

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.185/2024

privind aprobarea SF pentru obiectivul de investiții “ Împrejmuire imobil, str. Peneș Curcanu, nr.10, Municipiul Sebeș”

Consiliul local al Municipiului Sebeș, jud.Alba;

Întrunit în ședința publică ordinară din data de 24.07.2024, ora 14.00;

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre privind aprobarea SF pentru obiectivul de investiții “ Împrejmuire imobil, str. Peneș Curcanu, nr.10, Municipiul Sebeș”;

Analizând:

- referatul de aprobare nr.45033/18.07.2024 al inițiatorului la proiectul de hotărâre privind aprobarea SF pentru obiectivul de investiții “ Împrejmuire imobil, str. Peneș Curcanu, nr.10, Municipiul Sebeș”;
- raportul de specialitate nr.3680/18.07.2024 întocmit de către Popa Amalia Loredana, inspector de specialitate din cadrul Compartimentului Reparații și Întreținere al Serviciului Public de Administrarea Patrimoniului Sebeș privind aprobarea SF pentru obiectivul de investiții “ Împrejmuire imobil, str. Peneș Curcanu, nr.10, Municipiul Sebeș”;
- raportul de specialitate nr.45348/19.07.2024 al Compartimentului Investiții Publice, raportul de specialitate nr.46057/24.07.2024 al Arhitectului șef și raportul de specialitate nr.45177/18.07.2024 al Compartimentului Buget, Finanțe, Contabilitate, Salarizare din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Sebeș;

Având în vedere:

- contractul de servicii nr. 25 din 25.03.2024 încheiat între S.P.A.P. Sebeș și SC MKG ARH Design Office S.R.L, având ca obiect elaborarea Proiectului -faza SF “Împrejmuire imobil, str. Peneș Curcanu, nr.10, Municipiul Sebeș”;
- tema de proiectare nr. 1144/08.03.2024, aprobat prin H.C.L. nr. 68/2024 privind proiectarea obiectivului de investiții” Împrejmuire imobil, str. Peneș Curcanu, nr.10, Municipiul Sebeș” – faza SF;
- certificatul de urbanism nr.108/06.03.2024;
- extrasul CF nr.79372/25.03.2024;

Având avizul nr.567/2024 al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică și de disciplină, avizul nr.545/2024 al Comisiei de studii prognoze economico-sociale, buget, finanțe și avizul nr.558/2024 al Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, lucrări publice, administrarea domeniului public și privat din cadrul Consiliului Local al Municipiului Sebeș;

Conform prevederilor H.C.L. nr. 177/2015 documentația a fost supusă dezbaterii publice în data de 03.07.2024, conform procesului verbal nr.3444/04.07.2024;

Având în vedere:

- H.G. nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutului –cadru al documentației tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice ;
- prevederile art. 44, alin.1, din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale;

- prevederile art.129, alin. 2, lit. b și alin. 4, lit. d, OUG nr. 57/2019 Privind Codul Administrativ;

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

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă SF., proiect nr.03/2024, Scenariul 1, pentru obiectivul de investiții ” Împrejmuire imobil, str. Peneș Curcanu, nr.10, Municipiul Sebeș”,având următorii indicatori tehnico – economici:

1. Valoarea totală a investiției = **80.973,64 lei fără TVA** respectiv **96.262,38 lei inclusiv TVA**, din care C+M = **46.056,00 lei fără TVA**, respectiv **54.806,64 lei inclusiv TVA**.

2. Durata de realizare a investiției este de 8 luni din care 4 luni pentru realizare Proiect Tehnic și obținere avize și 4 luni executia lucrarilor.

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

Art. 3. De ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri răspunde SPAP Sebes.

Art. 4 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 ;
- Serviciului Resurse Umane, Digitalizare și Comunicare;
- Compartimentului Investiții Publice ;
- Serviciului Juridic, Patrimoniu și Arhivă;
- Compartimentului Relații Publice, Comunicare, Informatică, Digitalizare și Monitor Oficial Local;
- Serviciului Public de Administrarea Patrimoniului Sebeș.

Sebeș la 24.07.2024

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local, POLOȘAN IOAN

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL Municipiul Sebeș
VLAD CRISTINA ELENA

Total consilieri locali	19
Prezenți	18
Pentru	18
Împotrivă	-
Abțineri	-
Neparticipare la vot	-



FOAIE DE CAPAT**DENUMIRE PROIECT:***Împrejmuire imobil, strada Peneș Curcanu, nr 10A, mun Sebeș - faza S.F.**mun Sebeș, str Peneș Curcanu, nr 10A, CF 79372, jud Alba***BENEFICIAR:****Municipiul Sebeș** prin Serviciul Public de Administrarea Patrimoniului Municipiului Sebeș*mun. Sebeș, str Primăriei, nr 1, jud. Alba***PROIECTANT GENERAL:****SC MKG ARH DESIGN OFFICE SRL***Alba Iulia, str. Călărașilor, nr 17, jud. Alba**tel.: 0752625339, e-mail: office@mkgdesign.ro***COLECTIV DE ELABORARE:*****SEF PROIECT:****arh. Karina Man****ARHITECTURĂ:****arh. Karina Man****REZISTENȚĂ:****ing. Andrei Dineț***DATA:** aprilie 2024**FAZA:** SF**EX:** 2

ROMÂNIA
Județul Alba
Municipiul Sebeș
[autoritatea administrației publice emitente¹⁾]
Nr. 108 din 06.03.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 108 din 06.03.2024

În scopul: Împrejmuire imobil²⁾

Ca urmare a Cererii adresate de¹⁾ Municipiul Sebeș prin S.P.A.P. cu domiciliul²⁾ în județul Alba, municipiul Sebeș, cp. 515800, strada Viilor, nr. 28, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sector -, telefon/fax 0258730148, e-mail _____ înregistrată la nr. 14674 din 28.02.2024.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Alba, municipiul Sebeș, cp. 515800, strada Peneș Curcanu, nr. 10A, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sector -, C.F. nr. 79372 Sebeș, Nr. topo./cad. Top: 1391/2 sau identificat prin³⁾:

- Extras C.F.
- Plan de situație.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr 4883 din 2009, faza P.U.Z., aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Sebeș nr. 83 din 2010.

