	23.669,48	4.497,20	28.166,68
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier 2%	23.669,48	4.497,20	28.166,68
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0,00	0,00	0,00
5,2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	13.389,35	0,00	13.389,35
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 0,5%	6.086,07	0,00	6.086,07



S.C. "DTS UNIC PROIECT" S.R.L.
J01-378 / 2002
Alba Iulia, str. Ciresului, nr. 1
Tel: 0740369185;

Pr. nr. 27/2018
Faza: SF
Beneficiar:
DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SEBEȘ

5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii 0,1%	1.217,21	0,00	1.217,21
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC 0,5%	6.086,07	0,00	6.086,07
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare 1%	0,00	0,00	0,00
5,3	Cheltuieli diverse si neprevazute 10%	149.045,36	28.318,62	177.363,98
5,4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0,00	0,00	0,00
	Total capitol 5	186.104,19	32.815,83	218.920,01
	CAPITOLUL 6			
	Cheltuieli pentru darea in exploatare			
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	1.676.557,81	316.002,02	1.992.559,83
	Din care C+M	1.217.213,98	231.270,66	1.448.484,64

curs euro luna 20 iulie 2018; 1 euro=4,6562

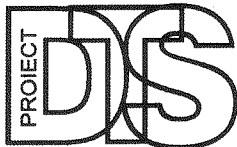
CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCȚIONAL PENTRU ADULȚI (Varianta I si Varianta II)

Beneficiar: DIRECTIA DE ASISTENTA SOCIALA SEBES; Amplasament: Strada Mihail Kogălniceanu, nr. 190 A, Sebeș, jud. Alba
EVALUARE

In mii euro/mii lei curs BCR 4,6598 lei/euro la data 20.12.2018

LISTA ECHIPAMENTE SI UTILAJE TEHNOLOGICE CARE NECESITA MONTAJ (in anexa)

	Denumire utilaj	u.m.	cant.	pret/um lei	valoare euro	valoare lei
A	UTILAJE - INSTALATII TERMICE					
	Centrala termica in condensatie pentru incalzire, puterea termica nominala minima la (50/30 grade) = 98,80 [KW], putere termica minima la (50/30 grade) =9,00 [kW] , inclusiv kit evacuare gaze arse	buc.	1	16.497	3.540,28	16.497,00
	Vas de expansiune inchis, pentru incalzire, capacitate min. 80 litri	buc.	1	344	73,75	343,65
	Electropompa simpla circulartie, montata pe conducta, de inalta eficienta, pentru circuitul de incalzire	buc.	2	2.255	967,96	4.510,50
	Boiler electric pentru acm , capacitate 50 litri	buc.	1	310	66,53	310,02
	TOTAL 1				4.648,52	21.661,16
	MONTAJ UTILAJE IN CT	buc.	1	2.166,12	464,85	2.166,12
B	UTILAJE - INSTALATII ELECTRICE					
	Dispozitiv PDA	buc.	1	8.800,00	1.888,49	8.800,00
	Total 2				1.888,49	8.800,00
	MONTAJ UTILAJE ELECTRICE	buc.	1	880,00	188,85	880,00
C	UTILAJE - INSTALATII Supravegere video,antiefractione,incendiu forat din					
	Centrala de detectie	sistem	1	40.455,00	8.681,70	40.455,00
	Sirena					
	Detectoare de fum si temperatura, analog adresabil					
	Cabluri , doze, tuburi de protectie, etc.					
	Total 3				8.681,70	40.455,00
	MONTAJ UTILAJE ELECTRICE	buc.	1	4.045,50	868,17	4.045,50
D	UTILAJE - INSTALATII CLIMATIZARE					
	Sistem multisplit format din: unitate exterioara, capacitate racire nominala 12,1 [kW], capacitate incalzire 13,00 [KW] si 4 unitati interioara climatizare, capacitate racire 3,50 [kW], capacitate incalzire 4,00 [kW], complet echipate.	buc.	2	14.894,77	6.392,88	29.789,54
	Total 4				6.392,88	29.789,54



S.C. "DTS UNIC PROIECT" S.R.L.
J01-378 / 2002
Alba Iulia, str. Ciresului, nr. 1
Tel: 0740369185;

Pr. nr. 27/2018
Faza: SF
Beneficiar:
DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SEBEȘ

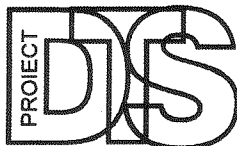
	MONTAJ UTILAJE CLIMATIZARE	buc.	1	2.978,95	639,29	2.978,95
	TOTAL UTILAJE CLADIRE				15.858,00	73.895,12
	TOTAL MONTAJ UTILAJE CLADIRE				2.161,16	10.070,57
E	RETEA APA					
	Camin de apometru ,inclusiv contor de apa Dn 15 mm	buc.	1	2.000,00	429,20	2.000,00
	TOTAL 5				429,20	2.000,00
	MONTAJ UTILAJE RETEA APA	buc.	1	200,00	42,92	200,00

CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCȚIONAL PENTRU ADULȚI (Varianta I si Varianta II)

Beneficiar: DIRECTIA DE ASISTENTA SOCIALA SEBES; Amplasament:
Strada Mihail Kogălniceanu, nr. 190 A, Sebeș, jud. Alba

DEVIZUL OBIECTULUI	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor
-------------------------------	--

euro la cursul BNR				4,6598
				la data 20.12.2018
nr.crt:	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare(cu TVA) lei
	I. LUCRARI DE CONSTRUCTII			
	Alimentare cu apa	2.875,10	546,27	3.421,36
	Canalizare	4.827,55	917,24	5.744,79
	Cheltuieli aferente racordarii la retele de utilitati	2.500,00	475,00	2.975,00
	Total I cap 2	10.202,65	1.938,50	12.141,15
4.2	Montaj utilaje,echipamente tehnologice si functionale	200,00	38,00	238,00
	Total II subcap 4.2	200,00	38,00	238,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	2.000,00	380,00	2.380,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echip transp.			
4.5	Dotari	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale			
	Total III subcap 4.3+4.4+4.5+4.6	2.000,00	380,00	2.380,00
	Total deviz pe obiect (TOTAL I+TOTAL II+TOTAL III)	12.402,65	2.356,50	14.759,15



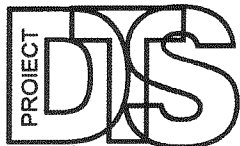
S.C. "DTS UNIC PROIECT" S.R.L.
J01-378 / 2002
Alba Iulia, str. Ciresului, nr. 1
Tel: 0740369185;

Pr. nr. 27/2018
Faza: SF
Beneficiar:
DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SEBEȘ

CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCTIONAL PENTRU ADULȚI (Varianta I)

**Beneficiar: DIRECTIA DE ASISTENTA SOCIALA SEBES; Amplasament:
Strada Mihail Kogălniceanu, nr. 190 A, Sebeș, jud. Alba**

DEVIZUL OBIECTULUI		Cheltuieli pentru investitia de baza		
		euro la cursul BNR		4,6598
				la data 20.12.2018
nr.crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare(cu TVA) lei
	I . LUCRARI DE CONSTRUCTII			
cap 4	Cheltuieli pentru investitia de baza			
4,1	Constructii si instalatii			
	Rezistenta	220.992,88	41.988,65	262.981,53
	Arhitectura	642.888,38	122.148,79	765.037,17
	Instalatii electrice	124.559,62	23.666,33	148.225,95
	Instalatii termice si climatizare	108.487,41	20.612,61	129.100,02
	Instalatii sanitare	76.342,99	14.505,17	90.848,16
	Total I subcap 4.1	1.173.271,28	222.921,54	1.396.192,83
4.2	Montaj utilaje,echipamente tehnologice si functionale	10.070,57	1.913,41	11.983,98
	Total II subcap 4.2	10.070,57	1.913,41	11.983,98
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	73.895,12	14.040,07	87.935,19
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echip transp.			
4.5	Dotari	78.514,00	14.917,66	93.431,66
4.6	Active necorporale			
	Total III subcap 4.3+4.4+4.5+4.6	152.409,12	28.957,73	181.366,85
	Total deviz pe obiect (TOTAL I+TOTAL II+TOTAL III)	1.335.750,97	253.792,68	1.589.543,65



S.C. "DTS UNIC PROIECT" S.R.L.
J01-378 / 2002
Alba Iulia, str. Ciresului, nr. 1
Tel: 0740369185;

Pr. nr. 27/2018
Faza: SF
Beneficiar:
DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SEBEȘ

CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCȚIONAL PENTRU ADULȚI

Beneficiar: DIRECTIA DE ASISTENTA SOCIALA SEBES; Amplasament: Strada Mihail Kogălniceanu, nr. 190 A, Sebeș, jud. Alba

EVALUARE

Nivel de preturi 2018

BCR	4,6598	lei/euro	la data 20.12.2018
-----	--------	----------	-----------------------

OBIECT 1:			Sd total=	423,06
OBIECT	SUPRAFATA (mp)	EVALUARE (euro/mp)	Valoare (euro)	Valoare (lei)
	423,06 mp			
Rezistenta	431,14	110,00	47.425,40	220.992,88
Arhitectura	431,14	320,00	137.964,80	642.888,38
Instalatii electrice,supraveghere,antiefractione	431,14	62,00	26.730,68	124.559,62
Instalatii termice si ventilatie,clima	431,14	54,00	23.281,56	108.487,41
Instalatii sanitare	431,14	38,00	16.383,32	76.342,99
TOTAL 1		584,00	251.785,76	1.173.271,28

TOTAL GENERAL				
----------------------	--	--	--	--

CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCȚIONAL PENTRU ADULȚI (Varianta I0

Beneficiar: DIRECTIA DE ASISTENTA SOCIALA SEBES; Amplasament: Strada Mihail Kogălniceanu, nr. 190 A, Sebeș, jud. Alba

EVALUARE

Nivel de preturi 2018

In mii euro/mii lei curs BCE	4,6598	lei/euro	la data 20.12.2018
------------------------------	--------	----------	-----------------------

Cap 2

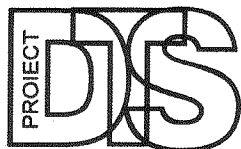
OBIECT :	RETELE CANALIZARE				
Denumire	U.M.	Cantitate	Ev (euro)/um	Valoare euro	Valoare (lei)
Teava PVC Dn 125 incl sapaturi,umplutura,transport	ml	17	28,00	476,00	2218,06
Camine canalizare	buc	1	560,00	560,00	2609,49
TOTAL					4.827,55

Cap 2

OBIECT :	RETELE ALIMENTARE CU APA				
Denumire	U.M.	Cantitate	Evaluare (euro)/um	Valoare euro	Valoare (lei)
Teava PEHD PN10 Dn 25 incl sapaturi,umplutura,transport	ml	17	11,00	187,00	871,38
Camin apometru , complet echipat	buc	1	430,00	430,00	2003,71
TOTAL					2.875,10

TOTAL GENERAL CAP.2

7.702,65



S.C. "DTS UNIC PROIECT" S.R.L.
J01-378 / 2002
Alba Iulia, str. Ciresului, nr. 1
Tel: 0740369185;

Pr. nr. 27/2018
Faza: SF
Beneficiar:
DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SEBEȘ

Pentru Scenariul II

- Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului – 0.00 lei + TVA
- Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului –10.202,65 lei + TVA
- Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica – 144.500,00 total de lei + TVA
- Cheltuieli pentru investitia de baza – 1.476.382,80 lei + TVA
- Alte cheltuieli – 204.557,90 + TVA
- Cheltuieli pentru probe tehnologice, teste si predare la beneficiar – 0.00 lei + TVA

DEVIZ GENERAL (Varianta II)

privind cheltuielile necesare realizarii :

CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCȚIONAL PENTRU ADULȚI

Beneficiar: DIRECTIA DE ASISTENTA SOCIALA SEBES; Amplasament: Strada Mihail
Kogălniceanu, nr. 190 A, Sebeș, jud. Alba

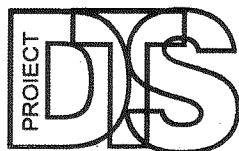
In lei/euro conform curs euro

4,6598 lei/euro

la data 20.12.2018

TVA 19%

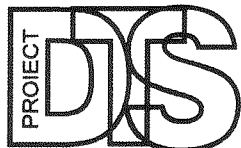
Nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei		lei
1	2	3	4	5
	CAPITOLUL 1			
	Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului			
1,1	Obtinerea terenului	0,00	0,00	0,00
1,2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1,3	Amenajare pentru protectia 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
	CAPITOLUL 2			
	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii			
2,1	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor	10.202,65	1.938,50	12.141,15
	Total capitol 2	10.202,65	1.938,50	12.141,15
	CAPITOLUL 3			
	Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica			
3,1	Studii	5.000,00	950,00	5.950,00
3.1.1	Studii de teren	5.000,00	950,00	5.950,00
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	5.000,00	950,00	5.950,00
3,5	Proiectare	119.000,00	22.610,00	141.610,00
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	53.000,00	10.070,00	63.070,00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	2.500,00	475,00	2.975,00



S.C. "DTS UNIC PROIECT" S.R.L.
J01-378 / 2002
Alba Iulia, str. Ciresului, nr. 1
Tel: 0740369185;

Pr. nr. 27/2018
Faza: SF
Beneficiar:
DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SEBEȘ

3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si detaliilor de executie	3.500,00	665,00	4.165,00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	60.000,00	11.400,00	71.400,00
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	15.500,00	2.945,00	18.445,00
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	3.500,00	665,00	4.165,00
	3.8.1.1. pe perioada de executie a lucrarilor	1.500,00	285,00	1.785,00
	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	1.500,00	285,00	1.785,00
	3.8.2. Dirigentie de santier	12.000,00	2.280,00	14.280,00
	Total capitol 3	144.500,00	27.455,00	171.955,00
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4,1	Constructii si instalatii	1.313.903,12	249.641,59	1.563.544,71
4.1.1	CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCȚIONAL PENTRU ADULȚI	1.313.903,12	249.641,59	1.563.544,71
4,2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	10.070,57	1.913,41	11.983,98
4,3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	73.895,12	14.040,07	87.935,19
4.3.1	Utilaje tehnologice	73.895,12	14.040,07	87.935,19
4,4	Utilaje, echipamente tehnologice si echipamente care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4,5	Dotari	78.514,00	14.917,66	93.431,66
4.5.1	Dotari obiectiv	78.514,00	14.917,66	93.431,66
4,6	Active corporale	0,00	0,00	0,00
	Total capitol 4	1.476.382,80	280.512,73	1.756.895,54
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5,1	Organizare de santier	26.482,12	5.031,60	31.513,72
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier 2%	26.482,12	5.031,60	31.513,72
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0,00	0,00	0,00
5,2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	14.967,24	0,00	14.967,24
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 0,5%	6.803,29	0,00	6.803,29
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii 0,1%	1.360,66	0,00	1.360,66
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC 0,5%	6.803,29	0,00	6.803,29
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare 1%	0,00	0,00	0,00
5,3	Cheltuieli diverse si neprevazute 10%	163.108,55	30.990,62	194.099,17
5,4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0,00	0,00	0,00
	Total capitol 5	204.557,90	36.022,24	240.580,13
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru darea in exploatare				
6,1	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00



S.C. "DTS UNIC PROIECT" S.R.L.
J01-378 / 2002
Alba Iulia, str. Ciresului, nr. 1
Tel: 0740369185;

Pr. nr. 27/2018
Faza: SF
Beneficiar:
DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SEBEȘ

6,2	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00
	Total capitol 6	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL	1.835.643,36	345.928,47	2.181.571,83
	Din care C+M	1.360.658,45	258.525,11	1.619.183,56

curs euro luna 20 iulie 2018; 1 euro=4,6562

CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCȚIONAL PENTRU ADULȚI (Varianta II)

Beneficiar: DIRECTIA DE ASISTENTA SOCIALA SEBES; Amplasament: Strada Mihail Kogălniceanu, nr. 190 A, Sebeș, jud. Alba

EVALUARE

Nivel de preturi 2018

BCR	4,6598	lei/euro	la data 20.12.2018
-----	---------------	----------	-----------------------

OBIECT 1:			Sd total=	423,06
OBIECT	SUPRAFATA (mp)	EVALUARE (euro/mp)	Valoare (euro)	Valoare (lei)
	423,06 mp			
Rezistenta	431,14	145,00	62.515,30	291.308,79
Arhitectura	431,14	355,00	153.054,70	713.204,29
Instalatii electrice,supraveghere,antiefractione	431,14	62,00	26.730,68	124.559,62
Instalatii termice si ventilatie,clima	431,14	54,00	23.281,56	108.487,41
Instalatii sanitare	431,14	38,00	16.383,32	76.342,99
TOTAL 1		654,00	281.965,56	1.313.903,12

TOTAL GENERAL				
----------------------	--	--	--	--

Valoarea de investitie conform devizului general este de:

- pentru Scenariul (Varianta) I

TOTAL GENERAL	1.676.557,81	316.002,02	1.992.559,83
din care (C+M) (1.2.+1.3.+1.4.+2+4.1.+4.2.+5.1.1.)	1.217.213,98	231.270,66	1.448.484,64

- pentru Scenariul (Varianta) II

TOTAL GENERAL	1.835.643,36	345.928,47	2.181.571,83
din care (C+M) (1.2.+1.3.+1.4.+2+4.1.+4.2.+5.1.1.)	1.360.658,54	258.525,11	1.619.183,56

3.4. Studii de specialitate

Categoria de importanță „C - normală”;

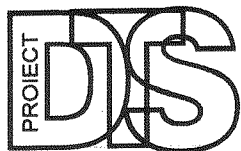
Studiul geotehnic și topografic- se prezintă anexat la documentație.

3.5. Grafice orientative de realizare a investiției

Se prezintă anexat documentației.

4. ANALIZA FIECĂRUI/FIECĂREI SCENARIU/OPTIUNI TEHNICO-ECONOMIC(E) PROPUS(E)

4.1. Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și



S.C. "DTS UNIC PROIECT" S.R.L.
J01-378 / 2002
Alba Iulia, str. Ciresului, nr. 1
Tel: 0740369185;

Pr. nr. 27/2018
Faza: SF
Beneficiar:
DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SEBEȘ

prezentarea scenariului de referință

Investitia consta in realizarea in Municipiul Sebeș, strada Mihail Kogălniceanu, nr. 190^a a lucrărilor de:

"CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCȚIONAL PENTRU ADULȚI"

Durata de timp luata in calcul la realizarea Analizei Cost Beneficiu este de 25 de ani (Perioada 0 – An 24), impartiti astfel:

- perioada de implementare a proiectului (perioada 0) – 24 luni;
- perioada de exploatare a investitiei - 24 ani (An 1 – An 24).

Perioada de implementare a proiectului include:

- fazele premergatoare implementarii proiectului (studii, proiecte, autorizatii, licitatii, contractare);
- implementarea (executia) proiectului.

SCENARIUL I

Realizare clădire cu regim de înălțime P+1E cu acoperiș de tip terasă peste etajul 1. Avantajul acestei opțiuni este renunțarea la placa de beton armat de peste etajul 1, aceasta fiind înlocuită cu tablă cutată. În acest fel se scurtează timpul de execuție și se diminuează costurile investiției.

Descrierea principalelor lucrări de intervenție

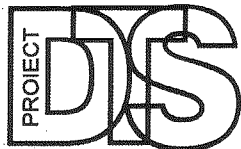
- trasare teren – săpătură generală
- săpături fundații
- turnarea betonului în blocurile aferente fundațiilor și elevațiilor
- realizare umpluturi și compactări
- turnare beton - placă pe sol
- realizare zidării la pereți exteriori și pereți compartimentare
- realizare cofraje și montare armătură pentru stâlpișori, grinzi, centuri perimetrare, placă și buiandrugi
- turnare beton în elementele de rezistență
- realizare zidării la pereți exteriori și pereți compartimentare
- realizare cofraje și montare armătură pentru stâlpișori, grinzi, centuri perimetrare, buiandrugi
- turnare beton în elementele de rezistență
- realizare acoperiș terasă format din tablă cutată, termoizolație, hidroizolație
- realizarea finisajelor interioare ale corpului de clădire adecvate acestui tip de construcție respectându-se materialele și tehnologiile aferente fiecărui element
- realizare finisaje exterioare corp clădire .
- realizare amenajări exterioare

SCENARIUL II

O altă soluție avută în vedere realizarea unei clădiri cu regim de înălțime P+1E cu acoperiș de tip șarpantă cu structură de lemn peste etajul 1 cu învelitoare din tablă. În acest caz este nevoie de o placă de beton peste etajul 1, fapt care va crește timpul de execuție și va duce la costuri mai mari pentru investiție față de SCENARIUL I.

Descrierea principalelor lucrări de intervenție

- trasare teren – săpătură generală
- săpături fundații
- turnarea betonului în blocurile aferente fundațiilor și elevațiilor
- realizare umpluturi și compactări
- turnare beton - placă pe sol
- realizare zidării la pereți exteriori și pereți compartimentare
- realizare cofraje și montare armătură pentru stâlpișori, grinzi, centuri perimetrare, placă și buiandrugi
- turnare beton în elementele de rezistență



- realizare zidării la pereți exteriori și pereți compartimentare
- realizare cofraje și montare armătură pentru stâlpișori, grinzi, centuri perimetrare, placă beton, buiandrugi
- turnare beton în elementele de rezistență
- realizare acoperiș în 2 ape cu structură de lemn+termoizolație și hidroizolație
- montare învelitoare tablă
- realizarea finisajelor interioare ale corpului de clădire adecvate acestui tip de construcție respectându-se materialele și tehnologiile aferente fiecărui element
- realizare finisaje exterioare corp clădire .
- realizare amenajări exterioare

4.2. Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice, ce pot afecta investiția

Din studiul geotehnic:

- Condiții de teren: - terenuri medii (puncte)
- Apa subterană: - fără epuismențe (punct)
- Clasificarea construcției după categoria de importanță (puncte)
- Zona seismică: (0 puncte)
- Vecinătăți: - fără risc (punct)

Cu un punctaj de puncte, situate în domeniul 6...9 puncte, lucrarea în cauză se încadrează în CATEGORIA GEOTEHNICĂ 1, caracterizată prin RISC GEOTEHNIC REDUS.

4.3. Situația utilităților și analiza de consum (fără C+M dacă este cazul):

- necesarul de utilități și de relocare/protejare, după caz;
- soluții pentru asigurarea utilităților necesare.

Obiectivul va funcționa bransat la toate utilitățile necesare/existente ca și rețele stradale municipale:

- alimentare cu apă potabilă pentru nevoi menajere și încălzire;
- bransament la rețeaua de canalizare orasenească;
- alimentare cu energie electrice;
- alimentare cu gaz.

