

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.185 /2022

privind aprobarea Studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții „Reabilitare Bază Sportivă, Strada Tipografilor, Municipiul Sebeș”

Consiliul local al Municipiului Sebeș, jud.Alba;

Întrunit în ședința extraordinară, cu convocare de îndată din data de 08.07.2022, ora 12,00;

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre privind aprobarea Studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții „Reabilitare Bază Sportivă, Strada Tipografilor, Municipiul Sebeș”;

Analizând;

- referatul de aprobare nr.43468/07.07.2022 la proiectul de hotărâre privind aprobarea Studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții „Reabilitare Bază Sportivă, Strada Tipografilor, Municipiul Sebeș”;

- raportul de specialitate comun nr. 43214/06.07.2022 din cadrul Compartimentului Investiții Publice și al Compartimentului Proiecte cu Finanțare Internă și Internațională din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Sebeș, la proiectul de hotărâre privind aprobarea Studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții „Reabilitare Bază Sportivă, Strada Tipografilor, Municipiul Sebeș”;

Având în vedere:

- HCL nr. 146/2019 prin care a fost aprobată Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții pentru obiectivul de investiții „Reabilitare Bază Sportivă, Strada Tipografilor, Municipiul Sebeș”, Proiect nr. 67/2018;

- HCL nr.276/2021 privind aprobarea modificării Art. 1 din HCL nr. 146/2019 privind aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții pentru obiectivul de investiții „Reabilitare bază sportivă, strada Tipografilor, Municipiul Sebeș” proiect nr. 67/2018 și aprobarea Devizului general actualizat al obiectivului de investiții;

- HCL nr.334/2021 privind modificarea Devizului General al obiectivului de investiții „Reabilitare bază sportivă, strada Tipografilor, Municipiul Sebeș”;

- HCL nr.371/2021 privind aprobarea DALI actualizat și a anexei privind descrierea sumară a investiției pentru obiectivul de investiții „Reabilitare Bază Sportivă, str.Tipografilor, Municipiul Sebeș”;

- HCL nr. 29/2022 prin care a fost aprobată Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții actualizată pentru obiectivul de investiții „Reabilitare Bază Sportivă, Strada Tipografilor, Municipiul Sebeș”, Proiect nr. 67/2018 și că în data de 14.02.2022 a fost depus proiectul „Reabilitare Bază Sportivă, Strada Tipografilor, Municipiul Sebeș”, Cod SMIS 143515, în cadrul Apelului de proiecte POR/2019/9/9.1/1/7REGIUNI;

- faptul că, pe parcursul etapei de verificare a cererii de finanțare, documentația tehnico - economică a suferit unele modificări ca urmare a observațiilor transmise de către evaluatori;

- solicitarea evaluatorilor ADR Centru de modificare a documentației tehnice în conformitate cu situația din teren, respectiv întocmirea acestora ca și SF.

- Scrisoarea pentru demararea etapei precontractuale nr. 23267 / 28.06.2022 emisă de către Direcția OI POR, conform căreia este necesară actualizarea HCL-ului de aprobare a documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici, inclusiv anexa privind descrierea sumară a investiției propuse a fi realizată prin proiect, în concordanță cu cea mai recentă documentație anexată la cererea de finanțare;

Conform prevederilor H.C.L. nr.177/2015, documentația a fost supusă dezbaterii publice în data de 05.07.2022, pentru care s-a încheiat Procesul verbal nr. 42932/05.07.2022 anexat în copie.

- prevederile H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

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

- prevederile art. 129, alin. 2, lit. b, coroborat cu alin. 4, lit.d, din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Având avizul nr.473/2022 al Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, lucrări publice, administrarea domeniului public și privat și avizul nr.472/2022 al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică și de disciplină din cadrul Consiliului Local al Municipiului Sebeș;

În baza art.139 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂSTE:

Art. 1. Se aprobă Studiul de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții „Reabilitare Bază Sportivă, Strada Tipografilor, Municipiul Sebeș”, având următorii indicatori tehnico – economici:

1. Valoarea totală a investiției = 6.908.771,15 lei fără T.V.A., respectiv 8.185.214,04 lei inclusiv T.V.A., din care C+M = 5.330.057,61 lei fara T.V.A., respectiv 6.173.280,60 inclusiv T.V.A.

2. Durata de execuție a lucrărilor de construcții este de 12 luni.

Art. 2. Studiul de fezabilitate, prevăzut la art.1 al prezentei este cuprins în Anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă Descrierea sumară a investiției „Reabilitare Bază Sportivă, Strada Tipografilor, Municipiul Sebeș”, cuprinsă în Anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Începând cu data intrării în vigoare a prezentei, orice alte prevederi contrare își încetează valabilitatea.

Art. 5. De ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri răspunde Primarul Municipiului Sebeș prin Aparatul de specialitate al Primarului.

Art. 6. Prezenta hotărâre poate fi atacată de persoanele îndreptățite, în termenul și în condițiile prevăzute de Legea nr. 554/2004, privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

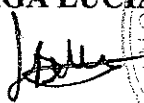
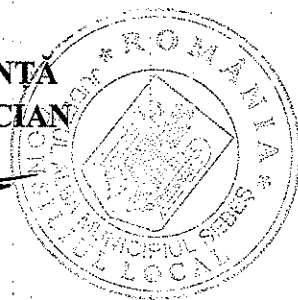
Prezenta hotărâre va fi afișată, se va publica pe site-ul Primăriei și în Monitorul Oficial al Municipiului Sebeș și se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Alba;
- Primarului Municipiului Sebeș;
- Viceprimarului Municipiului Sebeș;
- Arhitectului șef ;

- Direcției Venituri;
- Serviciului Cheltuieli și Resurse Umane;
- Compartimentului Investiții Publice;
- Biroului Contencios Juridic și Administrație, Transparență Decizională și Arhivă;
- Compartimentului Relații Publice, Comunicare, Informatică și Monitor Oficial Local;
- Compartimentului Proiecte cu Finanțare Internă și Internațională.

Sebeș la 08.07.2022

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local, BLAGA LUCIAN

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
VLAD CRISTINA ELENA



Total consilieri locali	19
Prezenți	17
Pentru	17
Împotrivă	-
Abțineri	-
Neparticipare la vot	-

2ex.ND/CV/CG conține 3 pagini și anexe

Pagina 3 din 3

FOAIE DE CAPĂT ȘI LISTĂ ELABORATORI



ORDONATOR PRINCIPAL
DE CREDITE :

Municipiul SEBEȘ

BENEFICIAR
INVESTITIE :

Municipiul SEBEȘ

AMPLASAMENT :

jud. Alba, municipiul Sebeș, str. Tipografilor, nr.4

DENUMIRE :

REABILITARE BAZĂ SPORTIVĂ, STRADA
TIPOGRAFILOR, MUNICIPIUL SEBEȘ

FAZA :

S.F. (Studiu de fezabilitate)
Realizat conform H.G. nr. 907 din 2016

NR PROIECT :

67 _ 2018 (proiectant general) - mai 2022

PROIECTANT
GENERAL

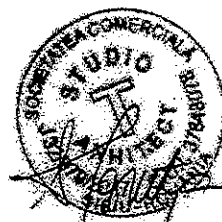
S.C. STUDIO T ARCHITECT S.R.L.

Mun. Sibiu, str. Moldovei nr 48
e-mail : studiotarhitect@gmail.com

PROIECTANT DE
SPECIALITATE

SC STUDIO T ARCHITECT SRL

Arh. Șerban Tomița
Mun. Sibiu, str. Moldovei nr 48
e-mail : studiotarhitect@gmail.com





STUDIO T ARHITECT

STUDIO T ARHITECT SRL
SIBIU, Str. Moldovei nr 48
Telefon / fax: 0723 589 532
CUI 37848078 J32/979/2017

COLECTIVUL DE ELABORARE

PROIECTANT GENERAL

STUDIO T ARHITECT S.R.L.

ARHITECTURĂ

arh. Șerban TOMIȚA

DESIGN

Designer Andu MARGINEAN

INSTALAȚII

ing. Alexandru-Mihai BULMEZ
ing. Alin CĂBAS

ANALIZĂ ECONOMICĂ

ec. Andreea BRANGA

DEVIZE

Alin Popelca



CUPRINS

A. PIESE SCRISE

1. Informații generale privind obiectivul de investiții (în pagina de garda)

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

1.4. Beneficiarul investiției

1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate

2. Situația existentă și necesitatea realizării obiectivului/proiectului de investiții

2.1. Concluziile studiului 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

2.2. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare

2.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor

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

2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

3. Identificarea, propunerea și prezentarea a minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice pentru realizarea obiectivului de investiții

3.1. Particularități ale amplasamentului:

a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan, regim juridic - natura proprietății sau titlul de proprietate, servituți, drept de preempțiune, zonă de utilitate publică, informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz);

b) relații cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;

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

d) surse de poluare existente în zonă;

e) date climatice și particularități de relief;

f) existența unor:

- rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;

g) caracteristici geofizice ale terenului din amplasament - extras din studiul geotehnic elaborat conform normativelor în vigoare, cuprinzând:

(i) date privind zonarea seismică;

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

(iii) date geologice generale;

(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;

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

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

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

- caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții;

- echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse.

3.3. Costurile estimative ale investiției:

- costurile estimative de operare pe durata normată de viață/de amortizare a investiției publice.

3.4. Studii de specialitate, în funcție de categoria și clasa de importanță a construcțiilor, după caz:

- studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.

3.5. Grafice orientative de realizare a investiției

4. Analiza fiecărui/fiecărei scenariu/opțiuni tehnico- economic(e) propus(e)

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

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

4.3. Situația utilităților și analiza de consum:

- necesarul de utilități și de relocare/protejare, după caz;

- soluții pentru asigurarea utilităților necesare.

4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții:

a) impactul social și cultural, egalitatea de șanse;

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

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

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

4.6. Analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulat, valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate; sustenabilitatea financiară

4.7. Analiza economică³⁾, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță economică: valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu.

4.8. Analiza de senzitivitate³⁾

³⁾ Prin excepție de la prevederile pct. 4.7 și 4.8, 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.

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

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

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

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

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

a) obținerea și amenajarea terenului;

b) asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului;

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;

d) probe tehnologice și teste.

5.4. Principalii 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;
- 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;
- c) indicatori financiari, socioeconomi, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;
- d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.

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

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.

6. Urbanism, acorduri și avize conforme

- 6.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire
- 6.2. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege
- 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
- 6.4. Avize conforme privind asigurarea utilităților
- 6.5. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
- 6.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, în funcție de specificul obiectivului de investiții și care pot condiționa soluțiile tehnice

7. Implementarea investiției

- 7.1. Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției
- 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
- 7.3. Strategia de exploatare/operare și întreținere: etape, metode și resurse necesare
- 7.4. Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale

8. Concluzii și recomandări

B. PIESE DESENATE

PIESE DESENATE - ARHITECTURA

- A00 - PLAN DE ÎNCADRARE
- A00' - PLAN DE SITUAȚIE PROPUȘ
- A00'' - PLAN DE AMENAJARE EXTERIOARĂ PROPUȘĂ
- A01 - PLAN PARTER
- A02 - PLAN ÎNVELITOARE
- A04 - SECȚIUNE A-A
- A05 - FAȚADE PRINCIPALĂ ȘI POSTERIOARĂ
- A06 - FAȚADE LATERALE
- A07 - PREZENTARE FOTO EXISTENT
- A08 - PREZENTARE FOTO INTERIOR
- A09 - PLAN PARTER – PROPUȘ
- A10 - PLAN ETAJ – PROPUȘ
- A11 – PLAN ÎNVELITOARE PROPUȘ
- A12 - SECȚIUNE A-A – PROPUȘĂ
- A13 - SECȚIUNE B-B – PROPUȘĂ
- A14 - FAȚADE PROPUȘE
- A15 – PERSPECTIVĂ SIMULARE 3D IMOBIL PROPUȘ
- A16 - PERSPECTIVĂ SIMULARE 3D IMOBIL PROPUȘ
- A17 – SECȚIUNI CARACTERISTICE BAZA SPORTIVĂ

PIESE DESENATE INSTALAȚII INTERIOARE DE UTILIZARE

1. Plan Construcții subterane	Plan lucrări exterioare	PS-01
2. Instalații Sanitare -	Plan Parter	IS-01
3. Instalații Sanitare -	Plan Etaj	IS-02
4. Instalații Sanitare -	Schemă de coloane	IS-03
5. Instalații de Încălzire -	Plan Parter	IT-01
6. Instalații de Încălzire -	Plan Etaj	IT-02
7. Instalații de Încălzire -	Schemă de coloane	IT-03
8. Instalații Electrice -	Plan de situație	IE-00
9. Instalații Electrice -	Plan Parter	IE-02
10. Instalații Electrice -	Plan Etaj	IE-03
11. Instalații Electrice -	Schemă monofilară TE-E	IE-04
12. Instalații Electrice -	Schemă monofilară TE-IE	IE-05
13. Instalații Electrice -	Schemă monofilară TE-G	IE-06

PIESE DESENATE INSTALAȚII INTERIOARE DE UTILIZARE

- R1 - PLAN FUNDAȚII
- R2 – PLAN COFRAJ PLANȘEU PESTE PARTER
- R4 – SECȚIUNI STRUCTURĂ

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL DE INVESTIȚII

1.1 DENUMIREA OBIECTULUI DE INVESTITIE REABILITARE BAZĂ SPORTIVĂ, STRADA TIPOGRAFIILOR, MUNICIPIUL SEBEȘ

1.2 ORDONATORUL PRINCIPAL DE CREDITE / INVESTITOR: Municipiul SEBEȘ

1.3 ORDONATORUL DE CREDITE: Municipiul SEBEȘ

1.4 BENEFICIARUL INVESTIȚIEI: BAZA SPORTIVĂ TIPOGRAFIILOR

1.5 ELABORATORUL DOCUMENTAȚIEI: STUDIO T ARCHITECT SRL

2. Situația existentă și necesitatea realizării obiectivului/proiectului de investiții

2.1. Concluziile studiului de fezabilitate (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 ESTE CAZUL**

2.2. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare

Terenul este situat în intravilan în Municipiul Sebeș, jud. Alba, în zona sudică a localității în apropierea Parcului Arini delimitată de strada Tipografilor. Accesul pe parcelă este amenajat din strada Tipografilor, auto și pietonal, ca suprafață de parcaj descoperit. Imobilul este racordat la rețeaua stradală urbană de pe strada Tipografilor. Locurile de parcare sunt asigurate în incinta și pe spațiul public din afara incintei imobilului.

Parcela este de formă neregulată cu deschidere la strada Tipografilor. Accesul auto în incintă se realizează printr-o poartă auto de pe strada Tipografilor. Terenul se învecinează la nord și est cu proprietăți private, la sud cu strada Tipografilor și la vest cu parcul Arini. Terenurile private învecinate sunt ocupate cu construcții retrase de la limita de proprietate.

În incintă este edificat un corp de clădire cu destinația de anexă vestiare și spații administrative având regimul de înălțime P+E, cu etaj neutilizat.

Acesta are structura de rezistență din stâlpi de B.A. și zidărie portantă de cărămidă.

Fundațiile sunt continue sub zidurile portante din zidărie. Planșeul peste parter este realizat din B.A.

Structura învelitorii clădirii este realizată din șarpantă de lemn iar învelitoarea este realizată din țiglă tip solzi. Pardoselile sunt realizate din placi ceramice pe zonele de circulație și grupuri sanitare iar în sălile de clasă este mochetă și parchet. Compartimentările interioare sunt realizate din zidărie de cărămidă.

2.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor

- categoria de importanță D (redușă).
- clasa de importanță III - conf. NP100/1-2006
- gradul de rezistență la foc IV – conf. P118/99

- zona seismică de calcul Centru – $T_c = 0,7s$

Obiectul acestui studiu îl constituie construirea unui corp de clădire de învățământ, bază sportivă corespunzătoare normativelor de specialitate și putând fi omologată ca teren de joc. Demolarea corpului de clădire existent va fi realizată pe cheltuiela beneficiarului, anterior demarării proiectului.

Modul de încadrare a clădirii în cerințele Legii 372/2005 privind clădirile Nzeb

Proiectul propus se va încadra în cerințele de energie primară de maximum $136 \text{ kWh/m}^2 \text{ an}$ și degajări de CO_2 maximum $37 \text{ kg/m}^2 \text{ an}$.

Zona climatică	Orizont	CLĂDIRI DE BIROURI		CLĂDIRI DESTINATE ÎNVĂȚĂMÂNTULUI		CLĂDIRI DESTINATE SISTEMULUI SANITAR		CLĂDIRI DE LOCUIT COLECTIVE		CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE	
		Energie primară [kWh/m ² ·an]	Degajări CO ₂ [kg/m ² ·an]	Energie primară [kWh/m ² ·an]	Degajări CO ₂ [kg/m ² ·an]	Energie primară [kWh/m ² ·an]	Degajări CO ₂ [kg/m ² ·an]	Energie primară [kWh/m ² ·an]	Degajări CO ₂ [kg/m ² ·an]	Energie primară [kWh/m ² ·an]	Degajări CO ₂ [kg/m ² ·an]
I	Nivel de referință (2010)	102	24	135	32	135	48	117	37	271	59
	2015 (31 dec.)	75	21	115	28	135	37	105	28	131	36
	31 dec. 2018	50	18	100	25	135	27	100	25	115	31
	31 dec. 2020	45	12	92	24	76	21	90	23	95	24
II	Nivel de referință (2010)	113	25	153	39	214	57	132	36	317	70
	2015 (31 dec.)	93	27	135	37	155	43	112	30	147	42
	31 dec. 2018	57	15	120	35	97	27	105	28	121	34
	31 dec. 2020	57	15	115	30	97	26	100	27	115	30
III	Nivel de referință (2010)	125	29	174	46	241	66	150	41	372	83
	2015 (31 dec.)	110	28	164	39	171	49	130	36	172	48
	31 dec. 2018	69	19	146	37	145	32	122	34	155	41
	31 dec. 2020	69	19	146	37	115	32	115	30	145	40

Modul de accesibilizare pentru spațiile și calea de acces/comunicație conform NP051/2012: se prevăd soluții pentru persoanele cu dizabilități prin montarea unor suprafețe de avertizare tactil-vizuale pe zona aleilor de circulație și la parterul clădirii propuse. De asemenea vor fi așezate semne vizuale și tactile pentru toaleta și zona de ieșire, dar și o hartă pentru orientarea persoanelor cu dizabilități. De asemenea clădirea va fi prevăzută cu toaleta concepută pentru persoanele cu dizabilități la parterul clădirii.

Etajul nu va fi accesibil persoanelor cu dizabilități datorită profilului sportiv al liceului. Facilitățile necesare pentru aceștia vor fi gândite la parterul clădirii (hartă tactilă, alei tactile).

Totodată în zona de parcaj vor fi amenajate 2 locuri de parcare pentru persoanele cu nevoi speciale.

Necesar Parcaje auto la institutii de invatamant

Extras HG 525

Construcții de învățământ

Pentru toate categoriile de construcții de învățământ vor fi prevăzute 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.

Pentru învățământul universitar, la cele rezultate conform pct. 5.6.1 se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.

Pentru sedii ale taberelor școlare se vor prevedea locuri de parcare pentru autocare, conform capacității de cazare.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute locuri de parcare pentru personal, pentru public și pentru sportivi, în funcție de capacitatea construcției, după cum urmează:

- pentru construcții complexuri sportive, sali de antrenament, sali polivalente, un loc de parcare la 5-20 de locuri;
- pentru construcții stadioane, patinoare artificiale, un loc de parcare la 30 de persoane.

Construcții și amenajări de agrement

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement vor fi prevăzute parcaje în funcție de capacitatea construcției, câte un loc de parcare pentru 10-30 de persoane.

(1) În spațiile de parcare de pe lângă clădirile de utilitate publică, precum și în cele organizate vor fi adaptate, rezervate și semnalizate prin semn internațional cel puțin 4% din numărul total al locurilor de parcare, dar nu mai puțin de două locuri, pentru parcare gratuită a mijloacelor de transport pentru persoane cu handicap.

Necesar Parcaje:

- 4 locuri (12 cadre didactice, conform organigramei)
- 2 loc de parcare (persoane cu handicap)
- 1-3 locuri parcare autocar
- ptr stadioane 1 loc parcare / 30 persoane

Necesar:

Parcari propuse:

- 4 locuri ptr cadre didactice
- 2 locuri persoane cu dizabilitati
- 10 locuri parcare vizitatori
- 3 locuri parcare autocare

TOTAL: 16 locuri parcare auto+ 3 locuri parcare autocare

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

În prezent baza sportive deserveste un numar de 279 de elevi, urmand ca în urma realizarii investiei numarul acestora sa atinga pragul de 400 de elevi.

Prin acest proiect se propune modernizarea actualei bazei de învățământ și realizarea unei baze sportive pentru învățământ în structura Liceului cu Program Sportiv „Florin Fleșeriu”

Sebeș care este o unitate de învățământ cu profil sportiv (elevii desfășoară, pe lângă orele de curs, și pregătire în sporturile în cauză - fotbal, handbal, baschet). Terenurile vor fi utilizate pentru desfășurarea orelor de discipline sportive incluse în programa de învățământ.

Spațiile actuale folosite de către Liceul Sportiv Sebeș sunt insuficiente astfel încât este necesară investiția care presupune construirea de săli de curs, terenuri de joc și anexe pentru folosire în cadrul orelor de curs și de specialități sportive. Având în vedere concluziile expertizei tehnice se propune demolarea construcției existente și realizarea unui imobil cu funcțiunea de învățământ și spații anexe. Menționăm că în cadrul structurii administrative a liceului își desfășoară activitatea atât ciclul liceal de învățământ cât și ciclurile primar și gimnazial.

Având în vedere concluziile expertizei tehnice se propune demolarea construcției existente și realizarea unui imobil cu funcțiunea principală de învățământ și spații anexe.

Propunerea constă în construirea unui imobil cu regim de înălțime de P+1. Parterul este separat printr-un gang cu acces spre terenul de fotbal, va avea destinația de vestiare destinate jucătorilor cu grupuri sanitare aferente, un spațiu de recepție, un birou administrativ și spații tehnice, spații administrative cu spații de depozitare și două vestiare destinate antrenorilor și arbitrilor.

Etajul superior va avea destinația de utilizare pentru activități învățământ cu 3 clase de curs, și o zonă destinată luării mesei (sandviciuri, apă, ceai) de către elevii angrenați în sistemul de învățământ și care petrec timp îndelungat în perimetru atât în timpul orelor de curs cât și în timpul dedicat antrenamentelor specifice fiecărui sport cât și pe perioada desfășurării concursurilor interșcolare.

Terenul va avea suprafața de joc sintetică astfel încât să poată fi folosit pe întreaga perioadă a anului, inclusiv în sezonul rece atunci când gazonul natural nu-și poate menține calitățile în condițiile utilizării intense (5-6 zile pe săptămână și minim 6 ore/zi având în vedere numărul mare de clase și grupe). Suprafața de joc se va trasa cu linii albe pentru fotbal iar pe lățime se vor trasa 4 terenuri de dimensiuni reduse care vor fi folosite pentru antrenamente de către copiii din clasele mai mici. Separația între terenurile de dimensiuni reduse se va realiza cu plasă retractabilă. Terenul de joc se va dota cu accesoriile specifice pentru fotbal.

Se propune realizarea unui teren de joc baschet cu un singur coș, cu suprafață din beton elicopterizat. Terenul este destinat exersării în grupe mici și individual a unor procedee specifice jocului de baschet acestea contribuind la dezvoltarea capacităților motrice (viteză, îndemânare, forță) și aduce posibilitatea repetării în mod individual în paralel cu desfășurarea unor jocuri pe terenul mare. În ceea ce privește terenul de tenis cu piciorul acesta are aceeași menire în timpul orelor de educație fizică și pentru exersarea unor procedee tehnice legate de jocul de fotbal.

Suprafața de joc se va ilumina cu instalație de iluminat cu 8 stâlpi având înălțimea de 15 metri și 32 proiectoare cu led. Necesitatea instalației de iluminare nocturnă constă în nevoia de desfășurare a unui număr mare de ore de activitate pe teren. Având în vedere faptul că orele de curs se termină la ora 14 iar antrenamentele se desfășoară începând cu ora 16 și până la ora 20 în funcție de numărul de clase și de grupe devine clară necesitatea iluminării artificiale atât timp cât în lunile de toamnă – iarnă dar și în prima lună de primăvară luminozitatea naturală nu permite desfășurarea activităților sportive în aer liber după orele 17-18. De asemenea, în lunile de vară temperaturile frecvent ridicate sau caniculare reclamă desfășurarea antrenamentelor sau testelor și întrecerilor după apusul soarelui în condiții termice mai aproape de normal.

Arătăm că pe terenurile în cauză se vor desfășura atât orele de educație fizică din programa școlară cât și antrenamentele specific fiecărei specializări sportive. Este vorba de 279 de elevi care învață în 10 clase cu profil fotbal și 8 clase cu profil handbal.

2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Obiective principale preconizate a fi atinse prin realizarea investiției sunt realizarea unei baze sportive cu un teren de fotbal cu spații anexe ce se poate omologa. De asemenea se propune realizarea unei clădiri cu funcțiunea principală de învățământ cu specializare pe ramura sportivă pentru facilitarea activității de învățământ a Liceului cu Program Sportiv „Florin Fleseriu”.

3. Identificarea, propunerea și prezentarea a minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice pentru realizarea obiectivului de investiții

3.1. Particularități ale amplasamentului:

Particularitățile ale amplasamentului sunt aceleasi pentru ambele scenarii.

În incintă este edificat un corp de clădire cu destinația de anexă vestiare și spații administrative având regimul de înălțime P+E, cu etaj neutilizat. Demolarea construcției existente reprezintă o etapă anterioară începerii proiectului, realizată din fonduri proprii.

a. **descrierea amplasamentului** (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan);

Terenul este situat în intravilanul Municipiului Sebeș, în zona sudică a localității în apropierea Parcului Arini delimitată de strada Tipografilor. Parcela are o suprafață de 9675 m² și are formă neregulată, având dimensiunile principale de pe strada Tipografilor de 55,39 m, iar latura de la parcul Arini este de 131,14 m.

b. **relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;**

Imobilul se află pe o stradă situată în zona Sudică a orașului, stradă ce reprezintă o arteră de circulație secundară.

Parcela este de formă neregulată cu deschidere la strada Tipografilor. Accesul auto în incintă se realizează printr-o poartă auto de pe strada Tipografilor. Terenul se învecinează la nord și est cu proprietăți private, la sud cu strada Tipografilor și la vest cu parcul Arini. Terenurile private învecinate sunt ocupate cu construcții retrase de la limita de proprietate.

c. **orientări propuse față de punctele cardinale și față de punctele de interes naturale sau construite;**

Propunerea urmează să fie amplasată pe aceleasi coordonate cu cele ale clădirii existente după demolarea asumată din fondurile proprii în afara SF. Orientarea fațadei principale este SSV.

d) surse de poluare existente în zonă;

Vicinatatea cu parcele private si parcul Arini asigura o zona fara surse importante de poluare.

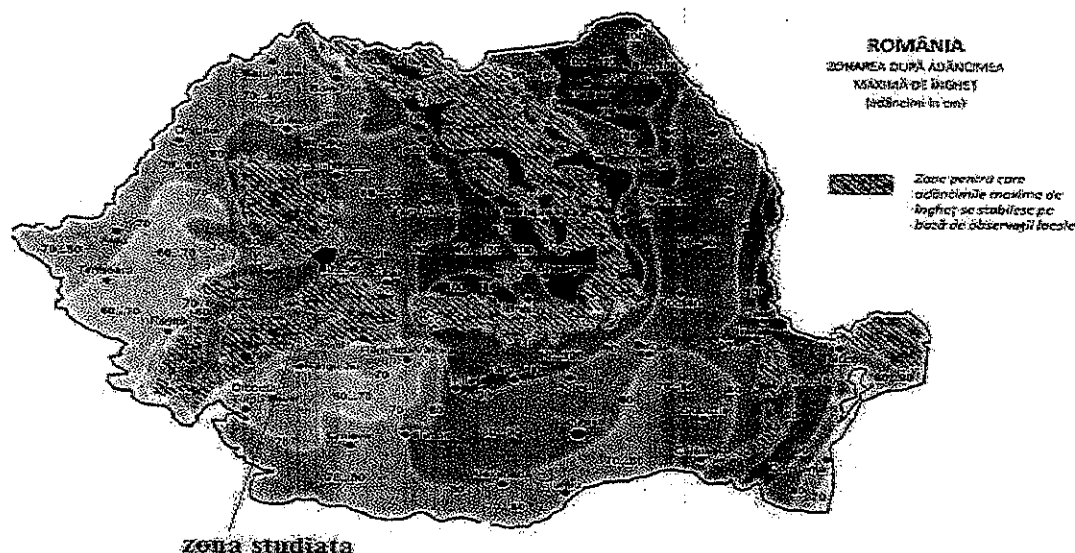
Hidrologice si Hidrogeologice

Stratul acvifer de suprafață se găsește la adâncimi de 1,0 -3,3 m față de suprafața terenului, cu predominanță în jurul adâncimii de 2,0 m; acviferul freatic este format din pietrișuri cu bolovănișuri și nisip prins în liant argilos;

Perimetrul în care se găsește obiectivul, respectiv zona periferică a orașului Petrești, este situat într-un cadru natural cu o rețea hidrografică destul de bogată. Apele freatice prezintă pânzele la adâncimi diferite, între 2,8 si 4,5 m adâncime.