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 privată: Municipiul Sebeș domeniul privat conform C.F. nr. 79372 Sebeș, Top: 1391/2.

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosința actuală : arabil
- Destinația prin PUZ: ZIR 3 Ansamblu fortificații-Cetatea Sebeș-Zidul de incintă și turnuri-Categorie specifică de arhitectură militară medievală.

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:

- ZIR 3 - Ansamblu fortificații-Cetatea Sebeș-Zid de incintă și turnuri-Categorie specifică de arhitectura militară medievală
- POT - 100% ; CUT - max 1.
- Toate utilitățile.
- Regim de înălțime : P; P+1; P+M.
- Se va urmări și păstra caracterul arhitectural al zonei.
- Se va respecta conformarea volumetriei.
- Împrejmuirile se execută la stradă opac pe o înălțime de 0,70 m și transparent pe o înălțime totală de de 2,00 m.
- 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 trotuarele din zonă și str. Penes Curcanu.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru:
Împrejmuire imobil

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

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

AGENZIA PENTRU PROTECȚIA 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 acestea se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente)

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

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră 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 emiteră 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** 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):

☒ Alimentare cu apă
☒ Canalizare
☒ Alimentare cu energie electrică
☐ Alimentare cu energie termică

☒ Gaze naturale
☐ Telefonizare
☐ Salubritate
☐ Transport urban

Alte avize/acorduri:

d.2) avize și acorduri privind:

☐ prevenirea și stingerea incendiilor
☐ sănătatea populației
☐ aviz Comisia de Circulație din cadrul Primăriei

☐ apărarea civilă
☐ aviz Adm. de Drumuri
☐ aviz Adm. Națională a Inbunătățirilor Funciare

☐ protecția mediului
☐ aviz S.G.A
☐ 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:

- documentație întocmită, semnată și ștampilată conform Legii nr. 50/1991, art. 9 și anexa 1, verificată conform Legii nr. 10/1995 și HG nr. 925/1995 (proiectanții vor preciza, în proiectele pe care le elaborează cerințele pe care trebuie să le îndeplinească cu privire la verificarea proiectelor, corelat cu categoria de importanță a construcțiilor);
- Direcția Județeană pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Național;
- Plan de situație în sistem stereo grafic 70 conform legea 50 din 1991 republicată, piese desenate conform anexa 1
- Acordul vecinilor în formă legalizată.

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

- Studiu geotehnic.

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 6 luni de la data emiterii.

Conducătorul autorității
administrației publice emittente
Primar Dorin Nistor
(funcția, numele, prenumele și semnătura)

L.S.

Secretar general/Secretar

Cristina-Elena Vlad
(numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-șef****)

Marius-Cosmin Miron
(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 _____



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sebeș

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 79372 Sebeș

Nr. cerere 8302
Ziua 25
Luna 03
Anul 2024

Cod verificare
100165434303



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN

Nr. CF vechi: 5381 Sebeș

Adresa: Loc. Sebeș, Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 1391/2	200	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
5545 / 16/04/2014		
Act Administrativ nr. Hotărârea nr. 85/2014, din 28/03/2014 emis de Consiliul Local al Municipiului Sebeș;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL SEBEȘ, - domeniul privat.		

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 1391/2	200	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	-	200	-	-	1391/2	

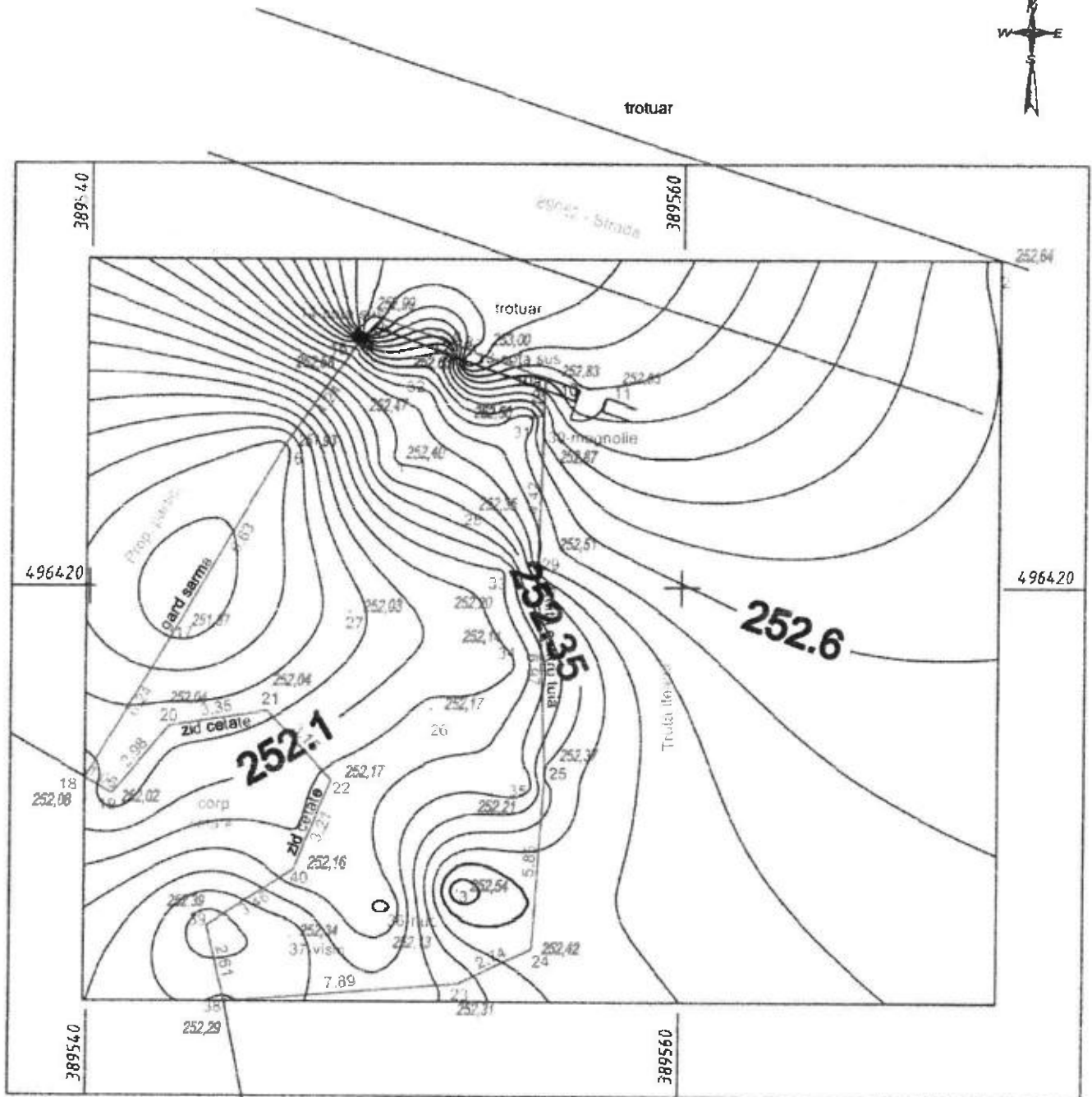
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