Apa rece menajera

- coeficientul de variație zilnică $K_{zi}=1.3$
- coeficientul de variație orară $K_{or}=2.0$
- număr persoane $n=40$
- debitul specific $q_{s1}=60 \text{ l/or/z}$

Debitul zilnic mediu :

$$Q_{zi \text{ med}} = 2,40 \text{ [mc/zi];}$$

$$(2.40 \text{ mc} \times 22 \text{ zile/luna} = 52.80 \text{ [mc/luna]})$$

Debitul zilnic maxim :

$$Q_{zi \text{ max}} = 1/1000(Q_{zi \text{ med}} \times K_{zi}) = 3.12 \text{ [mc/zi];}$$

Debitul orar maxim :

$$Q_{or \text{ max}} = 1/1000/24(Q_{zi \text{ med}} \times K_{zi} \times K_{or}) = 1/1000/24(5.800 \times 1.3 \times 2.0) = 0,30 \text{ [mc/h];}$$

Ape uzate menajere

$$Q_{zi \text{ menajer}} = Q_{zi \text{ med}} = 2.40 \text{ [mc/zi]} \quad (2.40 \text{ mc} \times 22 \text{ zile/luna} = 52.80 \text{ [mc/luna]})$$

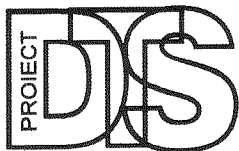
$$Q_{zi \text{ menajer}} = Q_{zi \text{ max}} = 3.12 \text{ [mc/zi]} \quad (3.12 \text{ mc} \times 22 \text{ zile/luna} = 69.00 \text{ [mc/luna]})$$

Gaze naturale

$$Q_{ora \text{ max}} = 12.00 \text{ [mc/h]} - \text{cazane murale în condensatie;}$$

$$Q_{zi \text{ max}} = Q_{ora \text{ max}} \times n = 12 \times 8 = 96.00 \text{ [mc/zi];}$$

n – numărul de ore de funcționare / zi



$Q_{\text{lunar max}} = Q_{\text{zi max}} \times n = 96 \times 31 = 2976 \text{ [mc/luna];}$

n – numărul zile

$Q_{\text{anual max}} = Q_{\text{lunar max}} \times n = 2976 \times 7 = 23.079 \text{ [mc/an];}$

n – numărul de luni de funcționare a cazanului pentru încălzire

Energie electrică

Consumul de energie estimat pentru obiectiv = 75.920 kWh/an

4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții:

a) impactul social și cultural, egalitatea de șanse;

Prin implementarea proiectului de investiții se va realiza:

- Posibilitatea de desfășurare a unor activități sociale și culturale care este în prezent limitată din cauza lipsei unor spații adecvate pentru practicarea acestor servicii.
- Asigurarea posibilităților de cazare pentru persoane defavorizate pe timp de noapte.
- Amenajarea cu spații verzi și alei pietonale va asigura creșterea dezirabilității locației și împrejurimilor.

b) estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare;

Total personal existent 0.

din care personal de execuție 0.

Estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției

Locuri de muncă nou-create 5.

c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz;

Impactul de poluare a mediului prognozat în perioada implementării proiectului, nu afectează major mediu înconjurător sub cele trei forme: aer, apă și sol.

Surse de poluare a aerului

Poluarea poate apărea datorită gazelor emise de utilajele de săpat și a mijloacelor de transport pământ în timpul execuției proiectului, aceasta poate avea efecte asupra oamenilor care locuiesc în preajma lucrărilor. În aceste zone pot apărea poluări de durată scurtă cu particole de Nox emise de utilajele de construcții și transport în timpul efectuării săpăturilor. Pentru restul perioadei de lucru: zidări, montaj prefabricat, instalații, nivelul poluării va fi redus semnificativ.

Pe parcursul execuției vor fi perioade scurte de timp de stres chimic pentru vegetație, datorită expunerii la impurități (Nox) pe o distanță de 200 m în jurul lucrărilor. De asemenea, stresul chimic asupra vegetației se generează și de emisiile de NO₂ și SO₂ din eșapamentele utilajelor care se extind pe o distanță de până la 300 m.

Gazele acide (NO₂, SO₂) și particolele emise în atmosferă în timpul funcționării utilajelor pot aduce o suplimentare temporară a agresivității atmosferice.

În sezonul rece, când probabilitatea de a fi umiditate în atmosferă este de 75%, implicit crește aciditatea. În aceste situații nu se lucrează.

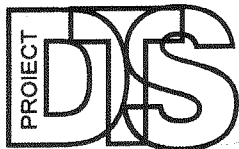
Emisiile utilajelor pe perioada de lucru nu afectează clădirile din zonă.

În timpul perioadei de funcționare a obiectivului nu sunt prognozate efecte negative asupra aerului din atmosferă.

Măsuri de protecția aerului

Chiar dacă se consideră un impact nesemnificativ asupra calității aerului în perioada de execuție a lucrărilor din prezentul proiect, se recomandă o serie de măsuri pentru reducerea emisiilor și a minimaliza producerea disconfortului.

- menținerea utilajelor și a mijloacelor de transport în stare de funcționare bună, respectarea programelor de reparații revizii și de reparații a acestora.



- asigurarea unei gospodării bune a materialelor.

Surse de poluare a apei

Poluarea posibilă poate apărea și datorită rafalelor de vânt sezoniere care ar isca praful în timpul săpării, depozitării și transportului pământului excedentar rezultat la săparea fundațiilor.

De asemenea, după finalizarea unor lucrări pe etape pot rezulta un număr mare de materiale brute care în absența unui bun control făcut de către conducerea șantierului pot duce la efecte negative asupra mediului.

Aceste materiale sunt:

- materiale brute de construcții, ciment, balast, nisip, pietriș, cofraje.
- materiale secundare de construcții: apă de ciment, reziduri de ciment rumeguș și alte reziduri din activitatea de construcții.
- alte materiale și substanțe folosite în organizarea de șantier: uleiuri și combustibili pentru utilaje și autovehicule, vopsele, deșeuri menajere-ambalaje de plastic.

Măsuri de protecția mediului

În perioada de executare a lucrărilor, principalele aspecte care trebuie luate în considerare sunt tehnologia de executare a lucrărilor și măsurile de siguranță ce trebuie luate în șantier vor fi bine cunoscute și aplicate de către toți lucrătorii.

Este recomandat selectarea acestora și predarea la companii specializate.

Întreținerea, alimentarea cu combustibil curățirea autovehiculelor și a utilajelor se va face în locuri special amenajate.

Surse de poluare a solului

Pământul rămas în exces la săparea fundațiilor, va fi transportat la un depozit de deșeuri.

Structura inițială a spațiilor din jurul obiectivului se va reface.

Pentru prevenirea accidentelor de poluare se recomandă să se evite contactul direct al materialelor de construcții cu pământul prin folosirea de folii de plastic și recipiente etc.

- se va asigura un flux de organizare de șantier în așa fel încât activitatea să se desfășoare în limitele prevăzute de proiect.
- parcurile pentru autovehicule, întreținerea, alimentarea cu combustibili
- curățirea utilajelor trebuie să respecte standardele în acest domeniu și să se prevină eventuale scurgeri.

În caz de contaminare a solului porțiunea contaminată se va scoate și va fi tratată ca atare.

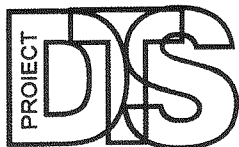
d) impactul obiectivului de investiție raportat la contextul natural și antropic în care acesta se integrează, după caz.

În prezent zona studiată este o zonă verde neamenajată care nu are un impact pozitiv asupra zonei de locuințe cu care se învecinează. Prin implementarea proiectului de investiții se va realiza o suprafață construită de 239.15 mp în jurul căreia se va amenaja o zonă verde de 23.70 mp și o zonă cu dale interbată cu suprafață de 32.55 mp care vor crește calitatea spațiilor înconjurătoare.

4.5. Analiza cererii de bunuri și servicii, care justifică dimensionarea obiectivului de investiții

Suprafața desfășurată a obiectivului propus este de 421,14 mp, suprafață ocupată pe 2 niveluri (P+E). Zona de la parter va funcționa pe timp de zi pentru desfășurarea diverselor activități ale centrului, iar zona de la etaj va funcționa noaptea ca zonă de cazare pentru persoanele defavorizate care necesită ajutor. În prezent există cerere pentru astfel de spații, în Sebeș neexistând posibilitatea oferirii acestor servicii.

4.6. Analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: fluxul



cumulat, valoarea actualizata neta, rata interna de rentabilitate; sustenabilitatea financiara

Obiectivul general al investitiei vizeaza imbunatatirea conditiilor de viata pentru populatie, asigurarea accesului la serviciile de baza si protejarea mostenirii culturale si naturale in vederea realizarii unei dezvoltari durabile care se pot realiza si prin construirea unui Centru Multifunctional modern atat pentru localitatea Sebes cat si pentru localitatile care sunt arondate municipiului Sebes;

Obiectivele specifice ale proiectului sunt:

- protejarea mostenirii culturale a localitatii;
- promovarea valorilor si a traditiilor specifice localitatii;
- promovarea specificului cultural local;
- construirea si dotarea centrului multifunctional pentru organizarea in conditii optime a evenimentelor socio-culturale;
- construire unui centru care sa se ridice la nivelul stanadelor europene;
- renasterea vechilor traditii;
- imbogatirea patrimoniului cultural, prin renasterea acestuia;
- insuflarea spiritului popular si cultural tinerilor din localitate Sebes;
- implicarea localnicilor in desfasurarea evenimentelor si traditiilor specifice corelate cu sarbatorile religioase;

Oportunitatea investitiei:

Din punct de vedere economic:

- crește potențialul economic al zonei.
- aparitia unor surse noi de finanțare
- asigurarea infrastructurii pentru crearea de noi moduri de manifestare pe plan cultural

Din punct de vedere social:

- prin realizarea obiectivului de investiție se îmbunătățește calitatea vieții locuitorilor
- îmbunătățirea stării de sănătate a populației
- îmbunătățirea situației sociale și economice a locuitorilor din zonă
- creșterea gradului de siguranță a sănătății locuitorilor,

Din punct de vedere ecologic:

- se protejează apa subterană și subsolul;
- nu vor fi afectați în nici un fel factorii de mediu.

Investiția de capital

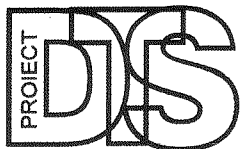
Au fost propuse două scenarii:

SCENARIUL I

Realizare clădire cu regim de înălțime P+1E cu acoperiș de tip terasă peste etajul 1. Avantajul acestei opțiuni este renunțarea la placa de beton armat de peste etajul 1, aceasta fiind înlocuită cu tablă cutată. În acest fel se scurtează timpul de execuție și se diminuează costurile investiției.

Descrierea principalelor lucrări de intervenție

- trasare teren – săpătură generală
- săpături fundații
- turnarea betonului în blocurile aferente fundațiilor și elevațiilor
- realizare umpluturi și compactări
- turnare beton - placă pe sol



S.C. "DTS UNIC PROIECT" S.R.L.
J01-378 / 2002
Alba Iulia, str. Ciresului, nr. 1
Tel: 0740369185;

Pr. nr. 27/2018
Faza: SF
Beneficiar:
DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SEBEȘ

- realizare zidării la pereți exteriori și pereți compartimentare
- realizare cofraje și montare armătură pentru stâlpișori, grinzi, centuri perimetrare, placă și buiandrugi
- turnare beton în elementele de rezistență
- realizare zidării la pereți exteriori și pereți compartimentare
- realizare cofraje și montare armătură pentru stâlpișori, grinzi, centuri perimetrare, buiandrugi
- turnare beton în elementele de rezistență
- realizare acoperiș terasă format din tablă cutată, termoizolație, hidroizolație
- realizarea finisajelor interioare ale corpului de clădire adecvate acestui tip de construcție respectându-se materialele și tehnologiile aferente fiecărui element
- realizare finisaje exterioare corp clădire .
- realizare amenajări exterioare

SCENARIUL II

O altă soluție avută în vedere realizarea unei clădiri cu regim de înălțime P+1E cu acoperiș de tip șarpantă cu structură de lemn peste etajul 1 cu învelitoare din tablă. În acest caz este nevoie de o placă de beton peste etajul 1, fapt care va crește timpul de execuție și va duce la costuri mai mari pentru investiție față de SCENARIUL I.

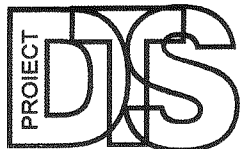
Descrierea principalelor lucrări de intervenție

- trasare teren – săpătură generală
- săpături fundații
- turnarea betonului în blocurile aferente fundațiilor și elevațiilor
- realizare umpluturi și compactări
- turnare beton - placă pe sol
- realizare zidării la pereți exteriori și pereți compartimentare
- realizare cofraje și montare armătură pentru stâlpișori, grinzi, centuri perimetrare, placă și buiandrugi
- turnare beton în elementele de rezistență
- realizare zidării la pereți exteriori și pereți compartimentare
- realizare cofraje și montare armătură pentru stâlpișori, grinzi, centuri perimetrare, placă beton, buiandrugi
- turnare beton în elementele de rezistență
- realizare acoperiș în 2 ape cu structură de lemn+termoizolație și hidroizolație
- montare învelitoare tablă
- realizarea finisajelor interioare ale corpului de clădire adecvate acestui tip de construcție respectându-se materialele și tehnologiile aferente fiecărui element
- realizare finisaje exterioare corp clădire .
- realizare amenajări exterioare

În urma analizei celor două scenarii prezentate anterior, s-a ales **scenariul 1**.

Construcție propusă:

S TEREN= 328 mp
Sc=239,15 mp din care 27,37 mp - terase acoperite
S scari+rampe exterioare= 11,80 mp
Sd=431,14 mp
Salei pietonale în incintă=20,80 mp
Sdale înierbate în incintă=32,55mp (zona pergola)
Szone verzi în incintă=23,70 mp



S.C. "DTS UNIC PROIECT" S.R.L.
J01-378 / 2002
Alba Iulia, str. Ciresului, nr. 1
Tel: 0740369185;

Pr. nr. 27/2018
Faza: SF
Beneficiar:
DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SEBEȘ

Impactul implementării asupra factorilor de mediu este minim, rezultat mai ales în perioada de execuție și constă din praf și pulberi fine rezultate din demolări. Executantul se va îngriji prin stropiri plase de protecție, etc pentru eliminarea acestor factori.

Implementarea proiectului nu afectează biodiversitatea și nu interferează cu situri protejate.

Valoarea totală a investiției, inclusiv TVA - **1,992,559.83 lei**,
Din care C+M **1,448,484.64 lei**

Investitia nu este generatoare de venituri, nu se vor percepe tarife pentru folosirea obiectivului proiectului.

Durata de realizare estimată : 2 ani

Se estimează **valoarea reziduală** a bunurilor cu folosință îndelungată, care va fi trecută cu semn negativ, fiind un flux de intrare (se are în vedere faptul că celelalte elemente din tabel sunt fluxuri de ieșire și au fost trecute cu semn pozitiv).

Valoarea reziduală rezultă din formula:

$$V_r = V_i \times (1 - G_u)$$

unde,

V_r = valoarea reziduală;

V_i = valoarea de inventar a mijlocului fix;

G_u = gradul de uzură a mijlocului fix.

Gradul de uzură fizică se va calcula după formula:

$$G_u = \frac{DC}{DC + DUR} \times 100$$

unde,

DC = durata consumată (ani);

DUR = durata utilă de viață rămasă (ani)

În conformitate cu HG 2.139/2004, durata normală de funcționare pentru clădirea ce urmează a fi reabilitată prin proiect este de 60 ani (Cod de clasificare 1.6.4 – Clădiri administrative).

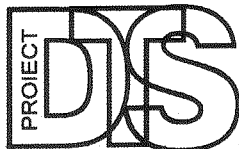
Rezultă, astfel, gradul de uzură și valoarea reziduală:

$G_u = 25 / (25 + 35) \times 100 = 42\%$ (orizontul de analiză este de 25 ani, operațional 23 ani și investițional de 2 ani)

Pentru determinarea valorii reziduale vom folosi valoarea fără TVA preluată din Devizul General, C+M – **1,448,484.64 lei**.

$V_r = - 840.121,09$ lei (58% din valoarea de inventar rezultată)

Analiza financiară urmărește determinarea profitabilității financiare a investiției pe durata de viață a investiției de 25 de ani folosind rata de actualizare recomandată de 5% pentru RON. Analiza se va concentra pe identificarea și cunoscerea costurilor necesare pentru



implementarea proiectului și a beneficiilor generate de proiect în faza operațională.

FINANTAREA PROIECTULUI:

Proiectul va fi finanțat prin bugetul local al Municipiului Sebeș.

Analiza opțiunilor

Alternativele luate în calcul sunt următoarele:

- a. alternativa fără proiect - situația actuală;
- b. alternativa cu finanțare medie
- c. alternativa cu finanțare maximă - finanțare la valoare maximă

Analiza proiectelor investitoriale presupune pe lângă analiza financiară și efectuarea analizei economice., privită din două perspective:

- aspectul economic, în care se urmărește administrarea cu eficiență maximă a resurselor în mod deosebit cele disponibile, efectuarea analizelor comparative a efectelor economice previzibile cu eforturile investiționale, precum și influența sau interacțiunea cu alți factori;
- aspectul socio- economic când accentul este pus pe impactul proiectului asupra diferitelor grupuri țintă;

În vederea analizării alternativelor propuse se vor pune în balanță costurile de realizare a investiției așa cum au fost ele evaluate în studiul de fezabilitate și costurile de întreținere și exploatare în raport cu beneficiile prezumate să le aducă proiectului într-un orizont de timp de 25 ani care este durata de analiză recomandată pentru un astfel de obiectiv.

Anul 2019 este considerat anul de începere a derulării proiectului, fiind preconizat ca an de începere a proiectului, fiind considerat anul 0, întrucât s-au desfășurat unele etape preliminare (elaborarea studiului de fezabilitate, obținere de avize și acorduri).

Unitatea monetară în care vom face analiza este Ron întrucât se pot cuantifica mai bine costurile și beneficiile proiectului.

Rata de actualizare aleasă este de 5 %, așa cum a fost recomandată de către finanțator pentru analiza în moneda RON.

După contractarea finanțării se va elabora proiectul tehnic și documentațiile tehnice pentru organizarea licitației pentru achiziția lucrărilor.

Execuția lucrărilor de construcție sunt estimate pentru anii 2019-2020, întreg proiectului având o durată de implementare de 2 ani.

Evoluția prezumată a costurilor de operare

Pentru stabilirea costurilor de întreținere la construcții s-au luat în calcul următoarele date:

- Lucrări de întreținere curentă
= 1,5% din C+M = **21.727 Ron**

Pentru stabilirea costurilor de întreținere și reparații la dotări și echipamente s-au luat în calcul următoarele date:

- Întreținere și reparații curente
= 1% din 4.5 Dotări = **934 Ron**

Salarii personal angajat:

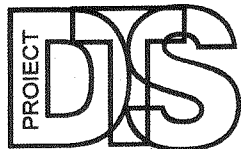
Prin proiect nu se prevede crearea de locuri de muncă.

Costuri administrative:

Am estimat costurile de administrare a Centrului multifuncțional la 1.500 lei/lună
= 18.000 lei / an

Consumuri utilități:

Consum total energie electrică = 10.000 kwh / an x 0,8 lei/kwh



S.C. "DTS UNIC PROIECT" S.R.L.
J01-378 / 2002
Alba Iulia, str. Ciresului, nr. 1
Tel: 0740369185;

Pr. nr. 27/2018
Faza: SF
Beneficiar:
DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SEBEȘ

= **8.000 lei / an**

Consum apa-canal

= 140 mc/an x 7,03 lei/mc = **985 lei/an**

Consum pentru incalzire

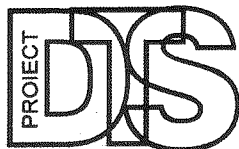
= **9.000 lei/an**

An	Costuri intretinere	Costuri administrative	Costuri utilitati	Costuri total
2019	0	0	0	0
2020	0	0	0	0
2021	20293	18000	17985	56,278
2022	20293	18000	17985	56,278
2023	20293	18000	17985	56,278
2024	20293	18000	17985	56,278
2025	20293	18000	17985	56,278
2026	20293	18000	17985	56,278
2027	20293	18000	17985	56,278
2028	20293	18000	17985	56,278
2029	20293	18000	17985	56,278
2030	20293	18000	17985	56,278
2031	20293	18000	17985	56,278
2032	20293	18000	17985	56,278
2033	20293	18000	17985	56,278
2034	20293	18000	17985	56,278
2035	20293	18000	17985	56,278
2036	20293	18000	17985	56,278
2037	20293	18000	17985	56,278
2038	20293	18000	17985	56,278
2039	20293	18000	17985	56,278
2040	20293	18000	17985	56,278
2041	20293	18000	17985	56,278
2042	20293	18000	17985	56,278
2043	20293	18000	17985	56,278

Evoluția prezumată a beneficiilor

Investitia prin natura sa nu este generatoare de venituri. Avand in vedere natura investitiei, utilizatorii ei nu vor plati taxe de acces. Beneficiile investitiei sunt de ordin economic-social, ulterioare imbunatatirii infrastructurii de baza.

Beneficiile vor fi realizate din mai multe surse de la bugetul local sau alte surse atrase de consiliul local si de Universitate:



S.C. "DTS UNIC PROIECT" S.R.L.
J01-378 / 2002
Alba Iulia, str. Ciresului, nr. 1
Tel: 0740369185;

Pr. nr. 27/2018
Faza: SF
Beneficiar:
DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SEBEȘ

An	Beneficii
2019	0
2020	0
2021	56278
2022	56278
2023	56278
2024	56278
2025	56278
2026	56278
2027	56278
2028	56278
2029	56278
2030	56278
2031	56278
2032	56278
2033	56278
2034	56278
2035	56278
2036	56278
2037	56278
2038	56278
2039	56278
2040	56278
2041	56278
2042	56278
2043	56278

Evoluția prezumată a beneficiilor pe variante

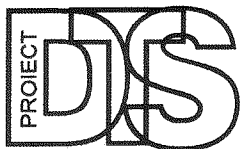
Varianta Alternativa fără proiect - situația actuală;

Varianta fără proiect, aceea de a nu face nimic, presupune condamnarea în continuare la disconfortul determinat de lipsa unui centru multifuncțional adecvat pentru populația municipiului. De asemenea limitează în continuare dezvoltarea infrastructurii pentru cultura în localitate.

Prezentul proiect are ca scop punerea la dispoziție a locuitorilor municipiului a unui spațiu multifuncțional care să creeze condițiile necesare revigorării activităților socio-culturale. Localitatea a dus lipsa în ultimii ani de spectacole folclorice, teatru, proiectii de filme, întâlniri ale adulților sau alte activități care să reunească locuitorii. Inexistența unui spațiu adecvat pentru asemenea evenimente au fost motivele principale pentru care nu s-au organizat evenimente pentru locuitorii municipiului.