Adancimea de inghet

Definita conform STAS 6054/1977, adancimea de inghet in zona amplasamentului investitiei este de cca 0.80 – 0.90 m, de la nivelul Ts/Tn, actual, valorile prezentate referindu-se la situatiile extravilane.



STRATIFICATIA TERENULUI

Cercetarea terenului s-a facut prin sondaj deschis: s-au executat 2 foraje de explorare.

Forajul nr.1 indica:
-0.00-0.80m nisip si pietris ;

-0.80-2,80m argila cafenie nisipoasa uneori continand nisip si pietris mic;
-2,80-6,00m nisip argilos maroniu cu pietris de granulatatie mica indesate umede

Forajul nr.2 indica:

-0.00-0.80m nisip si pietris ;

-0.80-2,80m argila cafenie nisipoasa uneori continand nisip si pietris mic;

-2,80-6,00m nisip argilos maroniu cu pietris de granulatatie mica indesate umede

Pana la adancimea la care a fost executat forajul un au fost interceptate infiltrati de apa, dar pot aparea infiltratii in functie de precipitaii.

Nivelul panzei freatice se intalneste la -4.40 m fata de c.t.n.

e.date climatice

Oraşul Sebeş este situat în Judeţul Alba , depresiunea, în zona dealurilor submontane ale munţilor Cibin, la aproximativ 16 km faţă de Municipiul Alba Iulia pe Râul Sebeş.

Clima este blândă, aerul curat cu o concentraţie mare de ozon, temperatura medie anuală fiind de 5-8 gr. C., cu amplitudine de la -20 până la +30 gr. C., precipitaţii 700 -900 l/mp anual, fără secete. Sunt prezente cu un caracter moderat: bruma, ceaţa, roua, vânturi, dar nu foarte puternice, fiind specifice briza între deal şi vale. Durata medie a perioadei de îngheţ este de 170 de zile.

Din punct de vedere al situaţiei pe glob, oraşul Sebeş se încadrează în aria unui feston al Culoarului depresionar al Mureşului, cunoscut sub numele de "Culoarul Orăştiei".

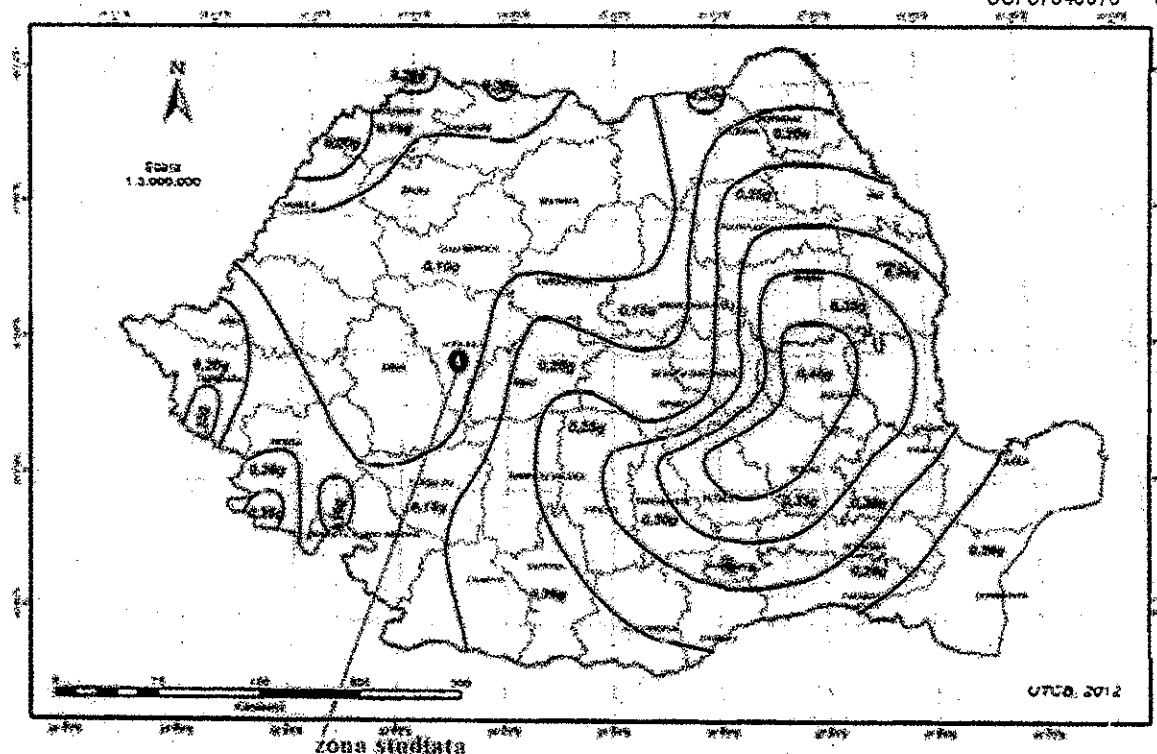
Strict amplasamentul se încadrează în zona de albie majoră/lunca a râului Sebeş nefiind expusă riscurilor de inundaţii.

Zona este caracterizată printr-o cantitate sporită de umezeală, favorizând agricultura şi legumicultura.

În ceea ce priveşte circulaţia generală a atmosferei, vremea relativ călduroasă şi umedă iarna şi uşor instabilă iarna, este generată de circulaţia dinspre vest, ce are şi uşoare influenţe maritime. Circulaţia dinspre nord-vest şi nord evidenţiază ierni reci, răcoroase şi veri instabile. În regiunile centrale şi nordice ale judeţului, circulaţia maselor de aer se face predominant din sector vestic, în timp ce aspectele de föhn sunt tipice versanţilor estici ai Munţilor Făgăraş.

Ca urmare a condiţiilor geografice şi geologice, în judeţul Alba nu există pericolul real al manifestării acţiunilor distructive a unor cutremure de pământ, alunecări de teren şi/sau dezastre complementare acestora.

Oraşul Sebeş este situat în Zona seismică : CENTRU ; $T_c = 0,7s$, $a_g = 0,1$ Og. Nu prezintă pericole majore de cutremure.



Zonarea valorilor de varf ale acceleratiei terenului pentru proiectare a_g cu IMR=225 ani si 20% probabilitate de depasire in 50 de ani

f. situația utilităților tehnico-edilitare existente :

Construcția existentă este bransată la rețeaua de canalizare, alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale.

Demolarea construcției existente reprezintă o etapă anterioară începerii proiectului, realizată din fonduri proprii și în afara activităților SF.

I. Regimul juridic

a) natura proprietății sau titlul asupra construcției existente, inclusiv servituți, drept de preempțiune;

Imobilul aparține domeniului public a Municipiului Sebes conform CF nr 86005 Sebes.

b) destinația construcției existente;

În incintă este edificat un corp de clădire cu destinația de anexă vestiare și spații administrative având regimul de înălțime P+E, cu etaj neutilizat.

Acesta are structura de rezistență din stâlpi de B.A. și zidărie portantă de cărămidă.

Fundațiile sunt continue sub zidurile portante din zidărie. Planșul peste parter este realizat din B.A.

Structura învelitorii clădirii este realizată din șarpantă de lemn iar învelitoarea este realizată din țiglă tip solzi. Pardoselile sunt realizate din plăci ceramice pe zonele de

circulație și grupuri sanitare iar în sălile de clasă este mochetă și parchet. Compartimentările interioare sunt realizate din zidărie de cărămidă.

În incinta mai sunt edificate 4 imobile neintabulate cu funcțiuni de anexe, spații de depozitare și grup sanitar.

Suprafața de joc existentă se află într-o stare precară, planeitatea suprafeței nu este bună, iar terenul nu are o drenaj corespunzător. Suprafața de joc iarbă nu este uniformă. De asemenea terenul nu are un sistem de irigații corespunzător. Împrejmuirea terenului nu este continuă și nu este la înălțimea corespunzătoare.



Din punct de vedere funcțional, corpul de clădire principal existent are destinația de anexă vestiare și spații administrative având regimul de înălțime P+E, cu etaj neutilizat. Funcțiunile din imobil nu sunt în acord cu necesitatea pentru suprafața de joc.



a. includerea construcției existente în listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii natural protejate, precum și zonele de protecție ale acestora și în zone construite protejate, după caz;

Imobilul nu este situat în zona construita protejata sau de protectie a monumentelor istorice.

d. informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz.

Din certificatul de Urbanism nr. 658/14.12.2018 emis de Primăria Municipiului Sebes, nu reies constrângeri ivite din natura lucrărilor de intervenții.

Obligații privind lucrarea : se va respecta prevederile Legii 50/1991 privind Autorizarea Lucrărilor de Construire cu modificările și completările ulterioare respectiv prevederile Noului Cod Civil (NCC).

II. Caracteristici tehnice și parametri specifici

a. categoria și clasa de importanță

Categoria cladirii existente: Cladire anexa spatii vestiare si adminstratie
Categoria de importanta: pentru cladirea existenta: D (conform HGL nr. 9/2016)
Clasa de importanta pentru cladirea existeta : III (P100-2013)

b. Cod în lista monumentelor istorice, după caz;

Clădirea nu este monument istoric clasat sau în curs de clasare.

c. An/ani/perioade de construire pentru fiecare corp de construcție;

Baza sportiva a fost infiintata intre anii 1980 si 1990, iar cladirea a fost data in folosinta in 2014.

d. suprafața construită;

Suprafata construită existentă = 250 mp
Suprafata teren de joc = 2300mp

e. suprafața desfășurată;

Suprafata desfășurată existentă = 250 mp

f. valoarea de inventar a construcției;

Valoarea de inventar a clădirii conform informațiilor furnizate de titularul investiției, este de 236.000 RON.

g. alți parametri, în funcție de specificul și natura construcției existente.

Nu este cazul.

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

- caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții;
- echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse.

Expertiza tehnică s-a întocmit la cererea investitorului, în vederea stabilirii stării tehnice a construcției existente și a posibilității noilor intervenții cerute de beneficiar cf HG 925/1995 și HG 766/97.

Conform codului de proiectare seismic din Normativul P100-1/2013 zona de hazard seismic în care este amplasată clădirea este Centru, având $T_c=0,7s$, accelerația din vârf a terenului $g_a=0.10g$, clasa de importanță a construcției cf HG 766/97 este C.

Baza de documentare a elaborării expertizei sunt investigarea vizuală a construcției, sondaje locale și izolate deschise, studii geotehnice și sondaje deschise și proiectul cu soluții propuse.

Construcția existentă prezintă 1 nivel actual (P). Infrastructura este realizată din fundații continue, suprastructura este realizată din zidărie portantă, acoperișul este de tip șarpantă dulgherească. Funcționalitatea construcției este de vestiare, bază sportivă.

Observații efectuate prin vizualizarea la fața locului privind:

- comportarea în timp: BUNĂ

-starea tehnică: BUNĂ
-uzura clădirii: NORMALĂ

- **Auditul energetic** nu s-a efectuat având în vedere demolarea construcției existente și propunerea unui imobil nou.
- **Starea tehnică, inclusiv sistemul structural și analiza diagnostic, din punctul de vedere al asigurării cerințelor fundamentale aplicabile, potrivit legii.**

Cerința <A> REZISTENȚĂ ȘI STABILITATE :

Intervențiile propuse de demolare nu impun verificarea la exigența A1. Structura de rezistență a imobilului propus se va verifica la exigența A1.

Cerința SIGURANȚA LA FOC : nu se impune având în vedere demolarea construcției. Imobilul nou propus se va încadra în gradul II de rezistență la foc, riscul de incendiu fiind mic.

Cerința <C>:

IGIENA ȘI SĂNĂTATEA OAMENILOR

Construcția propusă respectă Ordinul ministrului sănătății nr. 331/1999 pentru aprobarea Normelor de avizare sanitară a proiectelor, obiectivelor și de autorizare sanitară a obiectivelor cu impact asupra sănătății publice, STAS 6472 privind microclimatul; NP 008 privind puritatea aerului; STAS 6221 și STAS 6646 privind iluminarea naturală și artificială.

REFACEREA ȘI PROTECȚIA MEDIULUI

Prin demolarea construcției se respectă prevederile din Legea 137/1995 (republicată) privind protecția mediului, Legea 107/1996 a apelor, OG 243/2000 privind protecția atmosferei, HGR 188/2002, Ord. MAPPM 462/1993, Ord. MAPPM 125/1996, Ord. MAPPM 756/1997. Se precizează următoarele:

- construcția nu perturbă vecinătățile și nu presupune tăierea de arbori;
- construcția se încadrează în spațiul natural și construit existent;
- funcțiunea de servicii prevăzută prin proiect nu generează noxe sau alți factori de poluare ai mediului;
- fiind vorba de folosirea de centrale termice performante și moderne, emisiile de gaze se înscriu în limitele admise, conform Ord. MAPPM 462/1993;
- pentru colectarea și depozitarea deșeurilor menajere, se prevede folosirea Euro pubelelor din PP.

Cerința <D> SIGURANȚA ÎN EXPLOATARE :

Construcția propusă îndeplinește prevederile din STAS 6131 privind dimensionarea parapetelor și balustradelor; STAS 2965 privind dimensionarea scărilor și treptelor.



Cerința <E> PROTECȚIA ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI :

Pentru respectarea Normativului C 125-2005 privind proiectarea și executarea măsurilor de izolare fonică față de exterior se vor folosi următoarele materiale care au și rol fonoizolant și anume:

- termosistem vata bazaltica pe sistem de fatada ventilata pentru o fonoizolatie spre exteriorul cladirii;
- tâmplărie exterioară cu geam termopan, care asigură o bună izolație fonică.

Cerința <F> ECONOMIA DE ENERGIE ȘI IZOLAREA

Clădirea este prevăzută cu acoperiș de tip terasă. Termoizolația mansardei este din vată bazaltică montată sub șapa de protecție și betonul de pantă.

Măsurile de intervenție propuse Scenariul 2

1. Imobilul existent se va demola în totalitate, urmând a se realiza o bază sportivă corespunzătoare normativelor de specialitate putând fi omologată. Imobilul propus va avea 2 niveluri P+E cu structura de rezistență cadre din beton armat și fundații izolate.
2. Se va realiza un teren cu stratul de joc sintetic cu refacerea infrastructurii
3. Se va imprejmui suprafața de joc și a incintei conform normelor de securitate
4. Pe latura lungă a terenului de jos se va realiza tribune cu gradene metalice neacoperite
5. Aleile pietonale și parcare auto se vor pava

Propuneri:

Varianta 1 minima Scenariul cu investiție pentru construcția existentă.

Această soluție presupune: amenajări interioare, re compartimentări, montare corpuri sanitare adevărate, introducerea unor grupuri sanitare, , refacerea trotuarului perimetral, refacerea hidroizolațiilor, refacere pardoseli, placaje, tâmplării, schimbarea finisajelor interioare, reabilitarea termică, realizarea unor spații la nivelul etajului. În această variantă, cu anumite costuri față de o eventuală lipsă a intervenției, s-a constatat că se ating doar parțial nevoile ce trebuie rezolvate din punct de vedere al calitatilor pentru acest tip de clădire, calități care pot fi considerate aproape indispensabile, clădirea neputând fi realizată și adăpostită aici activității de învățământ.

În acest scenariu activitățile de învățământ sportiv se pot realiza doar în exterior.

Soluția tehnică 2 (varianta maximală) – Demolarea și reconstruirea clădirii cu funcțiunea predominantă de învățământ.

Concluzia expertizei tehnice - se optează pe soluția tehnică nr. 2 (varianta maximală) fiind o soluție economică conform cerințelor din normativul de învățământ și sport.

Auditul energetic nu s-a efectuat având în vedere demolarea construcției existente și propunerea unui imobil nou.

Descrierea principalelor lucrări de intervenție

Prin acest proiect se propune construirea unei baze sportive și realizarea unei baze sportive pentru învățământ ca conectată cu Liceul cu Program Sportiv „Florin Fleșeriu” Sebes.

Imobilul existent funcțional nu se poate utiliza ca spațiu de învățământ. De asemenea spațiile actuale sunt insuficiente pentru folosirea ca anexa la terenul de joc.

Având în vedere și concluziile expertizei tehnice se propune demolarea construcției existente și realizarea unui imobil cu funcțiunea principală de învățământ și spații anexe pentru suprafața de joc.

Propunerea constă în construirea unui imobil cu regim de înălțime de P+1, pe o suprafață construită la sol de 428,72 m². Parterul este separat printr-un gang cu acces spre terenul de fotbal, va avea destinația de vestiare destinate jucătorilor cu grupuri sanitare aferente, un spațiu de recepție, un birou administrativ și spații tehnice, spații administrative cu spații de depozitare, și două vestiare destinate antrenorului/ arbitrilor. Etajul superior, suprafața construită de 428,72 mp va fi folosit pentru învățământ cu clase de curs și o zonă pentru sala de mese. Circulațiile pe verticală se vor efectua pe scări.

Imobilul propus va avea următoarele componente funcționale:

NIVEL	SUPRAFETE UTILE DENUMIRE ÎNCĂPERE	SUPRAFAȚA UTILĂ mp
Parter		
	Birou	5,95
	Cabinet medical	16,85
	Depozitare	30,93
	G.S	5,26
	G.S	5,46
	G.S	7,46
	G.S	7,48
	G.S	8,05
	G.S	8,29
	G.S	8,61
	G.S	9,35
	G.S	9,52
	Hol	20,82
	Recepție	95,56
	SPATIU TEHNIC	12,50
	Vestiar	4,54
	Vestiar	6,29
	Vestiar	12,13
	Vestiar	13,00
	Vestiar	15,12
	Vestiar	17,16

etaj		
	G.s	5,53
	G.s	5,87
	G.s	9,16
	G.s	10,55
	Hol	5,76
	Hol	13,02
	Hol	60,26
	Sala de curs	60,74
	Sala de curs	66,74
	Sala de curs 24 elevi	54,98
	Sala de mese	42,19
	Terasa	32,82
		687,95 m ²

SUPRAFATA TEREN DE JOC PROPUȘ = 4948,02 mp
 SUPRAFATA TRIBUNA PROPUSA = 545.7 mp
 SUPRAFATA PARCARE PROPUSA = 1080.12 mp
 SUPRAFATA ALEI PIETONALE PROPUSE = 319.24 mp
 SUPRAFATA VERDE = 1561,60 mp
 SPAȚIU AMENAJAT BETON ELICOPTERIZAT = 880 mp
 Sc la sol = 428,72 mp
 Sc desfășurată = 857,44 mp
 P.O.T. existent = 2.45%
 P.O.T. propus = 4.43%
 C.U.T. existent = 0.02
 C.U.T. existent = 0.09
 SUPRAFATA TEREN = 9657 mp (din acte si masuratori)

Din punct de vedere structural, clădirea propusă va avea o structură cu cadre din beton armat, zidărie neportantă la pereții exteriori și interiori. Acoperirea va fi acoperis terasa.

Conform studiului geotehnic întocmit de geolog Grava Cristian terenul bun de fundare este format din straturi de aluviuni grosiere constituite din pietrisuri cu nisip și bolovanis, cu sau fără liant argilos – prafos. Adâncimea minimă de fundare impusă de studiul geotehnic $D_f = 1.00$ m față de C.T.N. Valoarea de bază a presiunii convenționale $P_{conv} = 290$ kPa.

Din punct de vedere al acțiunii seismice, conform P100-1/2013, accelerația terenului pentru proiectare în zona amplasamentului este $a_g = 0.10g$, perioada de colt $T_c = 0.7$ s, $\gamma = 1.00$ – pentru clasa III de importanță cf. tabel 4.3, $\beta = 2.75$.

Zona climatică pentru încărcare cu zăpadă corespunzând unei valori caracteristice a încărcării din zăpadă pe sol, $s_{0,k}$, este de 150 daN/m², recomandați în harta de zonare din Fig 2.1 din Codul de proiectare indicativ CR 1-1-3-2012.

Zona climatică pentru încărcare cu vânt corespunzând unei valori caracteristice a presiunii de referință a vântului, mediata pe 10 minute la 10m înălțime, q_{ref} , este de 0.6 kPa, recomandată în harta de zonare din Fig 2.1 din Codul de proiectare indicativ CR 1-1-4-2012

CLADIREA cu regimul de înălțime P+1 are forma în plan dreptunghiulară, cu dimensiunile de 32.93 m x 13.02 m.

Structura de rezistență a clădirii este alcătuită din:

- **fundatii izolate** din beton armat C16/20.

Grosimea talpilor fundațiilor este de 60 de cm. Sub talpi avem un strat de beton simplu de egalizare C8/10. Eventualele variații ale cotelor terenului bun de fundare vor fi rezolvate prin creșterea grosimii stratului de beton de egalizare, până la asigurarea condiției ca fundațiile să fie încastrate minim 20 de cm în stratul bun de fundare.

- **grinzi de fundare** din beton armat C16/20. Grinzile de fundare vor fi încastrate în cizineți, astfel încât să asigure o prindere corespunzătoare a stălpilor în infrastructură.

- **cadre de beton armat** C20/25 formate din stâlpi din beton armat monolit și grinzi din beton armat monolit.

Cadrele spațiale formează un sistem structural dual, rezultând factorul de comportare al structurii la seism $q = 4.725$. Stâlpii vor fi încastrați atât în fundații cât și în nodurile pe care le realizează cu grinzile pe ambele direcții.

- planșeele din beton armat monolit C20/25
- scara din beton armat monolit C20/25
- acoperișul este de tip terasă circulabilă

INSTALAȚII SANITARE

SITUAȚIA PROIECTATĂ

a) Instalații sanitare

Alimentarea cu apă a clădirii se va face de la rețeaua publică prin intermediul unui branșament din PEHD PN 6 De 40 mm, măsurarea consumului de apă făcându-se cu un apometru general montat într-un spațiu special amenajat (cămin apometru, subteran). Branșamentul la rețeaua stradală de apă nu face obiectul acestui proiect.

Distribuția pe orizontală a rețelei de apă rece din incinta clădirii este ramificată, montată îngropat în pardoseală sau în pereți acolo unde este cazul, sau aparent, executată din țevă de polipropilenă izolată cu cochilii autoadezive din cauciuc expandat de 10 mm grosime, conform STAS pentru apă potabilă, având traseul conform planurilor desenate.

Instalația cuprinde de asemenea robinete și obturator sferic montați pe ramificațiile spre grupurile sanitare și robinete colțar de închidere și reglaj montați pe legăturile cu obiectele sanitare.

Apa caldă menajeră se prepară la un boiler cu serpentină cu o capacitate de 1000 litri amplasat în spațiul tehnic și este distribuită în clădire printr-o conductă de PP-R pentru apă caldă. Conductele pentru apă caldă din imobil se vor executa din țevă de polipropilenă izolată cu cochilii autoadezive din cauciuc expandat de 10 mm grosime și vor avea un traseu comun, paralel cu conductele de apă rece.

Țevile din polipropilenă se vor îmbina între ele cu fittinguri speciale prin termofuziune, tehnologia de îmbinare fiind obligatoriu omologată/agrementată.

La trecerea conductelor prin planșee și pereți se vor monta tuburi de protecție.

Dimensiunile conductelor au rezultat în urma calcului de dimensionare și echilibrare hidraulică. Soluția de distribuție aleasă și configurația geometrică a sistemului asigură autocompensarea dilatărilor.

b) Canalizare menajeră

Conductele de canalizare menajeră vor fi executate cu conducte din PVC-KG pentru canalizare cu diametrul de 110-125, legate între ele cu mufe și garnituri de cauciuc, în montaj îngropat la cel puțin 1m și vor avea pantele minime pentru asigurarea curgeri gravitaționale. Apele uzate menajere vor trece prin căminul de racordare și apoi se vor deversa în rețeaua de canalizare existentă.

c) Canalizare pluvială

Pentru noua clădire se consideră că apele pluviale sunt evacuate liber, pe terenul din jurul acesteia.

d) Canalizare interioară

Echiparea cu obiecte sanitare se realizează conform planurilor de arhitectură. Obiectele sanitare împreună cu bateriile și robinetii de utilizare, precum și ventilele și sifoanele de scurgere ale acestora au fost alese în urma consultării cu arhitectul.

Toate racordurile obiectelor sanitare la conductele de scurgere se vor face prin sifon. Racordurile obiectelor sanitare se fac aparent, urmând a fi mascate după efectuarea probei de etanșeitate și de eficacitate. Se vor respecta pantele normale de racordare a obiectelor sanitare la coloane, conform prevederilor STAS 1795.

Soluția aleasă pentru canalizare este cu conducte din polipropilena pentru canalizare PP, special destinat instalațiilor de canalizare pentru construcții, etanșarea îmbinărilor făcându-se cu inelele de cauciuc ale sistemului.

Deasupra ultimului racord de obiect sanitar coloana se prelungește până deasupra acoperisului unde se montează o piesă de protecție.

În conformitate cu H.G. 766 din 10 decembrie 1997, imobilul la care se realizează racordurile de apă-canal și instalațiile sanitare interioare se încadrează la categoria de importanță normală.

INSTALAȚII DE ÎNCĂLZIRE

SITUAȚIA PROIECTATĂ

S-a adoptat soluția de încălzire cu instalație cu corpuri de încălzire din tablă ambutisată de oțel, având conductele din țevă de polipropilenă cu inserție de aluminiu în montaj îngropat în șapă după ce în prealabil au fost izolate termic, sau montaj aparent fără izolație după cum permite situația din clădire.

Clădirea este încălzită de corpuri de încălzire amplasate pe contur, de preferință sub ferestre, alimentate cu agent termic printr-o conductă ramificată.

Sursa de căldură este reprezentată de două centrale termice murale pe combustibil gazos cu tiraj forțat, în condensatie având puterea termică de 80kW fiecare, amplasate în spațiul tehnic de la parter.

Temperaturile interioare au fost adoptate conform STAS 1907/2-97.

Apa de umplere și completare se va introduce în circuit sub presiunea apei reci din rețeaua exterioară printr-o valvă de umplere automată montată pe rețeaua de apă rece, la colectorul din centrala termică.

Impuritățile din instalația de încălzire se vor colecta în filtrul de impurități prevăzut pe retur înainte de intrarea în cazan.

Eliminarea aerului din instalație, se va realiza prin dezaerisitoare automate prevăzute în punctele cele mai înalte ale instalației și la corpurile de încălzire care sunt alimentate pe la partea inferioară. Panoul de alimentare și comandă al cazanului se racordează la tabloul electric al centralei termice, racordat printr-un circuit monofazic (cu nul de protecție) la tablou de distribuție cel mai apropiat. Legăturile de la panou la sondele de temperatură, la întrerupătoarele de comandă ale pompelor se realizează cu cabluri tip CSYY montate în canale. Legăturile în panou se realizează pe baza schemelor de conexiuni și a caietului de sarcini din catalogul de produs al cazanului.

Corpurile de încălzire vor fi echipate cu robineti cu cap termostatic. Pe fiecare ramură la plecarea din centrala termică se vor monta robineti de trecere cu sertar sau, de preferat, cu sferă.

La montajul instalației se vor consulta și instrucțiunile din catalogul produsului.

Sistemul de distribuție este bitubular cu circulație forțată realizat din țeavă de polipropilena în montaj îngropat după ce în prealabil au fost izolate termic cu izolație tip k-flex.

Pentru prepararea apei calde de consum s-a prevăzut un boiler cu serpentină cu capacitatea de 200 l care se va racorda la distribuitorul-colector al centralei termice.

Soluțiile proiectate asigură condiții normale de desfășurare a lucrărilor de execuție și exploatarea instalațiilor eliminându-se orice pericol de accidentare.

Exploatarea centralei termice se va face conform „Instrucțiunilor de exploatare” predate de furnizorul cazanului. În execuție și exploatare se vor respecta normele de protecție și igiena muncii publicate în „Buletinul Construcțiilor” nr.5 –8 /1993.