25/03/2024, 10:03

PLAN TOPOGRAFIC
Intrav. Sebes, str. Penes Curcanu, nr. 10A, Jud. Alba
IE 79372
SCARA 1: 200



SISTEM DE REFERINTA
MARCA NEAGRA "75"

SISTEM DE PROIECTIE
STEREO 70



ING. MARTIN NICOLAE RO-AB-F 0010/2010				Beneficiar: MUNICIPIUL SEBES	Dosar nr. 162/2024
SPECIFICATIE	NUME	SEMNETURA	SCARA 1: 200		FAZA PAC
Sef proiect	ing. Martin N.		2024	PLAN TOPOGRAFIC	Planşa nr. 1
Desenat	ing. Martin N.				
Aprobat	ing. Martin N.				

Calculul analitic al suprafetei

Zona studiata

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
10a	496426.951	389555.349
30	496425.162	389555.299
29	496420.743	389555.150
25	496413.778	389555.427
24	496407.942	389555.033
23	496406.786	389552.544
38	496406.179	389544.681
39	496408.720	389544.089
40	496410.599	389546.989
22	496413.565	389548.210
21	496415.859	389546.058
20	496415.360	389542.744
19	496413.093	389540.809
18	496413.623	389539.892
17	496418.938	389543.167
16	496424.646	389546.543
15	496428.094	389549.010
15a	496428.904	389549.813

S = 211.101 mp

Intocmit
ING MARTIN NICOLAE
RO-AB-F 0010/2010





GUVERNUL ROMÂNIEI
MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ALBA

Str. Regina Maria nr. 20, 510103, Alba Iulia, Tel: 0258/819212, Fax: 0258/813119
E-mail: djcalba@gmail.com



Nr. 822/12.06.2024

Către,
Municipiul Sebeș prin S.P.A.P.
Mun. Sebeș, str. Viilor, nr. 28, jud. Alba

Spre știință,
PRIMĂRIA MUN. SEBEȘ, JUD. ALBA

Aprobat,
Matei DRÎMBĂREAN
Director executiv DJC Alba

AVIZ
Nr. 75/ZP/12.06.2024

PRIVIND: Împrejmuire imobil

ADRESA: mun. Sebeș, str. Peneș Curcanu, nr. 10A, jud. Alba

REGIM DE PROTECȚIE: *Ansamblul fortificațiilor orașului: Poarta de nord a cetății - azi locuință, Turnul Octogonal, Turnul Croitorilor, Turnul semicircular-azi spațiu comercial, curține, cod AB-II-a-A-00325*

FAZA: DTAC

PROIECT NR.: 03/2024

PROIECTANT: SC MKG ARH DESIGN OFFICE SRL

ELABORAT: arh. Karina MAN

BENEFICIAR: Municipiul Sebeș prin S.P.A.P.

Documentația înregistrată la DJC Alba cu nr. 822/04.06.2024, cuprinde:

- a. piese scrise: cerere, memoriu tehnic arhitectură;
 - b. piese desenate: plan de încadrare în zonă, plan de situație, detaliu împrejmuire;
 - c. alte documente: certificat de urbanism nr. 108/06.03.2024, eliberat de Primăria mun. Sebeș, extras CF.
- Documentația propune următoarele: Împrejmuire imobil.

În baza art. 24, alin. (1) din Legea nr. 422/2001; art. 1 din OMCIN nr. 2807 din 24. 10. 2018, în ANEXĂ la pct. 5, se acordă,

AVIZ FAVORABIL

Întocmit,
Consilier
Camelia Maria PRESECAN



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

Nr. 4727/12.04.2024

Clasarea notificării

Ca urmare a solicitării depuse de către IMI FRU 51885 prin SPAP, cu sediul/domiciliul în județul Alba, loc Sebeș, cp 515803, str. Vilor, nr 28, pentru proiectul „împrejurimile imobii”, propus a fi amplasat în județul Alba, loc Sebeș, cp 515803, str. Făneș Cărlău, nr 10A, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Alba cu nr. 4727 din data de 15.04.2024,

- în urma analizării documentației depuse a localității și amplasamentului în planul de urbanism și în raport cu poziția față de cele protejate: zonele de protecție, monumente ale naturii sau arheologice, zone cu restricții de construcție, zona costieră;

- având în vedere că:

• proiectul propus nu intră în vigoarea Legii 171/2012 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. 43 și 24 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;

Agencia pentru Protecția Mediului Alba decide:

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

DIRECTOR EXECUTIV
DANIELA MARINCA C. I. (P. 1)



ȘEF SERVICIU AVIZE
ACORDURI, AUTORIZAȚII
ALEXANDRU DORA ANTONI

Astia

ȘEF GRUPE CALITATEA
FACTORILOR DE MEDIU
MARIANA POPESCU

[Signature]

Intocmit: Carmen Claudia MĂTUȘ

[Signature]

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA
Strada 100 ani 1918, județul Alba, Sebeș
Tel: 0358 20050 PENTRU ALBA 80346, e-mail: alba@apm-alba.ro, info@apm-alba.ro
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



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

Sebeș, Str. Aviator Gh. Olteanu, nr. 9, cod poștal 515800
Tel. 0258-731128, 0258-731336 Fax. 0258-731127
E-mail: sucursala.sebes@apaalba.ro
CUI: RO1755482, cod sucursală 24264336
Registrul comerțului JO1/946/2008
Cont: RO33RNCB0003021182930010 BCR Alba



Nr. 1298 / 15.04.2024

Către,

MUNICIPIUL SEBES prin S.P.A.P.

str. Viilor, nr.28, mun.Sebeș, jud. Alba

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

în vederea: " **Imprejmuire imobil** ", în localitatea Sebeș, strada Penes Curcanu, nr. 10A, nr. CF 79372 – Sebeș, nr.CAD 1391/2, conform certificat de urbanism nr. 108 din 06.03.2024 emis de Primăria Municipiului Sebeș și a planului de situație anexat.