Necesitatea construirii unui spațiu multifuncțional este dat de asigurarea posibilității locuitorilor atât din localitate și din împrejurimi de a putea să își dezvolte aptitudinile creative, culturale, dar și să dezvolte relații de durată în care să crească comunitatea

Varianta I Alternativa cu finanțare maximă



S.C. "DTS UNIC PROIECT" S.R.L.
J01-378 / 2002
Alba Iulia, str. Ciresului, nr. 1
Tel: 0740369185;

Pr. nr. 27/2018
Faza: SF
Beneficiar:
DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SEBEȘ

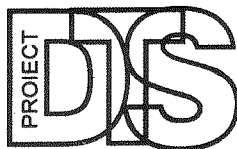
An	Costuri intretinere	Costuri administrative	Costuri utilitati	Costuri total
2019	0	0	0	0
2020	0	0	0	0
2021	20293	18000	17985	56,278
2022	20293	18000	17985	56,278
2023	20293	18000	17985	56,278
2024	20293	18000	17985	56,278
2025	20293	18000	17985	56,278
2026	20293	18000	17985	56,278
2027	20293	18000	17985	56,278
2028	20293	18000	17985	56,278
2029	20293	18000	17985	56,278
2030	20293	18000	17985	56,278
2031	20293	18000	17985	56,278
2032	20293	18000	17985	56,278
2033	20293	18000	17985	56,278
2034	20293	18000	17985	56,278
2035	20293	18000	17985	56,278
2036	20293	18000	17985	56,278
2037	20293	18000	17985	56,278
2038	20293	18000	17985	56,278
2039	20293	18000	17985	56,278
2040	20293	18000	17985	56,278
2041	20293	18000	17985	56,278
2042	20293	18000	17985	56,278
2043	20293	18000	17985	56,278

Varianta II Alternativa cu finanțare medie

În această variantă, datorită variantei constructive crește consumul de energie electrică cu 30%.

= 10.400 lei /an

An	Costuri intretinere	Costuri administrative	Costuri utilitati	Costuri total
2019	0	0	0	0
2020	0	0	0	0
2021	20293	18000	20385	58,678
2022	20293	18000	20385	58,678
2023	20293	18000	20385	58,678
2024	20293	18000	20385	58,678



S.C. "DTS UNIC PROIECT" S.R.L.
J01-378 / 2002
Alba Iulia, str. Ciresului, nr. 1
Tel: 0740369185;

Pr. nr. 27/2018
Faza: SF
Beneficiar:
DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SEBEȘ

2025	20293	18000	20385	58,678
2026	20293	18000	20385	58,678
2027	20293	18000	20385	58,678
2028	20293	18000	20385	58,678
2029	20293	18000	20385	58,678
2030	20293	18000	20385	58,678
2031	20293	18000	20385	58,678
2032	20293	18000	20385	58,678
2033	20293	18000	20385	58,678
2034	20293	18000	20385	58,678
2035	20293	18000	20385	58,678
2036	20293	18000	20385	58,678
2037	20293	18000	20385	58,678
2038	20293	18000	20385	58,678
2039	20293	18000	20385	58,678
2040	20293	18000	20385	58,678
2041	20293	18000	20385	58,678
2042	20293	18000	20385	58,678
2043	20293	18000	20385	58,678

Varianta 1 genereaza costuri mai mici in cei 25 ani de analiza, in concluzie este variant recomandata pentru implementare in acest proiect.
Se poate observa că în această variantă investiția generează fluxuri de venituri pozitive. Actualizările aplicate atât pentru costuri cât și pentru venituri demonstrează că investiția generează creșteri în timp.

Analiza financiara

Scopul analizei de față este acela de a calcula rentabilitatea proiectului. Rata rentabilității proiectului exprimă randamentul global al proiectului și facilitează analiza variantelor de proiect propuse sub aspect tehnic.

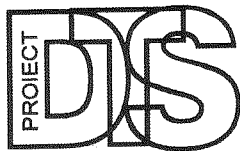
Pentru proiectul de față vom folosi analize bazate pe actualizare. Aceste metode se bazează pe valoarea în timp a banilor investiți, considerând că o unitate monetară are astăzi o valoare diferită față de cea de peste un an sau o perioadă îndelungată de timp.

Viabilitatea financiară a unui proiect poate fi apreciată prin calculul următorilor parametri: venitul net actualizat (VAN) și rata internă de rentabilitate financiară (RIR)

1. Venitul net actualizat (VAN)

Valoarea netă actuală reprezintă surplusul de numerar generat de proiect, exprimat în valoarea actuală. Un proiect este considerat "rentabil" pentru o valoare VNA > 0. VNA reflectă rentabilitatea unui proiect dar nu este asociat valorii investiției necesare, de aceea pot exista situații când proiecte cu același VNA pot necesita sume de investiții diferite. Formula de calcul VNA:

$$VAN = \sum_{t=1}^D \frac{V_t}{(1+i)^t} - \sum_{t=1}^D \frac{X_t(1+Q)^t}{(H_i)^t}$$



S.C. "DTS UNIC PROIECT" S.R.L.
J01-378 / 2002
Alba Iulia, str. Ciresului, nr. 1
Tel: 0740369185;

Pr. nr. 27/2018
Faza: SF
Beneficiar:
DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SEBEȘ

VI= venitul net în anul I

II = costul de investiție

CI = cheltuieli de exploatare

i = rata de actualizare

D = durata pentru care se face actualizarea

Beneficii și costuri economice și sociale non-cuantificabile:

Beneficiile propagate prin creșterea bazei impozabile, pe de o parte datorită creșterii atractivității zonei; pe de altă parte satisfacerea unei nevoi pentru locuitorii municipiului;

- beneficii propagate prin creșterea confortului vieții în general;
- asigurarea distribuției uniforme în comunitate a efectelor pozitive generate de proiect;
- dezvoltarea socio-economică locală;
- îmbunătățirea factorilor de mediu;
- îmbunătățirea confortului, condițiilor de viață și sănătate a oamenilor;
- creșterea atractivității zonei;
- valorificarea eficientă a potențialului economic, turistic și de resurse naturale a localității;

A. Valoarea actualizată netă

Pentru calcularea valorii nete actualizate vom cuantifica beneficiile generate de investiție începând cu anul 2021, an în care ar putea deveni funcțională investiția, având în vedere că perioada de implementare este de 2 ani.

Valoarea netă de actualizare a investiției:

Pentru investiția de față vom analiza evoluția investiției pe o perioadă de 25 de ani, perioada recomandată pentru un astfel de obiectiv, la o rată de actualizare de 5%.

An	Costuri total	Beneficii total	flux monetar	flux cumulat
2019	0	0	0	0
2020	0	0	0	0
2021	56278	56278	56278	56278
2022	56278	56278	56278	112556
2023	56278	56278	56278	168834
2024	56278	56278	56278	225112
2025	56278	56278	56278	281390
2026	56278	56278	56278	337668
2027	56278	56278	56278	393946
2028	56278	56278	56278	450224
2029	56278	56278	56278	506502
2030	56278	56278	56278	562780
2031	56278	56278	56278	619058
2032	56278	56278	56278	675336
2033	56278	56278	56278	731614



S.C. "DTS UNIC PROIECT" S.R.L.
J01-378 / 2002
Alba Iulia, str. Ciresului, nr. 1
Tel: 0740369185;

Pr. nr. 27/2018
Faza: SF
Beneficiar:
DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SEBEȘ

2034	56278	56278	56278	787892
2035	56278	56278	56278	844170
2036	56278	56278	56278	900448
2037	56278	56278	56278	956726
2038	56278	56278	56278	1013004
2039	56278	56278	56278	1069282
2040	56278	56278	56278	1125560
2041	56278	56278	56278	1181838
2042	56278	56278	56278	1238116
2043	56278	56278	56278	1294394

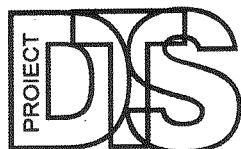
TOTAL		TOTAL
COSTURI	1294394	BENEFICII

Din acest tabel rezulta ca Fluxul de numerar cumulat este pozitiv în fiecare an al perioadei de referință.

Raporul cost/beneficii= 1294394 / 1294394

C/B=1,00

ANUL	5.0000%	FLUX NEACTUALIZA T	FLUX CUMULAT NEACTUALIZA T	FLUX ACTUALIZA T	FLUX CUMULAT ACTUALIZA T
0		-1,992,559.83	-1,992,559.83	1,992,559.83	1,992,559.83
1	0.952380952	0	-1,992,559.83	0.00	-1992559.83
2	0.907029478	0	-1,992,559.83	0.00	-1992559.83
3	0.863837599	56278	-1,936,281.83	48615.05	-1943944.78
4	0.822702475	56278	-1,880,003.83	46300.05	-1897644.73
5	0.783526166	56278	-1,823,725.83	44095.29	-1853549.44
6	0.746215397	56278	-1,767,447.83	41995.51	-1811553.93
7	0.863837599	56278	-1,711,169.83	48615.05	-1762938.88
8	0.822702475	56278	-1,654,891.83	46300.05	-1716638.83
9	0.783526166	56278	-1,598,613.83	44095.29	-1672543.54
10	0.746215397	56278	-1,542,335.83	41995.51	-1630548.03
11	0.71068133	56278	-1,486,057.83	39995.72	-1590552.31
12	0.676839362	56278	-1,429,779.83	38091.17	-1552461.14
13	0.644608916	56278	-1,373,501.83	36277.30	-1516183.84
14	0.613913254	56278	-1,317,223.83	34549.81	-1481634.03
15	0.584679289	56278	-1,260,945.83	32904.58	-1448729.45
16	0.556837418	56278	-1,204,667.83	31337.70	-1417391.76
17	0.530321351	56278	-1,148,389.83	29845.42	-1387546.33
18	0.505067953	56278	-1,092,111.83	28424.21	-1359122.12



S.C. "DTS UNIC PROIECT" S.R.L.
J01-378 / 2002
Alba Iulia, str. Ciresului, nr. 1
Tel: 0740369185;

Pr. nr. 27/2018
Faza: SF
Beneficiar:
DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SEBEȘ

19	0.481017098	56278	-1,035,833.83	27070.68	-1332051.44
20	0.458111522	56278	-979,555.83	25781.60	-1249991.84
21	0.436296688	56278	-923277.83	24553.90	-1225437.93
22	0.415520655	56278	-866999.83	23384.67	-1202053.26
23	0.395733957	56278	-810721.83	22271.12	-1179782.14
24	0.376889483	56278	-754443.83	21210.59	-1158571.56
25	0.358942365	56278	-698165.83	20200.56	-298249.91

La o rată de actualizare de 5 % pentru un orizont de timp de 25 de ani

$$VAN = - 298249,91 < 0$$

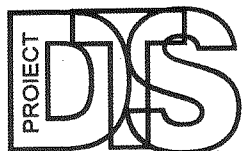
2. Rata interna de rentabilitate financiară (RIR)

Aceasta metoda este cea mai folosită pentru aprecierea viabilității financiare a unui proiect.

RIR reprezintă acea rată de actualizare pentru care $VAN = 0$.

Daca vom alege un orizont de timp de 25 de ani și vom determina rata de actualizare a investiției pentru care $VAN = 0$.

ANUL	1.6058%	FLUX NEACTUALIZA T	FLUX CUMULAT NEACTUALIZA T	FLUX ACTUALIZA T	FLUX CUMULAT ACTUALIZA T
0		-1,992,559.83	-1,992,559.83	1,992,559.83	1,992,559.83
1	0.984195736	0	-1,992,559.83	0.00	-1992559.83
2	0.968641246	0	-1,992,559.83	0.00	-1992559.83
3	0.953332584	56278	-1,936,281.83	53651.65	-1938908.18
4	0.938265864	56278	-1,880,003.83	52803.73	-1886104.45
5	0.923437262	56278	-1,823,725.83	51969.20	-1834135.25
6	0.908843015	56278	-1,767,447.83	51147.87	-1782987.38
7	0.953332584	56278	-1,711,169.83	53651.65	-1729335.73
8	0.938265864	56278	-1,654,891.83	52803.73	-1676532.01
9	0.923437262	56278	-1,598,613.83	51969.20	-1624562.80
10	0.908843015	56278	-1,542,335.83	51147.87	-1573414.94
11	0.89447942	56278	-1,486,057.83	50339.51	-1523075.42
12	0.880342831	56278	-1,429,779.83	49543.93	-1473531.49
13	0.86642966	56278	-1,373,501.83	48760.93	-1424770.56
14	0.852736377	56278	-1,317,223.83	47990.30	-1376780.26
15	0.839259506	56278	-1,260,945.83	47231.85	-1329548.42
16	0.825995627	56278	-1,204,667.83	46485.38	-1283063.04
17	0.812941373	56278	-1,148,389.83	45750.71	-1237312.32
18	0.800093433	56278	-1,092,111.83	45027.66	-1192284.66
19	0.787448545	56278	-1,035,833.83	44316.03	-1147968.63
20	0.7750035	56278	-979,555.83	43615.65	-1048074.99
21	0.76275514	56278	-923277.83	42926.33	-1005148.65
22	0.750700356	56278	-866999.83	42247.91	-962900.74



S.C. "DTS UNIC PROIECT" S.R.L.
J01-378 / 2002
Alba Iulia, str. Ciresului, nr. 1
Tel: 0740369185;

Pr. nr. 27/2018
Faza: SF
Beneficiar:
DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SEBEȘ

23	0.738836089	56278	-810721.83	41580.22	-921320.52
24	0.727159328	56278	-754443.83	40923.07	-880397.45
25	0.71566711	56278	-698165.83	40276.31	0.00

Rata internă de rentabilitate este aproximativ **1,6058 %**, unde VAN = 0.

RIR=1,6058% < 5%

4.7. Analiza economică, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță economică: valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu sau, după caz, analiza cost-eficacitate)

Conform HG 907

- "Analiza economică, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță economică: valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu sau, după caz, analiza cost-eficacitate"

– "În cazul obiectivelor de investiții a căror valoare totală estimată nu depășește pragul pentru care documentația tehnico-economică se aprobă prin hotărâre a Guvernului, potrivit prevederilor Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, se elaborează analiza cost-eficacitate"

În cazul nostru, deoarece valoarea investiției - **1,992,559.83 lei** – nu depășește pragul pentru care documentația tehnico-economică se aprobă prin hotărâre a Guvernului, potrivit prevederilor Legii nr. 500/2002, se întocmește analiza cost-eficacitate.

Raportul ACE este rezultatul împărțirii valorii actuale a costurilor totale (VATcost) la efectele/beneficii le exprimate în termeni fizici. Atât costurile, cât și beneficiile vor fi considerate incremental (sistem cu proiect pentru alternativele analizate minus sistem fără proiect – scenariul Business as Usual / „a face minimum” BAU).

Costul unitar dinamic – CUD (Dynamic Prime Cost - DPC)

Acesta este un indice dinamic, care ia în considerare distribuția costurilor și efectelor pe orizontul de analiză. Indicele este similar cu raportul cost / beneficiu din ACB, dar beneficiile sunt exprimate în unități fizice.

$$\sum C_t / (1+i)^t$$

$$CUD = \frac{\sum C_t / (1+i)^t}{\sum E_t / (1+i)^t}$$

$$\sum E_t / (1+i)^t$$

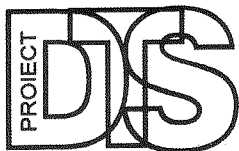
DPC = costul unitar dinamic

C_t = costurile în anul t

anul t = durata de viață

E_t = efecte în anul t , în unități fizice

CUD este măsura ideală a costului-eficacitate a unei investiții. Este sensibil la schimbările în distribuția costurilor și a efectelor de-a lungul timpului.



S.C. "DTS UNIC PROIECT" S.R.L.
J01-378 / 2002
Alba Iulia, str. Ciresului, nr. 1
Tel: 0740369185;

Pr. nr. 27/2018
Faza: SF
Beneficiar:
DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SEBEȘ

În prognoza costurilor a fost introdusă valoarea investiției esalonată în anii de implementare, la care se adaugă valoarea costurilor de operare.

Efectele au fost estimate la nivelul costurilor de exploatare pentru ambele variante analizate.

Costurile de operare aferente variantei maxime și medii au fost prezentate mai sus, și sunt identice pentru cele două variante.

Diferențierea va fi dată de efectele celor două variante.

Varianta I – maximă

An	Costuri total	Efecte - kgCO2/mpan
2019	996279.91	10
2020	996279.92	10.0
2021	56278	55.0
2022	56278	55.0
2023	56278	55.0
2024	56278	55.0
2025	56278	55.0
2026	56278	55.0
2027	56278	55.0
2028	56278	55.0
2029	56278	55.0
2030	56278	55.0
2031	56278	55.0
2032	56278	55.0
2033	56278	55.0
2034	56278	55.0
2035	56278	55.0
2036	56278	55.0
2037	56278	55.0
2038	56278	55.0
2039	56278	55.0
2040	56278	55.0
2041	56278	55.0
2042	56278	55.0
2043	56278	55.0

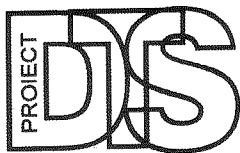
TOTAL

COSTURI 3286953.83 1285

$$\text{ACE - CUD} = 3286953,83 / 1285 = 2557,94$$

Varianta II – medie

An	Costuri total	Efecte - kgCO2/mpan
2019	996279.91	10
2020	996279.92	10.0



S.C. "DTS UNIC PROIECT" S.R.L.
J01-378 / 2002
Alba Iulia, str. Ciresului, nr. 1
Tel: 0740369185;

Pr. nr. 27/2018
Faza: SF
Beneficiar:
DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SEBEȘ

2021	56278	64.0
2022	56278	64.0
2023	56278	64.0
2024	56278	64.0
2025	56278	64.0
2026	56278	64.0
2027	56278	64.0
2028	56278	64.0
2029	56278	64.0
2030	56278	64.0
2031	56278	64.0
2032	56278	64.0
2033	56278	64.0
2034	56278	64.0
2035	56278	64.0
2036	56278	64.0
2037	56278	64.0
2038	56278	64.0
2039	56278	64.0
2040	56278	64.0
2041	56278	64.0
2042	56278	64.0
2043	56278	64.0

TOTAL

COSTURI 3286953.83 1492

$$\text{ACE - CUD} = 3286953,83 / 1492 = 2203,05$$

Din analiza de mai sus, rezulta pentru varianta maximă o valoare a indicatorului CUD mai mică decât pentru soluția alternativă propusă prin varianta medie, adică Analiza cost-eficiență indică ca soluție optimă Varianta maximă de implementare.

4.8. Analiza de sensibilitate;

Analiza de sensibilitate este o tehnică de evaluare cantitativă a impactului modificării unor variabile de intrare asupra rentabilității proiectului investițional.

Instabilitatea mediului economic caracteristic României presupune existența unei palete variate de factori de risc care mai mult sau mai puțin probabil pot influența performanța previzionată a proiectului. Acești factori de risc se pot încadra în două categorii:

- categorie care poate influența costurile de investiție;
- categorie care poate influența elementele cash-flow-ului previzionat.

Metodologia abordată se bazează pe:



- analiza sensibilității, respectiv identificarea variabilelor critice ale parametrilor proiectului;
- calcularea valorii așteptate a indicatorilor de performanță ai proiectului.

Scopul analizei de sensibilitate este:

- Identificarea **variabilelor critice** ale proiectului, adică acelor variabile care au cel mai mare impact asupra rentabilității sale. Variabilele critice sunt considerate acei parametri pentru care o variație de 1% provoacă creșterea cu 1% a ratei interne de rentabilitate sau cu 5% a valorii actuale nete;
- Evaluarea generală a **robusteții și eficienței proiectului**;
- Aprecierea **gradului de risc**: cu cât numărul de variabile critice este mai mare, cu atât proiectul este mai riscant;
- Sugerează **măsurile** care ar trebui luate în vederea **reducerii riscurilor proiectului**.

Indicatorii luați în calcul pentru analiza sensibilității sunt:

- Rata internă de Rentabilitate (IRR);
- Valoarea netă actualizată (NPV).

În principiu, analiza constă în calcularea, pentru fiecare variabilă a următorilor indicatori:

- **Indicele de sensibilitate (IS)**, după formula:

$$IS = \frac{\frac{P_1 - P_0}{P_0}}{\frac{V_1 - V_0}{V_0}}$$

unde,

P = parametrul studiat (NPV sau IRR);

V = variabila;

Indicele 1 = valori modificate;

Indicele 0 = valori inițiale.

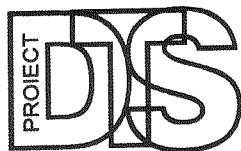
Indicele de sensibilitate este de fapt un coeficient de elasticitate care ne arată cu câte procente se modifică parametrul studiat în cazul modificării cu un procent a variabilei. Dacă acest indice este mai mare decât 1, respectiva variabilă este purtătoare de risc.

- **Indicele critic (switching value) – SV**. Acest indice ne arată cu cât ar trebui să se modifice o variabilă pentru ca NPV-ul să ia valoarea 0 (altfel spus pentru ca proiectul să devină neviabil).

O valoare mică a SV risc legat de acea variabilă: pune în pericol rentabilitatea mai mare cu atât riscurile sunt mai reduse.

$$SV = \frac{NPV_0}{\frac{NPV_0 - NPV_1}{V_0 - V_1}} \times 100$$

pentru o variabilă dată ne indică un o abatere mică de la valoarea medie investiției. Cu cât indicele critic este



Etapele analizei de senzitivitate sunt:

1. Identificarea variabilelor de intrare susceptibile a avea o influență importantă asupra rentabilității proiectului

Pentru analiza de față s-a luat în considerare următoarele variabile:

- Costurile investiției;
- Beneficiile investiției

2. Formularea ipotezelor privind abaterile variabilelor de intrare de la valorile probabile

Pentru fiecare din aceste variabile a fost considerată ipoteza unei abateri rezonabile de la valoarea medie stabilită în secțiunile anterioare (analiza financiară), abateri exprimate procentual. Aceste abateri sunt privite dintr-o perspectivă pesimistă, urmând ca prin intermediul graficelor de tip PLOT să se analizeze abaterile și din perspectiva optimistă:

- pentru **beneficiile investiției**, s-a estimat o **creștere cu 5% / scădere de 5%** față de nivelul estimat;
- pentru **costuri**, s-a estimat o **creștere cu 5%; 10% / scădere de 5%; 10%**, față de nivelul estimat.

3. Recalcularea valorilor indicatorilor de performanță în ipoteza realizării abaterilor prognozate

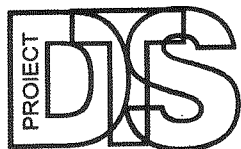
Evoluția indicatorilor în funcție de modificările variabilelor este prezentată în tabelul de mai jos:

Indicatorii analizați sunt Valoarea Actualizată Neta și fluxul de numerar, iar variabilele de influență sunt veniturile și cheltuielile operaționale.

Se presupune o variație a acestora în intervalul $\pm 10\%$, luându-se în considerare mai multe combinații posibile.

1.