INSTALAȚII ELECTRICE

Pentru stabilirea soluțiilor s-a ținut cont de prevederile Normativului I7-2011 privind alegerea materialelor și aparaturii, la fel și modul de fixare a acestora. Toate componentele instalațiilor electrice de protecție: conductoare, aparatură electrică, vor fi de tip omologat conform normelor CE și ISO.

Alimentarea cu energie electrică, distribuția și tablouri electrice de distribuție

Prezentul proiect are drept obiect doar instalații electrice de joasă tensiune și nu tratează branșamentul electric.

Tablourile electrice se echipează cu aparatură și echipamente performante, cu grad mare de siguranță în exploatare, calitate și fiabilitate, și se va lăsa spațiu pentru dezvoltare ulterioară.

Rețeaua interioară va fi în conexiune de tip TN-S și se va conecta la priza generală de pământ.

Componentele active și părțile de siguranță vor fi acoperite. Se va face obligatoriu o inscripționare unitară și durabilă a zonelor de curent și a aparatelor aferente.

Etichetarea circuitelor trebuie făcută astfel încât să se asigure identificarea facilă a receptoarelor alimentate pe circuitele respective.

Se va face obligatoriu o înscrispționare unitară și durabilă a zonelor de curent și a aparatelor aferente. Etichetarea circuitelor trebuie făcută astfel încât să se asigure identificarea facilă a receptoarelor alimentate pe circuitele respective.

Instalații electrice pentru iluminat

Nivelurile de iluminare prevăzute a se realiza în diferitele încăperi sunt conform cu reglementările în vigoare, a prescripțiilor tehnice în vigoare, precum și solicitărilor beneficiarului.

Circuitele de iluminat interior se vor executa cu cablu de tip CYYF 1,5mm², montate în tuburi de protecție tip IPY îngropate sub tencuială, derivațiile se vor realiza numai în doze de legătură.

Pentru iluminatul spațiilor interioare se vor folosi corpuri de iluminat, cu consum redus de energie și randament ridicat, iar în grupurile sanitare se vor folosi corpuri de iluminat cu grad de protecție mărit minim IP 44.

Comanda iluminatului se face local de la întreruptoare simple, duble sau de capăt, 10A/250V cu montaj îngropat și grad de protecție specific categoriei de mediu a spațiului în care sunt montate. Toate întreruptoarele se vor monta la minim 1,20 m de la pardoseala finită.

Protecția circuitelor se va realiza cu întreruptoare automate bipolare, tripolare sau tetrapolare cu protecție magnetotermică și protecție diferențială 30mA, montate în tablourile de distribuție. Cablurile, tuburile de protecție, corpurile de iluminat și aparatajul vor fi de tip omologat, conform normelor CE și ISO.

Instalații electrice pentru iluminat de siguranță

Iluminatul pentru evacuare trebuie să asigure identificarea și folosirea în condiții de securitate a căilor de evacuare. Corpurile de iluminat vor fi de tip casetă luminoasă tip LED, cu două tuburi de 8W cu baterie uscată din care unul alimentat pe tensiune normală. Ele se vor comanda din tabloul general TE-G. La o avarie pe tensiunea de baza, va funcționa al doilea tub pe baterie proprie timp de minim 2 ore. Se prevăd aparate de iluminat de siguranță pe caile de evacuare la toate nivelele, pe culoare, holuri și scări de evacuare. Aparatele de iluminat de siguranță vor fi tip LED cu acumulator și inverter și vor fi înscrispționate cu "IEȘIRE" de culoare verde.

Iluminat de siguranță, pentru intervenții:

Se va asigura în spațiul de la parter unde se află centrala termică.

Corpurile de iluminat sunt de același tip cu cele prevăzute pentru iluminatul normal, și sunt echipate cu KIT de urgență cu autonomie de 1 ore, astfel încât la o avarie aparută pe iluminatul normal, acestea vor porni automat.

Cablurile care formează instalația electrică pentru iluminatul de siguranță vor fi rezistente la foc, conform I7-2011, art. 7.23.12.1.

Instalații electrice pentru prize și putere

Circuitele de prize se vor executa cu cabluri de tip CYYF 2,5mm² pozate în tuburi de protecție tip IPY, montate îngropat sub tencuială. Înălțimea de montare a prizelor va fi de minim 0,4 m de la nivelul pardoselii finite.

Toate prizele vor avea contact de protecție legat la conductorul de protecție (măsură principală) și la priza generală de pământ (măsură secundară) prin intermediul tablourilor

electrice de distribuție. Prizele vor avea grad de protecție specific categoriei de mediu a spațiului în care vor fi montate.

În tablouri s-au prevăzut circuite de rezervă pentru apariția de noi receptoare în viitor. Cablurile, conductoarele, tuburile de protecție și aparatajul vor fi de tip omologat, conform normelor CE și ISO.

Instalații de protecție împotriva șocurilor electrice

Regula fundamentală a protecției împotriva șocurilor electrice constă în aceea că:

-părțile active periculoase nu trebuie să fie accesibile în condiții normale de funcționare. Aceasta se realizează prin protecția de bază (protecție la atingere directă);

-părțile conductoare accesibile ce accidental ar ajunge sub tensiune să nu devină părți active periculoase în caz de simplu defect. Aceasta se realizează prin "protecția la defect" ("protecție la atingere indirect").

Măsuri tehnice și organizatorice pentru protecția de bază (protecția împotriva atingerilor directe):

Măsurile tehnice de protecție sunt:

- izolația de bază a părților active ;
- bariere sau carcase ;
- obstacole (destinate protejării persoanelor calificate sau instruite – nu sunt destinate persoanelor obișnuite) ;
- amplasarea în afara zonei de accesibilitate la atingere ;
- limitarea tensiunii de alimentare, care să nu depășească limitele TFJ (conform recomandărilor din SR CEI / TS 61201) ;
- folosirea mijloacelor individuale de protecție electroizolante certificate;
- alte măsuri ce respectă regula fundamentală.

Ca măsură tehnică suplimentară se utilizează protecția cu dispozitive de curent diferențial rezidual (DDR) de cel mult 30mA.

Măsurile organizatorice sunt:

- scoaterea de sub tensiune a instalației la care se lucrează ;
- executarea intervențiilor la instalațiile electrice numai de către persoane calificate ;
- executarea intervențiilor în baza uneia dintre formele de lucru, conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 1146/2006;
- elaborarea unor instrucțiuni de lucru;

Punctul neutru sau punctul median al sistemului de alimentare trebuie legat la pământ. Dacă punctul neutru sau median nu este disponibil sau accesibil, un conductor de linie trebuie legat la pământ.

Părțile conductoare accesibile ale instalației trebuie conectate printr-un conductor la bara principală de legare la pământ a instalației (PEN, PE) care trebuie conectată la punctul de legare la pământ a sistemului electric de alimentare.

Dacă există alte legări la pământ se recomandă, dacă este posibil, conectarea conductoarelor de protecție la astfel de puncte. Legarea la pământ la puncte suplimentare, distribuite cât se poate de uniform, poate fi necesară pentru a se asigura ca potențialele conductoarelor de protecție rămân, în caz de defect, cât se poate de aproape de cel al pământului.

Se recomandă ca legarea la pământ a conductoarelor de protecție (PE și PEN) să se facă acolo unde acestea intră în clădire sau dependențe, ținând seama de orice posibili curenți electrici derivați prin conductorul neutru.

Instalații de protecție

Pentru protecția împotriva șocurilor electrice prin legare la pământ s-a prevăzut o priză de pământ naturală (în fundație) (PP) a cărei rezistență de dispersie (R_p) nu trebuie să depășească valoarea de 4 ohm ($R_p = \max. 4 \text{ ohm}$) întru-cât priza de pământ nu va fi comună cu priza de pământ pentru paratrăsnet deoarece clădirea nu necesită protecție împotriva trăsnetului.

Legatura dintre priza de pamant (PP) si conductoarele de protectie se face cu conductoare de legare la pamant cu sectiunea minima de 50 mmp, inglobate in constructie si sudate la conductoarele din fundatie.

Este obligatoriu sa se verifice pe faze de executie continuitatea electrica a prizei naturale.

Conductoarele de protectie si legaturile echipotentiale (interconexiunile) trebuie sa fie protejate impotriva deteriorarilor mecanice si chimice si ale solicitarilor electrodinamice. Ele trebuie sa fie protejate si la trecerile prin elementele de constructie.

Dacă rezistența de dispersie măsurată este mai mare decât rezistența de dispersie maximă atunci priza de pământ naturală se va completa cu o priză artificială pe contur executată din electrozi din țeava de oțel zincat (OIZn) cu diametrul de 2 ½" si lungime de 2,5 m, legați prin platbandă de oțel zincat (OIZn) de 40×4 mm, care se va suda de priza de pământ naturală și se vor reface măsurătorile.

Legaturile dintre priza de pământ (PP) și instalația electrică interioară se vor face astfel:

-între priza de pământ (PP) și TE-G cu platbanda de oțel zincat(OIZn) de 40×4 mm prin piesa de separație;

Instalațiile de protecție constau în legarea la conductorul de protecție a instalațiilor și a tablourilor electrice prin intermediul conductorului de protecție.

Se vor respecta distanțele minime ale prizei de pământ față de elementele metalice ale instalațiilor pozate în pământ, dacă acestea nu se află conectate la legătura echipotențială principală a construcției.

Imobilul se va dota cu mobilier adevat spatiilor de invatamant, pupitre cu scaun pentru copii de varsta gimnaziala, dulap de clasa, si birouri. De asemenea salile de clasa se vor dota cu table. Vestiarele se vor dota cu dulapuri tip cusea si cu bancute.

Se va dota zona administrativa si sala de mese cu mobilier specific.

Poz.	Denumirea utilaj/ dotare	UM	Cant.	Justificare
Birouri si receptie				
1	Calculatoare	buc	3	Calculatoarele vor fi amplasate in biroul antrenorului si zona receptive, iar o sala va fi dotata cu calculator
2	Imprimante cu scanner	buc	1	Folosita pentru materiale didactice si afisaj
3	Videoproiector	buc	1	Folosit pentru proiectie la prezentari sau in scop didactic

4	Birou mare pt medic, antrenor (birouri parter)	buc	2	Birou prevazut cu spatiu depozitare pentru materiale didactice si dosare elevi
5	Scaun rotativ pentru birou mare	buc	2	Scaun office
6	Canapea director	buc	1	Spatiu pentru discutie
7	Pat medical la cabinetul medical	buc	1	Pentru consultatii sau in cazul accidentarilor
8	Etajere	buc	3	Depozitare materiale didactice sau altele auxiliare
9	Dulap medical	buc	1	
10	Mobilier receptie	buc	1	Mobilier specific pentru zona receptie
11	Scaune pentru receptie	buc	3	Pentru zona asteptare
Sala de mese				
12	Mese cu 4 scaune cu spatar	buc	8	Mese pentru servirea mesei de catre copii
13	Dulap de bucatarie cu 2 usi la partea inferioara, blat si dulap cu 2 usi la partea superioara	buc	2	Spatiu depozitare
14	Frigider incorporat in corp mobilier	buc	1	Spatiu frigorific
15	Corp de mobila prevazut cu locas pentru montarea spalatorului cu 2 cuve	buc	1	Mobilier pentru servirea mesei
CLASE				
16	Table de clasa	buc	3	Pentru vizualizare
17	Pupitre cu scaun pentru copii de varsta gimnaziala	buc	84	Pentru cele 3 Sali de clasa
18	Dulap de clasa cu doua compartimentari pe verticala si cate doua usi pline la partea inferioara respectiv doua usi cu sticla la partea superioara	buc	3	Depozitare materiale didactice
19	Birou de clasa cu scaun	buc	3	Birou profesor
20	Cuiere	buc	6	Spatiu depozitare
Vestiare				
21	Dulapuri pentru vestiare	buc	24	Spatiu depozitare



22	Bancute a cate 6 locuri	buc	4	Spatiu depozitare
23	Cuiere cu 6 locuri de haine sau suport umerase	buc	4	Spatiu depozitare
	Utilaje porti			
24	Porti de fotbal mari incl. Plase	buc	2	Dotare teren fotbal
25	Porti de fotbal mici incl. Plase	buc	6	Dotare teren fotbal
26	Banci rezerva	buc	4	Dotare teren fotbal
27	Scaune plastic in tribune	buc	240	Dotare teren fotbal

Amenajarea exterioara propune: amenajarea unui teren de fotbal sintetic cu infastructura aferenta, imprejmuit cu gard metalic, urmand astfel o imprejmuire provizorie pentru 4 terenuri mici de joc; amenajarea unei zone de tribune pe structura metalica, alee pietonala amenajata, spatii verzi, zona de parcare cu 19 de locuri de parcare cu acces dinspre strada Tipografilor. Amenajările exterioare vor include circulații pietonale, zone verzi, parcaje auto ne-acoperite.

Suprafata de joc a terenului va avea suprafata de joc sintetica.

Terenul, suprafada de joc impreuna cu protectia va avea o suprafata de 5814mp, cu dimesiunile de 57m latime si 102m lungime.

Gazonul sintetic propus are inatimea firului de 50mm, monofilament, si are certificarea FIFA QUALITY.

Gazonul sintetic propus va avea valoarea testului Labosport numit FPI (Fiber Performance Index) = 89 si rezistenta la rupere de 15600.

FIBER PERFORMANCE INDEX				89
TEAR	RECOVERY	U.V.	FEEL	TESTED BY LABOSPORT
93	91	100	54	

TEAR

- ✓ Rezistența la rupere a polimerului :

Lanturile lungi si marginite au o mai buna rezistența la rupere

RECOVERY

Dimensiunea gazonului masurata înainte si dupa 6000 de cicluri de compresie

U.V.

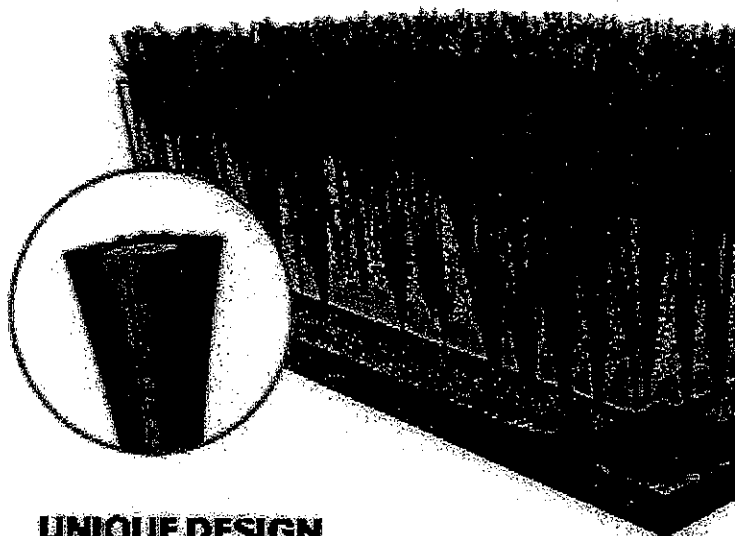
- ✓ Forța de rupere înainte si după expunerea la 5000 h de radiații UV

FEEL

- ✓ Un tabel cu persoane calificate si o scala de referință stabilita pe baza unor produse reale si a unor criterii statistice



Gazonul propus va o sectiune identica cu firul natural de iarba si va fi compus din 2 straturi.



UNIQUE DESIGN

The combination of our distinctive ridged diamond profile and high density core, built with our proprietary polymer technology has resulted in a turf engineered exclusively for outstanding player-friendliness and enhanced durability.



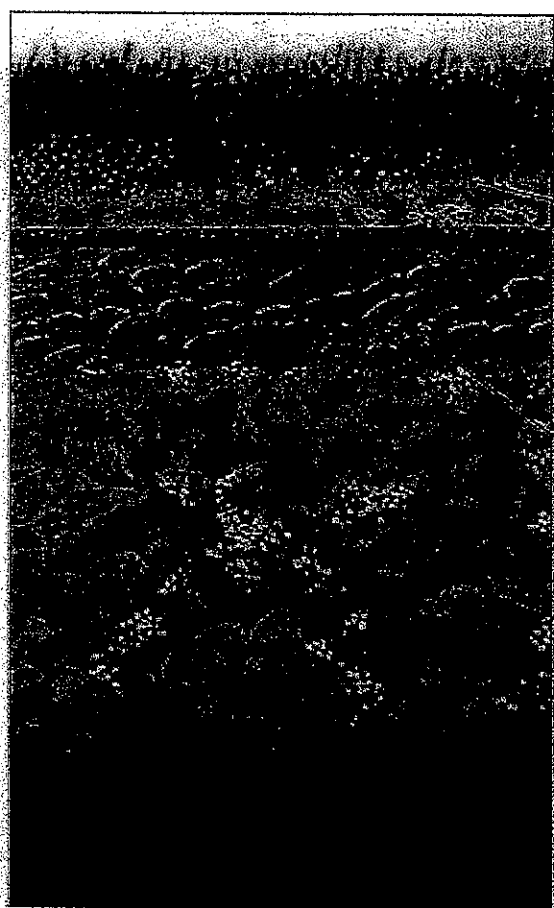
OUTER YARN

Soft and durable external body for outstanding player-friendliness

CORE

Engineered high density core for exceptional resilience and durability

INFRASTRUCTURA - se va decoperta pana la adancimea de min. 25 cm



FIR HIBRID:

- ❖ Amestec de polietilena si polipropilena
- ❖ Tratat special sa fie moale, neted

UMLUTURA GAZON:

- ❖ Mixtura patentata de nisip si cauciuc;
- ❖ Umplutura fixeaza firul sintetic, la fel cum pamantul tine firul de iarba;
- ❖ Netasabil si rezilient;
- ❖ Asigura calitati de joc asemenea ierbii naturale.

STRAT SUPORT:

- ❖ Poros pentru o drenare rapida;
- ❖ Unic acoperit pentru a asigura spatiu amplu intre firele de iarba.

PIATRA CONCASATA (15cm)

PIATRA DE RAU (25cm)

PAMANT

Infrastructura de piatra va avea o **panta de 0,5%** pornind din centrul terenului catre marginile terenului, asemanatoare cu panta data unui teren de iarba naturala, diferenta fiind panta mai mica la cel artificial pentru a impiedica spalarea granulelor si a nisipului in timpul ploilor torentiale.

Gradul de compactare va fi intre 95%-98% masurat la suprafata finala.

FAZA I : Decopertare strat vegetal

- Decopertare strat vegetal 20 -25 cm
- Transport pamant rezultat din decopertare
- Nivelare fundul gropii la cota 0(zero)
- Utilaje folosite: excavator, buldozer sau lama echipate cu laser 2d

FAZA II: Sistem drenaj

- Dimensiuni santuri de dren perimetrale : adancime 0,6 m si latime 0,45 m
- Excavare santuri de dren perimetrale
- Transport pamant rezultat din excavare
- Geotextil pentru drenuri perimetrale
- Pat de nisip pentru asezarea tevilor de dren perimetral
- Tevi de dren Ø 110 mm
- Umplerea drenurilor cu sort de piatra de rau spalata diametru 24-50 mm
- Asezare geotextil, umplerea santurilor cu piatra si compactarea acestora in straturi.
- Camin colector confectionat din prefabricate de beton racordat la canalizarea existenta

FAZA III: Strat din refuz de ciur spalat

- Imprastiere, cilindrare ,compactare refuz de ciur spalat in cota pentru a realiza un rezervor de preluare rapida a apei pluviale din gazonul sintetic pe timp de ploaie, in spatiile dintre pietre.
- Utilaje folosite: buldozer, greder finisor sau nivela echipate cu laser 2D , utilaj incarcare-imprastiere, vibrocompactor de min.16 Tone

FAZA IV: Strat din piatra de calcar

- Strat final de piatra de calcar (fara pamant sau lut)
- Piatra de calcar rezista la foarte multe cicluri de inghet-dezghet, astfel in timp sa nu se creeze mici gropite pe suprafata de joc, care pot dauna calitatii jocului sau pot determina accidentarea jucatorilor
- Imprastiere, cilindrare, compactare piatra de cariera concasata , sort 0-34 mm.
- Utilaje: greder finisor sau nivela echipata cu laser 2D, utilaj incarcare-imprastiere, vibrocompactor de min.16 Tone.

FAZA V: Montaj borduri perimetrale

Inchiderea infrastructurii de piatra se poate face prin:

- Borduri perimetrale prefabricate din beton
- Pentru montajul bordurilor perimetrale este necesar beton semi-umed

FAZA VI: Verificari finale

- Verificarea si remedierea manuala ale eventualelor vicii ale suprafetei ramase in urma compactarii stratului final
- ***Nu se accepta denivelari mai mari de 1 cm pe o lungime de 5 m***

- Utilaje folosite : Cilindru compactor max. 3 Tone, placa compactoare si indreptar de 3 m

Suprafata de joc se va trasa cu linii albe pentru fotbal, si pe latime se vor trasa 3 terenuri de dimensiuni reduse. Separatie intre cele 3 terenuri de dimensiuni reduse se va realiza cu plasa retractabila.

Terenul de joc se va dota cu accesoriile specifice pentru fotbal.

Se propune montarea a **2 porti fixe** în socluri pentru terenuri cu dimensiuni oficiale, cu plasă liberă, spate rabatabil și stâlpi de susținere a plasei, din material duraluminu, vopsite alb în câmp electrostatic.

Suprafata de joc se va dota cu stalp de colt cu fanion.

Se va dota cu 2 banci de rezerve realizate din cadre din profile de aluminiu rezistente la deformare, cu suprafete transparente, rezistente la spargere, din policarbonat transparent, scaune individuale din plasticem de robust.

Suprata de joc se va imprejmui cu plasa zincata 50x50d=2.0 pana la inaltimea de 2m, si plasa de protectie polietilena pana la inaltimea de 6m. Stalpii vor fi metalici cu diametrul de 89mm si se vor fixa in fundatia de beton.

Suprafata de joc se va ilumina cu instalatie de iluminat teren sport, cu 8 stalpi cu inaltimea de 15m diametrul la baza 136mm fixati inn fundatie de beton. Se propun 32 proiectoare cu led.

Intregul teren se va imprejmui cu gard de plasa zincata 50x50 d=2.0 cu inaltimea de 2.2m, cu stalpi metalici fixati prin pichetare manuala sau cu utilajul.

Se propune realizarea unui teren de joc bachet cu un singur cos, cu suprafata din beton elicopterizat. Se va marca

Suprafetele circulatiilor exterioare auto si pietonal se vor pava cu dale de beton pentru trafic auto. Se vor amenaja locuri de parcare auto si autocare in incinta si se va realiza un acces suplimentar auto in incinta. Zona pietonala se va amenaja cu locuri de stat, bancute si spatii verzi si se va realiza un iluminat public.

b. Descrierea altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenție propusă
Nu e cazul

c. Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;
Nu e cazul

d. Informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate;

Clădirea nu este situată în zonă protejată sau în zona de protecție a monumentelor istorice.

V.2. Necesarul de utilități rezultate inclusiv stimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități

Alimentarea cu apă

Construcția existentă este racordată la rețeaua urbană de apă, printr-un bransament pe care la limita de proprietate. Este necesară modernizarea bransamentului existent pentru obținerea debitului de apă necesar noului imobil.

Canalizarea apelor uzate

Construcția existentă este racordată la rețeaua de canalizare urbană. Se va reface bransamentul de canalizare.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a consumatorului se face prin intermediul unui BMP (bloc de măsură și protecție) care se va monta pe limita de proprietate.

Instalații termice

Centrala termică se va poziționa la parter și este dimensionată pentru a acoperi necesarul de energie termică al obiectivului (atât pentru încălzire cât și pentru preparare apă caldă pentru consum menajer).

3.3 - costurile estimative de operare pe durata normată de viață/de amortizare a investiției publice.

Perioada	an Implementare	OPERARE								
an	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
TOTAL CHELTUIELI OPERATIONALE	6.785.735,40	6.785.507,00	6.785.507,00	6.785.507,00	6.785.507,00	6.785.507,00	6.785.507,00	6.785.507,00	6.785.507,00	6.785.507,00
salarii personal	5.586.150,00	5.586.150,00	5.586.150,00	5.586.150,00	5.586.150,00	5.586.150,00	5.586.150,00	5.586.150,00	5.586.150,00	5.586.150,00
stocuri	414.534,40	444.306,00	444.306,00	444.306,00	444.306,00	444.306,00	444.306,00	444.306,00	444.306,00	444.306,00
utilități energie și apă	160.858,00	160.858,00	160.858,00	160.858,00	160.858,00	160.858,00	160.858,00	160.858,00	160.858,00	160.858,00
subvenții și transferuri	254.583,00	254.583,00	254.583,00	254.583,00	254.583,00	254.583,00	254.583,00	254.583,00	254.583,00	254.583,00
cheltuieli de capital, amortizări și provizioane	270.452,00	270.452,00	270.452,00	270.452,00	270.452,00	270.452,00	270.452,00	270.452,00	270.452,00	270.452,00
alte cheltuieli operationale	69.158,00	69.158,00	69.158,00	69.158,00	69.158,00	69.158,00	69.158,00	69.158,00	69.158,00	69.158,00
CHELTUIELI INVESTITIE	3.040.631,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CHELTUIELI	9.796.366,73	6.785.507,00	6.785.507,00	6.785.507,00	6.785.507,00	6.785.507,00	6.785.507,00	6.785.507,00	6.785.507,00	6.785.507,00

3.4 EXPERTIZA TEHNICĂ ȘI AUDIT ENERGETIC

CONCLUZIILE EXPERTIZEI TEHNICE ȘI ALE AUDITULUI ENERGETIC, CONCLUZIILE STUDIILOR DE DIAGNOSTICARE:

seismic în care este amplasată clădirea este Centru, având $T_c=0,7s$, accelerația din vârf a terenului $g_a=0.10g$, clasa de importanță a construcției cf HG 766/97 este C.

Baza de documentare a elaborării expertizei sunt investigarea vizuală a construcției, sondaje locale și izolate deschise, studii geotehnice și sondaje deschise și proiectul cu soluții propuse.

Construcția existentă prezintă 1 nivel actual (P). Infrastructura este realizată din fundații continue, suprastructura este realizată din zidărie portantă, acoperișul este de tip șarpantă dulgherească. Funcționalitatea construcției este de vestiare, bază sportivă.

Observatii efectuate prin vizualizarea la fata locului privind:

- comportarea în timp: BUNĂ
- starea tehnică: BUNĂ
- uzura clădirii: NORMALĂ

3.5 Grafice orientative de realizare a investiției

Durata de realizare și etapele principale

Durata estimată de realizare a lucrării de investiție este de **18luni**.