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

Rețelele locale de alimentare cu apă și de canalizare existente pe strada Penes Curcanu asigură debitul necesar viitoarei construcții.

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

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

ȘEF SUCURSALĂ
ing. ȘERBĂNESCU RADU - CĂLIN



BIROU TEHNIC
ing. Oancea Ioana-Elena

Oancea Ioana-Elena

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
10a	496426.951	389555.349
30	496425.162	389555.299
29	496420.743	389555.150
25	496413.778	389555.427
24	496407.942	389555.033
23	496406.786	389552.544
38	496406.179	389544.681
39	496408.720	389544.089
40	496410.599	389546.989
22	496413.565	389548.210
21	496415.859	389546.058
20	496415.360	389542.744
19	496413.093	389540.809
18	496413.623	389539.892
17	496418.938	389543.167
16	496424.646	389546.543
15	496428.094	389549.010
15a	496428.904	389549.813

[illegible]

- Limită proprietate
- Împrejmuire existentă
- Împrejmuire propusă
- Zone verzi
- Acces incinta
- Direcție scurgere ape pluviale

Suprafață teren: 200 mp;
Sc existent = Sc propus = 0,00mp
Sd existent = Sd propus = 0,00mp
POT existent = POT propus = 0,00% din POT max 100%
CUT existent = CUT propus = 0,00 din CUT max 1

Amenajare incinta:
CATEGORIA DE IMPORTANTA D- redusa

SE APA CTTA SUCURSALA SŌBOS
RŌTŌA APĀ POTABĪLĀ EXISTENTĀ
RŌTŌA CANALIAKŌ MŌNALSERĀ

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
8033
Karina
MAN
Arhitect
cu drept de semnatura

Prin prezenta documentatie nu au fost propuse constructii, pastrandu-se POT-ul existent si CUT-ul existent

 SC MKG ARH DESIGN OFFICE SRL office@mkgdesign.ro www.mkgdesign.ro 0752 625 339			beneficiar: Municipiul Sebeș prin SPAP mun Sebeș, str Primăriei, nr 1, jud Alba		faza: SF
șef proiect: arh. Karina MAN				proiect: Imprejurire imobil, strada Penes Curcanu, nr 10, mun Sebeș mun Sebeș, str Penes Curcanu, nr 10, CF 79372, jud Alba	nr.proiect: 03/2024
proiectat: arh. Karina MAN				denumire planșă:	planșă:
desenat: arh. Karina MAN				plan de situație	A01



**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 / 14519580

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

www.distributie-energie.ro

Către MKG ARH DESIGN OFFICE S.R.L.,

Referitor la **cererea de aviz de amplasament**, înregistrată cu nr. 7040240402408 / 23.04.2024 pentru **obiectivul: IMPREJMUIRE IMOBIL**

de la adresa: **SEBES**, sat -, strada **PENES CURCANUL**, nr. **10 A**, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal **515800**,
numar cadastral **79372**, județul **Alba**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 7040240402408 / 08.05.2024

cu următoarele 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 06.09.2024**, 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. **108 / 06.03.2024**
6. Tariful de emiterie a avizului de amplasament este 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 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 alta 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 / 14519580

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

*In zona LEA nu veti folosi utilaje agabaritice la realizarea lucrarilor.

*Eventualele protejari, refaceri sau devieri ale instalatiilor noastre afectate de lucrarea dv. se vor face printr-o firma atestata ANRE in baza unui contract de reglementare retele electrice, ce se va incheia la DEER Sucursala ALBA.

*Orice activitate sub sau in apropierea instalatiilor electrice se va desfasura cu respectarea normelor de protectie a muncii specifice-NPSM. In caz contrar, beneficiarul (sau executantul, dupa caz) va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica.

*Eventualele protejari, refaceri sau devieri ale instalatiilor noastre afectate de lucrarea dv. se vor face printr-o firma atestata ANRE in baza unui contract de reglementare retele electrice, ce se va incheia la DEER Sucursala ALBA.

*Beneficiarul si/sau constructorul sunt direct raspunzatori material si penal pentru lucrarile executate care conduc la deteriorari de instalatii electrice si accidente de munca. Beneficiarul si/sau constructorul se obliga sa suporte integral contravaloarea lucrarilor de reparatii a instalatiilor deteriorate, precum si daunele cauzate de intreruperea alimentarii cu energie electrica a consumatorilor, daca acestea sunt cauzate de lucrarile executate.