A n	Costuri total	Costuri +5%	Costuri +10%	Costuri -5%	Costuri - 10%	flux numerar 1.1	flux numerar 1.2	flux numerar 1.3	flux numerar 1.4
1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	56,278	59092	61906	53464	50650	59092	61906	53464	50650
4	56,278	59092	61906	53464	50650	59092	61906	53464	50650
5	56,278	59092	61906	53464	50650	59092	61906	53464	50650
6	56278	59092	61906	53464	50650	59092	61906	53464	50650
7	56278	59092	61906	53464	50650	59092	61906	53464	50650
8	56278	59092	61906	53464	50650	59092	61906	53464	50650
9	56278	59092	61906	53464	50650	59092	61906	53464	50650
10	56278	59092	61906	53464	50650	59092	61906	53464	50650
11	56278	59092	61906	53464	50650	59092	61906	53464	50650
12	56278	59092	61906	53464	50650	59092	61906	53464	50650



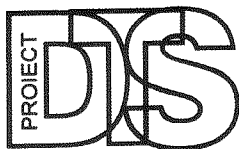
S.C. "DTS UNIC PROIECT" S.R.L.
J01-378 / 2002
Alba Iulia, str. Ciresului, nr. 1
Tel: 0740369185;

Pr. nr. 27/2018
Faza: SF
Beneficiar:
DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SEBEȘ

2									
1	56278	59092	61906	53464	50650	59092	61906	53464	50650
3									
1	56278	59092	61906	53464	50650	59092	61906	53464	50650
4									
1	56278	59092	61906	53464	50650	59092	61906	53464	50650
5									
16	56278	59092	61906	53464	50650	59092	61906	53464	50650
17	56278	59092	61906	53464	50650	59092	61906	53464	50650
18	56278	59092	61906	53464	50650	59092	61906	53464	50650
19	56278	59092	61906	53464	50650	59092	61906	53464	50650
20	56278	59092	61906	53464	50650	59092	61906	53464	50650
21	56278	59092	61906	53464	50650	59092	61906	53464	50650
22	56278	59092	61906	53464	50650	59092	61906	53464	50650
23	56278	59092	61906	53464	50650	59092	61906	53464	50650
24	56278	59092	61906	53464	50650	59092	61906	53464	50650
25	56278	59092	61906	53464	50650	59092	61906	53464	50650

1.1.

ANUL	5.0000%	FLUX NEACTUALIZA T	FLUX CUMULAT NEACTUALIZA T	FLUX ACTUALIZA T	FLUX CUMULAT ACTUALIZA T
0		-1,992,559.83	-1,992,559.83	1,992,559.83	1,992,559.83
1	0.952380952	0	-1,992,559.83	0.00	-1992559.83
2	0.907029478	0	-1,992,559.83	0.00	-1992559.83
3	0.863837599	59092	-1,933,467.93	51045.80	-1941514.03
4	0.822702475	59092	-1,874,376.03	48615.05	-1892898.97
5	0.783526166	59092	-1,815,284.13	46300.05	-1846598.92
6	0.746215397	59092	-1,756,192.23	44095.29	-1802503.64
7	0.863837599	59092	-1,697,100.33	51045.80	-1751457.83
8	0.822702475	59092	-1,638,008.43	48615.05	-1702842.78
9	0.783526166	59092	-1,578,916.53	46300.05	-1656542.73
10	0.746215397	59092	-1,519,824.63	44095.29	-1612447.44
11	0.71068133	59092	-1,460,732.73	41995.51	-1570451.93
12	0.676839362	59092	-1,401,640.83	39995.72	-1530456.21
13	0.644608916	59092	-1,342,548.93	38091.17	-1492365.04
14	0.613913254	59092	-1,283,457.03	36277.30	-1456087.74
15	0.584679289	59092	-1,224,365.13	34549.81	-1421537.93
16	0.556837418	59092	-1,165,273.23	32904.58	-1388633.35
17	0.530321351	59092	-1,106,181.33	31337.70	-1357295.66
18	0.505067953	59092	-1,047,089.43	29845.42	-1327450.23
19	0.481017098	59092	-987,997.53	28424.21	-1299026.02
20	0.458111522	59092	-928,905.63	27070.68	-1212863.44
21	0.436296688	59092	-869813.73	25781.60	-1187081.84
22	0.415520655	59092	-810721.83	24553.90	-1162527.93
23	0.395733957	59092	-751629.93	23384.67	-1139143.26
24	0.376889483	59092	-692538.03	22271.12	-1116872.15
25	0.358942365	59092	-633446.13	21210.59	-255540.47



S.C. "DTS UNIC PROIECT" S.R.L.
J01-378 / 2002
Alba Iulia, str. Ciresului, nr. 1
Tel: 0740369185;

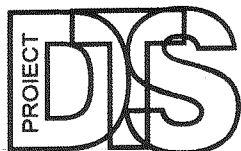
Pr. nr. 27/2018
Faza: SF
Beneficiar:
DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SEBEȘ

VAN = -255540,47 < 0

1.2.

ANUL	5.0000%	FLUX NEACTUALIZA T	FLUX CUMULAT NEACTUALIZA T	FLUX ACTUALIZA T	FLUX CUMULAT ACTUALIZA T
0		-1,992,559.83	-1,992,559.83	1,992,559.83	1,992,559.83
1	0.952380952	0	-1,992,559.83	0.00	-1992559.83
2	0.907029478	0	-1,992,559.83	0.00	-1992559.83
3	0.863837599	61906	-1,930,654.03	53476.56	-1939083.27
4	0.822702475	61906	-1,868,748.23	50930.05	-1888153.22
5	0.783526166	61906	-1,806,842.43	48504.81	-1839648.40
6	0.746215397	61906	-1,744,936.63	46195.06	-1793453.34
7	0.863837599	61906	-1,683,030.83	53476.56	-1739976.78
8	0.822702475	61906	-1,621,125.03	50930.05	-1689046.73
9	0.783526166	61906	-1,559,219.23	48504.81	-1640541.92
10	0.746215397	61906	-1,497,313.43	46195.06	-1594346.85
11	0.71068133	61906	-1,435,407.63	43995.30	-1550351.56
12	0.676839362	61906	-1,373,501.83	41900.28	-1508451.28
13	0.644608916	61906	-1,311,596.03	39905.03	-1468546.25
14	0.613913254	61906	-1,249,690.23	38004.79	-1430541.45
15	0.584679289	61906	-1,187,784.43	36195.04	-1394346.42
16	0.556837418	61906	-1,125,878.63	34471.47	-1359874.95
17	0.530321351	61906	-1,063,972.83	32829.97	-1327044.98
18	0.505067953	61906	-1,002,067.03	31266.64	-1295778.35
19	0.481017098	61906	-940,161.23	29777.75	-1266000.60
20	0.458111522	61906	-878,255.43	28359.76	-1175735.04
21	0.436296688	61906	-816349.63	27009.30	-1148725.74
22	0.415520655	61906	-754443.83	25723.14	-1123002.60
23	0.395733957	61906	-692538.03	24498.23	-1098504.38
24	0.376889483	61906	-630632.23	23331.64	-1075172.73
25	0.358942365	61906	-568726.43	22220.61	-212831.03

VAN = -212831,03 < 0



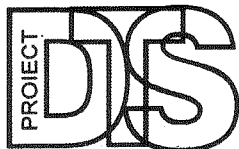
S.C. "DTS UNIC PROIECT" S.R.L.
J01-378 / 2002
Alba Iulia, str. Ciresului, nr. 1
Tel: 0740369185;

Pr. nr. 27/2018
Faza: SF
Beneficiar:
DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SEBEȘ

1.3.

ANUL	5.0000%	FLUX NEACTUALIZA T	FLUX CUMULAT NEACTUALIZA T	FLUX ACTUALIZA T	FLUX CUMULAT ACTUALIZA T
0		-1,992,559.83	-1,992,559.83	1,992,559.83	1,992,559.83
1	0.952380952	0	-1,992,559.83	0.00	-1992559.83
2	0.907029478	0	-1,992,559.83	0.00	-1992559.83
3	0.863837599	53464	-1,939,095.73	46184.30	-1946375.53
4	0.822702475	53464	-1,885,631.63	43985.05	-1902390.48
5	0.783526166	53464	-1,832,167.53	41890.52	-1860499.96
6	0.746215397	53464	-1,778,703.43	39895.73	-1820604.23
7	0.863837599	53464	-1,725,239.33	46184.30	-1774419.93
8	0.822702475	53464	-1,671,775.23	43985.05	-1730434.88
9	0.783526166	53464	-1,618,311.13	41890.52	-1688544.36
10	0.746215397	53464	-1,564,847.03	39895.73	-1648648.62
11	0.71068133	53464	-1,511,382.93	37995.94	-1610652.69
12	0.676839362	53464	-1,457,918.83	36186.61	-1574466.08
13	0.644608916	53464	-1,404,454.73	34463.44	-1540002.64
14	0.613913254	53464	-1,350,990.63	32822.32	-1507180.32
15	0.584679289	53464	-1,297,526.53	31259.35	-1475920.97
16	0.556837418	53464	-1,244,062.43	29770.81	-1446150.16
17	0.530321351	53464	-1,190,598.33	28353.15	-1417797.01
18	0.505067953	53464	-1,137,134.23	27003.00	-1390794.00
19	0.481017098	53464	-1,083,670.13	25717.15	-1365076.86
20	0.458111522	53464	-1,030,206.03	24492.52	-1287120.24
21	0.436296688	53464	-976741.93	23326.21	-1263794.03
22	0.415520655	53464	-923277.83	22215.44	-1241578.59
23	0.395733957	53464	-869813.73	21157.56	-1220421.03
24	0.376889483	53464	-816349.63	20150.06	-1200270.97
25	0.358942365	53464	-762885.53	19190.53	-340959.35

VAN = -340959,35 < 0



S.C. "DTS UNIC PROIECT" S.R.L.
J01-378 / 2002
Alba Iulia, str. Ciresului, nr. 1
Tel: 0740369185;

Pr. nr. 27/2018
Faza: SF
Beneficiar:
DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SEBEȘ

1.4.

ANUL	5.0000%	FLUX NEACTUALIZA T	FLUX CUMULAT NEACTUALIZA T	FLUX ACTUALIZA T	FLUX CUMULAT ACTUALIZA T
0		-1,992,559.83	-1,992,559.83	1,992,559.83	1,992,559.83
1	0.952380952	0	-1,992,559.83	0.00	-1992559.83
2	0.907029478	0	-1,992,559.83	0.00	-1992559.83
3	0.863837599	50650	-1,941,909.63	43753.55	-1948806.28
4	0.822702475	50650	-1,891,259.43	41670.04	-1907136.24
5	0.783526166	50650	-1,840,609.23	39685.76	-1867450.48
6	0.746215397	50650	-1,789,959.03	37795.96	-1829654.52
7	0.863837599	50650	-1,739,308.83	43753.55	-1785900.97
8	0.822702475	50650	-1,688,658.63	41670.04	-1744230.93
9	0.783526166	50650	-1,638,008.43	39685.76	-1704545.17
10	0.746215397	50650	-1,587,358.23	37795.96	-1666749.21
11	0.71068133	50650	-1,536,708.03	35996.15	-1630753.06
12	0.676839362	50650	-1,486,057.83	34282.05	-1596471.01
13	0.644608916	50650	-1,435,407.63	32649.57	-1563821.44
14	0.613913254	50650	-1,384,757.43	31094.83	-1532726.61
15	0.584679289	50650	-1,334,107.23	29614.12	-1503112.49
16	0.556837418	50650	-1,283,457.03	28203.93	-1474908.56
17	0.530321351	50650	-1,232,806.83	26860.88	-1448047.68
18	0.505067953	50650	-1,182,156.63	25581.79	-1422465.89
19	0.481017098	50650	-1,131,506.43	24363.61	-1398102.28
20	0.458111522	50650	-1,080,856.23	23203.44	-1324248.64
21	0.436296688	50650	-1030206.03	22098.51	-1302150.12
22	0.415520655	50650	-979555.83	21046.20	-1281103.92
23	0.395733957	50650	-928905.63	20044.00	-1261059.91
24	0.376889483	50650	-878255.43	19089.53	-1241970.39
25	0.358942365	50650	-827605.23	18180.50	-383668.79

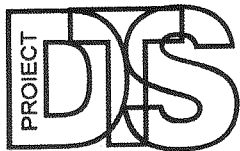
$$VAN = -383668,79 < 0$$

Se observa ca in toate variantele fluxul de numerar este pozitiv, VAN este mai mic de cat 0 si RIR este mai mic de 5%.

Din analiza influenței separate asupra indicatorilor cheie de performanță se deduc următoarele:

- proiectul nu prezintă sensibilitate la creșterea costului investiției cu 10%,
- respectiv proiectul nu prezintă sensibilitate la reducerea beneficiilor, față de nivelul așteptat, cu 10%.

În analiza de senzitivitate s-a apreciat ca variabilă critică mărimea costurilor de întreținere și operationale anuale și s-a studiat influența variației acestora cu +/- 10% asupra rezultatelor obținute. Din tabele se observa ca fluxurile de numerar sunt pozitive in toti cei 25 de ani analizati indiferent de variatia costurilor si a beneficiilor. Variația indicatorilor



VNAF/C și RIRF/C este nesemnificativă la această variație. Din analiza efectuată se observă că în nici o variantă RIRF/C nu este mai mare de 5% și în concluzie la o rată de actualizare de 5% $VANC/F < 0$ în cele 10 variante considerate. Având în vedere lungimea relativ mică a parcursului, se observă că nu există nici o influență semnificativă asupra indicatorilor. Urmare a analizei de sensibilitate putem concluziona că proiectul este relativ stabil chiar la modificări importante ale costurilor de operare și întreținere.

Costul investiției

Dacă modificarea costului cu investiția, în sensul creșterii, crește peste valoarea de 10%, rata internă de rentabilitate economică nu se încadrează în valorile optime.

În urma analizei separate a variabilelor cheie, a fost identificată variabila **costul investiției** ca variabilă purtătoare de risc.

În concluzie, se apreciază că **proiectul propus spre finanțare prezintă stabilitate din punctul de vedere al rentabilității economice**, în funcție de evoluția variabilelor studiate.

4.9. Analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor

Metodologia de lucru

Apreciind impactul unei anumite modificări procentuale a unei variabile asupra indicatorilor de performanță ai proiectului, nu se spune nimic despre probabilitatea de apariție a acestei modificări. Analiza de risc este cea care se ocupă de acest aspect. Prin repartizarea distribuției de probabilitate corespunzătoare variabilelor critice se poate estima distribuția de probabilitate pentru indicatorii de performanță financiari și economici.

Identificarea riscurilor este de dublă factură:

- Identificarea calitativă a riscurilor (probabilitate și impact);
- Identificarea cantitativă a riscurilor (măsurarea impactului).

Identificarea riscurilor și strategiei de contracarare

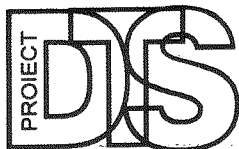
După probabilitate și impact

Probabilitatea de apariție a unui risc este definită ca un raport între numărul de evenimente „favorabile” care pot conduce la apariția riscului și numărul total de evenimente.

Impactul reprezintă gradul de severitate cu care se manifestă riscul asupra unei situații analizate.

În funcție de probabilitate și impact, riscurile se clasifică în:

- riscurile cu impact mare și cu probabilitate mare;
- riscurile cu impact mare și cu probabilitate mică;
- riscurile cu impact mic și cu probabilitate mare;
- riscurile cu impact mic și cu probabilitate mică.



Strategia de contracarare a riscurilor presupune un management al acestora foarte atent, care se poate manifesta prin adoptarea unei sau mai multor dintre deciziile următoare:

- evitarea riscului;
- reducerea probabilității sau impactului riscului;
- transferarea riscului asupra altor entități (încheierea unor asigurări);
- întocmirea unor planuri pentru situații neprevăzute sau de contingență;
- acceptarea riscului (limitarea la monitorizarea situației).

Riscurile identificate pentru **proiectul nostru** sunt:

Riscuri de nivel patru (care pot afecta modul de desfășurare a activităților):

- Neîncadrarea Constructorului, din culpa sa, în graficul de timp aprobat și în cuantumul financiar stipulat în contractul de lucrări;
- Condiții meteorologice nefavorabile pe parcursul derulării proiectului
- Apariția de cheltuieli neeligibile neprevăzute

Analiza calitativă a riscurilor presupune încadrarea acestora într-un careu după probabilitate și impact, după cum urmează:

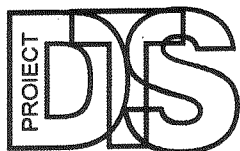
<u>Impact mare – probabilitate mică</u>	<u>Impact mare – probabilitate mare</u>
Condiții meteorologice nefavorabile pe parcursul derulării proiectului	Neîncadrarea Constructorului, din culpa sa, în graficul de timp aprobat și în cuantumul financiar stipulat în contractul de lucrări; Apariția de cheltuieli neeligibile neprevăzute
<u>Impact mic – probabilitate mică</u>	<u>Impact mic – probabilitate mare</u>

Urmărind careul de mai sus, o atenție deosebită trebuie acordată riscurilor care apar în partea roșie a acestuia și celor din cadranul galben.

Aceste riscuri vor fi abordate prin prisma uneia dintre deciziile prezentate anterior, respectiv:

Evitarea riscului. Evitarea riscului presupune înlăturarea totală a riscului din cadrul proiectului care executat. Evitarea riscului poate însemna chiar renunțarea la executarea proiectului.

Reducerea riscului. Reducerea riscului presupune diminuarea probabilității, a impactului



sau a ambelor. Reducerea riscului este o strategie importantă și poate fi rentabilă dacă se compară cu costurile pe care le-ar cauza riscurile care s-ar materializa.

Transferarea riscului. Asigurarea este un mijloc de transferare a impactului financiar pe care îl are materializarea unui risc.

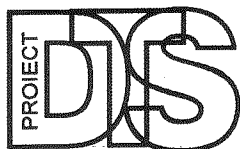
Planurile pentru situații neprevăzute. Planurile pentru situații neprevăzute se referă la identificarea unor opțiuni alternative care să prevadă strategii acceptabile care să contribuie la recuperarea unor eventuale pierderi.

Acceptarea riscului. Acceptarea riscului presupune că în momentul respectiv nu trebuie sau nu poate fi făcut nimic, dar trebuie reanalizată situația, în timp, pe parcursul proiectului.

Astfel, se construiește o matrice de control al riscurilor:

Matricea de management al riscurilor			
Nr. crt.	Risc	Tehnici de control	Măsuri de management al riscurilor
1	Condiții meteorologice nefavorabile pe parcursul derulării proiectului	Planuri pentru situații neprevăzute	Monitorizarea eficientă din partea Unității de Implementare a Proiectului și ajustarea planului de lucrări al Constructorului în funcție de necesități, pentru a se încadra în termenele limită propuse prin proiect
2	Neîncadrarea Constructorului, din culpa sa, în graficul de timp aprobat și în cuantumul financiar stipulat în contractul de lucrări;	Transferul riscului	Prevederea în contract a unor penalități pentru depășirea termenelor intermediare
3	Apariția de cheltuieli neeligibile neprevăzute	Reducerea riscului	Prevederea în contabilitatea firmei a unor provizioane pentru acoperirea eventualelor costuri neeligibile

Impactul întârzierilor în derularea proiectului din punct de vedere social, de mediu și financiar



S.C. "DTS UNIC PROIECT" S.R.L.
J01-378 / 2002
Alba Iulia, str. Ciresului, nr. 1
Tel: 0740369185;

Pr. nr. 27/2018
Faza: SF
Beneficiar:
DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SEBEȘ

a. Evaluarea riscurilor tehnice / surse de **risc tehnic**

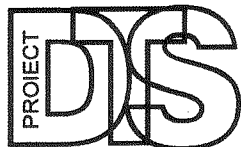
Risc/ Sursa risc	Impactul potential negativ (min.0-	Prob de (min. max.	Strategic de reducere efecte negative	Perioada aparitie în cadrul proiectului	Risc acop conta (Da/N
Întârzieri ofertanților furnizare serviciilor	Întârzierea lucrărilor 80	50	Stabilirea de penalități / zi de întârziere (proponere 250 Ron/ zi)	În implementa	Da
Calitate necores lucrărilor	Lucrările trebuie reluat, durabilitate scăzută a proiectului - 20	20	Condiții de garanție contractual	In implementa	Da

b. Evaluarea riscurilor financiare / surse de **risc financiar** în proiect

Risc/ Sursa de risc financiar	Impactul potential negativ (min.0- max.100) %	Pro bab ilitat e de	Strategic de reducere efecte negative	Perioada de aparitie in cadrul proiectului	Risc acop erit conta ctual
Fluctuații de preț la material	Scăderea calității lucrărilor, alegerea	5	Impunerea standardelor de calitate	Perioada execuției lucrărilor	Nu
Fluctuații la cursul valutar pe perioada	Redimensionar ea bugetului, forțarea de economii pe alte linii	10	Cresterea cotei de cofinanțare a promotorului,	Perioada achizițiilor	Nu
Dezech ilibre ale bugetu	Dificultăți privind cofinanțarea proiectului 5	5	Evidențierea contribuției în buget	Perioada de implementa re	Da

c. Evaluarea riscurilor instituționale

Risc/ Sursa de risc existentă	Impactul potential negativ (min.0-	Pro de (mi ma	Strategic reducere efecte negative	Perioada de aparitie in cadrul proiectului	Risc acoper contact (Da/Nu
Întârzieri în obținerea autorizațiilor	Întârzieri în implementare, 10	5	Atribuirea responsabil legat de	Perioada de implementare	Da



S.C. "DTS UNIC PROIECT" S.R.L.
J01-378 / 2002
Alba Iulia, str. Ciresului, nr. 1
Tel: 0740369185;

Pr. nr. 27/2018
Faza: SF
Beneficiar:
DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SEBEȘ

	avizelor și acordurilor;			și acorduri ; Solicitarea timp util a acestora ;		
	Lipsa ofertanților licitații	Reluarea licitațiilor, 10	40	Invitații la toate din zona	Perioada de achiziții	Nu
	Contestații urma	Întârzierea lucrărilor 20	60	Caiete de sarcini criterii de evaluare obiective	Perioada de achiziții	Nu

Masuri de administrate a riscurilor

Administrarea riscului reprezintă o componentă importantă a managementului de proiect. Atingerea acestor obiective generate presupune existența anumitor condiții de incertitudine, respectiv asumarea unui risc. În aceste condiții, echipa de management a proiectului trebuie să urmărească atingerea obiectivelor cu menținerea riscului la un nivel acceptabil.

Administrarea riscurilor se va efectua printr-un complex de decizii în cadrul echipei de management a proiectului și a factorilor de decizie care să ducă la monitorizarea permanentă a riscului și reducerea sau compensarea efectelor acestuia.

Procesul de management al riscului va cuprinde trei faze:

1. Identificarea riscului
2. Analiza riscului
3. Reacția la risc

În etapa de identificare a riscului se vor utiliza liste de control (ce se întâmplă dacă?). Se evaluează pericolele potențiale, efectele și probabilitățile de apariție ale acestora pentru a decide care dintre riscuri trebuie prevenite. Tot în această etapă se elimină riscurile nerelevante adică acele elemente de risc cu probabilități reduse de apariție sau cu un efect nesemnificativ.