Principalele etape sunt :

- Demolarea constructiei existente. Demolarea reprezinta o etapa anterioara inceperii proiectului, realizata din fonduri proprii.
- Amenajarea terenului
- Realizarea infrastructurii si suprastructurii imobilului propus
- Realizarea instalatiilor exterioare
- Realizarea infrastructurii terenului de sport
- Realizarea finisajelor interioare si exterioare ale imobilului propus
- Realizarea imprejmuirii terenului si a suprafetei de joc
- Realizarea amenajarilor exterioare
- Realizarea stratului de uzura a suprafetei de joc
- Dotarea constructiei si a spatiilor conform destinatie

Plan de activități și subactivități proiect propus:

[illegible]

[illegible]

4.1. Comparația scenariilor/opțiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor

Cost Scenariul 1

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investitii

REABILITARE BAZA SPORTIVA - SCENARIUL 1				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	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
	- ob. 1 Amenajări exterioare	64,232.00	12,204.08	76,436.08



1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		64,232.00	12,204.08	76,436.08
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1	Obiect 3 - Cheltuieli cu utilități	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	6,500.00	1,235.00	7,735.00
	3.1.1. Studii de teren	6,500.00	1,235.00	7,735.00
	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	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	4,500.00	855.00	5,355.00
3.3	Expertizare tehnică	5,000.00	950.00	5,950.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	3,000.00	570.00	3,570.00
3.5	Proiectare	159,000.00	30,210.00	189,210.00
	3.5.1. Temă 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/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	100,000.00	19,000.00	119,000.00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor (demolare și construire)	3,200.00	608.00	3,808.00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	9,600.00	1,824.00	11,424.00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	46,200.00	8,778.00	54,978.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	128,520.00	0.00	128,520.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	128,520.00	0.00	128,520.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	103,348.10	19,636.14	122,984.24
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	11,000.00	2,090.00	13,090.00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	11,000.00	2,090.00	13,090.00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	0.00	0.00	0.00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	92,348.10	17,546.14	109,894.24
Total capitol 3		409,868.10	53,456.14	463,324.24

CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	1,634,500.00	310,555.00	1,945,055.00
	ob. 2 - Investiția de bază	1,634,500.00		
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	4,500.00	855.00	5,355.00
	ob. 2 - Investiția de bază	4,500.00		
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	24,800.00	4,712.00	29,512.00
	ob. 2 - Investiția de bază	97,087.25		
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		1,663,800.00	316,122.00	1,979,922.00
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	15,900.00	3,021.00	18,921.00
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	12,000.00	2,280.00	14,280.00
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	3,900.00	741.00	4,641.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	22,367.55	0.00	22,367.55
	5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	8,576.16	0.00	8,576.16
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	1,715.23	0.00	1,715.23
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	8,576.16	0.00	8,576.16
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	3,500.00	0.00	3,500.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute (20% din 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.5, 3.8, 4)	398,076.02	75,634.44	473,710.46
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
Total capitol 5		441,343.57	79,605.44	520,949.02
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL		2,579,243.67	461,387.66	3,040,631.33
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		1,715,232.00	313,690.00	1,964,690.00

Cost Scenariul 2

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții

ACTUALIZARE DIN DATA DE 06.04.2022 - REABILITARE BAZA SPORTIVA P+1

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	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			
	- ob. 1 Amenajări exterioare	142,426.85	27,061.10	169,487.96
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	25,000.00	4,750.00	29,750.00
Total capitol 1		167,426.85	31,811.10	199,237.96
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1	Obiect 3 - Cheltuieli cu utilitati	20,347.20	3,865.97	24,213.17
Total capitol 2		20,347.20	3,865.97	24,213.17
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	6,500.00	1,235.00	7,735.00
	3.1.1. Studii de teren	6,500.00	1,235.00	7,735.00
	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	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	9,500.00	1,805.00	11,305.00
3.3	Expertizare tehnică	5,000.00	950.00	5,950.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	6,000.00	1,140.00	7,140.00
3.5	Proiectare	274,150.00	52,088.50	326,238.50
	3.5.1. Temă 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/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	100,000.00	19,000.00	119,000.00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor (demolare și construire)	8,775.00	1,667.25	10,442.25
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	38,475.00	7,310.25	45,785.25
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	126,900.00	24,111.00	151,011.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00

3.7	Consultanță	128,520.00	0.00	128,520.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	128,520.00	0.00	128,520.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	127,348.10	24,196.14	151,544.24
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	35,000.00	6,650.00	41,650.00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	26,000.00	4,940.00	30,940.00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	9,000.00	1,710.00	10,710.00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	92,348.10	17,546.14	109,894.24
Total capitol 3		557,018.10	81,414.64	638,432.74
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	5,088,011.29	966,722.14	6,054,733.43
	ob. 2 - Investiția de bază	5,088,011.29		
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	28,622.27	5,438.23	34,060.50
	ob. 2 - Investiția de bază	28,622.27		
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	98,842.25	18,780.03	117,622.28
	ob. 2 - Investiția de bază	97,087.25		
	ob. 3 - Cheltuieli cu utilități	1,755.00		
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	223,404.12	42,446.78	265,850.91
4.6	Active necorporale	3,402.00	646.38	4,048.38
Total capitol 4		5,442,281.93	1,034,033.57	6,476,315.50
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	51,411.02	9,768.09	61,179.11
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	25,650.00	4,873.50	30,523.50
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	25,761.02	4,894.59	30,655.61
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	62,130.63	0.00	62,130.63
	5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	26,650.29	0.00	26,650.29
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	5,330.06	0.00	5,330.06

	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	26,650.29	0.00	26,650.29
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	3,500.00	0.00	3,500.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute (10% din 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.5, 3.8, 4)	603,155.41	114,599.53	717,754.94
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
Total capitol 5		721,697.06	125,317.62	847,014.68
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL		6,908,771.15	1,276,442.90	8,185,214.04
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		5,330,057.61	985,649.84	6,173,280.60

Criteria	Scenariul inerțial Varianta 1 (fara investiție)	Varianta 2 – In Varianta 2 se propune Imobil P+E, cu funcțiune invatamant.
Economic	In acest scenariu costurile investitionale sunt: - Salariu 3988brut lunar - Consum energie electrica 4.5 MWh/an - Consum lemne 25mc/an Cost cu TVA 3,040,631.33	In acest scenariu costurile investitionale sunt asumate dupa cum urmeaza: Contributie proprie Buget stat si finantare UE 8,185,214.04 ron cu TVA.
Tehnic	Acest scenariu presupune	Prin acest proiect se propune construirea unei baze sportive si



	pastrarea structurii existente. De 250mp si a terenurilor aferente	realizarea unei baza sportive pentru invatamant ca conectata cu Liceul cu Program Sportiv „Florin Fleseriu” Sebes. Imobilul existent functional nu se se poate utiliza ca spatiu de invatamant. De asemenea spatiile actuale sunt insuficiente pentru folosirea ca anexa la terenul de joc. Avand in vedere si concluziile expertizei tehnice se propune demolarea constructiei existente si realizarea unui imobil cu functiunea principala de invatamant si spatii anexe pentru suprafata de joc. Propunerea constă în construirea unui imobil cu regim de înălțime de P+1, pe o suprafață construită la sol de 428,72 m². Parterul este separat printr-un gang cu acces spre terenul de fotbal, va avea destinația de vestiare destinate jucatorilor cu grupuri sanitare aferente, un spatiu de receptie, un birou administrativ si spatii tehnice, spatii administrative cu spatii de depozitare, si doua vestiare destinate antrenorului/ arbitrului. Etajul superior, suprafata construita de 428.72 mp va fi utilizat pentru invatamant cu clase de curs si o zona pentru sala de mese. Circulațiile pe verticală se vor efectua pe scări.
Financiar	Nu presupune costuri in afara celor operationale.	Costul investitiei este de 8,185,214.04 inclusiv TVA
Sustenabilitate	Presupune pastrarea modelului de desfasurare a procesului de invatamant dupa modelul curent. Cu deservirea celor 247 de elevi.	Investitia presupune crearea unor locuri de munca dar si accesibilitatea constructiei conform NP 051/2012. De asemenea se are in vedere conformarea la nZEB. Se estimeaza un numar de aproximativ 400 de beneficiari in urma realizarii proiectului.

Riscuri	Riscul de scadere a calitatii procesului de invatamant	Pentru acest obiectiv de investitii, la aceasta data, nu au fost identificate riscuri majore care ar putea interfera cu realizarea acestuia. Planificarea corectă a etapelor proiectului încă din faza de elaborare a acestuia, precum și monitorizarea continuă pe parcursul implementării asigură evitarea riscurilor care pot influența major proiectul.
----------------	--	--

4.2. Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e)

Criteriu	Varianta 1 - In Varianta 1 se propune o investitie minima.	Varianta 2 - In Varianta 2 se propune Imobil P+E de tip unitate de invatamant si terenuri pentru activitati sportive.
Economic	4/5	5/5
Tehnic	3/5	5/5
Financiar	5/5	4/5
Sustenabilitate	3/5	5/5
Riscuri	5/5	4/5
TOTAL PUNCTAJ	20/25	23/25

5. Descrierea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e) privind:

Varianta 2 reprezinta varianta recomandata deoarece: Fiecare criteriu a fost punctat de la 1 la 5, în măsura în care răspunde necesităților investiției, nota 1 reprezentând punctajul minim, respectiv nota 5 – punctajul maxim. În urma evaluării per total a scenariilor, se poate observa că Scenariul 1 a obținut 20 puncte, spre deosebire de scenariul 2, care a obținut 23 de puncte.

Concluzie - Scenariul recomandat de elaborator: În urma analizei realizate pe baza ipotezelor previzionate, a caracteristicilor tehnice, funcționale, economice, precum și în urma realizării și studierii grilei de evaluare (evidențiată mai sus), elaboratorul proiectului recomandă varianta a doua.

Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință

Principalele variabile de intrare în cazul analizei financiare sunt costul investiției, costurile de operare, durata de viață a investiției, rata de actualizare, rata dobânzii, veniturile generate pentru investitor, ratele principalelor impozite și taxe. Construirea fluxului de numerar, care include toate aceste elemente conduc la determinarea sustenabilității financiare. Se calculează valorile RIR și VNA financiare, cea ce ne indică capacitatea proiectului de a fi eficient din punct de vedere financiar.

Indicatorii studiați în analiza cost-beneficiu sunt:

- Valoarea netă actualizată (**VNA**)
- Rata internă de rentabilitate (**RIR**)
- Raportul beneficiu-cost (**B/C**)

Valoarea netă actualizată financiară (notat ca VNA) este calculată prin metoda fluxurilor de numerar actualizate, cu aplicarea unui factor de actualizare determinat pe baza ratei de actualizare și a numărului de ani din perioada de referință, după formula generală de actualizare a fluxurilor de numerar în directă aplicare a principiului valorii în timp a banilor:

$$VNA = \sum [(B_t - C_t) / (1 + r)^t], \quad \text{unde } B_t = \text{beneficiile financiare din anul } t,$$

C_t = costurile financiare din anul t ,
 r = rata de actualizare financiară,
 t = numărul de ani

Rata internă de Rentabilitate financiară (notat cu RIR) este definit ca fiind rata de actualizare financiară care determină o valoare zero pentru Valoarea netă actualizată financiară a investiției. Formula generală utilizată este:

$$0 = \sum [(B_t - C_t) / (1 + RIR)^t], \quad \text{unde } B_t = \text{beneficiile financiare din anul } t,$$

C_t = costurile financiare din anul t ,
RIR = rata internă de rentabilitate,
 t = anul de calcul (t ia valori de la 1 la T ,
unde T = perioada de referință).

Pentru proiectele de infrastructură, ratele financiare ale rentabilității sunt în mod obișnuit negative, datorită structurii tarifelor în acest sector (din rațiuni sociale).

Raportul beneficiu-cost (sau inversul raportului cost-beneficiu) este raportul dintre valoarea actualizată a beneficiilor financiare și valoarea actualizată a costurilor financiare.

$$B/C = (C/B)^{-1} = \frac{\sum_{t=0}^T a_t \cdot B_t}{\sum_{t=0}^T a_t \cdot C_t}$$

Unde a_t este factorul financiar de actualizare la momentul t
 B_t este valoarea beneficiilor financiare la momentul t
 C_t este valoarea costurilor financiare la momentul t

Cheltuieli de investiție : Valoarea totală a investiției este de 8,185,214.04

lei, cu TVA inclus

ANALIZA COST-BENEFICIU

Analiza a fost actualizata pe baza documentelor de rezultat aferente anului 2021, respectiv contul de rezultat patrimonial la cost standard, contul de rezultat reprezentand activitati finantate integral din venituri proprii si contul de rezultat patrimonial Bugetul de stat. Toate cele trei documente sunt atasate documentatie depuse la proiect.

Analiza financiara privind Reabilitarea Bazei Sportive, strada Tipografilor. Municipiul Sebes demonstreaza lipsa capacitatii de finantare din bugetul public local pentru refacerea Bazei Sportive la nivelul cerintelor actuale.

Variantele posibile pentru reconditionarea Bazei sportive:

- Scenariul 2 reprezinta varianta optima pentru investitia necesara implementarii proiectului.
- Scenariul 1 reprezinta valoarea investitiei privind consolidarea cladirii fara a se realiza constructii la nivelul cerintelor actuale si fara investitia nerambursabila

Beneficiile implementarii proiectului:

- -Cresterea numarului de elevi privind scolarizarea prin infiintarea a trei noi clase
- -Baza sportiva se va utiliza pentru campionate sportive din judetul Sebes, precum si pentru meciuri cu caracter de amatori, dar si pentru pregatirea fizică a multor tineri.
- -Beneficiile aduse elevilor din unitatea de invatamant pentru performante ridicate datorita antrenamentelor desfasurate in conditii optime
- -Posibilitatea desfasurarii meciurilor oficiale de Campionat 6 echipe ale LPS Sebes:

1. Beneficiari directi: 6 echipe= 20 jucatori $\times$ 6=120 jucatori LPS SEBES

6 echipe oaspeti=20 jucatori $\times$ 6=120 jucatori oaspeti

2. Beneficiari indirecti: Spectatori: 6 jocuri $\times$ 50 spectatori(parinti)= 300 spectatori

Pe luna vor beneficia 540 persoane $\times$ 4 saptamani= 2160 oameni/luna

Pe an se desfasoara 4 luni de competitie ceea ce inseamna un numar de beneficiar de 8640 persoane.

Calculul anual al beneficiarilor:

8640 persoane pe luna

2000 persoane reprezentant parinti, echipe, jucatori-pauza competitionala, turnee

Campionatul se desfasoara si retur 10640 persoane

Total beneficiari anual 21280.

Previiziunea costurilor generate de investitia propusa in ambele scenarii

Cheltuielile operationale aferente costurilor stocurilor au fost marite cu 121 elevi *600 lei/an

[illegible]

Telephone / fax: 0723 589 532
CUI 37848078 J32/979/2017

Veniturile previzionate din activitati economice si venituri din sponsorizari si donatii

Venituri										
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Venituri activitati economice	46.058	46.979	47.919	48.877	49.855	50.852	51.869	52.906	53.964	55.044
Venituri din donatii	3.300	3.498	3.708	3.930	4.166	4.416	4.681	4.962	5.260	5.575
total venit	49.358	50.477	51.627	52.807	54.021	55.268	56.550	57.868	59.224	60.619

[illegible]

total venit	47.058	51.664	52.170	52.682	53.199	53.721	54.248	54.781	55.318	55.862
-------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Cheltuieli actualizate

AN	rata de actualizare	Coefficient	investitii	Cheltuieli	
				Costuri operationale	total cost
1	4%	0,961538	8.185.214,04	6.574.234	14.759.448,20
2	4%	0,961538	0	6.574.234	6.574.234,16
3	4%	0,961538	0	6.574.234	6.574.234,16
4	4%	0,961538	0	6.574.234	6.574.234,16
5	4%	0,961538	0	6.574.234	6.574.234,16
6	4%	0,961538	0	6.574.234	6.574.234,16
7	4%	0,961538	0	6.574.234	6.574.234,16
8	4%	0,961538	0	6.574.234	6.574.234,16
9	4%	0,961538	0	6.574.234	6.574.234,16
10	4%	0,961538	0	6.574.234	6.574.234,16
TOTAL				65.742.342	73.927.555,64
					71.084.188,12

Rata de actualizare financiară		4%	Implementare si operare (ani)										STUDIO T ARCHITECT SRL SIBIU, Str. Moldovei nr.48 Telefon / fax: 0723.589.132	
		Total	1	2	3	4	5	6	7					
Total venituri		65.757.906	6.569.771	6.574.377	6.574.883	6.575.395	6.575.912	6.576.494	6.576.494					
Valoare reziduala										4.629.960				
Total plati investitie		72.316.576	6.574.235	6.574.234	6.574.234	6.574.234	6.574.234	6.574.234	6.574.234	6.574.234				
Total plati din exploatare		8.185.214	8.185.214	0	0	0	0	0	0	0				
Flux de numerar net		-3.539.689	-8.189.678	143	649	1.161	1.678	2.200	2.257	4.340				
Coefficient			0,961538	0,96154	0,96154	0,96154	0,96154	0,96154	0,96154	0,96154				
Flux de numerar actualizat		-3.403.547	-7.874.690	137	624	1.116	1.613	2.115	2.170	4.174				
VANF (valoarea actualizata neta financiara)		7.870.398	7.870.398	0	0	0	0	0	0	0				
RIRF (rata internă de rentabilitate financiară)		-3.403.547								4.456.059				
		-5,50%												

Remarcam valoarea negativa a indicatorului VAN (Valoare actualizata neta financiara) precum si valoarea RIR (Rata interna de rentabilitate financiara) inferioara valorii ratei de actualizare de 4%. Aceste valori ale indicatorilor de performanta financiara ai proiectului indica necesitatea subventioarii acestui proiect de investitie.

Flux de numerar - previziuni - LEI		An implementare si operare SCENARIUL 2									
	OPERATIUNEA/PERIOADA	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
I.		ACTIVITATEA DE INVESTITII SI FINANTARE									
A.	Total intrari de lichiditati din: (A1+A2)	8.185.214	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	A1. Aport cofinantare 2%	163.704									
	A2. Ajutor nerambursabil	8.021.510									
B.	Total iesiri de lichiditati prin investitii: (B1+B2+B3)	6.294.951	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	B1.cost Cladire Baza Sportiva	6.173.281									
	B2. Achizitiile de active fixe corporale, inclusiv TVA	4.048									
	B3. Achizitiile de active fixe corporale, inclusiv TVA	117.622									
C	Flux de lichiditati din activitatea de investitii si finantare (A-B-C)	1.890.263	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II.		ACTIVITATEA DE EXPLOATARE									
D	Incasari din activitati economice	46.058	50.664	51.170	51.682	52.199	52.721	53.248	53.781	54.318	54.862
E	Incasari din bugetul local	857.032	857.032	857.032	857.032	857.032	857.032	857.032	857.032	857.032	857.032
F	Incasari Buget de stat	5.666.681	5.666.681	5.666.681	5.666.681	5.666.681	5.666.681	5.666.681	5.666.681	5.666.681	5.666.681
G	Total intrari de numerar	6.569.771	6.574.377	6.574.883	6.575.395	6.575.912	6.576.434	6.576.961	6.577.494	6.578.031	6.578.575
H	Plati pentru activitatea de exploatare, inclusiv TVA (dupa caz), din care:	8.464.498	6.574.234	6.574.234	6.574.234	6.574.234	6.574.234	6.574.234	6.574.234	6.574.234	6.574.234
I	Cheltuieli cu salariile	5.586.150	5.586.150	5.586.150	5.586.150	5.586.150	5.586.150	5.586.150	5.586.150	5.586.150	5.586.150
J	Stocuri	751.565	485.714	485.714	485.714	485.714	485.714	485.714	485.714	485.714	485.714
	Subventii si transferuri	254.583	254.583	254.583	254.583	254.583	254.583	254.583	254.583	254.583	254.583
K	Cheltuieli cu utilitatile	178.630	178.630	178.630	178.630	178.630	178.630	178.630	178.630	178.630	178.630
L	Alte cheltuieli operationale	1.693.570	69.158	69.158	69.158	69.158	69.158	69.158	69.158	69.158	69.158
M	Flux de numerar din activitatea de exploatare	-1.894.727	143	649	1.161	1.678	2.200	2.727	3.259	3.797	4.340
III.		FLUX DE LICHIDITATI (CASH FLOW)									
N	Flux de lichiditati net al perioadei (D+P)	-4.464	143	649	1.161	1.678	2.200	2.727	3.259	3.797	4.340
O	Disponibil de numerar al lunii precedente	0	-4.464	-4.321	-3.672	-2.511	-833	1.367	4.094	7.353	11.151

P	Disponibil de numerar la sfarsitul perioadei	0	-4.464	-4.321	-3.672	-2.511	-833	1.367	4.094	7.353	11.151	15.491
---	--	---	--------	--------	--------	--------	------	-------	-------	-------	--------	--------

Valorile fluxului de numerar calculate cu implementarea investitiei pentru perioada analizata au valori pozitive prin urmare se demonstreaza sustenabilitatea activitatii .

Flux de numerar - previziuni - LEI		An implementare si operare SCENARIU 2 VARIANTA FARA PROIECT									
	OPERATIUNEA/PERIOADA	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
I.		ACTIVITATEA DE INVESTITII SI FINANTARE									
A.	Total intrari de lichiditati din: (A1+A2)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	A1. Aport cofinantare 2%										
	A2. Ajutor nerambursabil										
B.	Total iesiri de lichiditati prin investitii: (B1+B2+B3)	6.294.951	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	B1.cost Cladire Baza Sportiva	6.173.281									
	B2. Achizitii de active fixe corporale, inclusiv TVA	4.048									
	B3. Achizitii de active fixe corporale, inclusiv TVA	117.622									
C	Flux de lichiditati din activitatea de investitii si finantare (A-B-C)	6.294.951	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II.		ACTIVITATEA DE EXPLOATARE									
D	Incasari din activitati economice	46.058	50.664	51.170	51.682	52.199	52.721	53.248	53.781	54.318	54.862
E	Incasari din bugetul local	857.032	857.032	857.032	857.032	857.032	857.032	857.032	857.032	857.032	857.032
F	Incasari Buget de stat	5.666.681	5.666.681	5.666.681	5.666.681	5.666.681	5.666.681	5.666.681	5.666.681	5.666.681	5.666.681
G	Total intrari de numerar	6.569.771	6.574.377	6.574.883	6.575.395	6.575.912	6.576.434	6.576.961	6.577.494	6.578.031	6.578.575
H	Plati pentru activitatea de exploatare, inclusiv TVA (dupa caz), din care:	8.464.498	6.574.234	6.574.234	6.574.234	6.574.234	6.574.234	6.574.234	6.574.234	6.574.234	6.574.234
I	Cheltuieli cu salariile	5.586.150	5.586.150	5.586.150	5.586.150	5.586.150	5.586.150	5.586.150	5.586.150	5.586.150	5.586.150
J	Stocuri	751.565	485.714	485.714	485.714	485.714	485.714	485.714	485.714	485.714	485.714
	Subventii si transferuri	254.583	254.583	254.583	254.583	254.583	254.583	254.583	254.583	254.583	254.583
K	Cheltuieli cu utilitatile	178.630	178.630	178.630	178.630	178.630	178.630	178.630	178.630	178.630	178.630
L	Alte cheltuieli operationale	1.693.570	69.158	69.158	69.158	69.158	69.158	69.158	69.158	69.158	69.158
M	Flux de numerar din activitatea de exploatare	1.894.727	143	649	1.161	1.678	2.200	2.727	3.259	3.797	4.340
III.		FLUX DE LICHIDITATI (CASH FLOW)									
N	Flux de lichiditati net al perioadei (D+P)	8.189.678	143	649	1.161	1.678	2.200	2.727	3.259	3.797	4.340
O	Disponibiliti de numerar al lunii precedente	0	8.189.678	8.189.535	8.188.886	8.187.725	8.186.047	8.183.847	8.181.120	8.177.861	8.174.063

P	Disponibilit de numerar la sfarsitul perioadei	0	8.189.678	8.189.535	8.188.886	8.187.725	8.186.047	8.183.847	8.181.120	8.177.861	8.174.063	8.169.723
---	--	---	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

Valoarea fluxului de numerar fara obtinerea finantarii nerambursabile demonstreaza necesitatea implementarii proiectului privind Baza Sportiva, realizarea constructiei nu este posibila fara finantare externa.

Flux de numerar - previziuni - LEI		An implementare si operare-SCENARIUL 1									
	OPERATIUNEA/PERIOADA	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
I.		ACTIVITATEA DE INVESTITII SI FINANTARE									
A.	Total intrari de lichiditati din: (A1+A2)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	A1. Aport cofinantare 2%										
	A2. Ajutor nerambursabil										
B.	Total iesiri de lichiditati prin investitii: (B1+B2+B3)	1.994.202	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	B1.cost Cladire Baza Sportiva	1.964.690									
	B2. Achizitii de active fixe corporale, Inclusiv TVA	0									
	B3. Achizitii de active fixe corporale, Inclusiv TVA	29.512									
C	Flux de lichiditati din activitatea de investitii si finantare (A-B-C)	-1.994.202	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II.		ACTIVITATEA DE EXPLOATARE									
D	Incasari din activitati economice	46.058	50.664	51.170	51.682	52.199	52.721	53.248	53.781	54.318	54.862
E	Incasari din bugetul local	857.032	857.032	857.032	857.032	857.032	857.032	857.032	857.032	857.032	857.032
F	Incasari Buget de stat	5.666.681	5.666.681	5.666.681	5.666.681	5.666.681	5.666.681	5.666.681	5.666.681	5.666.681	5.666.681
G	Total intrari de numerar	6.569.771	6.574.377	6.574.883	6.575.395	6.575.912	6.576.434	6.576.961	6.577.494	6.578.031	6.578.575
H	Plati pentru activitatea de exploatare, inclusiv TVA (dupa caz), din care:	7.620.664	6.574.234	6.574.234	6.574.234	6.574.234	6.574.234	6.574.234	6.574.234	6.574.234	6.574.234
I	Cheltuieli cu salariile	5.586.150	5.586.150	5.586.150	5.586.150	5.586.150	5.586.150	5.586.150	5.586.150	5.586.150	5.586.150
J	Stocuri	485.714	485.714	485.714	485.714	485.714	485.714	485.714	485.714	485.714	485.714
K	Subventii si transferuri	254.583	254.583	254.583	254.583	254.583	254.583	254.583	254.583	254.583	254.583
L	Cheltuieli cu utilitatile	178.630	178.630	178.630	178.630	178.630	178.630	178.630	178.630	178.630	178.630
M	Alte cheltuieli operationale	1.115.587	69.158	69.158	69.158	69.158	69.158	69.158	69.158	69.158	69.158
N	Flux de numerar din activitatea de exploatare	-1.050.893	143	649	1.161	1.678	2.200	2.727	3.259	3.797	4.340
III.		FLUX DE LICHIDITATI (CASH FLOW)									
N	Flux de lichiditati net al perioadel (D+P)	-3.045.095	143	649	1.161	1.678	2.200	2.727	3.259	3.797	4.340
O	Disponibil de numerar al lunii precedente	0	-3.045.095	-3.044.952	-3.044.303	-3.043.142	-3.041.464	-3.039.264	-3.036.537	-3.033.278	-3.029.480
P	Disponibil de numerar la sfarsitul perioadei	0	-3.045.095	-3.044.952	-3.044.303	-3.043.142	-3.039.264	-3.036.537	-3.033.278	-3.029.480	-3.025.140

În scenariul 1 în varianta investiție minimală fluxul de numerar are valori negative și presupune susținerea investiției din bani publici locali. Posibilitatea obținerii acestei finanțări la momentul actual este redusă. Bugetul local aferent Mun. Sebes nu dispune de fonduri pentru realizarea investiției minime.

În ceea ce privește analiza financiară pentru ambele scenarii analizate, aceasta relevă necesitatea obținerii finanțării nerambursabile, întrucât proiectul nu este generator de venituri, iar fluxul de numerar previzionat pe perioada de exploatare a investiției este negativ.

Sustenabilitatea investiției. Cheltuielile de operare sunt acoperite de alocări de la bugetul local. Urmare a efectuării investiției, se vor aloca anual mai puține fonduri pentru menținerea și întreținerea investiției. Suma economisită este evidențiată în tabelul anterior la linia „Cheltuieli marginale”.

Acești indicatori financiari ai investiției se situează în limite normale, având în vedere obiectul de investiție precum și activitatea socială în care se investește: învățământ.

b) analiza economică; analiza cost-eficacitate;

Analiza economică este de tip calitativ. Beneficiile de tip social (externalitățile economice ale proiectului) sunt din următoarele categorii:

1. Creșterea eficienței actului de învățământ în domeniul sportiv
2. Îmbunătățirea condițiilor de învățământ sportiv

Aceste externalități, eminamente pozitive, vor avea efecte măsurabile: rezultate mai bune la învățatură, stabilitatea pe posturi a cadrelor didactice, reducerea abandonului școlar și ridicarea nivelului sportivilor la nivel local.

Prin realizarea de competiții locale se pot descoperi copii ce pot dezvolta o carieră în sport.

Variante de scenarii de intervenție:

- **Varianta 1 (minimală)** – Scenariul fără investiție, menținerea amenajărilor și a construcției fără modificări - S-a pornit de la premisa neefectuării intervenției care ar permite rezolvarea tuturor aspectelor problematice.

Lipsa intervenției presupune lipsa de spații adecvate pentru desfășurarea activității de învățământ cu specializarea sport, și fără un spațiu de joc adecvat și omologabil. Cheltuielile cu reparații parțiale și întreținerea clădirii ar fi mult prea costisitoare și nu ar asigura spații adecvate pentru serviciile sociale propuse a se înființa. Neexecutarea reabilitării și amenajării construcției conduce la imposibilitatea realizării actului de învățământ.

- **Varianta 2 (maximală)** – **construirea bazei sportive, a unui imobil cu destinație de învățământ.** Această soluție presupune demolarea construcției existente și reconstruirea unui imobil cu destinația de învățământ și spații anexe desfășurate

activitatii sportive. Aceasta solutie propune si realizarea unei suprafete de joc pentru forbal pe teren sintetic si o amenajare a incintei cu spatii de parcare, spatii verzi si locuri de stat.

Scenariul recomandat de elaborator.

- Scenariul recomandat este Varianta 2 – Reabilitarea bazei sportive la adresa jud. Alba, municipiul Sebeş, str. Tipografilor, nr.4 in vederea realizarii investitiei propuse.