*Fata de instalatiile electrice din zona se va respecta: Ordinul ANRE nr.239/2019 « Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice»

Director Sucursala ALBA
CETERAS MARIUS NICOLAE

Marius-
Nicolae
Ceteras

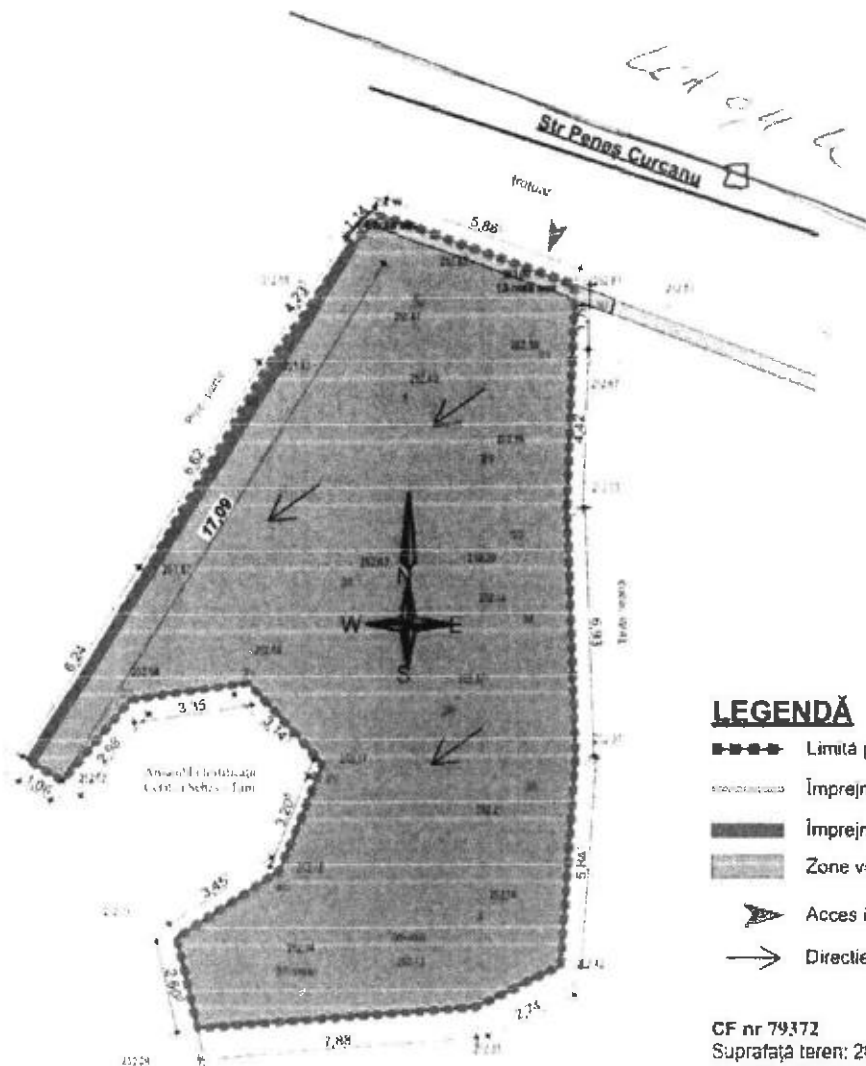
Semnat digital
de Marius-
Nicolae Ceteras
Data: 2024.05.08
15:00:07 +03:00

Sef S.A.R. ALBA
Gheorghe DAMIAN-FILIP

Gheorghe
Damian-
Filip

Semnat digital
de Gheorghe
Damian-Filip
Data: 2024.05.08
14:23:38 +03:00

Intocmit
Mihaela Corpade



INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
10a	496426.951	389555.349
30	496425.162	389555.299
29	496420.743	389555.150
25	496413.778	389555.427
24	496407.942	389555.033
23	496406.786	389552.544
38	496406.179	389544.681
39	496408.720	389544.089
40	496410.599	389546.989
22	496413.565	389548.210
21	496415.859	389546.058
20	496415.360	389542.744
19	496413.093	389540.809
18	496413.623	389539.892
17	496418.938	389543.167
16	496424.646	389546.543
15	496428.094	389549.010
15a	496428.904	389549.813

S = 214.101 mp

LEGENDĂ

- Limită proprietate
- Împrejmuire existentă
- Împrejmuire propusă
- Zone verzi
- Acces incintă
- Direcție scurgere ape pluviale

CF nr 79372

Suprafață teren: 200 mp;

Sc existent = Sc propus = 0.00mp

Sd existent = Sd propus = 0.00mp

POT existent = POT propus = 0.00% din POT max 100%

CUT existent = CUT propus = 0.00 din CUT max 1

Amenajare incintă:

CATEGORIA DE IMPORTANȚA D- redusă

POE 100%

la 2005 există LEA 94

NU are LEA cu 2005

Handwritten signature



Prin prezenta documentație nu au fost propuse construcții, păstrându-se POT-ul existent și CUT-ul existent

MKG DESIGN

SC MKG ARH DESIGN OFFICE SRL
office@mkgsdesign.ro
www.mkgsdesign.ro
0752 625 339

beneficiar:

Municipiul Sebeș prin SPAP

mun Sebeș, str Penăș Curcanu nr 1, jud Alba

proiect:

Împrejmuire imobil, strada Peneș Curcanu, nr 10, mun Sebeș

faza:

SF

nr proiect:

03/2024

șef proiect:

arh. Karina MAN

proiectat:

arh. Karina MAN

desenat:

arh. Karina MAN

scara:

1:200

data:

04/2024

denumire planșă:

plan de situație

planșă:

A01

ORDEAN DORIN in calitate de director al SPAP SEBES
Str.Primariei,nr.1,bl.,sc. ,ap.
Loc Sebes,Jud.Alba

Delgaz Grid SA
Olteniei 21A
510122 Alba Iulia
www.delgaz-grid.ro

Popa Gabriela
T 0753093673
F 0358.403 313
gabriela.popa@delgaz-grid.ro

Departament Acces la Retea
Delgaz Grid SA
Olteniei 21A

AVIZ FAVORABIL

Nr. Înregistrare 384025005 Data 18.04.2024

Stimate doamna/domnule ORDEAN DORIN in calitate de director al SPAP
SEBES

Urmare a solicitării dumneavoastră privind emiterea avizului de amplasament
pentru lucrare „**IMPREJMUIRE IMOBIL,, in localitatea, Alba Iulia**
,str.Penes Curcanul,nr.10A,Jud.Alba avizul favorabil,
CU ÎNDEPLINIREA OBLIGATORIE, DE CĂTRE BENEFICIAR, A
CONDIȚIILOR DE MAI- JOS:

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffel

Directori Generali
Cristian Secosan (Director Gener
Anca Liana Evoiui (Adj.)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Cristian Nicolae Ifrim (Adj.)