Reacția la risc va cuprinde măsuri și acțiuni pentru diminuarea, eliminarea sau repartizarea riscului.

Diminuarea riscurilor se va realiza prin:

- programare dacă riscurile sunt legate de termene de execuție
- instruire pentru activitățile influențate de productivitate și calitatea lucrărilor
- prin reproiectarea judicioasă a activităților, fluxurilor de materiale și folosirea echipamentelor

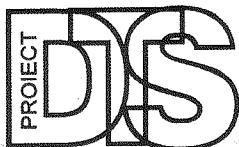
Indepartarea/eliminarea riscurilor în cadrul proiectului se va realiza prin:

- inițierea unor activități suplimentare acolo unde este posibil
- stabilirea unor preturi acoperitoare riscurilor
- conditionarea unor evenimente.

Repartizarea riscului - este un instrument de management al riscului ce se va realiza:

- pe baza criteriului "alocarea riscului" părții care poate să-l suporte și să-l gestioneze cel mai bine.
- prin identificarea părților care preiau în parte sau total responsabilitatea pentru consecințele riscului

Riscurile potențiale vor fi formalizate prin:

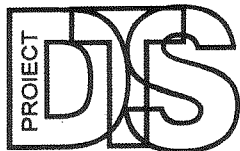


S.C. "DTS UNIC PROIECT" S.R.L.
J01-378 / 2002
Alba Iulia, str. Ciresului, nr. 1
Tel: 0740369185;

Pr. nr. 27/2018
Faza: SF
Beneficiar:
DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SEBEȘ

- contracte sigure cu furnizorii de materii prime, materiale, servicii in care se vor stipula solicitarile si garantiile reciproce
- contracte individuale de munca (pentru acoperirea riscurilor legate de resursele umane)
 - contracte de asigurare pentru preluarea unor riscuri neacceptate din punct de vedere comercial si uman.

Risc	Masuri
- indisponibilitate a furnizorilor de a intocmi documente de ofertare conforme cu procedurile de achizitii publice in vigoare.	- organizarea unor intalniri cu potentialii furnizori si constientizarea asupra necesitatii respectarii procedurilor de achizitii - eliminarea procedurilor birocratice inutile - publicarea anuntului de licitatie in media cu impact mare
- modificari legislative	- documentarea distincta in fisa postului a sarcinilor corespunzatoare pozitiei de membru in echipa de implementare a proiectului
- capacitatea insuficienta de finantare si cofinantare la timp a investitiei.	- alocarea unui timp suficient pentru fundamentarea si argumentarea necesarului de fonduri pentru includerea in bugetul de investitii - contractarea unei eventuale linii de credit pentru a asigura sustenabilitatea financiara
-cresterea preturilor la materii prime, materiale, servicii.	- luarea in calcul a unor costuri acoperitoare riscurilor, in faza de bugetare - prevederea in buget a unui fond de rezerva care sa poata fi accesat pentru acoperirea acestor riscuri - conditionarea contractelor comerciale de preluarea acestui risc de catre furnizorul de lucrari, servicii etc.



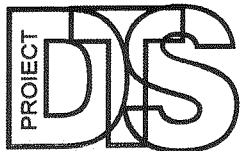
S.C. "DTS UNIC PROIECT" S.R.L.
J01-378 / 2002
Alba Iulia, str. Ciresului, nr. 1
Tel: 0740369185;

Pr. nr. 27/2018
Faza: SF
Beneficiar:
DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SEBEȘ

- indisponibilitatea temporara a unor materiale de constructii ca urmare a cresterii cererii pe piata a materialelor de constructii	- conditionarea participarii la procesul de achizitie a lucrarilor de executie doar a executantilor care prezinta dovada existentei unui stoc de materii si materiale sau surse certe de aprovizionare
- modificarea fiscalitatii, a aparitiei unor taxe si impozite suplimentare care sa ingreuneze finantarea proiectului	- prevederea in buget a unui fond de rezerva care sa poata fi accesat pentru acoperirea acestor riscuri
- potentiala instabilitate a cadrului legislativ	- prevederea unor criterii calitative de calificare a executantului similare cu practicile comunitatii europene
- nerespectarea clauzelor contractuale a unor contractanti/subcontractanti	- stipularea de garantii suplimentare in contractele comerciale incheiate
- nefunctionalitatea aranjamentelor institutionale pentru exploatarea si intretinerea corespunzatoare a investitiei.	- alocarea unui timp suficient pentru efectuarea unor aranjamente institutional corespunzatoare intocmirea unor proceduri de lucru adaptate situatiilor specifice si asumate
- neimplicarea comunitatii in realizarea si intretinerea investitiei	- organizarea unor intalniri publice de informare cu privire la implicarea comunitatii in intretinerea investitiei
- potentiale modificari ale prescriptiilor tehnice	- reproiectarea judicioasa a activitatilor, fluxurilor de materiale si folosirea echipamentelor

Din analiza se desprind următoarele:

1. Modalitatea de finanțare are influență asupra indicatorilor proiectului din punct de vedere al capitalului.
2. Pentru rentabilitatea financiară a investiției indicatorii se păstrează aceiași, la fel și pentru impactul socio-economic a acesteia.



3. Se recomandă realizarea investiției indiferent de sursele de finanțare pe care se optează, cu condiția ca această finanțare să fie asigurată în întregime de la început și să nu existe întreruperi din cauza lipsei banilor. În această situație activitățile se pot derula mai rapid, cel puțin cele administrative, și investiția finaliza mai repede, cu efectele pozitive aduse de acest lucru.

Concluzie:

În urma Analizei Cost –Beneficiu rezulta faptul ca performanta investitiei SE INCADREAZA IN TOTI INDICATORII NECESARI REALIZARII acesteia.
Varianta stabilita prin proiect produce fluxuri de numerar pozitive,
VAN este negativa si RIR este <5%.

În urma analizei comparative a indicatorilor rezulta ca
VARIANTA 1 (maximala) ESTE MAI VIABILA DIN PUNCT DE VEDERE FINANCIAR SI ECONOMIC DECAT VARIANTA 2(medie).

5.Scenariul/Optiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă)

5.1. Comparatia scenariilor/optiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor

Din comparatia celor doua scenarii bazata pe metoda cost eficacitate rezulta faptul scenariul I propus, are un raport cost operare/cost investitional mai bun decat varianta II.

5.2.Selectarea și justificarea scenariului/optiunii optim(e) recomandat(e).

În urma analizei financiare, a celei de cost/eficacitate, a celei de senzitivitate si a celei de risc rezulta faptul ca varianta I este mai eficienta din punct de vedere al costurilor, și prezintă mai putine riscuri pe termen lung.

5.3.Descrierea scenariului/optiunii optim(e) recomandat(e) privind:

a)obținerea si amenajarea terenului

Investitia se va realiza pe un teren care în proprietatea Municipiului Sebeș conform: CF nr. 85916, nr. top/cad. 85916. Terenul are formă poligonală, cu suprafață 328 mp, fiind liber de construcții și aflat într-o stare de degradare, nefiind amenajat și îngrijit.

Proprietatea se situează în municipiul Sebeș, strada Mihail Kogălniceanu, nr. 190A, având deschidere la 2 alei carosabile.

Terenul are forma regulată, fiind plan, fără denivelări evidente. Suprafața acestuia este de 328 mp și este liber de construcții.

- Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului – 0.00 lei + TVA

b)asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului;(pentru proiecte fără C+M - dupa caz)

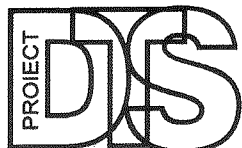
Obiectivul va functiona bransat la toate utilitatile necesare/existente ca si retele stradale municipale:

- alimentare cu apa potabila pentru nevoi menajere si incalzire;
- bransament la rețeaua de canalizare oraseneasca;
- alimentare cu energie electrice;
- alimentare cu gaz.

Apa rece menajera

- coeficientul de variatie zilnia
- coeficientul de variatie orara
- numar personae
- debitul specific

Kzi=1.3
Kor=2.0
n= 40
qs1= 60 l/om/zi



Debitul zilnic mediu :
 $Q_{zi\ med} = 2,40 \text{ [mc/zi]}$;
 $(2.40 \text{ mc} \times 22 \text{ zile/luna} = 52.80 \text{ [mc/luna]})$
Debitul zilnic maxim :
 $Q_{zi\ max} = 1/1000(Q_{zi\ med} \times K_{zi}) = 3.12 \text{ [mc/zi]}$;
Debitul orar maxim :
 $Q_{or\ max} = 1/1000/24(Q_{zi\ med} \times K_{zi} \times K_{or}) = 1/1000/24(5.800 \times 1.3 \times 2.0) = 0,30 \text{ [mc/h]}$;

Ape uzate menajere

$Q_{zi\ menajer} = Q_{zi\ med} = 2.40 \text{ [mc/zi]}$ ($2.40 \text{ mc} \times 22 \text{ zile/luna} = 52.80 \text{ [mc/luna]}$)

$Q_{zi\ menajer} = Q_{zi\ max} = 3.12 \text{ [mc/zi]}$ ($3.12 \text{ mc} \times 22 \text{ zile/luna} = 69.00 \text{ [mc/luna]}$)

Gaze naturale

$Q_{ora\ max} = 12.00 \text{ [mc/h]}$ – cazane murale in condensatie;

$Q_{zi\ max} = Q_{ora\ max} \times n = 12 \times 8 = 96.00 \text{ [mc/zi]}$;

n – numarul de ore de functionare / zi

$Q_{lunar\ max} = Q_{zi\ max} \times n = 96 \times 31 = 2976 \text{ [mc/luna]}$;

n – numarul zile

$Q_{anual\ max} = Q_{lunar\ max} \times n = 2976 \times 7 = 23.079 \text{ [mc/an]}$;

n – numarul de luni de functionare a cazanului pentru incalzire

Energie electrica

Consumul de energie estimat pentru obiectiv = 75.920 kWh/an

- Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului – 10.202,65 lei + TVA

c) soluția tehnică, cuprinzând descrierea, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, a principalelor lucrări pentru investiția de bază, corelată cu nivelul calitativ, tehnic și de performanță ce rezultă din indicatorii tehnico-economici propuși; (pentru proiecte fără C+M – nu este cazul)

- Cheltuieli pentru investitia de baza – 1.335.750,97 lei + TVA

d) probe tehnologice și teste.

Nu sunt necesare probe si teste pentru functionarea obiectivului.

- Cheltuieli pentru probe tehnologice, teste si predare la beneficiar – 0.00 lei + TVA

5.4.Principali indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:

a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;

TOTAL GENERAL	1.676.557,81	316.002,02	1.992.559,83
din care (C+M) (1.2.+1.3.+1.4.+2+4.1.+4.2.+5.1.1.)	1.217.213,98	231.270,66	1.448.484,64

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;

Bilanț teritorial

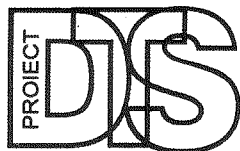
S TEREN= 328 mp

Sc=239,15 mp din care 27,37 mp - terase acoperite

S scari+rampe exterioare= 11,80 mp

Sd=431,14 mp

Salei pietonale in incinta=20,80 mp



S.C. "DTS UNIC PROIECT" S.R.L.
J01-378 / 2002
Alba Iulia, str. Ciresului, nr. 1
Tel: 0740369185;

Pr. nr. 27/2018
Faza: SF
Beneficiar:
DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SEBEȘ

Sdale inierbate in incinta=32,55mp (zona pergola)
Szone verzi in incinta=23,70 mp
POT MAX= 80 % POTpropunere=72,91%
CUT MAX= 2,50 CUTpropunere=1,31
H max= +6.80 m fata de cota +0.00
GRF- II
Categororia de importanta - C normala

DENUMIRE	ARIE UTILA [m p]	ARIE CONSTR [m p]	VOLUM [m c]
PARTER			
WINDFANG	6.86		21.27
SALA SOCIALIZARE	63.86		197.97
MASAJ	11.67		36.18
CABINET MEDICAL	11.87		36.80
CAMERA TEHNICA	8.50		26.35
ADMINISTRATIE	13.03		40.39
GRUP SANITAR F	12.10		37.51
GRUP SANITAR B	10.46		32.43
HOL+CASA SCARII	26.11		80.94
MAGAZIE	7.75		24.03
TERASA ACOPERITA	8.46		0.00
TERASA ACOPERITA	1.80		0.00
TERASA ACOPERITA	11.63		0.00
TERASA ACOPERITA	5.69		0.00
TERASA NEACOPERITA	1.44		0.00
TOTAL PARTER	199.79	239.15	533.85
ETAJ 1			
SALA SOCIALIZARE	34.01		91.83
DORMITOR 1	19.85		53.60
DORMITOR 2	19.86		53.62
DORMITOR 3	12.94		34.94
GRUP SANITAR F	11.84		31.97
GRUP SANITAR B	12.08		32.62
SPALATORIE	9.45		25.52
MAGAZIE	6.84		18.47
HOL	18.44		49.79
TERASA NEACOPERITA	48.33		0.00
TOTAL ETAJ 1	193.64	191.99	298.57
TOTAL GENERAL	393.43	431.14	832.42

Construcția propusă 2 niveluri cu înălțime liberă după cum urmează:

- parter 3.10 m;
- etaj 1 2.70 m;
- nr. niveluri: P+1E

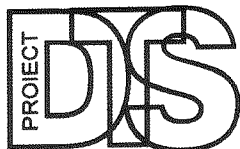
c) indicatori financiari, socio economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;

$V_r = - 840.121,09$ lei (58% din valoarea de inventar rezultată)

Rata internă de rentabilitate este aproximativ 1,6058 %,

$G_u = 25/(25+35)*100 = 42\%$ (orizontul de analiză este de 25 ani, operațional 23 ani și investițional de 2 ani)

d) durată estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.



S.C. "DTS UNIC PROIECT" S.R.L.
J01-378 / 2002
Alba Iulia, str. Ciresului, nr. 1
Tel: 0740369185;

Pr. nr. 27/2018
Faza: SF
Beneficiar:
DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SEBEȘ

d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.

Graficul de realizare a investiției																									
Nr. crt	Denumire etapa	Durata(luni)																							
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
1.	Elaborare studiu de fezabilitate / documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	■	■																						
2.	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor / acordurilor / autorizatiilor			■	■																				
3.	Achizitii servicii de proiectare pentru elaborare proiect pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire, proiect tehnic si detalii de executie					■	■																		
4.	Elaborare proiect pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire, elaborare proiect tehnic si detalii de executie.							■	■																
5.	Verificare proiect pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire, verificare tehnica proiect tehnic si detalii de executie.									■	■														
6.	Proces verbal receptie documentatie										■	■													
7.	Organizarea procedurilor de achizitie pentru executia lucrari											■	■												
8.	Organizare de santier													■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
9.	Executie lucrari														■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
10.	Receptie la terminarea lucrarilor																								

Durata estimata de realizare a obiectivului de investitie este de 24 luni.

5.5. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconziate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice

Investiția constă în construirea unui corp de clădire cu destinație centru multifuncțional pentru adulți.

În municipiul Sebeș se constată nevoia unui astfel de spațiu care să asigure condiții decente pentru accesul la acest tip de serviciu conform normelor aflate în vigoare.

Rezultatul așteptat al proiectului este o construcție modernă cu o structură menită să asigure condiții decente pentru desfășurarea activităților sociale, culturale și de cazare pentru care a fost destinat.

Cerința A - Rezistența și stabilitate (corespunzătoare cerinței A - Rezistența și stabilitate)

- se traduce printr-o concepție generală a structurii de rezistență cu proiectarea în detaliu a fundațiilor.

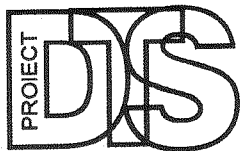
Sistemul constructiv :

Infrastructura - este alcătuită din fundații izolate și continue de beton simplu monolit, elevații din beton cu centuri din beton armat la partea superioară, placa de beton pe sol.

Suprastructura - este realizată din zidărie de BCA cu grosimea de 30 cm – stalpi de beton armat și grinzi din beton armat monolit. Peretii exteriori sunt plasați în exterior cu polistiren expandat 10 cm. Planseul peste parter este din beton armat, iar cel de peste etajul 1 se compune din tablă cutată, termoizolație și hidroizolație. Acoperișul este de tip terasă.

Cerința B - Securitate la incendiu (corespunzătoare cerinței C - Securitate la incendiu):

Se respectă prevederile Normativului de protecție la foc – P 118/1999, Normele generale de apărare împotriva incendiilor aprobate cu Ordinul MAI 163/2007, C300-1994 „Normativ de prevenire și stingere a incendiilor pe durata executării lucrărilor de construcții și



S.C. "DTS UNIC PROIECT" S.R.L.
J01-378 / 2002
Alba Iulia, str. Ciresului, nr. 1
Tel: 0740369185;

Pr. nr. 27/2018
Faza: SF
Beneficiar:
DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SEBEȘ

„Normativ de prevenire și stingere a incendiilor pe durata executării lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora” și alte acte normative și standarde referitoare la construcții și instalații.

- grad de rezistență la foc: II
- dimensionarea căilor de evacuare și a lungimii traseelor de evacuare s-a făcut conform normelor în vigoare.

Cerinta C - Igiena, sanatate si mediu inconjurător (corespunzatoare cerintei D – Igiena, sanatatea oamenilor, protectia si refacerea mediului):

Confortul igienic se va asigura prin folosirea unor finisaje ușor de întreținut.

Pe perioada șantierului nu se vor folosi tehnici și substanțe poluante. Deșeurile rezultate vor fi evacuate pe baza unui contract cu una dintre societățile de salubritate. Depozitarea temporară a deșeurilor și a materialelor de construcții va fi astfel efectuată încât să nu permită infestări ale solului.

Deșeurile rezultate în urma activităților din aceste spații se vor depozita în containere, separat pe tipuri.

Deșeurile menajere vor fi colectate prin intermediul unei platforme subterane de colectare a deșeurilor conform HCL 347/2014, care respectă specificațiile strategiei locale de dezvoltare în pubele separate pe tipuri, și ridicate periodic de către o unitate specializată, în baza unui contract.

Se vor respecta prevederile normelor de salubritate în vigoare.

Parametrii spațiului existent respectă prevederile cu privire la suprafețele și volumele minime admise pentru asigurarea ventilației și a iluminatului natural;

Lucrările proiectate nu introduc efecte negative suplimentare față de situația existentă asupra solului, drenajului, microclimatului apelor de suprafață, vegetației, faunei sau din punct de vedere al zgomotului și peisajului.

Nu sunt afectate obiective de interes cultural sau istoric.

Cerinta D - Siguranța în exploatare (corespunzatoare cerintei B – Siguranța în exploatare):

- proiectul respectă normele emise prin NP/068/2002 de MLPAT.

Nu există muchii vii, ascuțite, care pot provoca răni.

Căile de evacuare și pardoselile nu au denivelări, conform 2.1.2.5.b din NP 068-02.

Contactul cu proeminențele joase: pe toate circulațiile, golurile au fost dimensionate respectând înălțimea liberă admisă de art. 2.1.2.5.c / NP 068-02, respectiv 2.10 m.

Siguranța circulațiilor se va asigura prin finisarea pardoselilor cu materiale antiderapante, și eliminarea proeminențelor și asperităților în planul vertical al pereților.

- În cadrul acestui proiect se respecta siguranța în exploatare.

Cerinta E - Protecție împotriva zgomotului (corespunzatoare cerintei F – Protecție la zgomot):

a) protecția vecinătăților prin distanțele corespunzatoare față de loturile vecine cu rezolvare arhitecturală conf. reglem. Codului Civil.

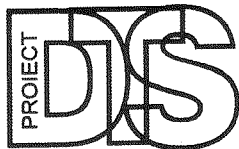
b) în cadrul obiectivului nu sunt surse de poluare fonică deosebite, iar soluția constructivă și volumetrică asigură confortul fonic al incintei.

Valorile parametrilor de temperatură, umiditate, nivel de iluminare, zgomot și vibrații se înscriu în limitele stabilite de "Normele de medicina muncii"-O.983/84, corespunzător pentru fiecare zonă de activitate.

Cerinta F - Economie de energie și izolare termică (corespunzatoare cerintei E – Protecția termică, hidrofuga și economie de energie)

Pentru protecția termică, minimă, se vor respecta prevederile Normativului C107/ 2005.

- este susținută de soluțiile constructive ce folosesc materiale termoizolante moderne-placaj polistiren.



S.C. "DTS UNIC PROIECT" S.R.L.
J01-378 / 2002
Alba Iulia, str. Ciresului, nr. 1
Tel: 0740369185;

Pr. nr. 27/2018
Faza: SF
Beneficiar:
DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SEBEȘ

Cerinta G- Utilizarea sustenabilă a resurselor naturale

În cadrul realizării construcțiilor se vor folosi materiale nepoluante, naturale, locale, care nu influențează în mod negativ mediul înconjurător.

Cerința fundamentală de utilizare sustenabilă a resurselor naturale se realizează prin proiectarea și executarea construcțiilor astfel încât utilizarea resurselor naturale să fie sustenabilă și să asigure în special următoarele:

- Durabilitatea construcțiilor – element indeplinit prin utilizarea unor materiale durabile.
- Utilizarea unor materii prime compatibile cu mediul- element indeplinit.

5.6. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite

Sursa de finanțare: BUGETUL LOCAL AL PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI SEBEȘ

6. URBANISM, ACORDURI ȘI AVIZE CONFORME

6.1 Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire:
Certificatul de urbanism nr. 585/01.11.2018

6.2 Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege.

Terenul ce face obiectul investiției este înscris în cadrul inventarului bunurilor ce aparțin domeniului public al municipiului Sebeș.

6.3 Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu în documentația tehnico-economică.

A fost depusă documentația în vederea obținerii punctului de vedere al APM fiind înregistrată la sediul APM.

6.4. Avize conforme privind asigurarea utilităților

Au fost depuse documentațiile în vederea obținerii avizelor solicitate prin CU 585/01.11.2018.