De asemenea, si in ceea ce priveste consideratiile financiare, scenariul maximal reprezinta cea mai buna alegere, reprezentand cea mai putin costitoare varianta in raport cu posibilele beneficii generate.

c) analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor

Riscurile sunt date în principal de corelarea termenelor de achiziție și construcții, și de existența la momentul potrivit a resurselor financiare.

Pentru analiza proiectului de investiții s-au luat în considerare riscurile ce pot apărea atât în perioada de implementare a proiectului, cât și în perioada de exploatare.

Riscuri identificate în perioada de implementare

În perioada de implementare a proiectului pot apărea riscuri generate de întârzierea plăților destinate acoperirii cheltuielilor de investiții (ceea ce ar putea conduce la prelungirea perioadei de implementare peste termenul prevăzut) și riscuri în procesul de achiziție al dotărilor.

Riscuri interne:

Această categorie de riscuri depinde direct de modul de desfășurare al activităților prevăzute în planul de acțiune al proiectului, în faza de proiectare sau în faza de execuție:

- a) etapizarea eronată a lucrărilor;
- b) erori în calculul soluțiilor tehnice;
- c) executarea defectuoasă a unei/unor părți din lucrări;
- d) nerespectarea normativelor și legislației în vigoare;
- e) comunicarea defectuoasă între entitățile implicate în implementarea proiectului și executanții contractelor de lucrări și achiziții, dotări.

Riscuri externe:

Această categorie de riscuri este greu de controlat deoarece nu depinde direct de beneficiarul proiectului:

- a) obligativitatea repetării procedurilor de achiziții datorită gradului redus de participare la licitații;
- b) obligativitatea repetării procedurilor de achiziții datorită numărului mare de oferte neconforme primite în cadrul licitațiilor;
- c) creșterea nejustificată a prețurilor de achiziție pentru materialele, utilajele și echipamentele implicate în proiect

Riscuri identificate în perioada de exploatare

Riscurile identificate sunt **riscuri externe** proiectului și se referă la:

- creșterea nejustificată a prețurilor pentru serviciile de utilități și creșterea nejustificată a salariilor.

Abordarea riscurilor identificate

Administrarea *riscurilor interne* ale proiectului:

- În planificarea logică și cronologică a activităților cuprinse în planul de acțiune au fost prevăzute marje de eroare pentru etapele mai importante ale proiectului;
- Se va pune mare accent pe etapa de verificare a fazei de proiectare;
- Managerul de proiect, împreună cu responsabilul juridic se vor ocupa direct de colaborarea în bune condiții cu entitățile implicate în implementarea proiectului;
- Responsabilul tehnic se va implica direct și va supraveghea atent modul de execuție al lucrărilor. Acesta va presupune organizarea de raportări parțiale pentru fiecare stadiu al lucrărilor în parte. Acestea vor fi prevăzute în documentația de licitație și la încheierea contractelor;
- Se va urmări încadrarea proiectului în standardele de calitate și în termenele prevăzute;
- Se va urmări respectarea specificațiilor referitoare la materialele, echipamentele și metodele de implementare a proiectului;
- Se va pune accent pe protecția și conservarea mediului înconjurător.

Administrarea *riscurilor externe* ale proiectului:

- asigurarea condițiilor pentru sprijinirea liberei concurențe pe piață, în vederea obținerii unui număr cât mai mare de oferte conforme în cadrul procedurilor de achiziție lucrări și dotări;
- estimarea cât mai realistă a creșterii prețurilor pe piață.

Scenariul/Optiunea tehnico-economică optimă, recomandată

VI.1. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției:

a) Indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fara TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;
Analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: flux cumulat, valoare actuală netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu a fost realizată realizată ținând cont de elementele principale:

- Valoarea totală a investiției este de 8,185,214.04 lei (valoare inclusiv TVA), reprezentând 1,672,026.22 euro inclusiv TVA;

Construcții – montaj (C+M): 6,173,280.60 lei (valoare inclusiv TVA), reprezentând 1,248,388.39 euro;

Cursul RON/EURO: 1 EURO=4,9485 LEI

- b) Indicatori minimali, respectiv indicatori de performanta - elemente fizice/capacitati fizice care sa indice atingerea tintei obiectivului de investitii - si, dupa caz, calitativi, in conformitate cu standardele, normativele si reglementarile tehnice in vigoare;
Indicatori fizici: - Durata estimata de executie a lucrarilor - 18 luni
Imobilul propus va avea urmatoarele componente functionale:

SUPRAFECE UTILE		SUPRAFAȚA UTILĂ mp	
NIVEL	DENUMIRE ÎNCĂPERE		
Parter	Birou	5,95	
	Cabinet medical	16,85	
	Depozitare	30,93	
	G.S.	5,26	
	G.S.	5,46	
	G.S.	7,46	
	G.S.	7,48	
	G.S.	8,05	
	G.S.	8,29	
	G.S.	8,61	
	G.S.	9,35	
	G.S.	9,52	
	Hol	20,82	
	Recepție	05,56	
etaj	SPATIU CLINIC	12,50	
	Vestiar	4,54	
	Vestiar	6,29	
	Vestiar	12,13	
	Vestiar	13,00	
	Vestiar	15,12	
	Vestiar	17,16	
	G.S.	5,53	
	G.S.	5,87	
	G.S.	9,10	
	G.S.	10,55	

Hol	5.76
Hol	13.02
Hol	60.36
Sala de curs	60.74
Sala de curs	66.74
Sala de curs 24 elevi	54.98
Sala de mese	42.19
Terase	32.82
	687.95 m ²

SUPRAFATA TEREN DE JOC PROPUSE = 4948,02 mp
SUPRAFATA TRIBUNA PROPUSE = 545,7 mp
SUPRAFATA PARCARE PROPUSE = 1080,12 mp
SUPRAFATA ALEI PIETONALE PROPUSE = 319,24 mp
SUPRAFATA VERDE = 1561,60 mp

Sc la sol = 428,72 mp

Sc desfășurată = 857,44 mp

P.O.T. existent = 2,45%

P.O.T. propus = 4,43%

C.U.T. existent = 0,02

C.U.T. existent = 0,09

SUPRAFATA TEREN = 9657 mp (din acte si masuratori)

Suprafata teren de joc cu gazon sintetic = 5814 mp

Valoarea totală a investiției este de: 8,185,214.04 RON inclus TVA din care C+M 6,173,280.60 lei inclusiv TVA

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

Valoarea Construcției – montaj (C+M) pentru imobilul propus fără TVA pe mp construit este de 7199.66 lei/mp.

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

18 luni lucrările de reabilitare baza sportivă

VI.4. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcţiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerinţelor fundamentale aplicabile construcţiei, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice

Analiza situaţiei existente, precum şi proiectarea măsurilor de intervenţie sunt realizate în baza legilor, normelor şi standardelor în vigoare, dintre care amintim:

- Legea 10/1995, modificată în 2001, privind calitatea lucrărilor de construcţii;
- Ordonanţa guvernului nr. 20/1994, privind punerea în siguranţă a fondului construit;
- HG nr. 26/1994: Regulament privind urmărirea comportării în exploatare, intervenţiile în timp şi post-utilizare a construcţiilor;
- Ordinul 77/N/1996 al MLPAT: Îndrumător de aplicare a prevederilor Regulamentului de verificare şi expertizare tehnică de calitate a proiectelor şi execuţiei lucrărilor de construcţii;
- P100–1/2006: Normativ pentru proiectarea antiseismică a construcţiilor de locuinţe, social culturale, agrozootehnice şi industriale;
- CR0–2012: Bazele proiectării structurilor în construcţii;
- SR EN ISO 6892–1/2010: Materiale metalice. Încercarea la tracţiune. Partea 1: Metoda de încercare la temperatura ambiantă;
- Legea nr. 319/2006 a securităţii şi sănătăţii în muncă (cu modificările şi completările ulterioare);
- H.G. nr. 1425/2006 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a legii 319/2006 (cu modificările şi completările ulterioare);
- CR1–1–3–2012: Evaluarea acţiunii zăpezii asupra construcţiilor;
- NP-082-04: Cod de proiectare. Bazele proiectării şi acţiuni supra construcţiilor. Acţiunea vântului; • CR 6 – 2012: Cod de proiectare pentru structuri din zidărie;
- P100 – 3/2008: Cod de proiectare seismică – Partea a III-a – Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente;
- NP 005 – 2006: Normativ de proiectare pentru structuri din lemn;
- NP112 – 2013: Normativ pentru proiectarea structurilor de fundare directă;
- STAS 2745-90: Teren de fundare. Urmărirea tasării construcţiilor prin metode topometrice;
- P130-1997: Normativ privind urmărirea comportării în timp a construcţiilor;
- SR EN 1992-1-1: Proiectarea structurilor de beton armat. Reguli generale şi reguli pentru clădiri;
- SR EN 1992-1-1/NA: Proiectarea structurilor de beton armat. Reguli generale şi reguli pentru clădiri. Anexa naţională;
- SR EN 1996-1-1: Proiectarea structurilor de zidărie, partea 1-1: Reguli generale pentru construcţii de zidărie armată si nearmată;
- SR EN 1996-1-1/NA: Proiectarea structurilor de zidărie, partea 1-1: Reguli generale pentru construcţii de zidărie armată si nearmată. Anexa Naţională;
- SR EN 1995-1-1: Proiectarea structurilor de lemn. Partea 1-1: Generalităţi, Reguli comune si reguli pentru clădiri;
- SR EN 1995-1-1/NA: Proiectarea structurilor de lemn. Partea 1-1: Generalităţi, Reguli comune si reguli pentru clădiri. Anexa Naţională;

- GP 111-04: Ghid de proiectare privind protecția împotriva coroziunii a construcțiilor din oțel;
- Legea 346/2002 privind asigurarea pentru accidente de muncă și boli profesionale completată și modificată prin O.U.G. 1007/2003;
- O.U.G. 195/2005 privind protecția mediului (cu modificările și completările ulterioare).
- Ordinul Nr. 189 din 2013 pentru aprobarea reglementărilor tehnice "Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051-2012 - Revizuire NP 051/2000";
- "Ghid privind utilizarea surselor regenerabile de energie la clădirile noi și existente", indicativ Gex 13-2015, aprobat prin ORDIN MDRAP nr. 825 din 7 octombrie 2015.
- În conformitate cu H.G. 766 din 10 decembrie 1997, imobilul la care se realizează racordurile de apă-canal și instalațiile sanitare interioare se încadrează la categoria de importanță normală.
- Exploatarea centralei termice se va face conform „Instrucțiunilor de exploatare” predate de furnizorul cazanului. În execuție și exploatare se vor respecta normele de protecție și igiena muncii publicate în „Buletinul Construcțiilor” nr.5 –8 /1993.
- 1. 17/2011 – Normativ privind proiectarea și executarea instalațiilor electrice cu tensiuni până la 1000 V c.a. și 1500 V c.c.
- 2. STAS 2612/87 – Protecția împotriva electrocutărilor. Limite admise.
- 3. STAS 12604/87 – Protecția împotriva electrocutărilor. Prescripții generale.
- 4. STAS 12604/5/90 – Protecția împotriva electrocutărilor. Instalații electrice fixe. Prescripții de proiectare, execuție și verificare.
- 5. MMPS – Norme specifice de protecția muncii pentru transportul și distribuția energiei electrice.
- Legea 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor și legislația subsecventă inclusiv Ordinului ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 157/2007 pentru aprobarea reglementării tehnice Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare, disponibile la adresa: <http://www.mdrap.ro/construcții/metodologia-de-calcul-al-performanței-energetice-a-clădirilor>, sau http://www.mdrl.ro/documente/construcții/legislație/legea_372.pdf

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 Sursele de finanțare:

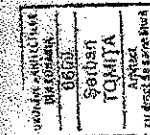
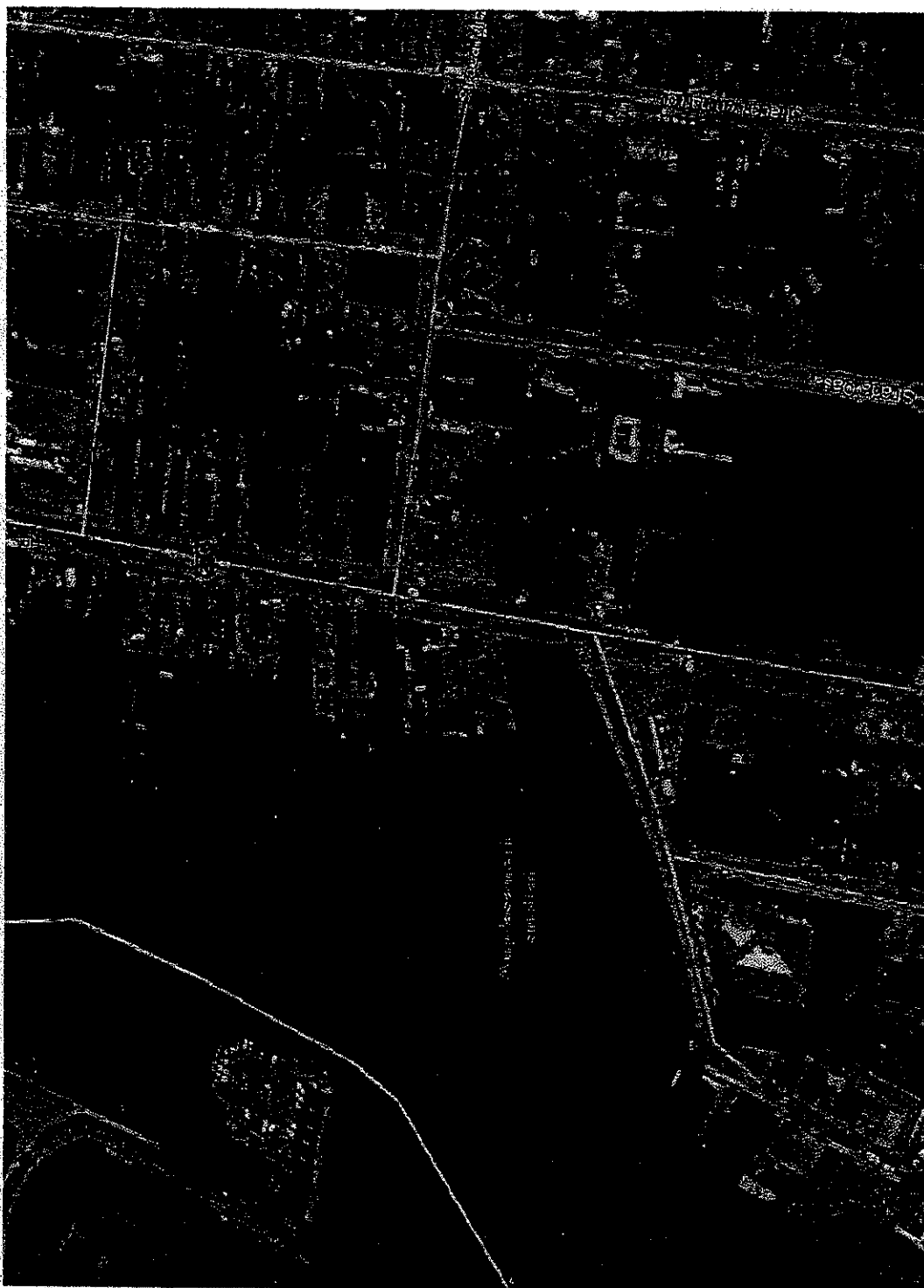
SURSE DE FINANȚARE :

- Fonduri Externe nerambursabile prin Programul Operational Regional 2014-2020



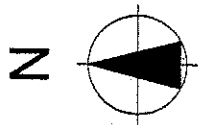
LEGENDA

AMPLASAMENT
STUDIAT



NOTĂ:
- Orice modificare de proiect și întocmirea
proiectanților la fața locului determină
exonerarea pe acțiunile de răspundere.
Proiect proprietate: SC. STUDIO T ARHITECT SRL
Copierea și reproducerea acestui plan fără acordul
proprietarilor este interzisă.

VERIFICATORI EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR./DATA	Proiect nr. 67_2018
STUDIO T ARHITECT SRL CUI 37848078 - 02/29/02/2017 SIBIU, str. Moldovei nr. 49, 0723 580 532				MUNICIPIUL SEBEȘ	Beneficiar
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA :	ILUSTRAT :	ILUSTRAT :
ȘEF PROIECT	Arh. Șerban Tomița		1:500	REABILITARE BAZĂ SPORTIVĂ, STRADA TIPOGRAFILOR, MUNICIPIUL SEBEȘ	Faza: S.F.
PROIECTAT	Arh. Șerban Tomița		DATA :	Adresa: Str. Tipografilor nr. 4 Sebeș, Județ. Alba	Planșă nr. A/00
DESEMAT	Arh. Șerban Tomița		12.2018	ILUSTRAT :	



SUPRAFAȚĂ TEREN JOC EXISTENTĂ

STRADA TIPOGRAFILOR

STRADA BUJORULUI

PLAN DE SITUAȚIE

SCARA: 1:500

LEGENDĂ:

INCERȘ ATERENT INVESTIȚIEI PROPUSE
NC 860M, S= 9657 m² (din care și infrastructură)
- PROPRIETATE S.P.A.P. SEBEȘ PRIN ORDONANȚĂ DORIN

LIMITA DE PROPRIETATE

IMPREJUMIRE EXISTENTĂ

CONSTRUCȚII EXISTENTE

CIRCULAȚIE CAROSABILĂ PIETONALĂ

ACCES AUTO ȘI PIETONAL

INDICI SPAȚIALI

S teren = 9657 m²

S construcții existentă = 355,49 m²

S construcții destinate existentă = 355,49 m²

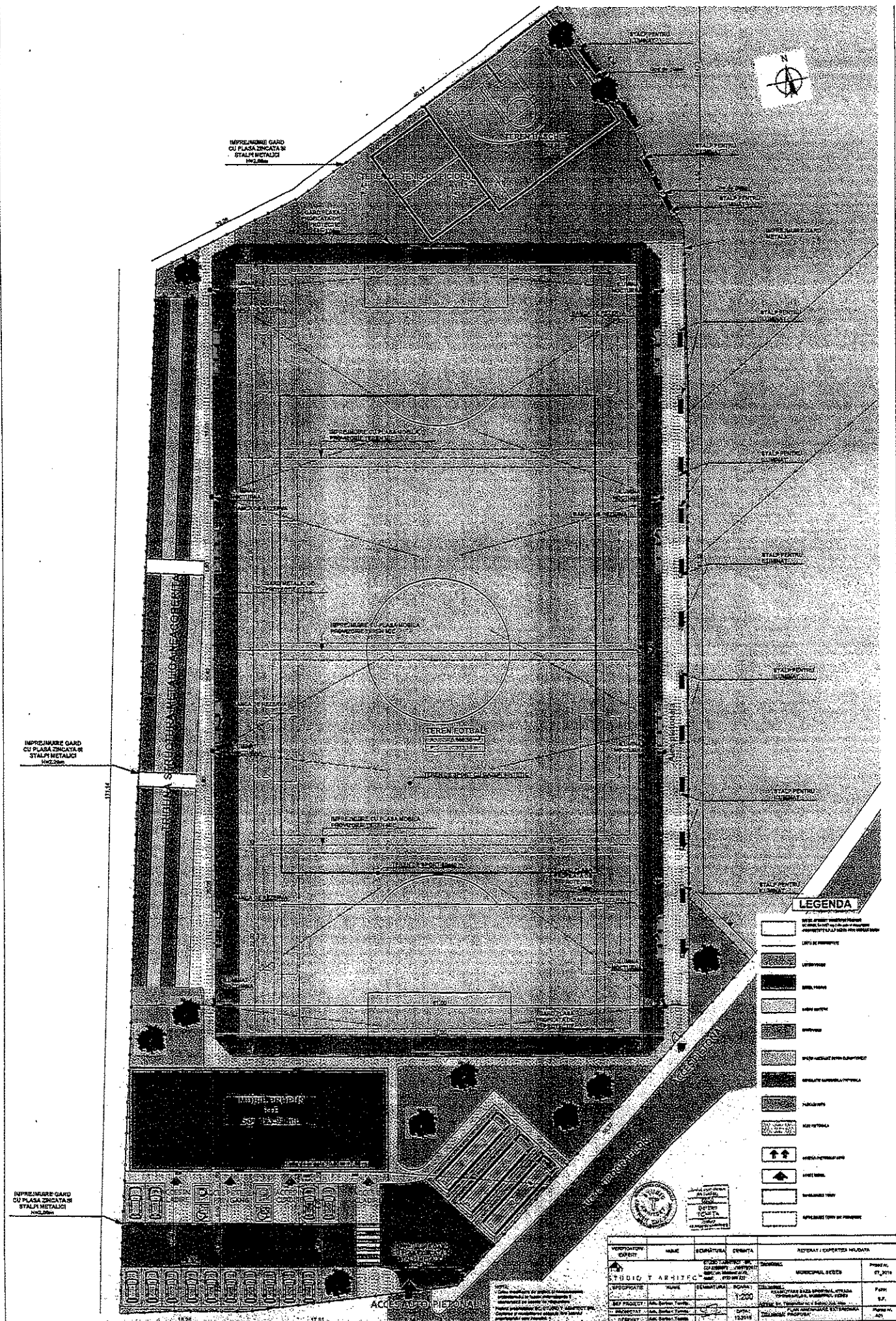
P.O.T. EXISTENT = 3,65%

C.U.T. EXISTENT = 0,03

NOTĂ:
- Orice modificare de proiect și înlocuirea
proiectului la cazare determinată și
existența pe acesta de răspundere

Proiect realizat de: SC STUDIO T ARHITECT SRL
Căpitan și mulțumirea acestuia fiind acordată
proiectantului este înțelesă.

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. DATA
	STUDIO T ARHITECT		CUI RO37948078 J229792017 SRIU str. Dealului nr.31 et. 1 mobil 0723 593 533 office: studioTarchitect@gmail.com	Proiect nr. 07_2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	SCARA	FAZĂ
ȘEF PROIECT	Arh. Șerban Tomița		1:500	DALL
PROIECTAT	Arh. Șerban Tomița		DATA	PLANȘA nr.
DESEINAT	Arh. Șerban Tomița		12/2018	PLAN DE SITUAȚIE EXISTENT
REABILITARE BAZĂ SPORTIVĂ, STRADA TIPOGRAFILOR, MUNICIPIUL SEBEȘ				PLANȘA nr. A00'



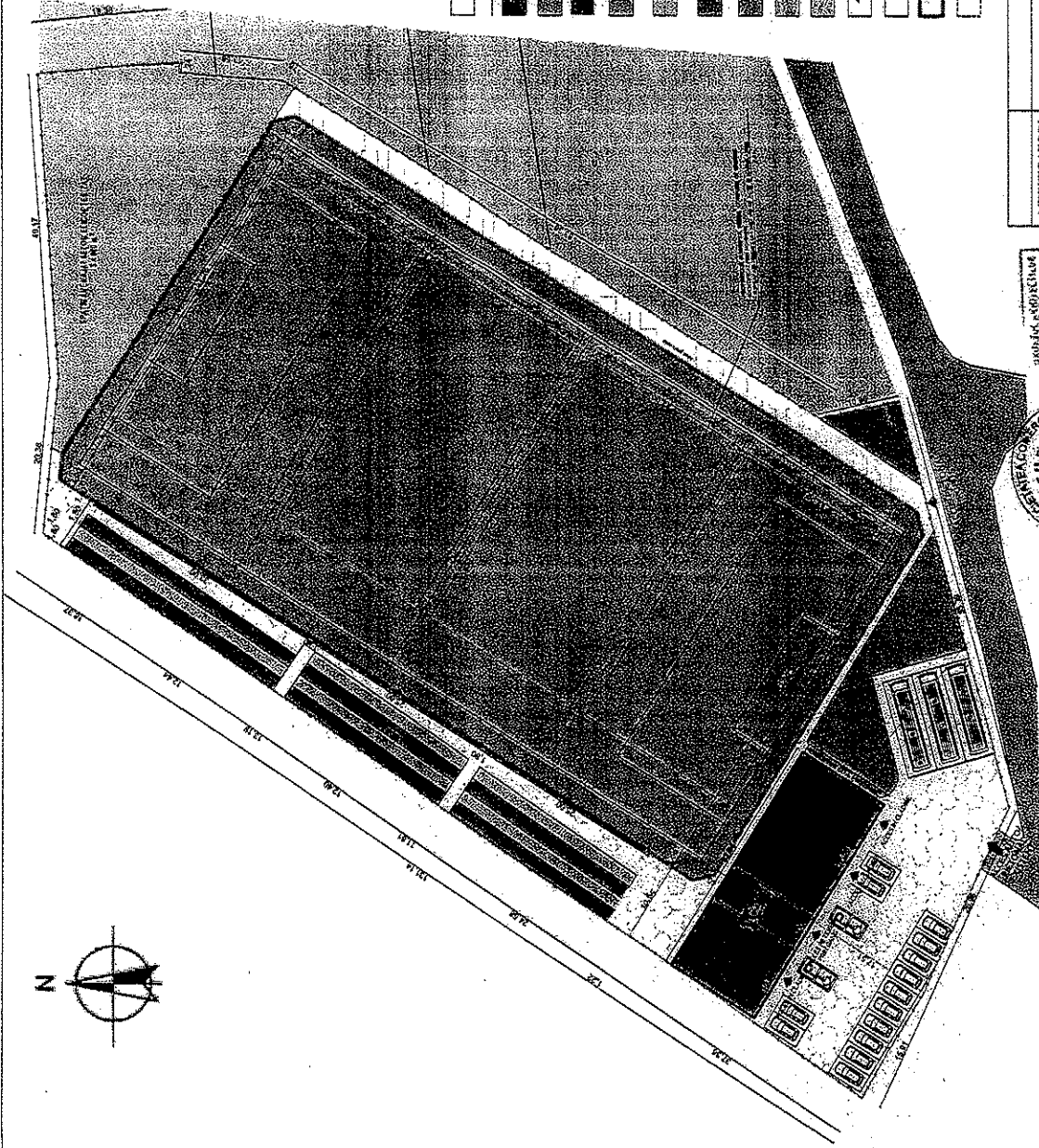
INDICATORI URBANISTICI

SUPRAFATA TEREN= 9657 mp (din acte si masuratori)
 SUPRAFATA TEREN DE JOC FOTBAL PROPUS =4948,02 mp
 SPAȚIU AMENAJAT BETON ELICOPTERIZAT =880 mp
 SUPRAFATA TRIBUNA PROPUSA =545.7 mp
 SUPRAFATA PARCARE PROPUSA =1080.12 mp
 SUPRAFATA ALEI PIETONALE PROPUSE =319.24 mp
 SUPRAFATA VERDE =1561,60 mp

IMOBIL PROPUS:

RH propus= parter+ etaj
 So la sol= 428,72 mp
 So desfasurata = 857,44 mp
 P.O.T. existent= 2.45%
 P.O.T. propus= 4.43%
 C.U.T. existent= 0.02
 C.U.T. existent= 0.09