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

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE2705V27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat:
773.257.777,5 RON

A. Condiții tehnice:

1. La execuția lucrărilor se vor respecta prevederile NTPEE-2018
privind distanțele de securitate între rețelele de distribuție sau
construcții sau instalații învecinate:

- | | |
|---|---------------------|
| a. Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri
susceptibile de a fi construite | PE - OL
1.0-2.0m |
| b. Clădiri fără subsoluri | 0.5-1.5m |
| c. Canale pentru rețele termice, canale pentru instalații telefonice | 0.5-1.5m |
| d. Conducte de canalizare | 1.0-1.0m |
| e. Conducte de apă, cabluri de forță, cabluri telefonice mont. direct în sol, sau căminele acestor instalații | 0.5-0.6m |
| f. Cămine pt. rețele termice, telefonice și de canalizare, stații | |

sau cămine subterane în construcții independente	0.5-1.0m
g. Copac	0.5-1.5m
h. Stâlpi	0.5-0.5m

Notă: Distanțele, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane.

2. În zona de protecție a rețelilor de gaze naturale, așa cum este aceste definită de legislația în vigoare, nu se vor realiza construcții indiferent de natura acestora.

3. Intersecția traseelor rețelilor de distribuție a gazelor naturale cu traseele altor instalații și construcții subterane sau supraterane 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 Operatiuni Retea Alba. Solicitarea se va transmite pe adresa de mail al emitentului de avize sau la Centrul de Relatii cu Publicul din Alba Iulia, str. Olteniei, nr. 21A, cam.A00 002.

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 Operatiuni Retea 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, deasemenea, 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. A00 002.

9. Prezentul aviz este valabil până la data de 18.04.2025 (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

Popa Gabriela
Manager Racordare

384025005 • 18.04.2024

18.04.2024



INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
10a	496426.951	389555.349
30	496425.162	389555.299
29	496420.743	389555.150
25	496413.778	389555.427
24	496407.942	389555.033
23	496406.786	389552.544
38	496406.179	389544.681
39	496408.720	389544.089
40	496410.599	389546.989
22	496413.565	389548.210
21	496415.859	389546.058
20	496415.360	389542.744
19	496413.093	389540.809
18	496413.623	389539.892
17	496418.938	389543.167
16	496424.646	389546.543
15	496428.094	389549.010
15a	496428.904	389549.813

S = 211.101 mp

LEGENDĂ

- Limită proprietate
- Împrejmuire existentă
- Împrejmuire propusă
- Zone verzi
- Acces incinta
- Directie scurgere ape pluviale

CF nr 79372

Suprafață teren: 200 mp;
 Sc existent = Sc propus = 0,00mp
 Sd existent = Sd propus = 0,00mp
 POT existent = POT propus = 0,00% din POT max 100%
 CUT existent = CUT propus = 0,00 din CUT max 1

Amenajare incinta:

CATEGORIA DE IMPORTANTA D- redusa

Conducta gaz ingropata
 Bransament gaz

ORDINUL ARHITECTILOR
 DIN ROMANIA
 8033
 Karina
 MAN
 Arhitect
 cu drept de semnatura

Prin prezenta documentatie nu au fost propuse constructii, pastrandu-se POT-ul existent si CUT-ul existent

SC MKG ARH DESIGN OFFICE SRL office@mkgdesign.ro www.mkgdesign.ro 0752 625 339				beneficiar: Municipiul Sebes prin SPAP mun Sebes, str Primăriei, nr 1, Jud Alba	faza: SF
șef proiect:	arh. Karina MAN		scara:	proiect: Împrejmuire imobil, strada Penes Curcanu, nr 10, mun Sebes mun Sebes, str Penes Curcanu, nr 10, CF 79372, jud Alba	nr.proiect:
proiectat:	arh. Karina MAN		1:200	denumire planșă: plan de situație	03/2024 planșă: A01
desenat:	arh. Karina MAN		data:		
			04/2024		

Numele și prenumele verficatorului atestat:

CHIRIAC RAUL DUMITRU

Nr. 10609 domeniul Af

Adresa: Mun. Blaj, Jud. Alba, Str. Timotei Cipariu, nr. 23, Tel.: 0743937546

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința **Afa** proiectului

IMPREJMUIRE IMOBIL

1. Date de identificare:

- faza: **SG – Studiu Geotehnic**
- proiectant de specialitate: **Preda Paul Vasile P.F.A.**
- proiectant general: **S.C. "MKG ARH DESIGN OFFICE" S.R.L.**
- investitorii: **MUNICIPIUL SEBES prin S.P.A.P.**
- amplasament: **mun. SEBES, str. PENES CURCANUL, nr. 10A, JUDETUL ALBA**
- data prezentării proiectului pentru verificare: **29.04.2024**

2. Caracteristicile principale ale proiectului și ale construcției:

Documentația prezentată spre verificare reprezintă studiu geotehnic necesar pentru obținerea de date geotehnice ale zonei care cuprinde amplasamentul studiat pentru a se putea preciza natura litologică, stratificația principalelor caracteristici geotehnice ale stratului de fundare, adâncimea optimă de fundare, nivelul apei subterane pentru proiectarea și execuția lucrării: IMPREJMUIRE IMOBIL, mun. SEBES, str. PENES CURCANUL, nr. 10A, JUDETUL ALBA.

Suprafata de teren se încadrează în perimetrul administrativ-teritorial al mun. SEBES, situându-se în intravilanul localității, pe str. PENES CURCANUL, la nr. 10A.

Din punct de vedere **geologic**, amplasamentul cercetat se încadrează în extremitatea sud-vestică a BAZINULUI TRANSILVANIEI; bazin format prin afundarea, diferențiată ca amplitudine, a unor blocuri ale structogenului din interiorul «arcului carpatic» (care inițial, foarte probabil, avea rol de «masiv central/median» — fata de arile periferice ale geosinclinaelor alpine prin care au fost remobilizate o serie teritorii cu structuri hercinice, deja consolidate); blocuri delimitate de un set de fracturi profunde, cvazi-ortogonale («faliile carpatice» și respectiv, «faliile de tip pannonic») generate de diastrofismul iaramic, manifestat local (preponderent) disjunctiv/ruptural.