6.5. Studiul topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

- Anexat documentației

6.4 Avize, acorduri și studii specifice, după caz, în funcție de specificul obiectivului de investiții și care pot condiționa soluțiile tehnice

- Securitatea la incendiu - SE VA INTOCMI LA FAZA DTAC;
- Notificare din partea D.S.P. - SE VA INTOCMI LA FAZA DTAC

7. IMPLEMENTAREA INVESTIȚIEI

7.1. Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției

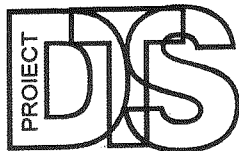
- DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SEBEȘ

7.2. Strategia de implementare, cuprinzând: durata de implementare a obiectivului de investiții (în luni calendaristice), durata de execuție, graficul de implementare a investiției, eșalonarea investiției pe ani, resurse necesare

GRAFICUL DE IMPLEMENTARE SE ANEXEAZĂ PREZENTULUI STUDIU

7.3. Strategia de exploatare/operare și întreținere: etape, metode, și resurse necesare
STRATEGIA DE OPERARE VA FI ÎNTOCMITĂ ÎN FORMA FINALĂ DUPĂ EXECUȚIA INVESTIȚIEI ȚINÂND CONT DE CONSTRÂNGERILE UMANE ȘI FINANCIARE EXISTENTE ÎN URMA EVALUĂRI VALĂRICE FINALE A INVESTIȚIEI PRECUM ȘI A EVALUĂRI NECESARULUI DE FONDURI PENTRU SUSTENABILITATE

7.4. Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale
INVESTIȚIA VA FI MANAGERIATĂ DE CĂTRE DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SEBEȘ PRIN CONSILIUL LOCAL AL PRIMĂRIEI SEBEȘ CA ȘI AUTORITATE DE



S.C. "DTS UNIC PROIECT" S.R.L.
J01-378 / 2002
Alba Iulia, str. Ciresului, nr. 1
Tel: 0740369185;

Pr. nr. 27/2018
Faza: SF
Beneficiar:
DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SEBEȘ

REGLEMENTARE SI PRIMARUL MUNICIPIULUI ȘI APARATUL DE SPECIALITATE CA ȘI AUTORITATE DE EXECUȚIE.

B. Părțile desenate (pentru proiecte fără C+M - dupa caz)

BORDEROU PIESE DESENATE

- Plan de incadrare în zonă	sc:1:5000
- Plan de situatie propunere	sc:1:200
- Plan parter propunere	sc:1:100
- Plan etaj 1 propunere	sc:1:100
- Plan invelitoare propunere	sc:1:100
- Sectiune A1-A1 propunere	sc:1:100
- Sectiune A2-A2 propunere	sc:1:100
- Fatada nord propunere	sc:1:100
- Fatada vest propunere	sc:1:100
- Fatada est propunere	sc:1:100
- Fatada sud propunere	sc:1:100
- Plan de situatie retele exterioare	sc:1:500
- Plan fundatii	sc:1:50
- Detalii de fundare sect.(1-1; 2-2; 3-3; 4-4)	sc:1:20
- Detalii de fundare sect.(5-5; 6-6; 7-7; 8-8)	sc:1:20
- Detalii de fundare sect.(9-9; 10-10;11-11)	sc:1:20
- Detalii de fundare F/1 si F/2 si sectiuni stalpi	sc:1:20

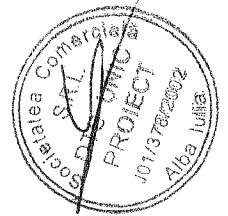
Data:
DECEMBRIE 2018

ÎNTOCMIT
Arh. Adela Radu



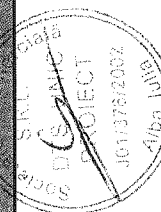
Graficul de realizare a investitiei

Nr. crt.	Denumire etapa	Durata(luni)																							
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
	Elaborare studiu de fezabilitate / documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general																								
	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor / acordurilor / autorizatiilor																								
	Achizitii servicii de proiectare pentru elaborare proiect pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire, proiect tehnic si detalii de executie																								
	Elaborare proiect pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire, elaborare proiect tehnic si detalii de executie.																								
	Verificare proiect pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire, verificare tehnica proiect tehnic si detalii de executie.																								
	Proces verbal receptie documentatie																								
	Organizarea procedurilor de achizitie pentru executia lucrari																								
	Organizare de santier																								
	Executie lucrari																								
3.	Receptie la terminarea lucrarilor																								



Graficul de realizare a investitiei (proiectare si C+M)																											
Nr. crt		Denumire etapa	Durata(luni)																								
			valoarea (mii lei)																								
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	
1.	Elaborare studiu de fezabilitate / documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	53.000,00																									
2.	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor / acordurilor / autorizatiilor			2.500,00																							
3.	Achizitii servicii de proiectare pentru elaborare proiect pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire, proiect tehnic si detalii de executie					0,00																					
4.	Elaborare proiect pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire, elaborare proiect tehnic si detalii de executie.							60.000,00																			
5	Verificare proiect pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire,verificare tehnica proiect tehnic si detalii de executie.									3.500,00																	
6.	Proces verbal receptie									0,00																	
7.	Organizarea procedurilor de achizitie pentru executia lucrari										0,00																
8.	Organizare de santier											23.669,48															
9.	Executie lucrari																										
10.	Receptie la terminarea lucrarilor																										
		1.257.236,97																									

* valorile nu contin TVA





Direcția Generală Regională
a Finanțelor Publice - Brașov

ROMÂNIA
MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE FISCALĂ
CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE FISCALĂ

Seria A Nr. 1097007

Denumire/Nume și prenume:

DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SEBEȘ

Domiciliul fiscal:

JUD. ALBA, MUN. SEBEȘ,
ALEEA LAC, Nr. 12

Emitent

Codul de înregistrare fiscală (C.I.F.):

000000000000000000001058514888

A

16029712

Data atribuirii (C.I.F.):

06.01.2004

Data eliberării:

05.09.2018

Cod M.F.P. 14.13.20.99/2

ROMÂNIA
Județul Alba
Municipiul Sebeș
[autoritatea administrației publice emitente¹⁾]
Nr. 535 din 01.11.2013

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 535 din 01.11.2013

În scopul: CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCTIONAL PENTRU ADULTI²⁾)

Ca urmare a Cererii adresate de¹⁾ DIRECTIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ prin MAXIM IONELA RAFLA cu sediul²⁾ în județul Alba, municipiul Sebeș, strada Alesea Lac, nr. 12, telefon/fax _____, e-mail _____ înregistrată la nr. 82926 din 01.11.2013.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Alba, municipiul Sebeș, strada Mihail Kogălniceanu, nr. 130 A, CF 85916, Nr. topo. 65916 sau identificat prin³⁾ extras CF _____ plan de situație.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr 4400 din 2000, faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Sebeș nr. 127 din 2000.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- Teren intravilan.
- Proprietate: municipiul Sebeș conform CF 85916, nr.cad./top.85916

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Destinația prin PUG : teren construit în zona exclusiv rezidențială.
- Zonă de impozitare 2 conform H.C.L. 328/2016 privind aprobarea Regulamentului cu zonarea străzilor de tip rază administrativ teritorială a Municipiului Sebeș.

1) Numele și prenumele solicitantului

2) Adresa solicitantului

3) Date de identificare a imobilului — teren și/sau construcții — conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

3. REGIMUL TEHNIC:

- UTA 5 - LI 1 - zona exclusiv rezidențială.
- POT - 90% ; COT - max 2,50.
- Toate utilitățile.
- Regim de înălțime : P; P+1.
- Se vor respecta retrogerțiile, amplasamentul blocurilor față de căile de circulație și parcasele.
- Se va respecta prevederile Legii 572/19.12.2003⁴⁾ Republicată - privind performanțele energetice a construcțiilor.
- Se va respecta Legea 267/2003 - Republicată privind Codul civil, Art. 611, art. 612, Art. 614, Art. 615, Art. 616.
- Se va respecta Legea 825/ 1998, anexa 5 privind parcasele.
- Circulația pietonilor și autovehiculelor se realizează pe str. Kogălniceanu.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru:
CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCTIONAL PENTRU ADULTI

4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții — de construire/de desființare — solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENCIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI ALBA
STR. LALELELOR, NR. 7 B, COD 510217, MUN. ALBA – IULIA, JUD ALBA, TEL: 0258/813290
(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)
(Denumirea și adresa acestora se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente.)

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DELOPINTARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică — D.T., după caz (2 exemplare originale):

☒ D.T.A.C. ☐ D.T.A.D ☐ D.T.O.E.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

Alte avize/acorduri:

- | | |
|---|---|
| ☒ alimentare cu apă | ☒ gaze naturale |
| ☒ canalizare | ☐ telefonizare |
| ☒ alimentare cu energie electrică | ☐ salubritate |
| ☐ alimentare cu energie termică | ☐ transport urban |

d.2) avize și acorduri privind:

- | | | |
|--|--|--|
| ☐ prevenirea și stingerea incendiilor | ☐ apărarea civilă | ☐ protecția mediului |
| ☐ sănătatea populației | ☐ aviz Adm. de Drumuri | ☐ aviz S.G.A |
| ☐ aviz Comisia de Circulație din cadrul Primăriei | ☐ aviz Adm. Națională a Înbinătățiilor Funciare | ☐ aviz de principiu pentru lucrări de săpătură pe domeniul public |

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

Alte avize:

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

- Studiu geotehnic.
- Verificator conform Legii 10/1998.

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) se va respecta Codul Civil în vigoare;

g) se va respecta Ordinul 119/04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;

h) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).

i) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

Conducătorul autorității
administrației publice emitente
Primar Dorin Măstăruș
(funcția, numele, prenumele și semnătura)



Secretar general/Secretar,

Cristina Elena Vlad
(numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-șef

Virgil Olteanu
(numele, prenumele și semnătura)

Achitat taxa de: _____ lei, conform Chitanței nr _____ din _____

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea

Certificatului de urbanism

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Conducătorul autorității
administrației publice emitente **),

Primar
(funcția, numele, prenumele și semnătura)

L.S.

Secretar general/Secretar,

(numele, prenumele și semnătura)
Arhitect-șef,

(numele, prenumele și semnătura)

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct

*) Se completează, după caz:

- consiliul județean;
- Primăria Municipiului București
- Primăria Sectorului al Municipiului București
- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

**) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

***) Se completează, după caz:

- președintele Consiliului Județean
- primarul general al municipiului București
- primarul sectorului..... al municipiului București
- primar

****) Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau „pentru arhitectul-șef” de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului



**Societatea Comercială
"APA CTTA" S.A. Alba
SUCURSALA SEBEȘ**

Sebeș, Str. Aviator Gh. Olteanu, nr. 9, cod poștal 515800
Tel. 0258-731128, 0258-731336 Fax. 0258-731127
E-mail: sucursala.sebes@apaalba.ro
CUI: RO1755482, cod sucursală 24264336
Registrul comerțului JO1/946/2008
Cont: RO33RNCB0003021182/30010 BCR Alba



Nr. 2862 / 20.12.2018

Către,

DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ
str. Alea Lac, nr. 12, muni. Sebeș, jud. Alba

La cererea dvs. înregistrată sub nr. de mai sus vă comunicăm :

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

În vederea: Construire centru multifuncțional pentru adulți, în municipiul Sebeș, str. Mihail Kogălniceanu, nr. 190A, nr. CF 85916-Sebeș, nr. CAD 85916, conform certificat de urbanism nr. 585 din 01.11.2018 emis de Primăria municipiului Sebeș și a planului de situație anexat.

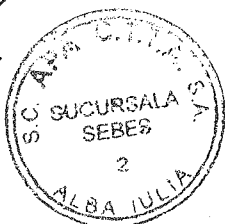
SC APA C.T.T.A. SA – Sucursala Sebeș nu deține rețele pe amplasamentul viitoarei construcții.

Rețelele locale de alimentare cu apă și de canalizare existente în zonă asigură debitul necesar viitoarei construcții.

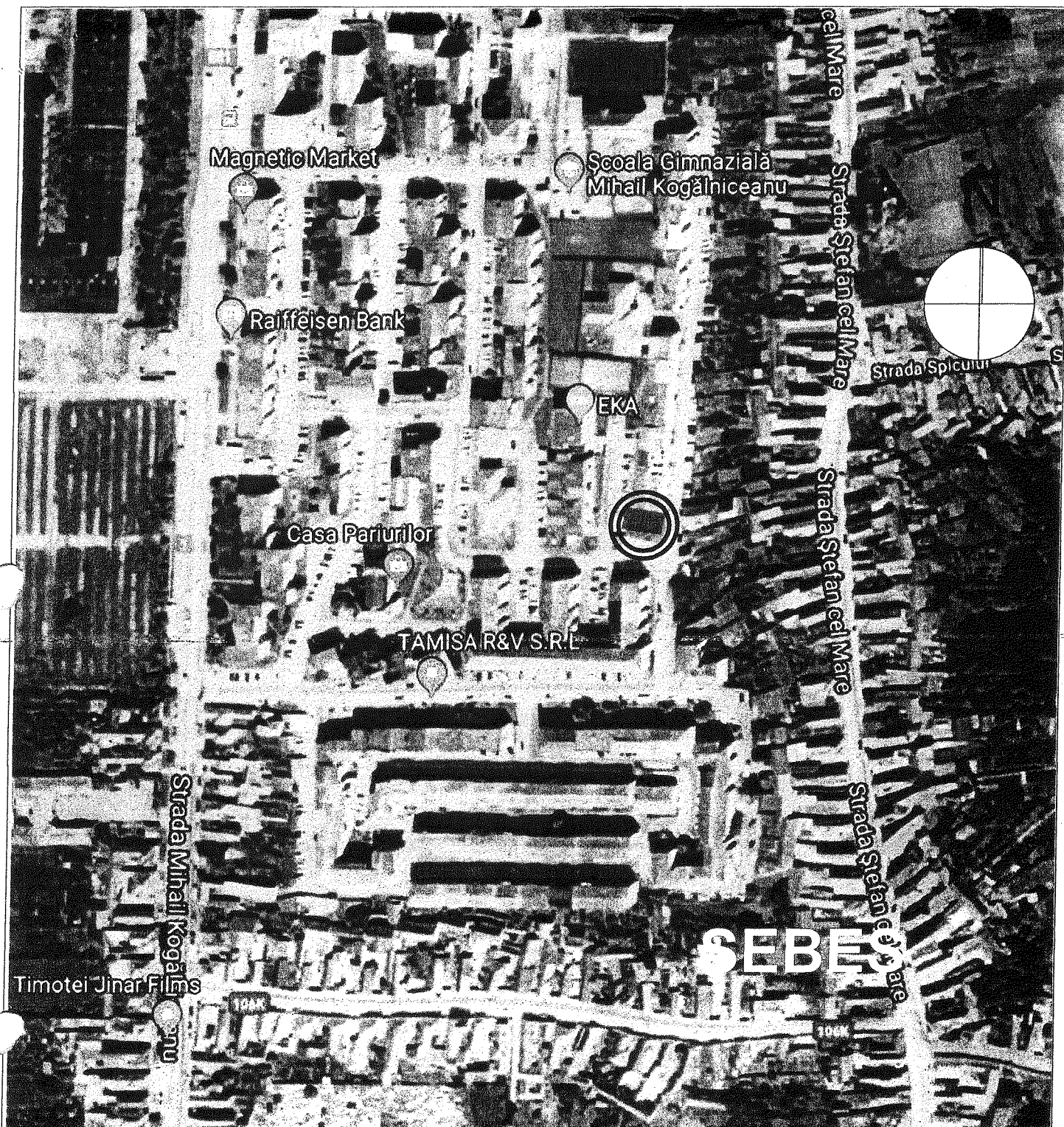
Avizul este condiționat de: respectarea amplasamentului precizat în planul de situație prezentat.

Prezentul aviz este valabil un an de zile de la data eliberării, nu este aviz definitiv pentru branșare și racordare la rețeaua de distribuție a apei potabile, respectiv rețeaua de canalizare și nu ține loc de Proiect și Autorizație de Construire.

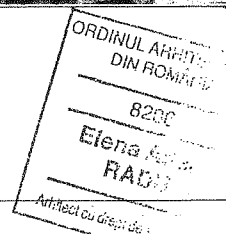
ȘEF SUCURSALĂ
ing. ȘERBĂNESCU RADU - CĂLIN

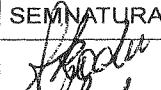
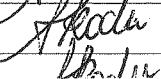


BIROU TEHNIC
ing. Bucur Adriana



- AMPLASAMENT STUDIAT



VERIFICAT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZĂ NR./ DATA	
VERIFICAT					
VERIFICATOR/ EXPERT					
 S.C. "DTS UNIC PROIECT" S.R.L. J01/378/12.09.2002 dtsproiect@gmail.com				Beneficiar:	Nr.pr.
				DIRECTIA DE ASISTENTA SOCIALA SEBES	27/2018
	NUME	SEMNAȚURA	Scara:	Titlu proiect: CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCTIONAL PENTRU ADULTI Municipiul Sebeș, strada Mihail Kogălniceanu, nr. 190A, jud. Alba	Faza:
SEF PROIECT	arh. ADELA RADU		1:5000		SF
INTOCMIT	arh. ADELA RADU		Data: 11.2018		Plansa nr.:

SC DTS UNIC PROIECT SRL
str. Ciresului, nr.1,
510216 Loc. Alba Iulia

SC DELGAZ GRID SA
Departament Acces la Rețea

www.delgaz-grid.ro

**AVIZ TEHNIC PENTRU MODIFICAREA TRASEULUI REȚELEI DE
DISTRIBUȚIE A GAZELOR NATURALE**
211501572/ 25.02.2019

Stimate domnule/doamnă Diacu,

Urmare a cererii nr. 29374 din data de 06.02.2019, în conformitate cu art.190, litera a) din Legea nr. 123 din 10 iulie 2012, Legea energiei electrice și a gazelor naturale, vă comunicăm acordul nostru pentru modificarea traseului rețelei de distribuție a gazelor naturale, cu următoarele condiții și precizări:

1. Se va modifica traseul rețelei de distribuție a gazelor naturale existente astfel:
 - Pe str. **Mihail Kogalniceanu, nr. 190A**, din loc. **Sebes**, jud. **Alba**, prin dezafectarea unei porțiuni subterane de conductă de presiune **redusa**, din **OL**, diametru **Ø 2"**, în lungime de **13,0 ml**.
2. Conducta de pe noul traseu va fi amplasată astfel:
 - Noul traseu va fi de **PE Dn63mm**, montată subteran în lungime de **17,0ml**, va fi amplasată în fața imobilului de pe str. **Mihail Kogalniceanu, nr. 190A**, din loc. **Sebes**, jud. **Alba** unde se va construi „CENTRUL MULTIFUNCTIONAL ADULTI-SEBES”, cu respectarea prevederilor **NTPEE-2018**.

Schița privind modificarea traseului rețelei de distribuție este anexată la prezentul aviz tehnic.

3. Solicitantul va suporta toate cheltuielile de modificare a traseului rețelei, inclusiv obținerea acordurilor proprietarilor sau ale deținătorilor legali ai terenului de pe traseul unde urmează să fie amplasate noile obiective, precum și avizele autorităților competente și autorizația de construire.

4. Începerea proiectării se va realiza după vizitarea amplasamentului împreună cu delegatul SC Delgaz Grid SA și întocmirea unui proces verbal de colaborare semnat de ambele părți, în care vor fi consemnate după caz, mențiunile suplimentare legate de realizarea proiectului. Informațiile referitoare la delegatul desemnat sunt disponibile la Centrul Operațiuni Rețea Gaz Alba din cadrul Delgaz Grid S.A

Totodată se va solicita SC Delgaz Grid SA avizul de traseu, cuprinzând obiectivele/conductele aparținând sistemului de distribuție, existente în zonă.

5. Execuția lucrărilor se va face în baza unei documentații tehnice întocmită conform prevederilor Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale,

Președintele Consiliului de
Administrație
Frank Hajdinjak

Directori Generali
Ferenc Csulak (Director General)
Carmen Teona Oltean (adj.)
Petre Radu (adj.)

Sediul Central: Tirgu-Mures
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Targu Mures
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris și Varsat
274.125.835 RON

NTPEE-2018, publicate în Monitorul Oficial al României, nr. 462, din data de 05.06.2018,

Documentația tehnică va cuprinde planșe realizate pe baza măsurărilor topografice, întocmite conform fișierului *.dwg și a specificațiilor disponibile pe site-ul Delgaz Grid S.A. la adresa web www.delgaz-grid.ro, secțiunea Clienți – Informații de interes proiectanți conducte.

Documentație tehnică verificată conform cerințelor legislației în vigoare de către verificatori de proiecte atestați și care va fi depusă la SC Delgaz Grid SA, în vederea evaluării specificațiilor tehnico-economice.

6. Începerea lucrărilor se va realiza după predarea-primirea amplasamentului, care se va face obligatoriu în prezența delegatului SC Delgaz Grid SA. Predarea-primirea amplasamentului va fi consemnată într-un proces verbal. Toate lucrările se vor executa sub supravegherea reprezentanților SC Delgaz Grid SA.

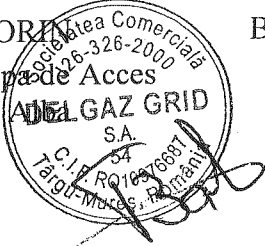
7. După execuția lucrării, obiectivele rezultate în urma modificării vor fi preluate în proprietatea SC Delgaz Grid SA, din momentul punerii în funcțiune a acestora - fără alte pretenții patrimoniale sau nepatrimoniale ulterioare din partea solicitantului, conform convenției nr. **211501570/2019**.

8. Se va asigura dreptul de uz și servitute și accesul operatorului - fără alte pretenții patrimoniale sau nepatrimoniale ulterioare din partea solicitantului, pe toată durata existenței și funcționării obiectivelor.

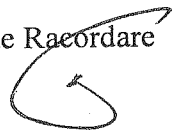
9. Durata de valabilitate a prezentului aviz tehnic este de **12 luni** de la data emiterii cu posibilitatea prelungirii, la cererea solicitantului, cu încă **12 luni**.

10. În cazul reorganizării judiciare a operatorului licențiat, avizul tehnic emis de acesta rămâne valabil cu respectarea prevederilor de la pct. 9.

Cu respect,

BABES FLORIN
Coordonator Echipa de Acces
la Retea Gaz


BARBANTAN GEORGE CORNELIU

Manager de Racordare


CONVENȚIE

pentru modificarea traseului rețelei de distribuție a gazelor naturale existente

SC DELGAZ GRID SA
Departament Acces la Rețea

Încheiată astăzi **25.02.2019** cu nr. **211501570**

www.delgaz-grid.ro

ART. 1. Părțile contractante

Președintele Consiliului de
Administrație
Frank Hajdinjak

Directorii Generali
Ferenc Csulak (Director
General)
Carmen Teona Oltean (adj.)
Petre Radu (adj.)

Sediul Central: Tîrgu-Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris și
Vărsat:
274.125.835 RON

SC DTS UNIC PROIECT SRL cu sediul în Alba Iulia, str. Ciresului, nr.12, cod poștal 510216, cod de înregistrare fiscală RO14887310, cont bancar RO49INGB0000999905586550, deschis la ING Bank, reprezentată de Diaçu Tudor – în calitate de Administrator, denumită **SOLICITANT**,
și

Delgaz Grid S.A., denumită în continuare **OPERATOR DE DISTRIBUȚIE LICENȚIAT**, au convenit la încheierea prezentei convenții cu respectarea următoarelor clauze:

ART.2 Obiectul convenției

Art.2.1 Obiectul convenției îl constituie modificarea traseului rețelei de distribuție a gazelor naturale existente pe str. **Mihail Kogalniceanu, nr. 190A**, din loc. **Sebes**, jud. **Alba**, prin dezafectarea unei porțiuni subterane de conductă de presiune **redusa**, din **OL**, diametru **Ø 2"**, în lungime de **13,0 ml**.