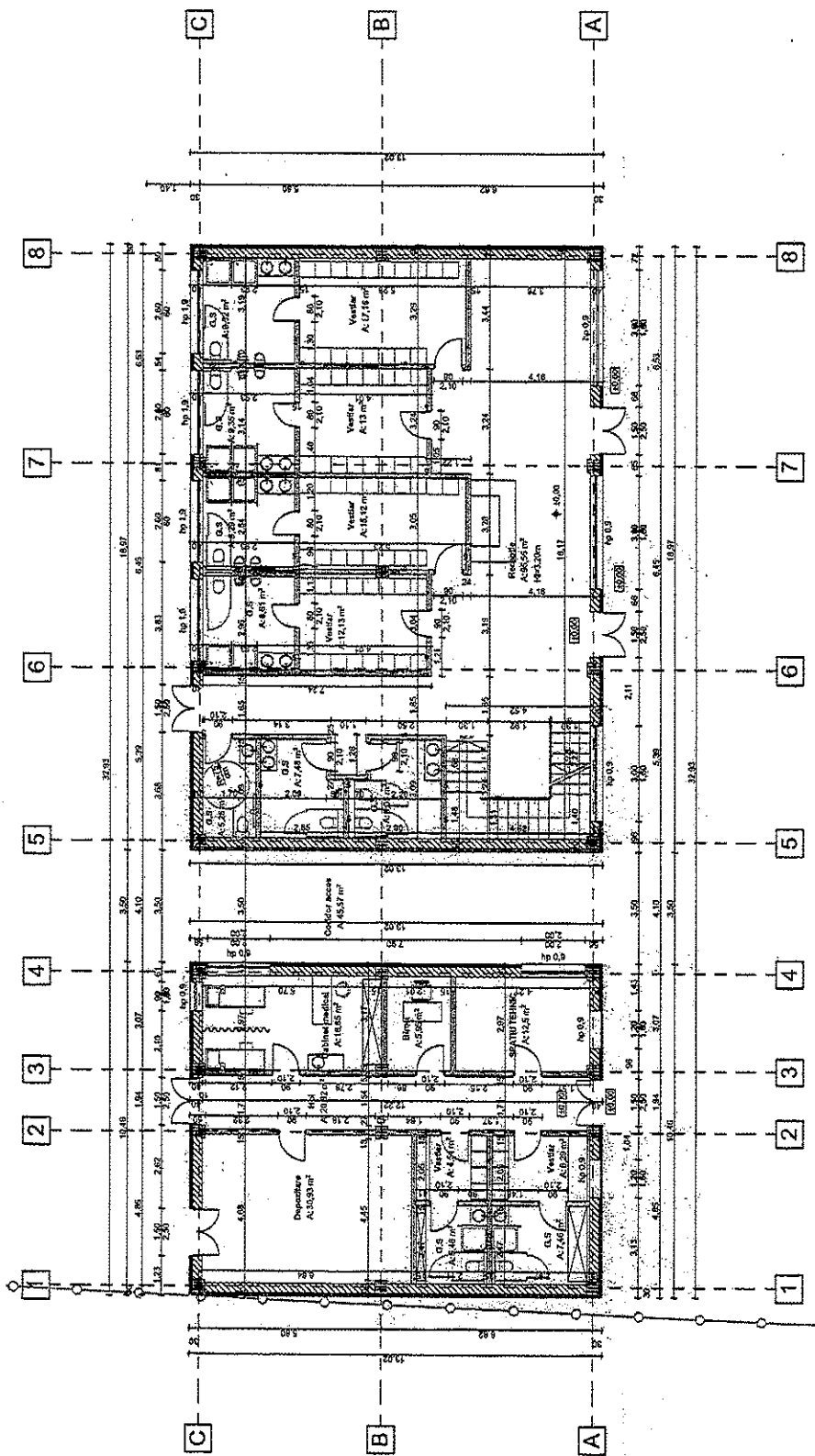
- IMOBIL AFERENT INVESTITIEI PROPUSE
 NC 8605, S= 957 mp (din acte si masuratori)
 -PROPRIETATE S.P.A./ SEBES PRIN ORDEAN DORIN
- LIMITA DE PROPRIETATE
- IMOBIL EXISTENT, DEGIN DE INALTIME: P
 PROPS PENTRU DEMOLARE
- LOTURI VECINE
- IMOBIL PROPUS
- GAZON SINTETIC
- SPAȚIU AMENAJAT BETON ELICOPTERIZAT
- SPAȚIU VERZI
- CIRCULATIE CAROSABILA/PIETONALA
- Alte pietonale
- Pavale
- ACCES- PIETONALE/AUTO
- ACCES IMOBIL
- IMPREJUIRE TEREN
- IMPREJUIRE TEREN MIG PROVIZORIE



PROIECTANT
 Șerban TOMIȚA
 Arhitect
 cu aviz de specializare

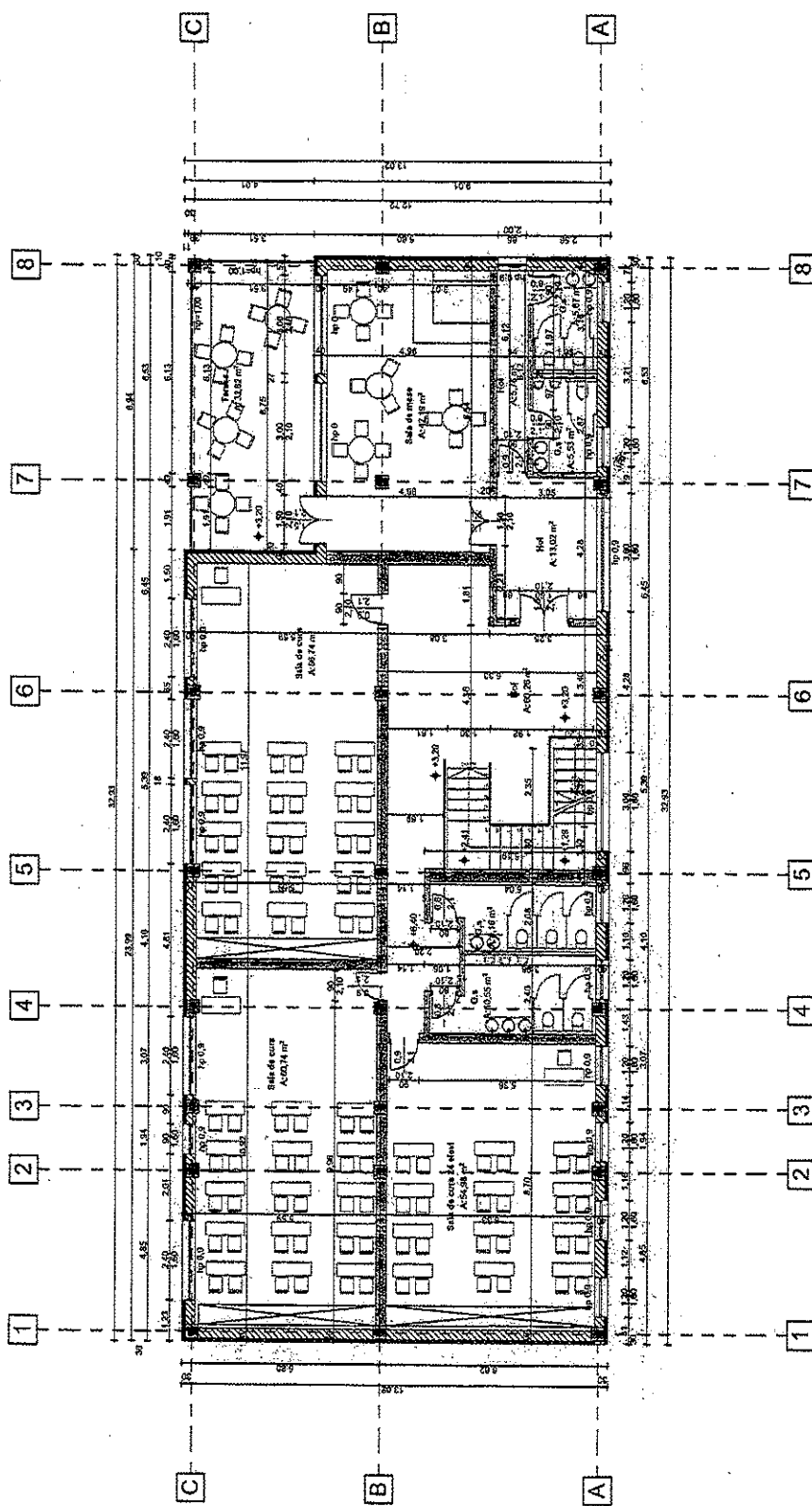
NOTĂ:
 - Orice modificare de proiect și necompletarea
 proiectantului la fază de deplină
 proiectantului pe această de răspundere
 Proiect propriu: SC. STUDIO T ARHITECT SRL
 Copierea și multiplicarea acestui fișă acordul
 proiectantului este interzisă.

VERIFICATORI EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR./DATA
STUDIO T ARHITECT	Șerban TOMIȚA	Șerban TOMIȚA	Șerban TOMIȚA	MUNICIPIUL SEBES
ȘEF PROIECT	Șerban TOMIȚA	Șerban TOMIȚA	Șerban TOMIȚA	Proiect nr. 67_2018
PROIECTAT	Șerban TOMIȚA	Șerban TOMIȚA	Șerban TOMIȚA	Faza: S.F.
DESENAT	Șerban TOMIȚA	Șerban TOMIȚA	Șerban TOMIȚA	Planșa nr. A01



NOTĂ: Orice modificare de proiect și economizarea proiectului în fază de dezvoltare și economizări pe seama de răscumplat

[illegible]



NOTA: Orice modificare de proiect și reconstrucția
proiectantului la izvoarele de alimentare și
economizări pe aceste de răspundere.

Proiect propus de SC. STUDIO 7 ARCHITECT SRL
Capetivul și modificarea costului fără acordul
proiectantului este interzisă.

T

[illegible]

1

2

3

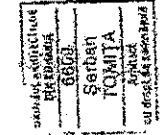
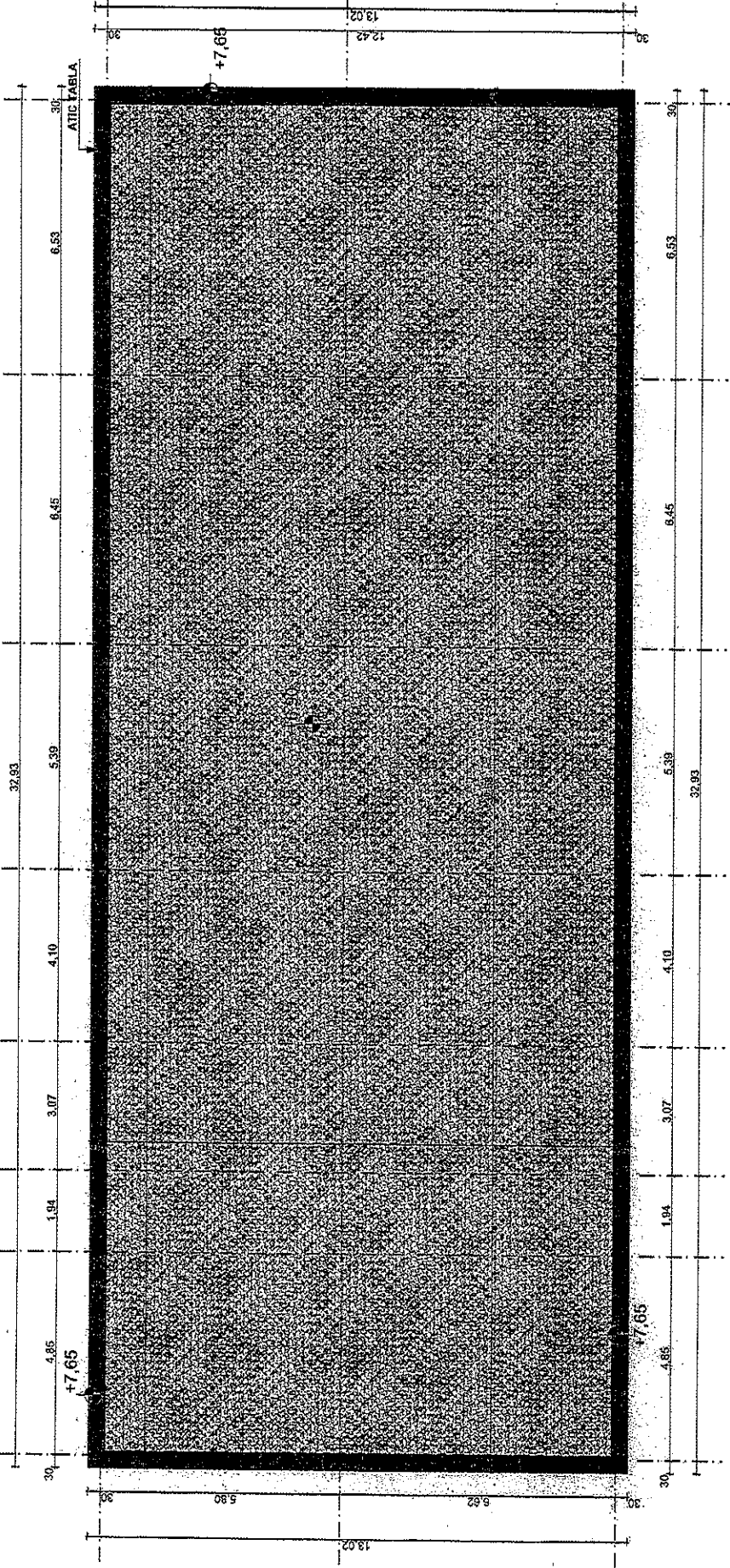
4

5

6

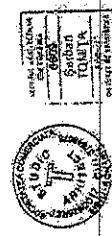
7

8



NOTA:
- Orice modificare de proiect și reanunțarea
proiectantului la faza de proiectare îl
exonerază pe acesta de răspundere
Proiect proprietar: SC. STUDIO T ARHITECT SRL
Copierea și multiplicarea acestui fișier acordul
proiectantului este interzisă.

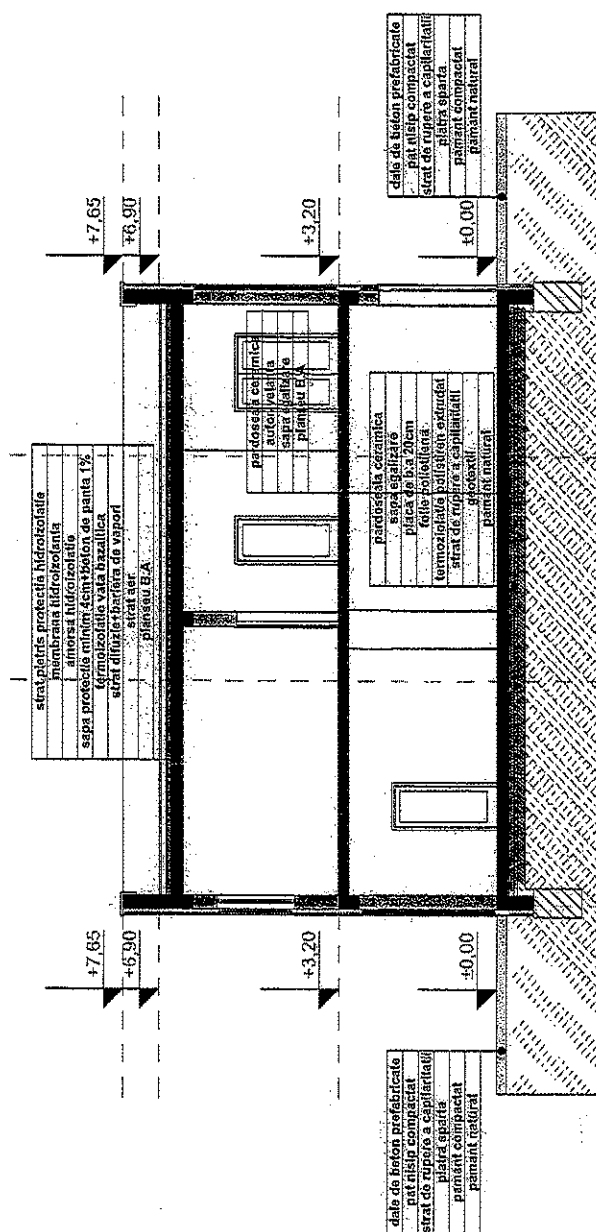
VERIFICATORI EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR./DATA
STUDIO T ARHITECT	ȘERBAN TOMITA	ȘERBAN TOMITA	ȘERBAN TOMITA	MUNICIPIUL SEBEȘ
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	SCARA :	Baneficiar:
ȘEF PROIECT	An. Șerban Tomița	ȘERBAN TOMITA	1:100	STUDIO T ARHITECT SRL CUI 3148078 J22/19/2017 SIBIU, str. Moldovei nr.48, mob: 0723 589 532
PROIECTAT	An. Șerban Tomița	ȘERBAN TOMITA	DATA :	PROIECT nr. 67_2018
DESEINAT	An. Șerban Tomița	ȘERBAN TOMITA	12.2018	Faza: S.F.
				Planșă nr. A11



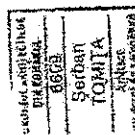
LEGENDA

	elemento estructural B.A
	elemento estructural (de inclidero, de compartimtare)

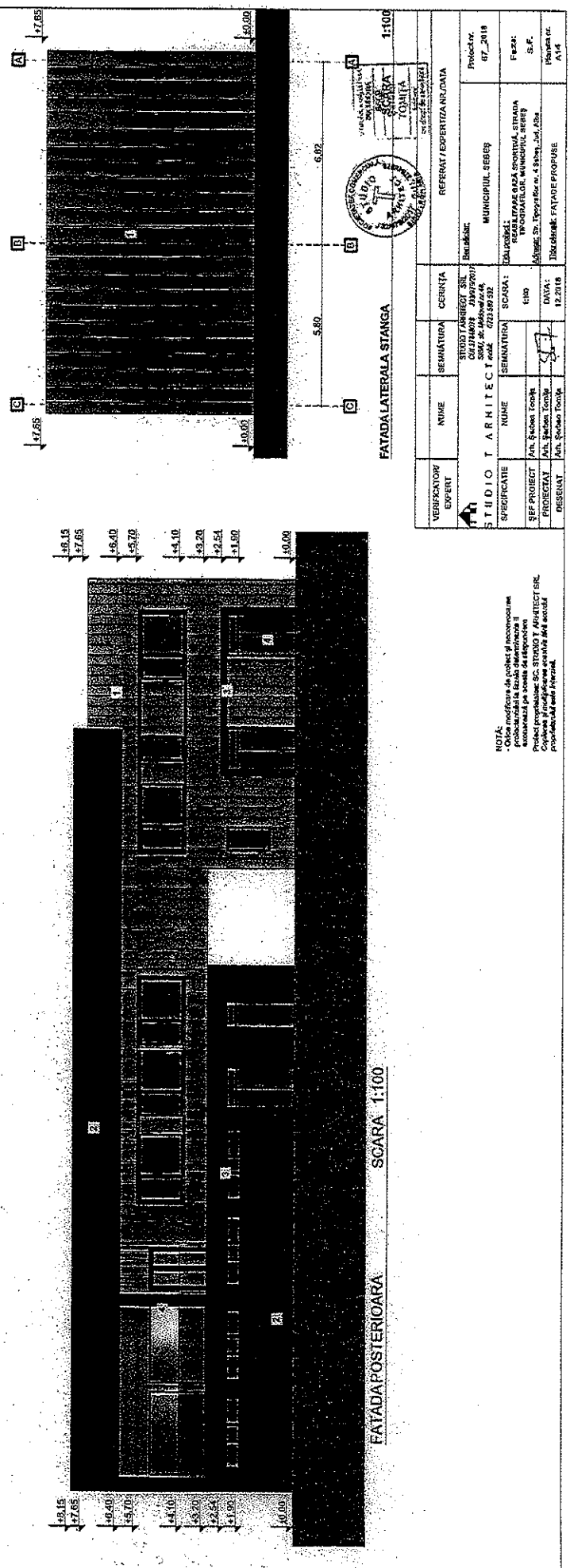
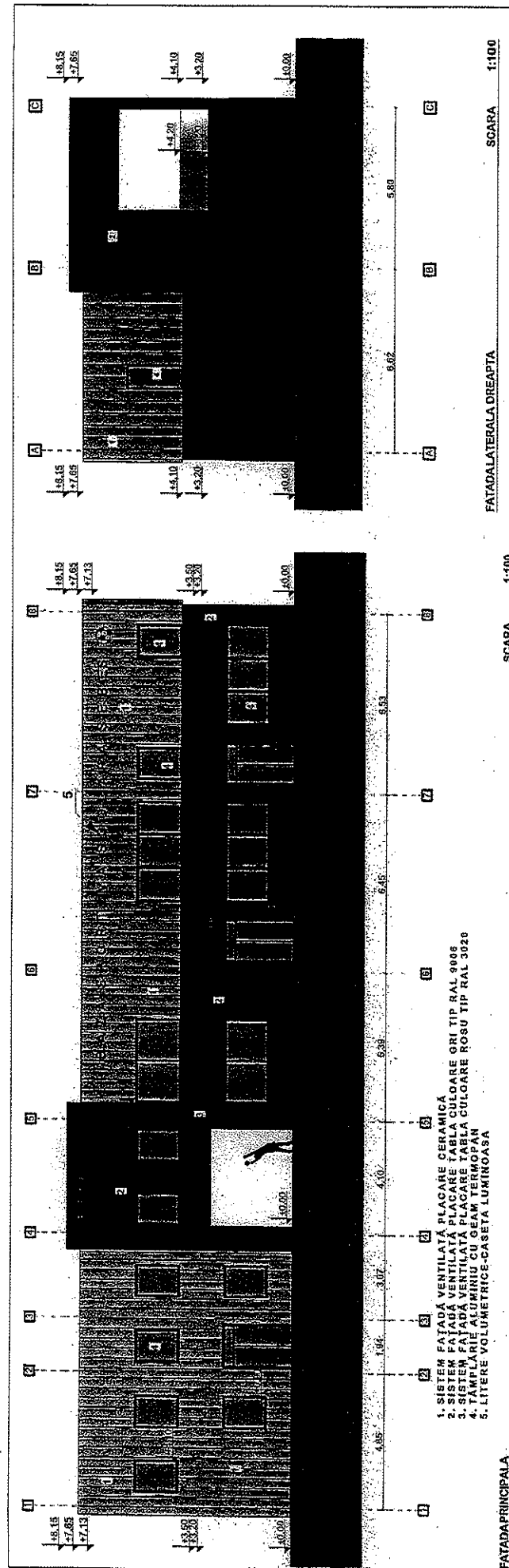
	elemento strutturale B.A
	elemento neostrutturale (de inchidere, de compartimentare)

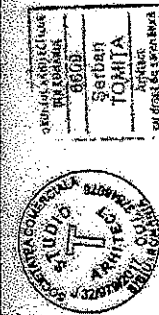
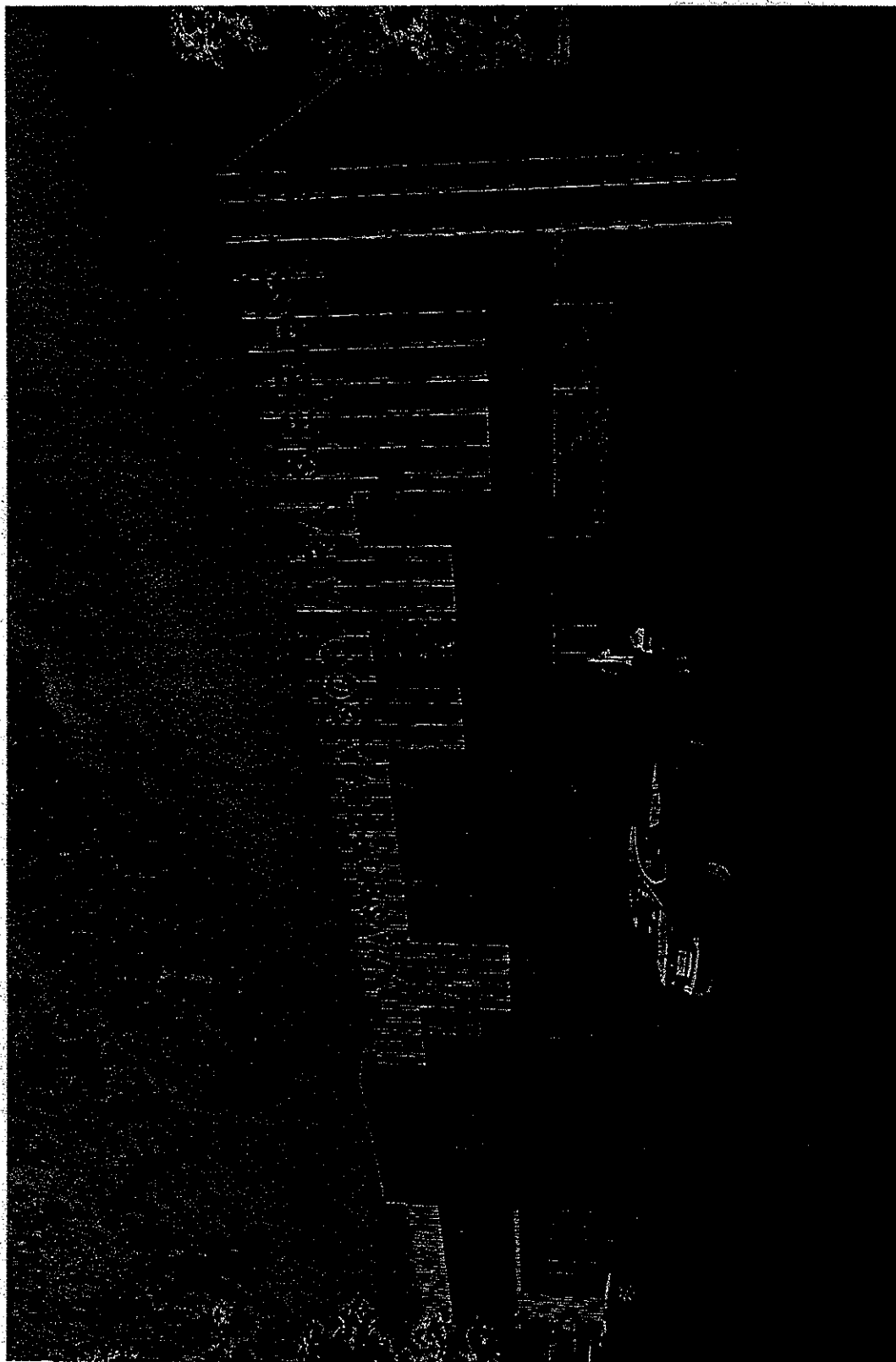


VERIFICĂTOR/ EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZĂ NR./DATA
 STUDIO T ARCHITECT	NUME	SEMNĂTURA	SCARA :	Beneficiar: MUNICIPIUL SEBEȘ Proiect nr. 67_2018
	NUME	SEMNĂTURA	SCARA :	
ȘEF PROIECT	Arh. Șerban Tomița		1:100	Faza: S.F.
PROIECT DESENAT	Arh. Șerban Tomița		DATA: 12.2018	Planșa nr. A13



NOTĂ:
Orice modificare de proiect și neoconvocarea
proiectanților la fațete determinante li
exonerază pe acesta de răspundere
Proiect proprietatea: SC. STUDIO I ARHITECT SRL
Copierea și multiplicarea acestuia fără acordul
proiectanților este interzisă.

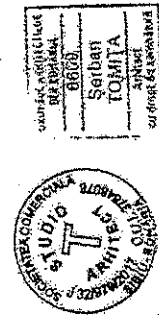
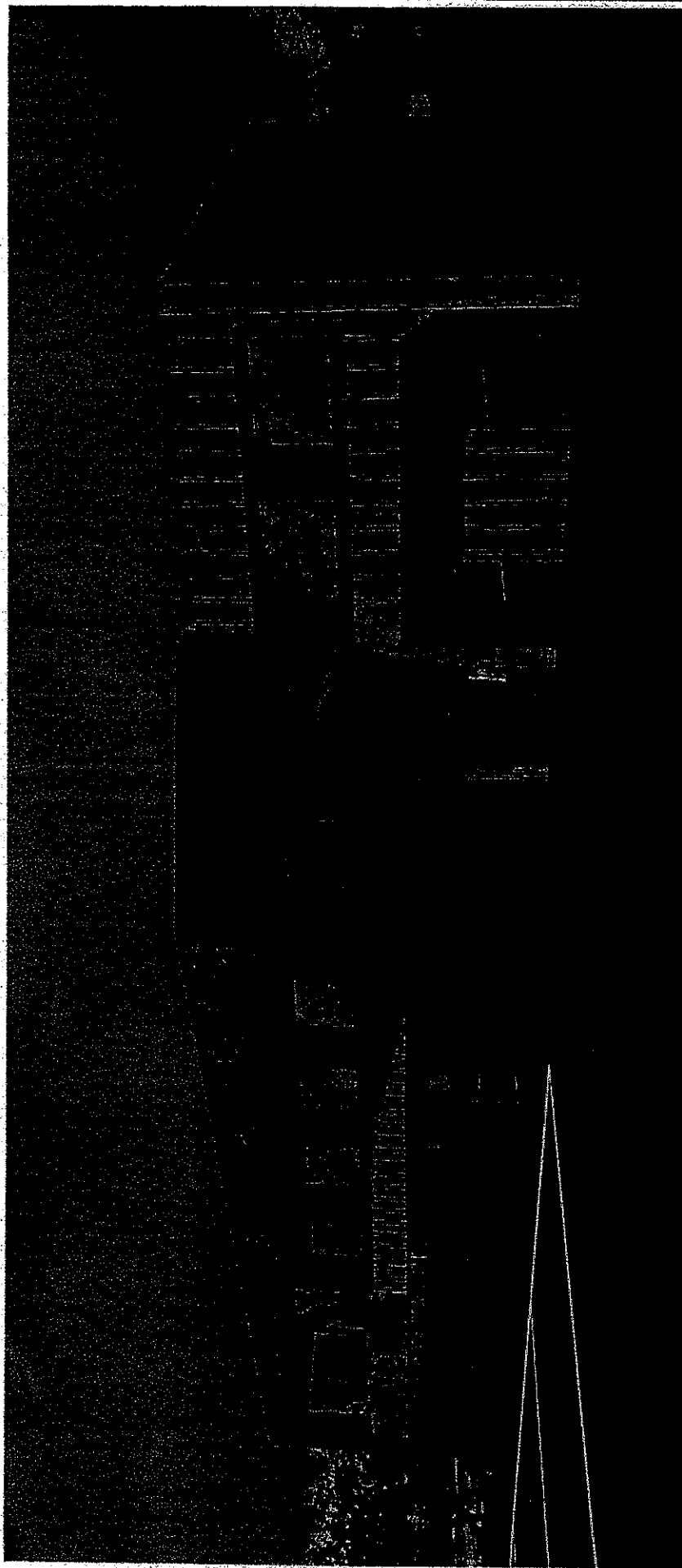
[illegible]



NOTĂ:
- Orice modificare din proiect și neconvocarea
proiectantului la fazăle determinate îi
exonerază pe acesta de răspundere
Proiect proprietate: SC STUDIO T ARHITECT SRL
Copierea și multiplicarea acestuia fără acordul
proprietarului este interzisă.