Din punct de vedere al **geomorfologiei majore** zona localității SEBES și implicit amplasamentul cercetat se încadrează în aria unui feston al CULOARULUI ORASTIEI (segment al CULOARULUI DEPRESIONAR AL MURESULUI) care, local, face separația dintre PIEMONTUL PIANULUI, situat în nordul M-tilor SUREANU-CANDREL (masive montane aparținătoare CARPATILOR MERIDIONALI) și PODISUL SECASELOR (subunitate a DEPRESIUNII COLINARE A TRANSILVANIEI) — pe de o parte și, M-ții METALIFERI/M-ții VINTULUI, (masiv constituit al APUSENILOR DE SUD) — de cealaltă parte.

Din punct de vedere **hidrologic și hidrogeologic**, cel mai important curs de apă din zona este râul SEBES care, împreună cu râul SECAS și cu o serie de alți afluenți locali (vai minore) drenează întreaga rețea hidrografică cu caracter permanent și/sau semipermanent-torential. În cazul de față, în condițiile de fundare preconizate se consideră ca apele subterane nu vor afecta, permanent sau secvențial, fundațiile obiectivului nou-proiectat.

Din punct de vedere **seismic** conform prevederilor Codului P100-1/2013 privind zonarea teritoriului, perimetrul cercetat se înscrie din punct de vedere al valorilor de vârf ale accelerației terenului cu valori $a_g = 0,10g$ și $T_c = 0,7sec$.

Încadrarea **prealabilă** a lucrării în CATEGORIA GEOTEHNICĂ asociată cu RISCUL GEOTEHNIC s-au avut în vedere următoarele elemente:

- | | |
|---|----------------------------|
| • Condiții de teren: | - terenuri bune (2puncte); |
| • Apa subterană: | - fără epuizante (1punct); |
| • Clasificarea construcției după categoria de importanță: | - normală (3puncte); |
| • Vecinătăți: | - fără riscuri (1punct); |
| • Zona seismică: | - $a_g = 0,10g$ (0punct). |

○ **Total = 7 puncte.**

Conform acestui punctaj realizat (6-9puncte) rezultă: Risc geotehnic - "**RISC GEOTEHNIC REDUS**" și categoria geotehnică - "**1**".

Din punct de vedere **litologic**, succesiunea pe amplasament cuprinde:

- în suprafața, apare un strat de sol vegetal argilos-nisipos, negru-cafeniu la cenușu, tare, cu răspândire evasi-generală și grosimi de cca 0.90m ;
- în adâncime, până la cca 2.30m, apar aluviuni cu granulometrie fină constituite local, din: praful nisipoase-argiloase și nisipuri argiloase, cafenii-galbui la brun-ruginii, plastic vartoase;
- la partea inferioară a profilului apar aluviunile **grosiere** ale luncii, constituite din pietrisuri cu nisip și bolovanis, cenușu la brun-ruginii, umede la saturate, cu îndesare medie-ridicată (și care, repauzează direct pe stratul de "roca de bază supra-condolodată", atribuită oligocenului).
- **Recomandări:**
 - **strat de fundare:** Stratul superficial al aluviunilor cu granulometrie fină, praful nisipoase-argiloase și/sau nisipuri argiloase, cafenii la brun-ruginii, plastic vartoase.
 - **adâncimea de fundare minimă:** Se va preciza de către proiectantul de rezistență — din considerații constructive și/sau de sistematizare verticală; din punct de vedere geotehnic se impune realizarea unei adâncimi de fundare de cca 0.90- 1.00 m de la nivelul Ts/Tn actual.
 - **presiunea convențională**
 - calculată în conformitate cu prevederile Normativ NP 112/2014 anexa D, pentru fundații cu lățimea tălpii $B = 1.00\text{m}$ și adâncimea de fundare $D_f = -2.00\text{m}$ de la nivelul terenului natural:
 - $P_{conv} \text{ (de bază)} = 310 \text{ kPa}$
 - Pentru alte lățimi ale tălpii sau alte adâncimi de fundare, presiunea convențională a fi corectată în conformitate cu anexa D.

3. Documente ce se prezintă la verificare:

- Tema de proiectare.
- Memoriul elaborat de proiectantul de specialitate în care se prezintă recomandările pentru fundarea lucrărilor prevăzute.
- Breviar de calcul în care se fundamentează soluțiile propuse, programul de calcul și listingul.
- Alte documente.

4. Concluzii asupra verificării:

- În urma verificării se consideră proiectul corespunzător, semnându-se și stampilându-se conform îndrumatorului.

Am primit două exemplare,

Am predat două exemplare,

Verificator tehnic atestat,
Dipl. Ing. Raul Dumitru Chiriac



PREDĂ PAUL VASILE P.F.A.
R.C. F1/407/2017.
Sediu: Str. T. Cipariu, nr. 6A,
Alba Iulia, 510033.
Telefon: 0258/830614.

STUDIU GEOTEHNIC nr. 54/2024,

aferent proiectului: IMPREJMUIRE IMOBIL, mun. SEBES, str. PENES
CURCANUL, nr. 10A, JUDEȚUL ALBA.
[Proiect nr. 03/2024; faza: S.F.].

Prezentul studiu geotehnic este întocmit și structurat în conformitate cu prevederile **NORMATIVULUI PRIVIND DOCUMENTAȚIILE GEOTEHNICE PENTRU CONSTRUCȚII**, indicativ NP 074/2022, elaborat de **UNIVERSITATEA TEHNICĂ DE CONSTRUCȚII BUCUREȘTI** și aprobat de **MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRATIEI**.

Cap. I – PREZENTAREA INFORMAȚIILOR:

A/ - DATE GENERALE:

AMPLASAMENTUL: - Suprafața de teren (de cca 200.00 mp), aferentă obiectivului nou-proiectat, **IMPREJMUIRE IMOBIL**, identificabilă prin CF nr. 79372, nr. cad. 86449, nr. top./cad. 79372, se încadrează în perimetrul administrativ-teritorial al mun. SEBES, situându-se în intravilanul localității, pe str. PENES CURCANUL, la nr. 10A – vezi "Planul de încadrare în zonă, planșa nr. A00" (scara 1:10.000) și/sau "Planul de situație, planșa nr. A01" (scara 1:200), anexate prezentului studiu geotehnic, ca piese grafice ilustrative.