Toate cheltuielile de modificare a traseului rețelei de distribuție a gazelor naturale ce face obiectul prezentei convenții vor fi suportate de către **SOLICITANT**.

Conducta/ instalația de racordare de pe noul traseu va fi de **PE Dn63mm**, montată subteran în lungime de **17,0ml**, va fi amplasată în fața imobilului de pe str. **Mihail Kogalniceanu, nr. 190A**, din loc. **Sebes**, jud. **Alba** unde se va construi „**CENTRUL MULTIFUNCTIONAL ADULTI-SEBES**”.

ART.3. Obligațiile părților:

Art.3.1. **OPERATORUL DE DISTRIBUȚIE LICENȚIAT** are următoarele obligații:

- anterior obținerii de către **SOLICITANT** a autorizației de construire, să realizeze evaluarea specificațiilor tehnico-economice ale documentației tehnice (proiectului), verificată conform cerințelor legislației în vigoare de către verificali de proiecte atestați.
- să acorde asistență tehnică pe toată perioada derulării lucrării; contravaloarea serviciilor de asistență tehnică, prestate de **OPERATORUL DE DISTRIBUȚIE LICENȚIAT** pe perioada derulării lucrărilor de execuție este de **655,57(inclusiv TVA)**.
- să efectueze recepția și punerea în funcțiune pentru lucrările care fac obiectul prezentei convenții, contra cost, conform tarifelor practicate pentru aceste servicii, la momentul prestării acestora. Tarifele vor fi aplicate având ca referință specificațiile tehnice menționate în Procesul verbal de recepție tehnică.

Art.3.2. SOLICITANTUL are următoarele obligații:

- de a obține acordurile proprietarilor sau ale deținătorilor legali ai terenului de pe traseul unde urmează să fie amplasată noua conductă, precum și a avizelor autorităților competente și a autorizației de construire;
- de a finanța lucrările, proiectarea și execuția acestora realizându-se prin firme autorizate ANRE, selectate de către SOLICITANT;

- de a se asigura că proiectul respectă cerințele avizului tehnic emis de către OPERATORUL DE DISTRIBUȚIE LICENȚIAT. SOLICITANTUL va face demersurile necesare, personal sau prin intermediul proiectantului, pentru a pune la dispoziția OPERATORULUI DE DISTRIBUȚIE LICENȚIAT, documentația tehnică avizată de către verifcătorii de proiecte atestați conform legislației în vigoare, în vederea evaluării conf. art.3.1;

În conformitate cu *Anexa 1 - Conținutul cadru al documentației tehnice pentru autorizarea lucrărilor de construcții*, din Legea 50/1991, cu modificările și completările ulterioare, documentația tehnică pentru execuția conductelor va include planul de situație, întocmit în sistemul de proiecție stereografică 1970, vizat de Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară teritorială, pe care se reprezintă conductele/obiectivele, descrise prin elementele topografice determinate.

- de a obține autorizația de construire și, ulterior, de a preda amplasamentul în prezența delegatului OPERATORULUI DE DISTRIBUȚIE LICENȚIAT. Predarea-primirea amplasamentului va fi consemnată într-un proces verbal. Solicitantul se va asigura ca lucrările să se execute sub supravegherea reprezentanților OPERATORULUI DE DISTRIBUȚIE LICENȚIAT;
- de a face toate demersurile necesare în vederea finalizării lucrărilor de modificare a traseului rețelei de distribuție a gazelor naturale ce fac obiectul prezentei convenții în termenul de valabilitate al avizului tehnic emis de OPERATORUL DE DISTRIBUȚIE LICENȚIAT ;
- de a se asigura că toate materialele utilizate respectă cerințele de calitate prevăzute de lege;
- de a plăti contravaloarea activităților realizate de OPERATORUL DE DISTRIBUȚIE LICENȚIAT, specificate la art. 3.1 în termen de maxim 15 zile de la emiterea facturii, Factura pentru serviciile de asistență tehnică, recepție și punere în funcțiune se va emite în momentul solicitării recepției tehnice; factura va fi achitată înainte de punerea în funcțiune a obiectivelor/conductelor ce fac obiectul prezentei convenții;
- de a achita contravaloarea pierderilor de gaze naturale și a lucrărilor necesare pentru restabilirea funcționalității sistemului de distribuție, în baza unei facturi emise de OPERATORUL DE DISTRIBUȚIE LICENȚIAT după punerea în funcțiune a obiectivelor/conductelor ce fac obiectul prezentei convenții;
- de a asigura operatorului dreptul de uz, de servitute și dreptul de acces asupra terenului pe care urmează a fi amplasat obiectivul aferent sistemului de distribuție gaze naturale ce face obiectul prezentei convenții - fără alte pretenții patrimoniale sau nepatrimoniale ulterioare, pe toată durata existenței și funcționării conductei de distribuție.

Art.3.3. SOLICITANTUL consimte preluarea în proprietatea OPERATORULUI DE DISTRIBUȚIE LICENȚIAT a obiectivelor rezultate în urma modificării, din momentul punerii în funcțiune a acestora – fără alte pretenții patrimoniale sau nepatrimoniale ulterioare.

ART.4. Durata convenției

Art. 4.1. Prezenta convenție va înceta odată cu preluarea în proprietatea OPERATORULUI DE DISTRIBUȚIE LICENȚIAT a noii conducte/ instalații de racordare de pe traseul modificat.
Termenul de finalizare al lucrării nu va depăși termenul de valabilitate al avizului tehnic emis de OPERATORUL DE DISTRIBUȚIE LICENȚIAT.

ART.5. Litigii

Art.5.1. Diferendele de orice fel care pot apărea în derularea convenției se vor rezolva de către părțile contractante pe cale amiabilă.

Art. 5.2. În situația în care diferendele între părți nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă, orice litigiu decurgând din sau în legătură cu această convenție, inclusiv referitor la validitatea, interpretarea, executarea ori desființarea ei, se va soluționa de către instanțele judecătorești competente de la sediul OPERATORULUI DE DISTRIBUȚIE LICENȚIAT.

ART.6. Dispoziții finale

Art. 6.1. Modificarea (completarea) clauzelor prezentei convenții se va face cu acordul părților contractante, prin acte adiționale.

Art. 6.2. Părțile contractante au obligația să păstreze confidențialitatea clauzelor prezentei convenții.

Art. 6.3. Prezenta convenție s-a încheiat în data de **25.02.2019** în 2 exemplare.

**REPREZENTANT
OPERATOR**

SC Delgaz Grid S.A.

SOLICITANT

SC DTS UNIC PROIECT SRL

Crefelean Cristian
Șef Centru Operațiuni Rețea Gaz Alba



Diacu Tudor
Administrator

Întocmit,

Barbantan George Corneliu
Manager de Racordare



MINISTERUL MEDIULUI



Agencia Națională pentru Protecția Mediului Agencia pentru Protecția Mediului Alba

Nr. 12199/20.12.2018

Clasarea notificării

Ca urmare a solicitării depuse de **Direcția de Sănătate Socială**, cu sediul în loc. Sebeș, str. Aleea Lac, nr. 12, jud. Alba, pentru proiectul „**Construire centru multifuncțional pentru adulți**” propus a fi amplasat în loc. Sebeș, str. M. Kogălniceanu, 190A, jud. Alba, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Alba cu numărul 12199 din data de 19.12.2018,

-în urma analizării documentației depuse, a localizării amplasamentului în planul de urbanism și în raport cu poziția față de arii protejate, zone-tampon, monumente ale naturii sau arheologice, zone cu restricții de construit, zona costieră;

-având în vedere că:

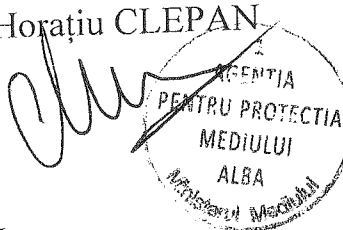
- proiectul propus nu intra sub incidența Hotărârii Guvernului numărul 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- proiectul propus nu intra sub incidența articolului 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului numărul 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare,

Agencia pentru Protecția Mediului Alba decide:

Clasarea notificării, deoarece proiectul propus nu se supune procedurilor de evaluare a impactului asupra mediului și de evaluare adecvată.

DIRECTOR EXECUTIV,

Dimitrie Horațiu CLEPAN



**ȘEF SERVICIU
AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAȚII,**

Doina BĂRBAT

Întocmit : Florin MAN



AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

Strada Lalelelor nr. 7B, Alba Iulia, județul Alba, Cod Postal 510217

S.C."GOLD TEAM" S.R.L.
R.C. J01/738/1993.
Sediu: Str. T. Cipariu, nr. 6A,
Alba Iulia, 510033.
Telefon: 0258/830614.

STUDIU GEOTEHNIC nr. 213/2018,

aferent proiectului: CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCTIONAL PENTRU ADULTI, SEBES, str. MIHAIL KOGALNICEANU, nr. 190 A, JUDETUL ALBA.
Proiect nr. 27/2018; faza: S.F.].

Prezentul studiu geotehnic este intocmit si structurat in conformitate cu prevederile NORMATIVULUI PRIVIND DOCUMENTATIILE GEOTEHNICE PENTRU CONSTRUCTII, indicativ NP 074/2014, aprobat de MINISTERUL DEZVOLTARII REGIONALE SI ADMINISTRATIEI PUBLICE, prin ORDIN nr. 1330 din 17/07/2014.

Cap. I – PREZENTAREA INFORMATIILOR:

A/ - DATE GENERALE:

AMPLASAMENTUL: - Suprafata de teren destinata amplasarii obiectivului nou-proiectat, CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCTIONAL PENTRU ADULTI, identificabila prin C.F. nr. 85916, nr. cad./top. 85916, se incadreaza in perimetrul intravilan al municipiului SEBES, situandu-se in CARTIERUL KOGALNICEANU, pe strada MIHAIL KOGALNICEANU la nr. 190A JUDETUL ALBA (cu acces realizat prin intermediul drumului national D.N.1/ E15A - vezi "Planul de incadrare in zona, plansa nr. A00" (scara 1:5.000) anexat prezentului studiu geotehnic, ca piesa grafica ilustrativa.

BENEFICIAR LUCRARE: DIRECTIA DE ASISTENTA SOCIALA.
[Sebes/Judetul Alba].
PROIECTANT GENERAL: S.C. "DTS UNIC PROIECT" S/R/L.
[Alba Iulia/Judetul Alba].

ELEMENTE DE TEMA DE PROIECTARE: - Prin elementele de tema de proiectare, puse la dispozitie de proiectantul general si/sau beneficiar [S.C. "DTS UNIC PROIECT" S.R.L. (Alba Iulia/Judetul Alba)], se ofera datele tehnice minimum necesare privitoare la obiectivul nou-proiectat: destinatia si regimul de inaltime preconizate, structura de rezistenta si sistemul de fundare preconizate,

sarpante si invelitori etc. si, in consecinta, se solicita estimarea conditiilor geotehnice de fundare pe amplasamentul obiectivului in cauza cu: prezentarea stratificatiei generale a terenului, precizarea adancimilor de fundare minime – impuse din consideratii geotehnice, stabilirea stratului de fundare si a capacitatii sale portante, prezentarea situatiei apelor subterane etc.

MORFOLOGIA AMPLASAMENTULUI: - Din punctul de vedere al geomorfologiei majore, zona municipiului SEBES si implicit, amplasamentul cercetat, se incadreaza in aria unui feston al CULOARULUI DEPRESIONAR AL MURESULUI (segmentul acestuia cunoscut sub numele de "CULOARUL ORASTIEI") care separa local PODISUL SECASELOR (subunitate a "DEPRESIUNII COLINARE A TRANSILVANIEI") de M-tii METALIFERI / M-tii VINTULUI, masiv montan apartinator "APUSENILOR de SUD").

Strict, amplasamentul in cauza se incadreaza in zona de albie majora/lunca a raului SEBES; zona dezvoltata pe partea stanga a raului si care, actualmente, nu este expusa riscurilor de inundabilitate – datorita pozitionarii sale altimetrice si, mai ales, lucrarilor de indiguire si/sau de regularizare a cursului raului SEBES, executate anterior.

Amplasamentul obiectivului proiectat prezinta o suprafata cvasi-plana si orizontala, cu un grad bun de stabilitate generala si locala – din punctul de vedere al potentialului de degradare, prin declansarea sau reactivarea alunecarilor de teren si/sau de aparitie a altor fenomene geodinamice distructive (prabusiri de teren, eroziuni intense – longitudinale si/sau transversale, spalari in suprafata excesive, inundatii etc.).

Evidentent, viitoarele lucrari de sistematizare/resistematizare verticala a amplasamentului in cauza vor fi astfel proiectate si executate incat sa conserve gradul bun de stabilitate generala si locala a acestuia si in acelasi timp, sa asigure colectarea si drenajul corect/optim al apelor meteorice.

GEOLOGIA AMPLASAMENTULUI: - Geologic, amplasamentul cercetat se incadreaza in extremitatea sud-vestica a BAZINULUI TRANSILVANIEI – bazin format prin afundarea diferentiata ca amplitudine a unor blocuri ale structogenului din interiorul "arcului carpatic" (initial, foarte probabil cu un rol de "masiv central/median" in raport cu ariile periferice ale geosinclinalelor alpine prin care au fost remobilizate vechi structuri hercinice, deja consolidate).

BAZINUL TRANSILVANIEI, odata cu sfarsitul cretacicului si inceputul paleogenului, prin imersarea sa generala, a functionat ca o larga cuveta de sedimentare permitand astfel, acumularea unor depozite (deseori monotone sub aspect litologic) de mare grosime, ca efect al raporturilor de subductie (sacadat-

continua si accentuata) stabilite intre "micro-placa transilvana" si "unitatile instabile ale v o r l a n d-ului carpatic" (daca vorbim in termeni de tectonica globala).

In zona localitatii SEBES apar la zi, atat formatiunile atribuite oligocenului (conglomerate, gresii, argile marnoase vargate si/sau violacee) cat si, cele atribuite sarmato-pliocenului in facies pannonic (marne, marne nisipoase si nisipuri – volhinian-bessarabian inferior si nisipuri, argile marnoase si pietrisuri – panoniene).

Odata cu exondarea finala a zonei si schitarea retelei hidrografice actuale, incep sa fie generate, transportate si redepute formatiunile aluvionare cuaternare (pleistocen superior-holocene, corelabile cu ultimile doua glaciatiuni – Riss si Wurm); aluviuni cu granulometrie variabila, de la fina la medie-grosiera, depuse in zonele de lunca/albie majora si/sau de terasa.

Tot ca efect al desfasurarii proceselor de alterare hipergena apar si celelalte tipuri de depozite superficiale: eluvii, deluvii, proluvii, coluvii etc., cu grosimi relativ modeste si depuse mai ales in ariile de creasta-platou si/sau de versant deluros, pe formatiuni pre-/ante-cuaternare.

SEISMICITATEA: - Conform prevederilor CODULUI DE PROIECTARE SEISMICA - indicativ P 100-1/2013, amplasamentul in cauza se caracterizeaza prin valoarea $a_g = 0.10g$ (valoarea de varf a acceleratiei terenului pentru proiectare – pentru cutremure avand intervalul de recurenta $IMR = 225$ de ani si 20 % probabilitate de depasire in 50 de ani); din punctul de vedere al perioadei de control a spectrului de raspuns (perioadei de colt), pentru amplasamentul dat este caracteristica valoarea $T_c = 0.7$ sec.

ADANCIMEA DE INGHEȚ: - Definita conform STAS 6054/1977, adancimea de inghet in zona amplasamentului este de cca 0.80-0.90m de la nivelul T_s/T_n actual; valorile referindu-se la situarile intra-/extra-vilane.

HIDROGRAFIA SI HIDROGEOLOGIA AMPLASAMENTULUI: - Cel mai important curs de apa din zona este raul MURES care, impreuna cu raurile SEBES si SECAS si cu o serie de afluenti locali (vai minore) dreneaza intreaga retea hidrografica cu caracter permanent si/sau semipermenent-torential.

In zona amplasamentului [zona de albie majora/lunca - terasa inferioara (de lunca) a raului Sebes] apele subterane se organizeaza ca acumulari freatice de mai larga extindere, cantonate fiind in masa aluviunilor cu granulometrie grosiera, la contactul cu roca de baza, cvasi-impermeabila, la adancimi variabile de la sub cca 1.50-2.00 m la peste 4.00-5.00 m (cu posibilitati de ridicare a nivelului

lor hidrostatic cu cca 0.50-1.00m, in perioadele cu regim pluviometric mai accentuat).

Aceste ape subterane, in general, nu prezinta fata de elementele de beton si/sau beton armat ale constructiilor, cu care vin in contact, un posibil caracter agresiv (cu totul sporadic s-au interceptat ape cu agresivitate general acida, carbonica si/sau de dezalcalinizare de intensitate foarte slaba).

In cazul de fata se considera ca apele subterane din cadrul amplasamentului nu nu vor afecta, permanent sau secvential fundatiile obiectivului nou-proiectat.

B/ - CATEGORIA GEOTEHNICA: - In vederea stabilirii riscului si categoriei geotehnice s-au avut in vedere urmatoarele elemente:

- Conditii de teren: - terenuri bune (2 puncte) [tabelul A1];
- Apa subterana: - fara epuismen (1 punct);
- Clasificarea constructiei dupa categoria de importanta: normala (3 puncte);
- Vecinatati: - fara risc (1 punct);
- Zona seismica: (0 puncte).

Cu un punctaj de 7 puncte, situate in domeniul 6...9 puncte, lucrarea in cauza se incadreaza in CATEGORIA GEOTEHNICA 1, caracterizata prin RISC GEOTEHNIC REDUS [conform tabelelor A3-A4].

C/ - SINTEZA INFORMATIILOR OBTINUTE DIN CERCETAREA TRENULUI DE FUNDARE.

Avand in vedere categoria de importanta a obiectivului in cauza, elementele prezentate prin tema de proiectare, incadrarea lucrarii in "categoria geotehnica 1", caracterizata prin "risc geotehnic redus" si buna cunoastere a zonei, sub aspect geotehnic, pentru amplasamentul obiectivului in cauza s-a considerat suficienta executarea de observatii directe de teren, extrapolarea datelor cunoscute din amplasamente similare, complate cu executarea unui sondaj geotehnic de control (S.1.), cu adancimea de 2.50m (executat in decembrie 2018, prin grija beneficiarului).

Prin coroborarea acestor date, pe amplasamentul in cauza s-a evidentiat o stratificatie simpla, relativ uniforma si cvasi-orizontala, a carei succesiune verticala se prezinta astfel:

- in suprafata apare un strat, de cca 0.90m grosime, constituit din: sol vegetal argilos-nisipos, negru-cafeniu la cenusiu, tare
- sub adancimea mentionata, pana la cca 1.80m apare un strat de argile nisipoase, cafenii-galbui, la brun-cenusii (sau chiar cenusii-verzui, plastic consistente la plastic vartoase;

- la partea inferioara a profilului apar aluviunile cu granulometrie grosiera ale luncii, constituite din pietrisuri (oligomictice - elemente alcatuite preponderent din sisturi cristaline) cu nisip si bolovanis, cu sau fara liant argilos-prafos, cenusii la brun-ruginii, usor-umede cu indesare medie-mare si care repauzeaza direct pe roca de baza supra-consolidata [argile marnoase si nisipuri argiloase, vargate (brun-roscate la cenusii-verzui) si/sau violacee, atribuite oligocenului].

Stratificatia superficiala a terenului, anterior descrisa (simpla, relativ uniforma si cvasi-orizontala) se poate urmari pe "fisa de stratificatie a sondajului geotehnic de control S.1." anexata prezentului studiu geotehnic ca piesa grafica ilustrativa.

Cap. II – EVALUAREA INFORMATIILOR GEOTEHNICE.

In mod definitiv, lucrarea in cauza – CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCTIONAL PENTRU ADULTI, SEBES, str. MIHAIL KOGALNICEANU, nr. 190A, JUDETUL ALBA, se incadreaza in "categoria geotehnica 1", "riscul geotehnic fiind redus".

Amplasamentul obiectivului proiectat este inclus intr-o zona care prezinta un grad bun de stabilitate generala si locala (neexistand pericole iminente de degradare prin declansarea sau reactivarea de alunecari de teren si/sau a altor fenomene geodinamice distructive: prabusiri de teren, eroziuni intense – longitudinale sau transversale, spalari in suprafata importante, inundatii etc); eventualele lucrari de sistematizare/resistematizare verticala a amplasamentului in cauza vor fi astfel proiectate si executate incat sa conserve gradul bun de stabilitate generala si locala a acestuia si, in acelasi timp sa asigure colectarea si drenajul corect/op-tim al apelor meteorice.

Avand in vedere cele prezentate anterior, privind mai ales stratificatia terenului si caracteristice sale geomecanice, pentru amplasamentul in cauza se recomanda adoptarea de FUNDATII DIRECTE DE SUPRAFATA – FUNDATII CONTINUE si/sau eventuale FUNDATII IZOLATE, proiectate in urmatoarele CONDITII GEOTEHNICE DE FUNDARE:

STRATUL DE FUNDARE: - Stratul de aluviuni cu granulometrie fina constituite din argile nisipoase, cafenii-galbui la brun-cenusii, plastic consistente la plastic vartoase.

ADANCIMEA DE FUNDARE: - Se va preciza de catre proiectantul de rezistenta – din consideratii constructive si/sau de sistematizare verticala; din punct de vedere geotehnic se indica o adancime de fundare de cca 1.10-1.20m de la nivelul Ts/Tn actual.

CAPACITATEA PORTANTA: - In conformitate cu prevederile STAS 3300/2-85 se precizeaza valoarea presiunii conventionale de baza (specifica pentru latimi de fundare $B = 1.00\text{m}$ si adancimi de fundare $D = 2.00\text{m}$) : $P_{\text{conv.}} = 290\text{ kPa}$; proiectantul structurist urmand a efectua corectiile (C_b) si (C_d) pentru latimi de fundare (B) si adancimi de fundare (D) diferite de 1.00 si, respectiv 2.00m ; corectii impuse de STAS-ul anterior amintit (anexa B).

CONCLUZII SI RECOMANDARI.

-In cadrul amplasamentului cercetat, terenurile evidentiata, in conditiile de fundare preconizate, nu prezinta contractilitate ridicata si, practic, nu pot conduce la aparitia de tasari diferentiale semnificative.

-In conformitate cu NORMELE Ts, terenul din sapaturile executate manual sau mecanizat, in masa depozitelor superficiale, se va incadra la "categoria teren tare" si, respectiv, la "clasa a II-a"; exceptie fac aluviunile grosiere pentru care incadrarea se va face la "categoria teren foarte tare" si la "clasa a III-a".

-Pentru asigurarea stabilitatii peretilor sapaturilor, acolo unde se considera necesar se vor prevedea sprijinirile specifice terenurilor coezive (dulapi de lemn asezati orizontal cu interspatii de $0.21\text{-}0.60\text{m}$); pentru aluviunile grosiere necoezive se vor utiliza dulapi de lemn asezati vertical, palplanse, scuturi metalice, che-soane.