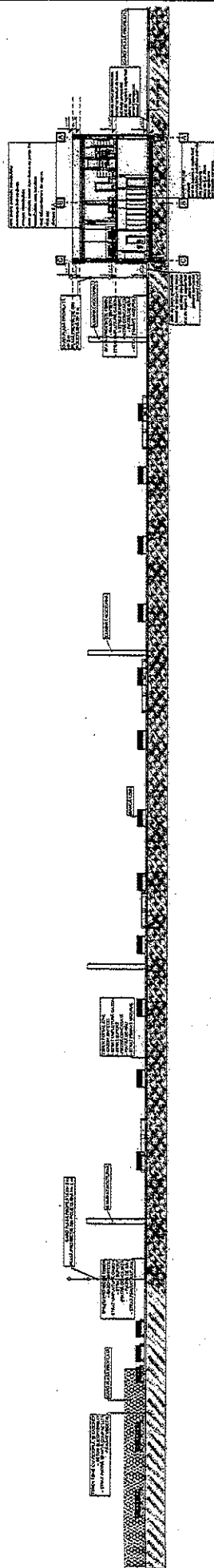
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR./DATA	Proiect nr.
STUDIO T ARHITECT	STUDIO T ARHITECT SRL CUI 3194078 J329752017 SIBIU, str. Moldovei nr.48, mobil 0723 589 532			Municipiul Sebeș	67_2018
	SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA		
	ȘEF PROIECT	Arh. Șerban Tomița	SCARA:		
	PROIECTAT	Arh. Șerban Tomița	DATA:		
DESENAT	Arh. Șerban Tomița		12.2018		Faza: S.F.
					Planșa nr. A15

Titlu proiect:
RECONSTRUIRE BAZILICĂ SPORTIVĂ, STRADA
TIPOGRAFILOR, MUNICIPIUL SEBEȘ
Adresă: Str. Tipografilor nr. 4 Sebeș, Județ Alba
Perspectivă SIMULARE 3D
Titlu planșă: MOBIL PROPUS



NOTA:
- Orice modificare de proiect și neconformarea
proiectantului la fazele determinate și
exonerarea pe acesta de răspundere
Proiect proprietate: SC STUDIO T ARHITECT SRL
Copierea și multiplicarea acestuia fără acordul
proiectantului este interzisă.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR./DATA
	STUDIO T ARHITECT SRL CUI 31846078 J229719/2017 SIBIU, str. Mădăvălei nr. 48, - mobil: 0723 539 532			Beneficiar: MUNICIPIUL SEBEȘ
	SCARA :			Proiect nr. 67_2018
	ȘEF PROIECT Arh. Șerban Tomița			Fișă: S.F.
	PROIECTAT Arh. Șerban Tomița			Planșa nr. A16
DESENAT	Arh. Șerban Tomița		DATA: 12.2018	Titlu proiect: REABILITARE BAZĂ SPORTIVĂ, STRADA TIPOGRAFILOR, MUNICIPIUL SEBEȘ Adresă: Str. Tipografilor nr. 4 Sebeș, Jud. Alba PERSPECTIVA SIMILARIE 3D Izolul planșă: MOBIL PROPRIUS

[illegible][illegible]

[illegible][illegible]

Electrician autorizat A.N.R.E.

Ing. Alina Căluș
Gradul IIIA, Autorizație nr.2018.12.728/2018

Notă:
1. Proiect proprietatea INSTING BULMEZ S R L - D. Copierea și multiplicarea acestora fără acordul proprietarului este interzisă!
LIPSEȘTI ÎNCĂ ALTE CĂPĂTUȘI DE ÎNCHISĂRI
LIPSEȘTI ÎNCĂ ALTE CĂPĂTUȘI DE ÎNCHISĂRI

REFERAT / EXPERTIZĂ NUMĂRUL / DATA

VERIFICATOR / EXPERT	PUBICITAȚI ȘI NUME	REABILITAREA	CERINȚĂ	REFERTAT / EXERTAT / NOMINAT / DATA
INSTING BULMEZ S.R.L.-D				
CUI: 37633300 / 02/04/2017; Email: insting.bulmez@gmail.com				
Președintele Comisie	Secretarul	SCABA H100	BENEFICIAR	S.P.A.P. SIBEȘ
Adm. Șefului Proiect			TITLU PROIECT:	REABILITARE BAZA SPORTIVĂ
Ing. Adin Cățăș			ASAPLASEMRE	mun. SIBEȘ-sh. TIPOGRAFILOR, juđ. ALBA-IULIA
Ing. Adin Cățăș			TITLU	INSTALAȚII ELECTRICE
Proiectant			PLANȘĂ:	PLANȘA
Desenat				Planșă nr. 1B-41

A3 (420x297)



Electrician autorizat A.N.R.E.

Ing. Alán Cábias

Mag. Alina Gaboș
Gradul I LA, Autorizatie nr 201812729/2018

Gradul II A, Autorizație nr 201812728/2018

Kulā:

- Protecția proprietății INSTING BULMEZ S R L - D. Copierea și multiplicarea acestuia fără acordul proprietarului este interzisă!

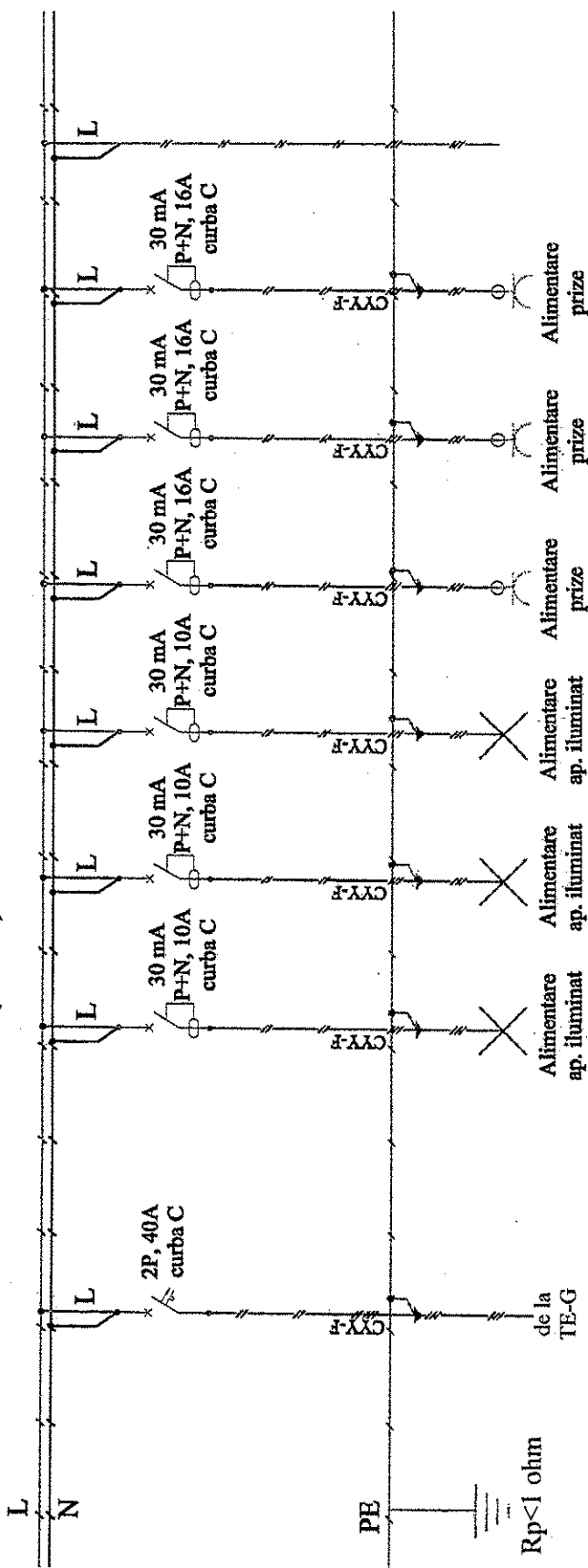
EXPERT/EXPERT2/NUM389/DATA

[illegible]

A3 (420x297)

[illegible]

SCHEMA TABLOULUI ELECTRIC ETAJ (TE-E)



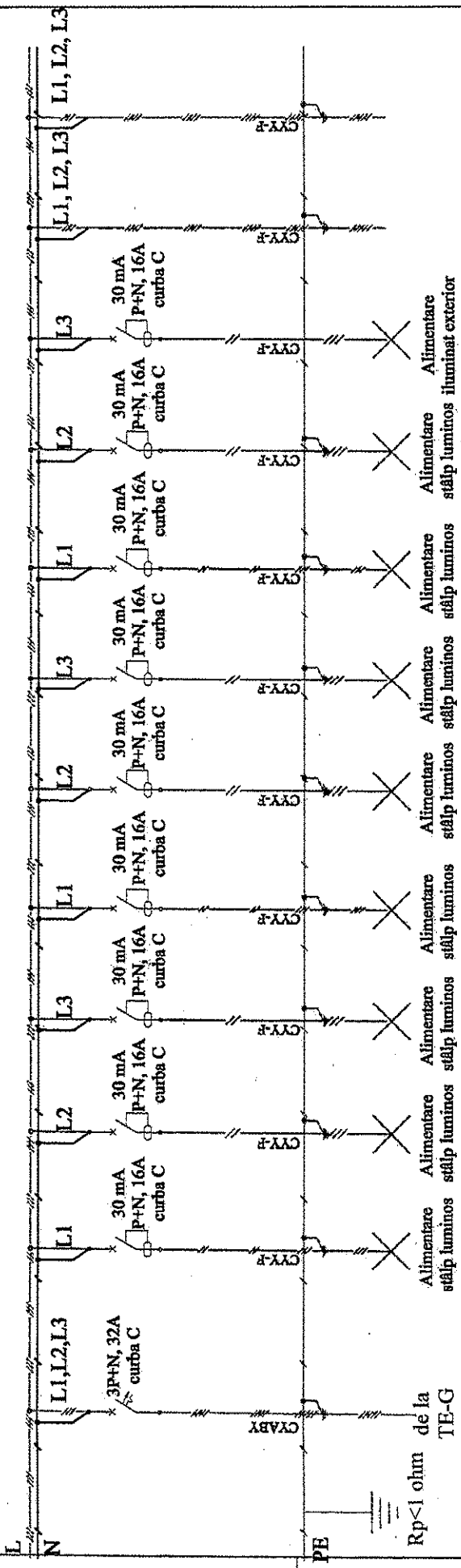
Electroinstal autorizat A.N.R.E.
Ing. Alin Călugăr
Gradul IA, Autorizație nr. 203812/2018

Notă:

- Proiect propriu al INȘTING BULMEZ S.R.L.-D. Copierea și multiplicarea acestuia fără acordul proiectantului este interzisă!
- Orice modificare de proiect și convocare a proiectanților la fața locului este interzisă!

VERIFICATOR / EXEMPLAR	PRENUME ȘI NUME	SEMNATURĂ	CERTIFICAT	REPERAT / EXPERTIZĂ	NUMĂRUL / DATA
INȘTING BULMEZ S.R.L.-D.					
CUI: 3932590, 12/14/2017. Email: bulmezb@guil.com					
Calitate	Presedinte al consiliului	SCADĂ	BENEFICIAR:		
Sol. proiect	Adm. Serv. Tehn.	Seamăfort	TITLU PROIECT:		
Proiectat	Ing. Alin Călugăr	DATA: APRILIE 2012	REABILITARE BAZĂ SPORTIVĂ		
Dreptat	Ing. Alin Călugăr		num. SEBES, str. TIPOGRAFILOR, jud. ALBA-IULIA		
			INSTALAȚII ELECTRICE		
			SCHEMĂ MONOFILARĂ TE-E		

SCHEMA TABLOULUI ELECTRIC ILUMINAT EXTERIOR (TE-IE)

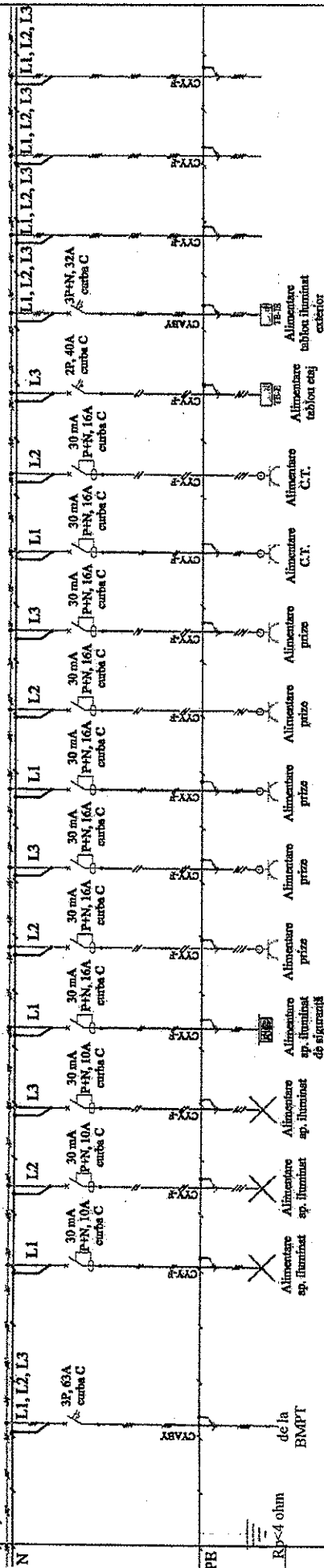


Electrician autorizat A.M.R.E.
Ing. Alin Cîlău
Grupa I/A, Autorizație nr. 201812721/2018

Notă:
- Proiectul este proprietatea INSTING BULMEZ S.R.L.-D. Copierea și multiplicarea acestuia fără acordul proprietarului este interzisă!
- Orice modificare de proiect și neconvenire a proiectantului la fața locului este determinată de acesta de răspundere!
- Orice modificare de proiect și neconvenire a proiectantului la fața locului este determinată de acesta de răspundere!

VERIFICATOR / EXTERIOR / PRELUCRARE / NIMĂRĂ		BENEFICIAR	
INSTING BULMEZ S.R.L.-D		S.P.A.P. SEBEȘ	
CUIE 17031246, 12/14/2017, Email: bulmez@bulmez.ro		REABILITARE BAZĂ SPORTIVĂ	
Proiectant și montaj: Adi Ștefan Tociu		ANEXĂ	
Proiectat: Ing. Alin Cîlău		DATA:	
Desenat: Ing. Alin Cîlău		APRILIE	
		TITLU	
		INSTALAȚII ELECTRICE	
		PLANȘĂ:	
		SCHEMĂ MONOFILARĂ TE-IE	

L1, L2, L3



Electrician autorizat A.N.R.E.

Ing. Alin Căbăș

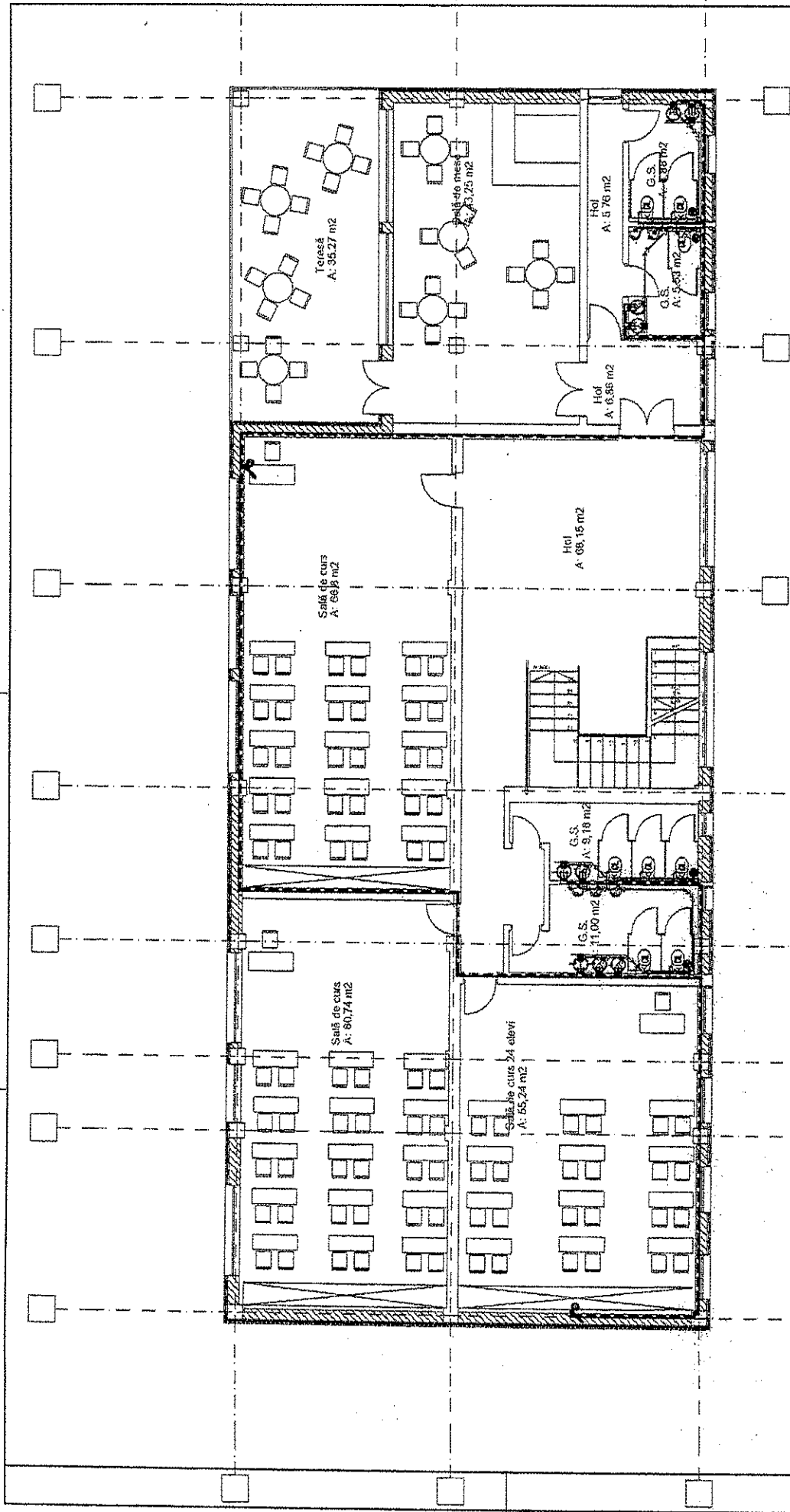
Gradul HA, Autorizatie nr 201812728/2018
ing. Alin Gabor

Notes

Proiect propunerea INSTING BILMEZ S R L D. Copierea și multiplicarea acestuia fără acordul proprietarului este interzisă!

Orice modificări de proiect și reconstrucție a proiectanților la fațade determinate în exonerare pe acesta de răspundere!

[illegible]



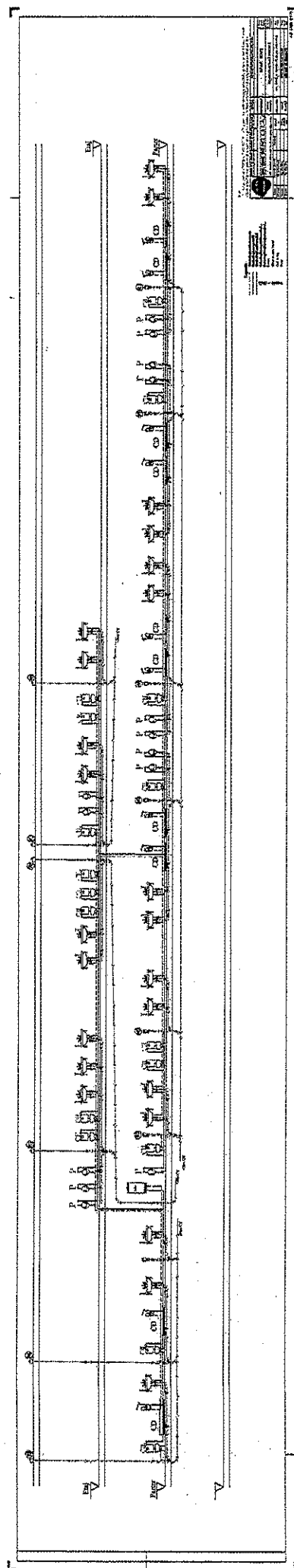
Legendă:

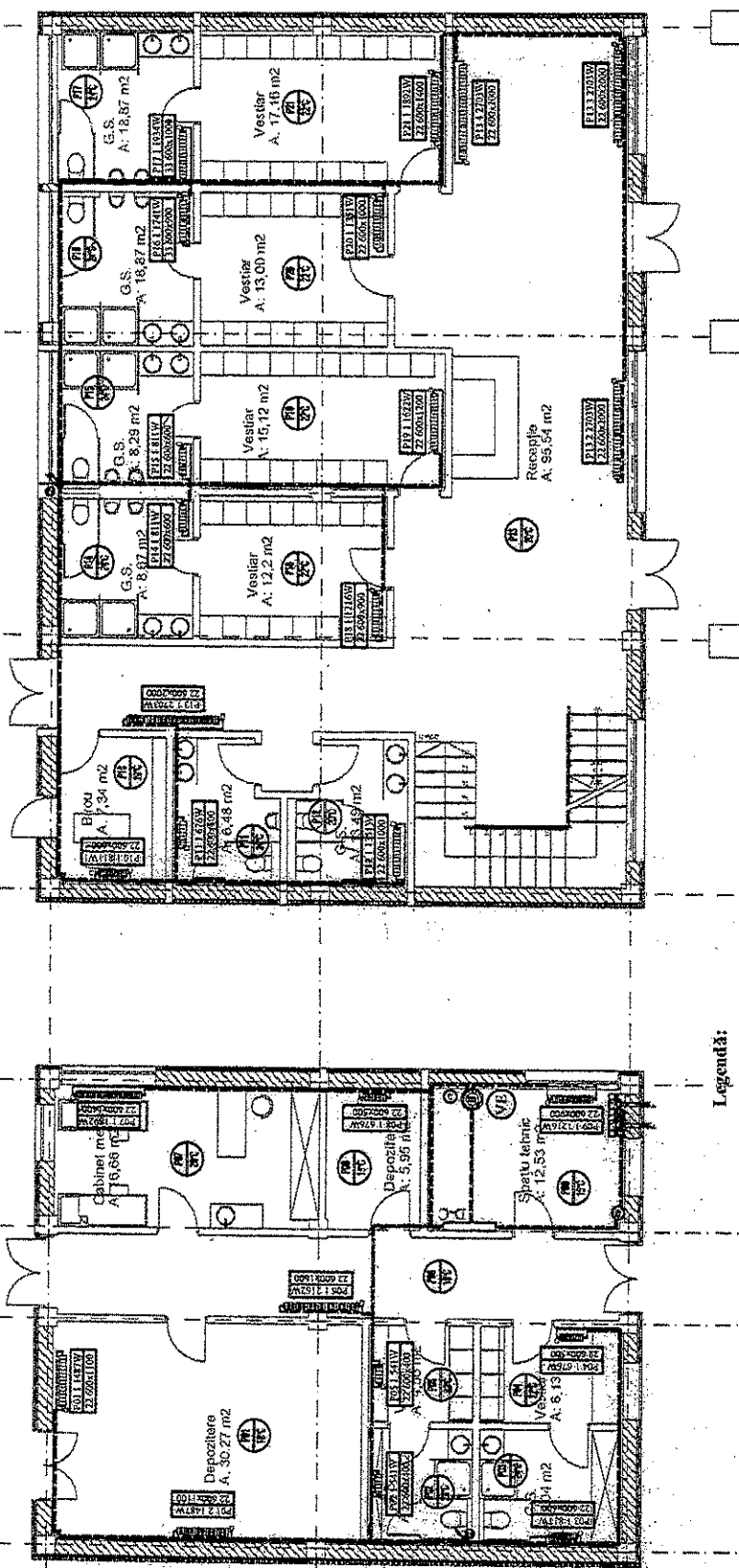
- Conducător spațiu de cursuri
- Conducător spațiu de recreie
- Conducător spațiu de activități
- Coloană spațiu de activități
- Coloană spațiu de activități
- Baterie sanitare pentru lavare
- Robinet tip oglindă de sechionare
- Sifon de padoșă D50 cu o intrare și o ieșire
- Lavator
- Clozet cu ieșire în aer
- Piscină

Notă

- Proiectul proprietății INSTING BULMEZ S.R.L.-D. Copieră și multiplicarea acestuia fără acordul proiectantului este interzisă.
- Orice modificare de proiect și înlocuire a proiectantului la fața locului este de competența și răspunderea proiectantului.

VERIFICATOR / EXPERT		PRENOMUL ȘI NUMELE		CERINȚĂ		REFERAT / EVENTUAL NUMĂRUL / DATA	
INSTING BULMEZ S.R.L.-D.		S.P.A.P. SEBEȘ		REABILITARE BAZA SPORTIVĂ		REABILITARE BAZA SPORTIVĂ	
CUI: 38632402, 12/14/2017, Email: instingbulmez@gmail.com		SCARĂ: 1:100		AMPLASAMENT		num. SEBEȘ, str. TIPOGRAFICOR, Județ ALBA-ULUIA	
Proiectant: Ing. Ștefan Popescu		Data: APRILIE 2019		Titlu: PLANȘA		Planșă: 15/2	
Proiectat: Ing. Alina Căpățan		Data: APRILIE 2019		Titlu: PLANȘA		Planșă: 15/2	
Desenat: Ing. Alina Căpățan		Data: APRILIE 2019		Titlu: PLANȘA		Planșă: 15/2	





Legenda:

	Conditiile agent termic nru
	Cod canal
	Temperatura ambianta la intrarea de cald
	Curg de incalzire cu personaj dupa
	Cod de identificare a agentului termic
	Tip constructie/finisajul constructiei
	Cod caldura
	Cazan pe combustibil (gaze) la receptia
	Boller s.c.m. cu capacitatea de 1000 l
	Vaz de expansiune hidra
	Distributie - caldura
	Butelie de gaze a presiuni
	D-C

Notă:
- Proiectul proprietății este în conformanță cu planul de amenajare a teritoriului urbanizat.
- Căminele sunt în conformanță cu planul de amenajare a teritoriului urbanizat.