-Daca la cotele indicate apar umpluturi antropice si/sau strate plastic moi la curgatoare, sapaturile se vor adanci pana la interceptarea stratului indicat pentru fundare si la incastrarea de cca 0.20 m in acesta.

-Pe timpul executiei se recomanda ca depozitarea pamantului excavat sa nu se faca la diatante mai mici de cca $0.50\text{-}1.00\text{m}$ fata de limitele sapaturilor pentru fundatii, pentru asigurarea stabilitatii peretilor acestora.

-Dupa executarea sapaturilor pentru fundatii, se va solicita, proiectantului de rezistenta si geotehnicianului examinarea acestora si a terenului de fundare si avizarea continuarii lucrarilor (turnarea betoanelor in toate fundatiile).

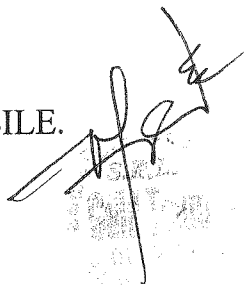
-Pamanturile rezultate din sapaturi se vor putea utiliza ca materiale de umplutura cu conditia "depunerii lor sistematice" (in strate succesive de cca $0.20\text{-}0.30\text{ m}$ grosime) si a "compactarii lor controlate" (manul si/sau mecanizat, pana la obtinerea unor grade de compactare $D_{\text{med.}} > 98\%$ si $D_{\text{min.}} > 95\%$, din valorile Proctor obtinute in laborator, pe probe medii ale pamanturilor puse in opera).

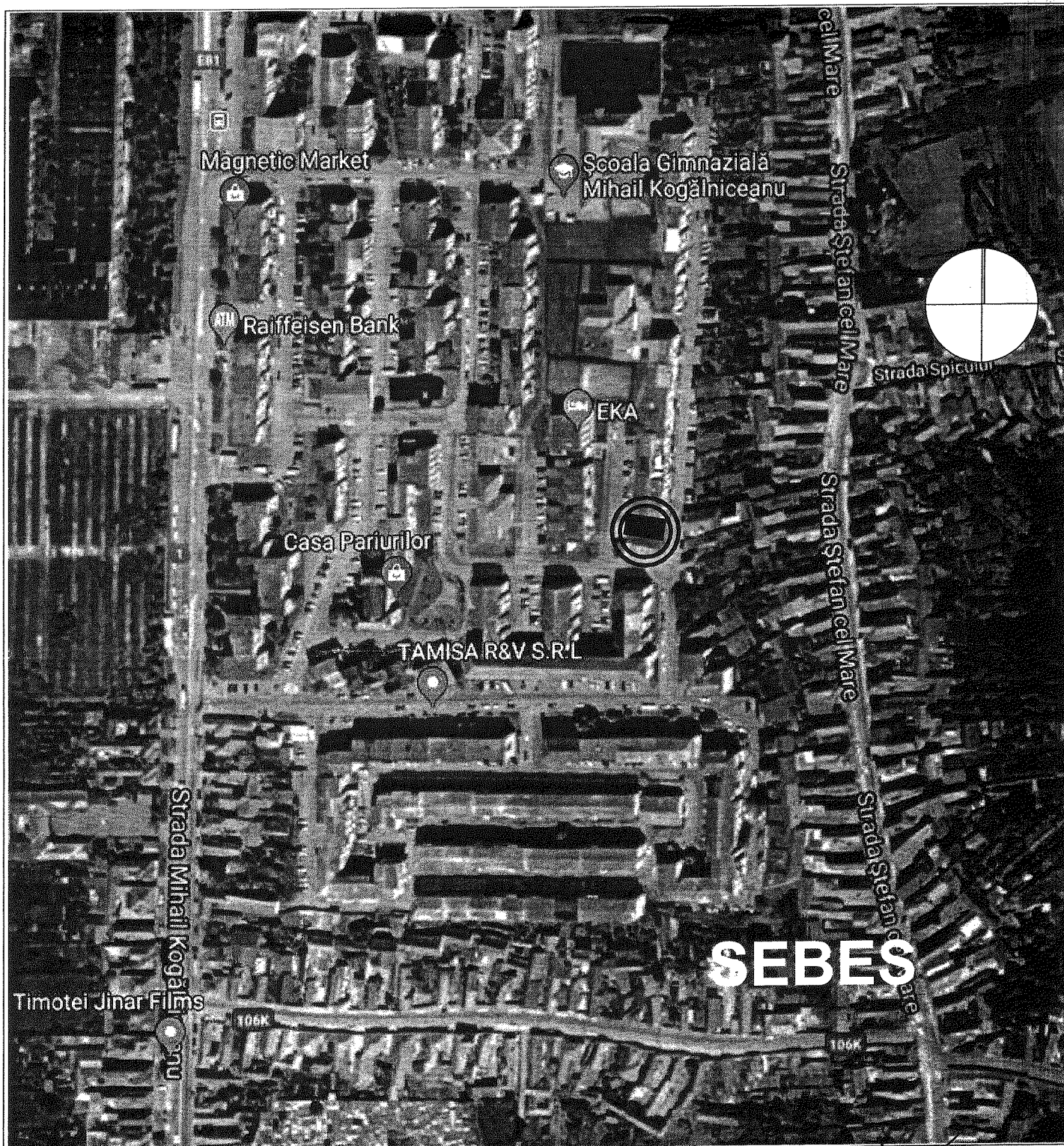
-Prezentul studiu geotehnic are caracter definitive putand servi la intocmirea proiectului: CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCTIONAL PENTRU ADULTI, SEBES, str. MIHAIL KOGALNICEANU, nr. 190 A, JUDETUL ALBA, beneficiar: DIRECTIA DE ASISTENTA SOCIALA SEBES, in faza SF si in fazele finale de proiectare.

-Orice neconcordanta se va constata la executie, fata de cele prezentate anterior (cu privire mai ales la stratul de fundare si/sau caracteristicile geomecanice ale acestuia), se vor aduce la cunostinta geotehnicianului pentru examinare si avizare in consecinta.

-Eventuale date suplimentare se pot pune la dispozitia proiectantului de specialitate, la solicitarea sa, in timp util.

Intocmit: ing. PREDA PAUL VASILE.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Preda Paul Vasile', is written over a faint, circular official stamp. The signature is fluid and stylized, with a long horizontal stroke extending to the left.



- AMPLASAMENT STUDIAT

[Handwritten signature]
 S.R.L. DTS UNIC PROIECT
 011738
 ALBA IULIA

VERIFICAT	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA		
VERIFICAT					
VERIFICATOR/ EXPERT				REFERAT / EXPERTIZĂ NR./ DATA	
	S.C. "DTS UNIC PROIECT" S.R.L. J01/378/12.09.2002 dtsproiect@gmail.com			Beneficiar:	Nr.pr.
				DIRECTIA DE ASISTENTA SOCIALA SEBES	27/2018
SEF PROIECT	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect:	Faza:
	arh. ADELA RADU		1:5000	CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCTIONAL PENTRU ADULTI	SF
INTOCMIT	NUME	SEMNATURA	Data:	Titlu plansa:	Plansa nr.:
	arh. ADELA RADU		11.2018		A00

Beneficiar : Direcția de Asistență Socială Sebeș.

FIȘĂ DE STRATIFICATIE

Construire centru multifunctional
pentru adulti, mun. Sebeș, str. Mihail
Kogălniceanu, nr. 190, Județul Alba.

Cotă foraj.		Cotă apă.	Gr. strat.	STRATI- FICAȚIA	DENUMIREA STRATURILOR.	Nr și felul pb.	Cotă pb.	
F.	N.M.						F.	N.M.
000	000						000	000
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
					S.I.			
0.90		1/2 apă apă.	0.90		Sol vegetal argilos-nisipos, negru- cafeniu la cenușiu, tare.			
1.80			0.90		Argile nisipoase, cafenii-gălbui la cenușiu-verzui, plastic consistente la plastic foarte tare.			
2.50			0.70		Pietrișuri cu nisip, bolovăniș și ci- aur argilos-prăfoș, cenușiu, ușor - umede, cu indurare, mediu - mare.			

Întocmit: ing. Preda Paul Vasile.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sebes

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 85916 Sebes

Nr. cerere	12434
Ziua	31
Luna	10
Anul	2018

Cod verificare



100063892058

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sebes, Cartier Mihail Kogalniceanu, Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	85916	328	Teren neimprejmuț;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
12434 / 31/10/2018		
Act Administrativ nr. 302, din 09/10/2018 emis de MUNICIPIUL SEBEȘ;		
B1	Se înființează cartea funciara 85916 a imobilului cu numărul cadastral 85916/Sebes, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 85804 înscris în cartea funciara 85804;	A1
Act Administrativ nr. Hotărârea nr. 250, din 30/08/2018 emis de Consiliul Local al Municipiului Sebeș; Act Administrativ nr. Adeverința nr. 69678, din 01/09/2018 emis de Primăria Municipiului Sebeș; Act Normativ nr. Hotărârea nr. 974, din 25/09/2002 emis de Guvernul României;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL SEBEȘ , - domeniul public.		
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 85804/Sebes, inscrisa prin incheierea nr. 9671 din 06/09/2018;		

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

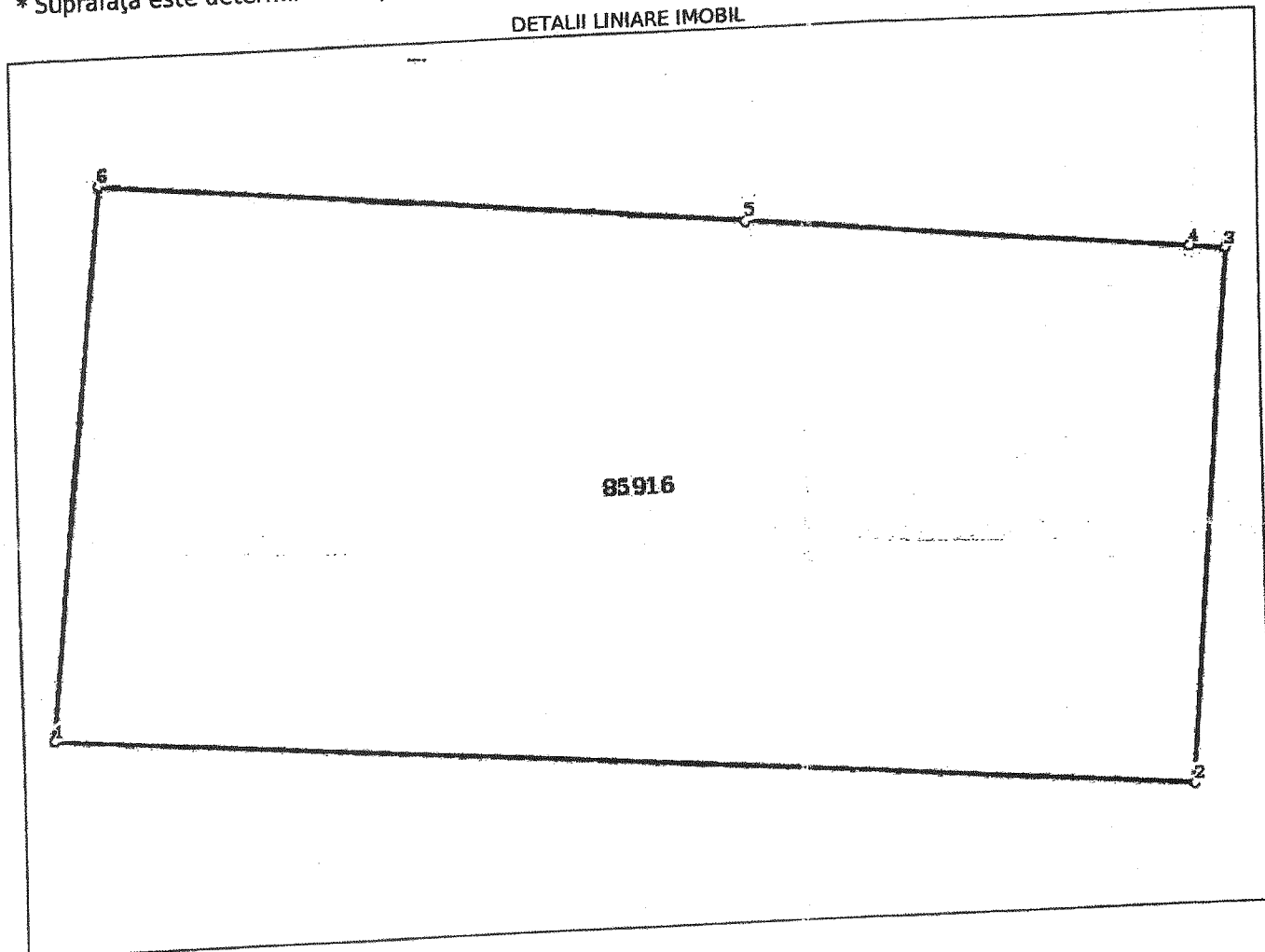
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
85916	328	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	328	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	26.19
2	3	12.361
3	4	0.845
4	5	10.13
5	6	14.923
6	1	12.843

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

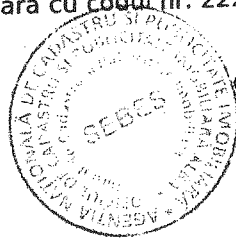
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 600 RON, -Ordin de plata cont OCPI nr.2076/30-10-2018 în suma de 600, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,
31-10-2018

Data eliberării,
/ /

01 NOV. 2018



Asistent Registrator,
CLAUDIU ALIN BRINCEANU


(parafa și semnătura)

Referent,

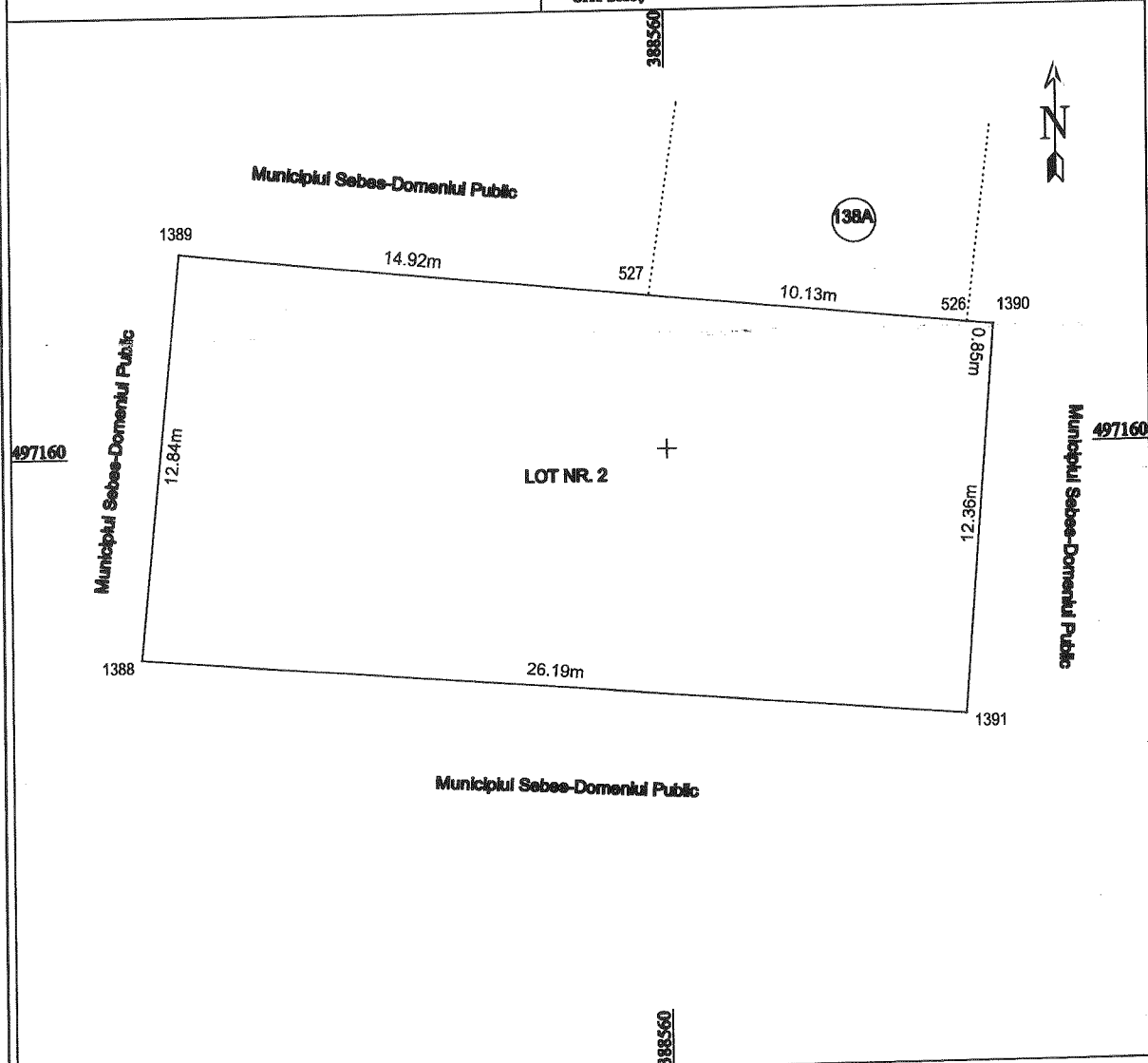

DAV (parafa și semnătura)
MONICA

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:200

ANEXA NR. 1.35

Nr. cadastral:	Suprafața măsurată (mp)	Adresa imobilului
	328	Mun. Sebeș, Cartier Mihail Kogălniceanu, Jud. Alba
Nr. Carte funciară:	Unitatea Administrativă Teritorială (UAT)	
	UAT Sebeș	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Drum	328	Imobil neînregistrat
Total		328	Imobil cuprinde: drumuri, alei, trotuare și zone verzi.

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 328 mp

Suprafața din sol = 328 mp

Executant: MERCURY GEOSYSTEMS SRL
ING. RASINARIU AVRAM FLORIN
Confirm executarea în măsurătorile în teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnatura și ștampila

Data: 24.09.2018

Inspector:

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

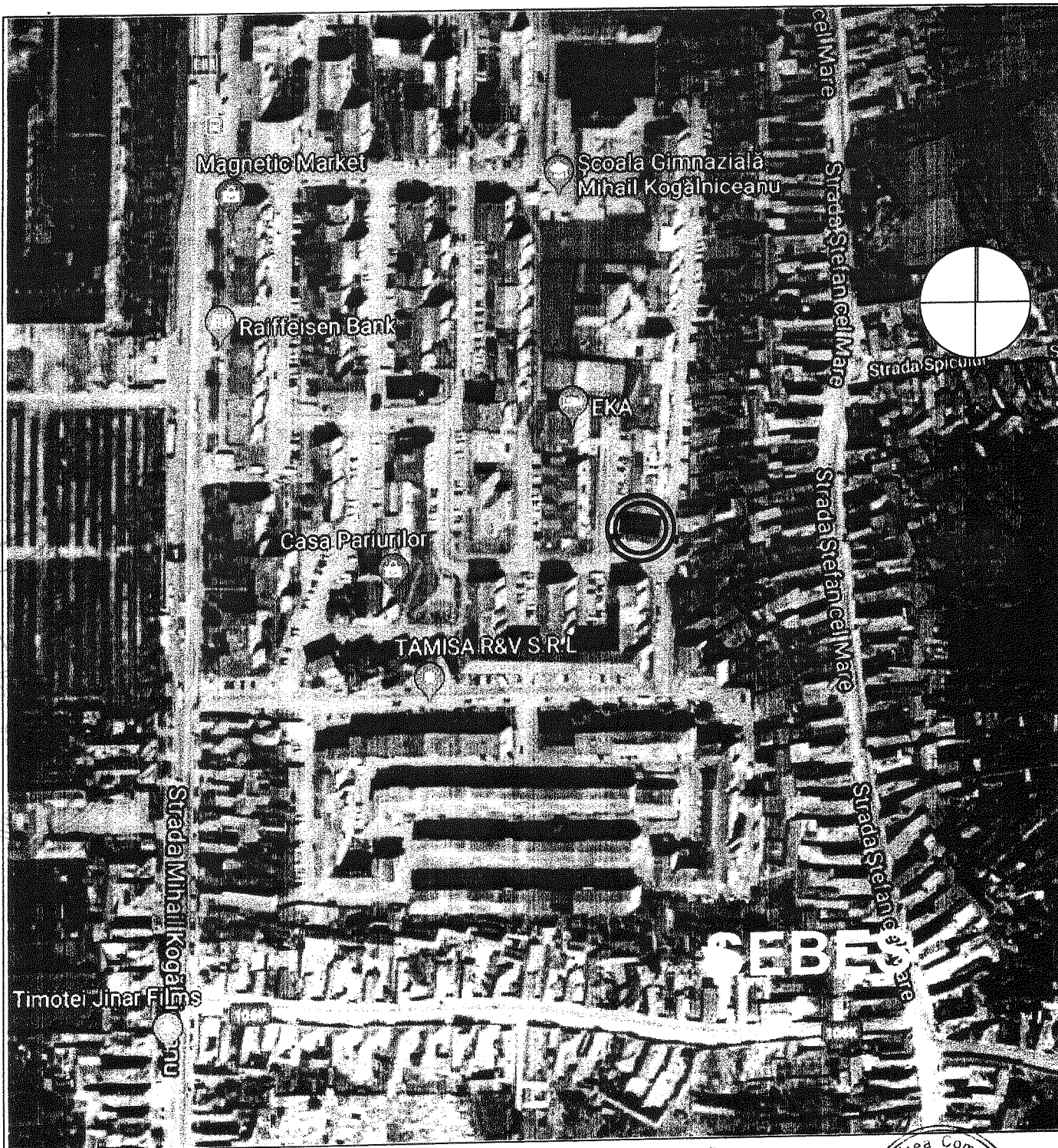
Data:

Semnatura și parafă

Ștampila BCPI

PRESEDINTE DE SEDINTA
Consilier local, RADU CRISTIAN

SECRETAR MUNICIPIU
VLAD CRISTINA ELENA



- AMPLASAMENT STUDIAT

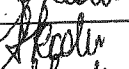
ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA

8206

Elena Adela
RADU

Arhitectu drept de semnatura



VERIFICAT	NUME	SEMNAURA	CERINTA		
VERIFICAT					
VERIFICATOR/ EXPERT				REFERAT / EXPERTIZA NR./ DATA	
	S.C. "DTS UNIC PROIECT" S.R.L. J01/378/12.09.2002 dtsproiect@gmail.com			Beneficiar:	Nr.pr.
				DIRECTIA DE ASISTENTA SOCIALA SEBES	27/2018
SEF PROIECT	NUME	SEMNAURA	Scara:	Titlu proiect:	Faza:
	arh. ADELA RADU		1:5000	CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCTIONAL PENTRU ADULTI	SF
INTOCMIT	arh. ADELA RADU		Data:	Titlu planşa:	Planşa nr:
	arh. ADELA RADU		12.2018	PLAN DE INCADRARE IN ZONA	A00