VERIFICATOR / EXTERIOR / PREZENTARE ȘI NUME ÎNREGISTRAT		CREDINȚĂ		BENEFICIAR		S.P.A.P. SEBEȘ		Planșă proiect		S.02019	
INȘTING BULMEZ S.R.L.-D		TITLU		PROIECT		REABILITARE BAZĂ SPORTIVĂ		Planșă proiect		S.02019	
CUIE: 3763316, 12/14/40017, Fuară: Inșting Bulmez S.R.L.		SCARĂ:		1:100		ACLAȘAMENȚ		Planșă proiect		S.02019	
Proiectat și executat		DATA:		APRILIE		TITLU		Planșă proiect		S.02019	
Ing. Ștefan Toșea		Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		PLANȘĂ		Planșă proiect		S.02019	
Desenat		Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		PLANȘĂ		Planșă proiect		S.02019	
Dreptul de proprietate		Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		PLANȘĂ		Planșă proiect		S.02019	
Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		PLANȘĂ		Planșă proiect		S.02019	
Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		PLANȘĂ		Planșă proiect		S.02019	
Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		PLANȘĂ		Planșă proiect		S.02019	
Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		PLANȘĂ		Planșă proiect		S.02019	
Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		PLANȘĂ		Planșă proiect		S.02019	
Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		PLANȘĂ		Planșă proiect		S.02019	
Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		PLANȘĂ		Planșă proiect		S.02019	
Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		PLANȘĂ		Planșă proiect		S.02019	
Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		PLANȘĂ		Planșă proiect		S.02019	
Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		PLANȘĂ		Planșă proiect		S.02019	
Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		PLANȘĂ		Planșă proiect		S.02019	
Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		PLANȘĂ		Planșă proiect		S.02019	
Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		PLANȘĂ		Planșă proiect		S.02019	
Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		PLANȘĂ		Planșă proiect		S.02019	
Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		PLANȘĂ		Planșă proiect		S.02019	
Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		PLANȘĂ		Planșă proiect		S.02019	
Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		PLANȘĂ		Planșă proiect		S.02019	
Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		PLANȘĂ		Planșă proiect		S.02019	
Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		PLANȘĂ		Planșă proiect		S.02019	
Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		PLANȘĂ		Planșă proiect		S.02019	
Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		PLANȘĂ		Planșă proiect		S.02019	
Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		PLANȘĂ		Planșă proiect		S.02019	
Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		PLANȘĂ		Planșă proiect		S.02019	
Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		PLANȘĂ		Planșă proiect		S.02019	
Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		PLANȘĂ		Planșă proiect		S.02019	
Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		PLANȘĂ		Planșă proiect		S.02019	
Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		PLANȘĂ		Planșă proiect		S.02019	
Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		PLANȘĂ		Planșă proiect		S.02019	
Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		PLANȘĂ		Planșă proiect		S.02019	
Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		PLANȘĂ		Planșă proiect		S.02019	
Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		PLANȘĂ		Planșă proiect		S.02019	
Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		PLANȘĂ		Planșă proiect		S.02019	
Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		PLANȘĂ		Planșă proiect		S.02019	
Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		PLANȘĂ		Planșă proiect		S.02019	
Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		PLANȘĂ		Planșă proiect		S.02019	
Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		PLANȘĂ		Planșă proiect		S.02019	
Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		PLANȘĂ		Planșă proiect		S.02019	
Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		PLANȘĂ		Planșă proiect		S.02019	
Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		PLANȘĂ		Planșă proiect		S.02019	
Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		PLANȘĂ		Planșă proiect		S.02019	
Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		PLANȘĂ		Planșă proiect		S.02019	
Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		PLANȘĂ		Planșă proiect		S.02019	
Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		PLANȘĂ		Planșă proiect		S.02019	
Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		PLANȘĂ		Planșă proiect		S.02019	
Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		PLANȘĂ		Planșă proiect		S.02019	
Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		PLANȘĂ		Planșă proiect		S.02019	
Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		PLANȘĂ		Planșă proiect		S.02019	
Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		PLANȘĂ		Planșă proiect		S.02019	
Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		PLANȘĂ		Planșă proiect		S.02019	
Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		PLANȘĂ		Planșă proiect		S.02019	
Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		PLANȘĂ		Planșă proiect		S.02019	
Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		PLANȘĂ		Planșă proiect		S.02019	
Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		PLANȘĂ		Planșă proiect		S.02019	
Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		PLANȘĂ		Planșă proiect		S.02019	
Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		PLANȘĂ		Planșă proiect		S.02019	
Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		PLANȘĂ		Planșă proiect		S.02019	
Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		PLANȘĂ		Planșă proiect		S.02019	
Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		PLANȘĂ		Planșă proiect		S.02019	
Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		PLANȘĂ		Planșă proiect		S.02019	
Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug		PLANȘĂ		Planșă proiect		S.02019	
Ing. Alina Călug		Ing. Alina Călug									



Orice modificare de proiect și înlocuire a proiectanților la fațetele determinate îl exonerază pe acesta de răspundere!

VERIFICATOR/EXPERT/PRIMULUI NIMNĂTOR	CEBINTĂ	REPERAT/EXPERTIZA NIMĂBULI/DATA	Numele președintel tribunalului Reședința Telefon nr.
INSTING BOLMEZ S.R.L.-D CUIB: 39053546; 0104040017; Email: instingbolmezsrl@gmail.com		S.P.A.P. SEBEȘ REABILITARE BAZA SPORTIVĂ	Funcț OALII Plasa anului
Președinte al tribunalului Adm. grădina Toștea Președinte Descont	Semnatul SECARA 1:00 DATE ALIN CIBUL ALIN CIBUL	mun. SEBEȘ, str. TIPOGRAFIEI OR. JUD. ALBA IULIA INSTALTAȚII DE ÎNCĂLZIRE PLAN ETAI	

A3 (420x297)

Legendă:

Conducător agent tehnic nr.	Cod funcție	Temperatură ambientală interioară de calcul
Conducător agent tehnic retur		Corp de încălzire cu panouri din otel,
		cu robinet de secționare și aerisitor
		Cod canalizație/corpuri termice
		Tip constructiv/dimensiuni constructive etc.
		Cod colorat

ROMANIA
Judetul Alba
Municipiul Sebes
[autoritatea administrației publice emitente¹⁾]
Nr. 424 din 10.09.2021

NISTOR
DORIN
GHEORGHE

Digitally signed by
NISTOR DORIN
GHEORGHE
Date: 2021.12.21
12:07:43 +02'00'

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 424 din 10.09.2021

în scopul: REABILITARE BAZĂ SPORTIVĂ, STRADA TIPOGRAFILOR, MUNICIPIUL SEBES²⁾

Ca urmare a Cererii adresate de¹⁾ **MUNICIPIUL SEBES** prin **PRIMAR NISTOR DORIN** cu domiciliul²⁾ în **Județul Alba, municipiul Sebes, strada Piata Primăriei, nr. 1**, telefon/fax _____, e-mail _____ înregistrată la nr. 67760 din 09.09.2021.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în **Județul Alba, municipiul Sebes, strada Tipografilor, nr. 4, CF 86005, Nr. topo. 86005** sau identificat prin³⁾ extras CF.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 4400 din 2000, faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Sebes 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 SEBES** conform C.F. NR. 86005 Sebes; Nr. cad./top. 86005

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosința actuală: curți construcții
- UTR 15 - LM1u - zonă rezidențială cu clădiri de tip urban

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:

- POT - 48% ; C.U.T - max 1,50.
- Toate utilitățile.
- Regim de înălțime : P; P+1; P+M.
- Se va respecta prevederile Legii 372/13.12.2005 - Republicată - privind performanța energetică a construcțiilor.
- Se va respecta hotărârea privind completarea Regulamentului General de Urbanism, aprobat prin HG 525/1996 (Republicat).
- Se va respecta Legea 287/2009 - Republicată privind Codul civil, Art. 611, art. 612, Art. 614, Art. 615, Art. 616.
- Circulația pietonilor și autovehiculelor se realizează pe str. Tipografilor.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru:
REABILITARE BAZĂ SPORTIVĂ, STRADA TIPOGRAFIILOR, MUNICIPIUL SEBES

4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform prezării 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 emittente.)

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 emiterie 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 emiterie 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 / DESFIINȚARE 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 Invențiilor 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 10/1995.

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 emittente
Primar Dorin Nistor
(funcția, numele, prenumele și semnătura)



Secretar general/Secretar.

Cristina Elena Vlad
(numele, prenumele și semnătura)

pentru Arhitect-șef

Radu Borz
(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)

pentru Arhitect-sef

(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 semnata, după caz, de către arhitectul-sef sau „pentru arhitectul-sef” de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Alba

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Alba
Piața Consiliul Europei, Nr. 1, 510096, Alba Iulia, jud. Alba

Tel: +40258805999

Fax: +40258812410

office.alba@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 1451958

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J01/121/2002

www.distributie-energie.ro

Către **MUNICIPIUL SEBES,**

Referitor la **cererea de aviz de amplasament**, înregistrată cu nr. 7040211106699 / 24.11.2021 pentru **obiectivul: REABILITARE BAZA SPORTIVA** de la adresa: **SEBES, sat -, strada TIPOGRAFIOR, nr. 4, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal 515800, numar cadastral 86005, județul ALBA.**

În urma analizării documentației depuse suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 7040211106699 / 26.11.2021

cu urmatoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de acestea.
2. În zonă **Exista** rețea electrică de distribuție de **Joasa tensiune -**.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare.
Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.
4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 09.09.2022**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. - și a Certificatului de urbanism nr. **424 / 10.09.2021**
6. Tariful de emiterie a avizului de amplasament, în valoare de **95.00 lei**, fara TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În cazul în care exista în zonă **Nu exista** instalații electrice ce nu aparțin operatorului de distribuție (sucursala ALBA) este necesar să vă adresați deținătorilor acestor instalații (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau de altă natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Alba

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Alba
Piața Consiliul Europei, Nr. 1, 510096, Alba Iulia, jud. Alba

Tel: +40258805999

Fax: +40258812410

office.alba@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 1451958

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J01/121/2002

www.distributie-energie.ro

11. Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentul respectiv:

*Fata de LES 20kV și LES 0,4 kV din zona veti pastra distanta minima impusa de NTE 007/08/00 - "Normativ pentru proiectarea și executia rețelelor de cabluri electrice", precum și Ordinul ANRE nr.239/2019 « Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice ».

*Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, numai în prezența delegatului DEER Sucursala Alba și cu respectarea normelor de protecție a muncii specifice - NPSM. În caz contrar, beneficiarul (sau executantul, după caz) va suporta consecințele pt. orice deteriorare a instalațiilor precum și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică și/sau neelectrică.

*Fata de LEA 0,4 kV veti respecta condițiile impuse de PE 106/95 "Normativ pentru proiectarea și executarea liniilor electrice aeriene de j.t."

*În zona LEA nu veti folosi utilaje agabaritice la realizarea lucrărilor.

*Eventualele protejări, refaceri sau devieri ale instalațiilor noastre afectate de lucrarea dv. se vor face printr-o firmă atestată ANRE în baza unui contract de reglementare rețele electrice, ce se va încheia la DEER Sucursala ALBA.

*Orice activitate sub sau în apropierea instalațiilor electrice se va desfășura cu respectarea normelor de protecție a muncii specifice-NPSM. În caz contrar, beneficiarul (sau executantul, după caz) va suporta consecințele pentru orice deteriorare a instalațiilor precum și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică.

*Eventualele protejări, refaceri sau devieri ale instalațiilor noastre afectate de lucrarea dv. se vor face printr-o firmă atestată ANRE în baza unui contract de reglementare rețele electrice, ce se va încheia la DEER Sucursala ALBA.

*Beneficiarul și/sau constructorul sunt direct răspunzători material și penal pentru lucrările executate care conduc la deteriorări de instalații electrice și accidente de muncă. Beneficiarul și/sau constructorul se obligă să suporte integral contravaloarea lucrărilor de reparații a instalațiilor deteriorate, precum și daunele cauzate de întreruperea alimentării cu energie electrică a consumatorilor, dacă acestea sunt cauzate de lucrările executate.

*Fata de instalațiile electrice din zona se va respecta: Ordinul ANRE nr.239/2019 « Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice »

Director Sucursala ALBA
CETERAS MARIUS NICOLAE

NICOLAE IONEL
Digitally signed by
NICOLAE IONEL
Date: 2021.11.29
11:54:30 +02'00'

Sef S.A.R. ALBA
ADRIAN RUSU

Intocmit
Sorina Secasiu



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Alba

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Alba
Piața Consiliul Europei, Nr. 1, 510096, Alba Iulia, jud. Alba

Tel: +40258805999

Fax: +40258812410

office.alba@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 1451958

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J01/121/2002

www.distributie-energie.ro

26.11.2021 13:36 Document id: 3359339

Semnat de: Sorina Secasiu

26.11.2021 14:37 Document id: 3359339

Semnat de: Adrian Rusu

3. Intersecția traseelor rețelilor de distribuție a gazelor naturale cu traseele altor instalații și construcții subterane sau suprațerane se face cu avizul unităților deținătoare și se realizează la cel puțin 200 mm deasupra celorlalte instalații.

4. Pentru evitarea pătrunderii în clădiri a eventualelor scăpări de gaze, se prevăd măsuri de etanșare la trecerile instalațiilor de orice utilitate (încălzire, apă, canalizare, cabluri electrice, telefonice, televiziune etc.) prin pereții subterani și prin planșeele subsolurilor clădirilor, la toate clădirile amplasate în localități în care există rețele de gaze naturale, indiferent dacă clădirile sunt sau nu alimentate cu gaze naturale.

5. Dacă este cazul realizării unor lucrări de subtraversare a rețelilor de gaze naturale, se vor lua măsuri de protecție stabilite de comun acord cu delegatul Delgaz Grid SA, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

6. Adâncimea de pozare a conductelor și bransamentelor de gaze naturale, este cuprinsă între 0,2 m și 1,2 m, în funcție de anul de execuție al lucrării și în funcție de natura terenului existent la acea dată (carosabil, trotuar, zona verde, etc.).

7. (1) Se interzice montarea subterană a două conducte de gaze naturale pe trasee paralele la o distanță, măsurată în proiecție orizontală de la generatoarea exterioară a conductelor, mai mică de 0,5 m; se recomandă ca distanța între conducte să fie mai mare decât $1,5 \cdot (D1+D2)$, unde D1 și D2 reprezintă diametrele exterioare ale conductelor respective.

(2) În situația prevăzută la alin. 1, conducta de presiune mai mică se pozează spre clădiri.

8. Dacă lucrările menționate impun modificarea/relocarea conductelor și bransamentelor de gaze naturale, modificările se realizează în conformitate cu prevederile din Legea energiei electrice și a gazelor naturale, nr.123/2012, art. 190, cu aducerea adâncimii de pozare a rețelilor de gaze naturale la min. 0,9 m raportată la cota finală a drumului, în baza unei documentații tehnice avizată conform legii și evaluată de Delgaz Grid SA.

B. Condiții generale:

1. Va suporta cheltuielile aferente realizării lucrărilor de la punctul A.
2. Având în vedere că rețelele de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat, înainte de începerea lucrărilor se va solicita în scris participarea unui reprezentant al Delgaz Grid SA la predarea de amplasament și asistență tehnică ori de câte ori este nevoie pe perioada derulării lucrărilor, din partea Delgaz Grid SA - Centru Operațiuni Rețea Alba. Solicitarea se va

transmite pe adresa de mail al emitentului de avize sau la Centrul de Relații cu Publicul din Alba Iulia, str. Olteniei, nr. 21A, cam. A0010.

Adâncimea de pozare a rețelelor subterane trasate este cuprinsă între 0,2-1,2m.

3. În cazul în care s-a produs o deteriorare a rețelei de gaz, astfel încât, au apărut scurgeri de gaz, se va anunța imediat Dispeceratul de Urgență Delgaz Grid SA, la telefon: 0800-800.928 și 0265-200.928, și vor fi luate, totodată, primele măsuri, pentru a împiedica producerea unui eveniment (incendiu, explozie), până la sosirea echipei de intervenție.

Dacă prin săpătură a fost afectată izolația rețelei de gaz (atingere izolație, rupere izolație, rupere fir trasor, rupere bandă avertizoare etc.), respectiv rețeaua de gaz- prin atingere, lovire sau orice altă acțiune mecanică, se va opri imediat lucrarea și se va solicita prezența reprezentantului Delgaz Grid SA, pentru remedierea defecțiunii provocate și/sau constatate.

Deteriorarea izolației atrage după sine corodarea materialului tubular și apariția defectelor de coroziune, greu de depistat, care pot avea urmări grave (explozii); în cazul în care se produce un asemenea eveniment, având ca și cauză deteriorarea izolației în timpul execuției lucrării avizate de către Delgaz Grid SA, izolație care n-a fost refăcută, datorită faptului că executantul nu a anunțat reprezentantul Delgaz Grid SA, beneficiarul avizului va fi direct responsabil de producerea evenimentului.

În cazul avarierii sau deteriorării conductelor și instalațiilor aflate în exploatarea Delgaz Grid SA – Centru Operațiuni Rețea Alba, beneficiarul va suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.

4. Săpătura din zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, se va realiza în mod obligatoriu, manual, pentru a nu afecta izolația, materialul tubular, sau alte elemente de construcție a rețelei de gaz (fir trasor, bandă avertizoare etc.).

5. În mod obligatoriu, rețelele de gaze naturale - a căror acoperire e afectată de lucrarea de construcție, vor fi așezate, respectiv acoperite cu un strat de nisip de granulație 0,3-0,8 mm, cu grosimea de minimum 10 cm, de la generatoarea inferioară și superioară a conductei și pe o lățime de 20 cm, de la generatoarele exterioare ale conductei.

6. În zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, compactarea se va realiza obligatoriu manual,

astfel încât să nu se deterioreze rețelele de gaz, pe o înălțime de minim 30 cm (inclusiv stratul de nisip), măsurată de la generatoarea superioară a conductei.

7. În cazul în care lucrarea de construcții afectează răsuflătorile și/sau căminele, atunci acestea vor fi reamplasate obligatoriu pe poziția inițială. Se impune, de asemenea, reamplasarea capacelor de răsuflători, a capacelor de cămine, a tijelor de acționare etc.

8. Cu minimum 5 zile înainte de recepția la terminarea lucrărilor, se va informa în scris Delgaz Grid SA, Centru Operațiuni Retea Alba asupra datei la care e programată recepția. Solicitarea se va transmite pe adresa de mail al emitentului de avize sau la Centrul de Relații cu Publicul din Alba Iulia, str. Olteniei, nr. 21A, cam. A0010.

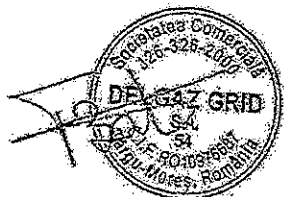
9. Prezentul aviz este valabil până la data de 03.12.2022 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism (sau document înlocuitor – se va preciza tipul și natura acestuia). Prolungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.

Cu respect,

Babes Florin
Coordonator Echipa Acces la Retea Alba

Barbantan George Corneliu
Manager Racordare





Ministerul Mediului Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

Nr. 12.067/02.12.2021

NISTOR

DORIN

GHEORGHE

Digitally signed by
NISTOR DORIN
GHEORGHE
Date: 2021.12.21
12:08:26 +02'00'

Clasarea notificării

Ca urmare a solicitării depuse de **MUNICIPIUL SEBES** prin primar **Nistor Dorin**, cu sediul/domiciliul în Județul Alba, loc Sebes, cp 515800, str. Piața Primăriei, nr. 1, pentru proiectul „**Reabilitare baza sportivă, strada Tipografilor, municipiul Sebes**”, propus a fi amplasat în județul Alba, loc Sebes, str. Tipografilor, nr. 4, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Alba cu numărul 12.067 din data de 25.11.2021,

-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:

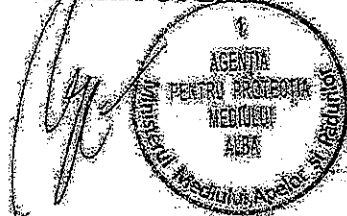
- proiectul propus nu intră sub incidența legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- proiectul propus nu intră sub incidența art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare;
- proiectul propus nu intră sub incidența art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

Agenția pentru Protecția Mediului Alba decide:

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

DIRECTOR EXECUTIV,

Mărioara POPESCU



SEF SERVICIU

AVIZE,

ACORDURI, AUTORIZAȚII,

Doina BĂRBAT

SEF BIROU

CALITATEA

FACTORILOR DE MEDIU

Delia STĂNESCU

Întocmit: Carmen MUTU



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

Strada Lălelelor nr. 7B, Alba Iulia, județul Alba, Cod 510217

E-mail: office@apmab.anpm.ro; Tel. 0258.813290; Fax: 0258.813248

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Investiție: REABILITARE BAZA SPORTIVA, STRADA TIPOGRAFILO, MUNICIPIUL SEBEȘ
 Beneficiar: MUNICIPIUL SEBEȘ
 Proiectant: STUDIO T ARHITECT S.R.L.

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiții

REABILITARE BAZA SPORTIVA, STRADA TIPOGRAFILO, MUNICIPIUL SEBEȘ				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	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
	- ob. 1 Demolari, desfaceri	142.426,85	27.061,10	169.487,95
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	25.000,00	4.750,00	29.750,00
Total capitol 1		167.426,85	31.811,10	199.237,95
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1	Obiect 3 - Cheltuieli cu utilitati	20.347,20	3.865,97	24.213,17
Total capitol 2		20.347,20	3.865,97	24.213,17
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	6.500,00	1.235,00	7.735,00
	3.1.1. Studii de teren	6.500,00	1.235,00	7.735,00
	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	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	9.500,00	1.805,00	11.305,00
3.3	Expertizare tehnică	5.000,00	950,00	5.950,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	6.000,00	1.140,00	7.140,00
3.5	Proiectare	274.150,00	52.088,50	326.238,50
	3.5.1. Temă de proiectare	0,00	0,00	0,00
	3.5.2. Studiu de prefizabilitate	0,00	0,00	0,00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	100.000,00	19.000,00	119.000,00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor (demolare și construire)	8.775,00	1.667,25	10.442,25
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	38.475,00	7.310,25	45.785,25
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	126.900,00	24.111,00	151.011,00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanță	128.520,00	0,00	128.520,00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	128.520,00	0,00	128.520,00
	3.7.2. Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistență tehnică	127.348,10	24.196,14	151.544,24
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	35.000,00	6.650,00	41.650,00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	26.000,00	4.940,00	30.940,00

	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	9.000,00	1.710,00	10.710,00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	92.348,10	17.546,14	109.894,24
Total capitol 3		557.018,10	81.414,64	638.432,74
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	5.088.011,29	966.722,15	6.054.733,44
	ob. 2 - Investiția de bază	5.088.011,29		
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	28.622,27	5.438,23	34.060,50
	ob. 2 - Investiția de bază	28.622,27		
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	98.842,25	18.780,03	117.622,28
	ob. 2 - Investiția de bază	97.087,25		
	ob. 3 - Cheltuieli cu utilități	1.755,00		
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	223.404,12	42.446,78	265.850,90
4.6	Active necorporale	3.402,00	646,38	4.048,38
Total capitol 4		5.442.281,93	1.034.033,57	6.476.315,50
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	51.411,02	9.768,09	61.179,11
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	25.650,00	4.873,50	30.523,50
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	25.761,02	4.894,59	30.655,61
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	62.130,64	0,00	62.130,64
	5.2.1. Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare		0,00	0,00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	26.650,29	0,00	26.650,29
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	5.330,06	0,00	5.330,06
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	26.650,29	0,00	26.650,29
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	3.500,00	0,00	3.500,00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute (20% din 1.2,1.3,1.4,2,3.5,3.8,4)	603.155,41	114.599,53	717.754,94
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	5.000,00	950,00	5.950,00
Total capitol 5		721.697,07	125.317,62	847.014,69
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare		0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice și teste		0,00	0,00
Total capitol 6		0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		6.908.771,15	1.276.442,90	8.185.214,05
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		5.330.057,61	985.649,84	6.173.280,60

Cursul RON/EURO: 1 EURO=4,9457 LEI

Data 24.05.2022

PROIECTANT STUDIO T ARHITECT

BENEFICIAR
MUNICIPIUL SEBES

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL BLAGA LUCIAN

SECRETAR GENERAL MUNICIPIU
VLAD CRISTINA ELENA



Descrierea sumară a investiției

Reabilitare Bază Sportivă, Strada Tipografilor, Municipiul Sebeș

Prin acest proiect se propune modernizarea actualei bazei de învățământ și realizarea unei baze sportive pentru învățământ conectată cu Liceul cu Program Sportiv „Florin Fleșeriu” Sebeș.

Imobilul existent functional nu se poate utiliza ca spațiu de învățământ. De asemenea spațiile actuale sunt insuficiente pentru folosirea ca anexa la terenul de joc.

Situația existentă

Terenul este situat în intravilan în Municipiul Sebeș, jud. Alba, în zona sudică a localității în apropierea Parcului Arini delimitată de strada Tipografilor. Accesul pe parcelă este amenajat din strada Tipografilor, auto și pietonal, ca suprafață de parcaj descoperit. Imobilul este racordat la rețeaua stradală urbană de pe strada Tipografilor. Locurile de parcare sunt asigurate în incintă și pe spațiul public din afara incintei imobilului.

Parcela este de formă neregulată cu deschidere la strada Tipografilor. Accesul auto în incintă se realizează printr-o poartă auto de pe strada Tipografilor. Terenul se învecinează la nord și est cu proprietăți private, la sud cu strada Tipografilor și la vest cu parcul Arini. Terenurile private învecinate sunt ocupate cu construcții retrase de la limita de proprietate.

În incintă este edificat un corp de clădire cu destinația de anexă vestiare și spații administrative având regimul de înălțime P+E, cu etaj neutilizat. Demolarea construcției existente reprezintă o etapă anterioară începerii proiectului, care va fi realizată din fonduri proprii.

Acesta are structura de rezistență din stâlpi de B.A. și zidărie portantă de cărămidă.

Fundațiile sunt continue sub zidurile portante din zidărie. Planșul peste parter este realizat din B.A.

Structura învelitorii clădirii este realizată din șarpantă de lemn iar învelitoarea este realizată din țiglă tip solzi. Pardoselile sunt realizate din placi ceramice pe zonele de circulație și grupuri sanitare iar în sălile de clasă este mochetă și parchet. Compartimentările interioare sunt realizate din zidărie de cărămidă.

În incintă mai sunt edificate 4 imobile neintabulate cu funcțiuni de anexe, spații de depozitare și grup sanitar, care vor fi demolate până la demararea elaborării proiectului tehnic.

Suprafața de joc existentă se afla într-o stare precară, planșitatea suprafeței nu este bună, iar terenul nu are o drenaj corespunzător. Suprafața de joc iarba nu este uniformă. De asemenea

terenul nu are un sistem de irigații corespunzător. Împrejmuirea terenului nu este continuă și nu este la înălțimea corespunzătoare.

Situația propusă

Prin acest proiect se propune modernizarea actualei baze sportive și realizarea unei baze sportive pentru învățământ ca conectată cu Liceul cu Program Sportiv „Florin Fleseriu” Sebes.

Imobilul existent funcțional nu se poate utiliza ca spațiu de învățământ. De asemenea spațiile actuale sunt insuficiente pentru folosirea ca anexa la terenul de joc.

Având în vedere și concluziile expertizei tehnice se propune demolarea construcției existente și realizarea unui imobil cu funcțiunea principală de învățământ și spații anexe pentru suprafața de joc.

Propunerea constă în construirea unui imobil cu regim de înălțime de P+1, pe o suprafață construită la sol de 428,72 mp. Parterul este separat printr-un gang cu acces spre terenul de fotbal, va avea destinația de vestiare destinate jucătorilor cu grupuri sanitare aferente, un spațiu de recepție, un birou administrativ și spații tehnice, spații administrative cu spații de depozitare, și două vestiare destinate antrenorului/ arbitrilor. Etajul superior, suprafața construită de 428,72 mp va avea ca destinație de învățământ cu clase de curs, grupuri sanitare și o zonă pentru sala de mese. Circulațiile pe verticală se vor efectua pe scări.

Imobilul propus va avea următoarele caracteristici:

Suprafața teren de joc propus = 4948,02 mp; Suprafața tribuna propusă = 545,7 mp;

Suprafața parcare propusă = 1080,12 mp; Suprafața alei pietonale propuse = 319,24 mp;

Suprafața verde = 1561,60 mp; Spațiu amenajat beton elicopterizat = 880 mp;

Sc la sol = 428,72 mp; Sc desfășurată = 857,44 mp

P.O.T. existent = 2,45%; P.O.T. propus = 4,43%;

C.U.T. existent = 0,02; C.U.T. existent = 0,09

Suprafața teren = 9657 mp (din acte și măsurători)

Indicatori de realizare ai programului

Spații deschise create sau reabilitate în zonele urbane - estimare țintă: 5814 metri pătrați.

Clădiri publice sau comerciale construite sau renovate în zonele urbane - estimare țintă: 428,72 metri pătrați (suprafața construită) / 857,44 metri pătrați (suprafața desfășurată).

Principalii indicatori tehnico -economici ai investiției sunt :

a) Indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general:

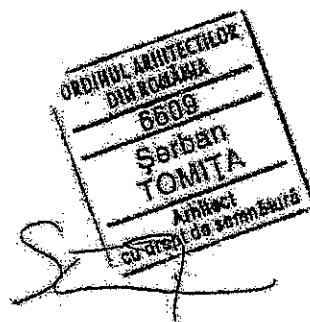
- Valoarea totală a investiției este de **8.185.214,04 lei**(valoare inclusiv TVA);
- Construcții – montaj (C+M): **6.173.280,60 lei** (valoare inclusiv TVA);

b) Durata estimată de execuție a lucrărilor – 12 luni.

Întocmit,

Arhitect

Șerban Tomița



**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL BLAGA LUCIAN**



**SECRETAR GENERAL MUNICIPIU
VLAD CRISTINA ELENA**

A handwritten signature in black ink.