BENEFICIAR LUCRARE: MUNICIPIUL SEBES prin S.P.A.P.
[Sebes/Județul Alba].

PROIECTANT GENERAL: S.C. "MKG ARH DESIGN OFFICE" S.R.L.
[Alba Iulia/Județul Alba].

ELEMENTE DE TEMA DE PROIECTARE: - Prin elementele de temă de proiectare, puse la dispoziție de beneficiar și/sau de proiectantul general [S.C. "MKG ARH DESIGN OFFICE" S.R.L. – Alba Iulia/Județul Alba], se oferă datele tehnice minimum-necesare privitoare la obiectivul nou-proiectat: destinația și regimul de înălțime avute în vedere, structura de rezistență și sistemul de fundare preconizate, sarpante și învelitori etc. și, în consecință, se solicită

estimarea conditiilor geotehnice de fundare pe amplasamentul obiectivului in cauza cu: prezentarea stratificatiei generale a terenului, precizarea adancimilor de fundare minime – impuse din consideratii geotehnice, stabilirea stratului de fundare si a capacitatii sale portante, prezentarea situatiei apelor subterane etc.

MORFOLOGIA AMPLASAMENTULUI: - Din punctual de vedere al geomorfologiei majore, zona localitatii SEBES si implicit amplasamentul cercetat se incadreaza in aria unui feston al CULOARULUI ORASTIEI (segment al CULOARULUI DEPRESIONAR AL MURESULUI) care, local, face separatia dintre PIEMONTUL PIANULUI, situat in nordul M-tilor SUREANU-CANDREL (masive montane apartinatoare CARPATILOR MERIDIONALI) si PODISUL SECASELOR (subunitate a DEPRESIUNII COLINARE A TRANSILVANIEI) – pe de o parte si, M-tii METALIFERI/M-tii VINTULUI, (masiv constituint al APUSENILOR de SUD) – de cealalta parte.

Strict, amplasamentul in cauza se incadreaza in «zona de lunca/albie majora a raului SEBES» ; zona dezvoltata pe partea dreapta a raului si care, actualmente, este aparata contra inundatiilor prin lucrari de indiguire si/sau de regularizare, executate anterior.

Amplasamentul obiectivului proiectat prezinta o suprafata cvasi-plana si orizontala (partial realizata prin depunerii de umpluturi antropice vechi, heterogene), cu un grad bun de stabilitate generala si/sau locala – din punctul de vedere al potentialului de degradare prin declansarea sau reactivarea de alunecari de teren si/sau de aparitie a altor fenomene geodinamice distructive (prabusiri de teren, eroziuni intense – longitudinale si/sau transversale, spalari in suprafata excesive, inundatii etc.); evident, viitoarele lucrari de sistematizare/resistematizare verticala a amplasamentului vor fi astfel proiectate si executate incat sa conserve gradul bun de stabilitate generala si locala a acestuia si, simultan, sa asigure colectarea si drenajul corect/optim al apelor meteorice.

GEOLOGIA AMPLASAMENTULUI: - Geologic, amplasamentul cercetat se incadreaza in extremitatea sud-vestica a BAZINULUI TRANSILVANIEI; bazin format prin afundarea, diferentiata ca amplitudine, a unor blocuri ale structogenului din interiorul «arcului carpatic» (care initial, foarte probabil, avea rol de «masiv central/median» – fata de ariile periferice ale geosinclinalelor alpine prin care au fost remobilizate o serie teritorii cu structuri hercinice, deja consolidate); blocuri delimitate de un set de fracturi profunde, cvasi-ortogonale («faliile carpatice» si respectiv, «faliile de tip panonic») generate de diastrofismul laramic, manifestat local (preponderent) disjunctiv/ruptural.

Odata cu sfarsitul cretacicului si inceputul paleogenului, BAZINUL TRANSILVANIEI, prin imersarea sa generala, incepe sa functioneze ca o larga cuveta de sedimentare permitand acumularea unor depozite (deseori, monotone sub aspect

litologic) de mare grosime, ca efect al "raporturilor de subductie" (saca-dat-continua si accentuata) stabilite intre "micro-placa transilvana" si "unitatile instabile ale v o r l a n d-ului carpatic" (daca vorbim in termeni de tectonica globala).

In zona localitatii SEBES apar la zi, atat formatiunile atribuite oligocenului [conglomerate, gresii, argile marnoase vargate (brun-roscate la cenusii-verzui) si/sau violacee, cu structuri lenticular-incrucisate, specifice faciesurilor continentale – fluvio-lacustre cu secvente torentiale, in care au fost depuse] cat si, cele atribuite sarmato-pliocenului in facies pannonic, de larg [marne, marne nisipoase si nisipuri (volhinian-bessarabian inferior) si nisipuri, argile marnoase si pietrisuri (atribuite pannonianului)].

Odata cu exondarea finala a zonei si schitarea retelei hidrologice actuale, incep sa fie generate, transportate si redepute formatiunile aluvionare recente, cuaternare [pleistocen superior-holocene (qp3-qh1/qh2), corelabile cu ultimile doua glaciatiuni, Riss si Wurm]; aluviuni cu granulometrie variabila, de la fina la medie-grosiera, depuse in zonele de lunca/albie majora si/sau de terasa.

Tot ca efect al desfasurarii proceselor alterarii hipergene/subaerene apar si celelalte tipuri de depozite superficiale: eluvii, deluvii, proluvii, coluvii etc., cu grosimi relativ reduse si depuse mai ales in ariile de creasta-platou si/sau de versant deluros, pe formatiuni pre-/ante-cuaternare.

SEISMICITATEA: - In conformitate cu prevederile CODULUI DE PROIECTARE SEISMICA, indicativ P 100-1/2013, amplasamentul in cauza se caracterizeaza prin valoarea $a_g = 0.10g$ (valoare de varf a acceleratiei terenului pentru proiectare – pentru cutremure avand intervalul de recurenta $IMR = 225$ de ani si 20% probabilitate de depasire in 50 de ani); din punctul de vedere al perioadei de control a spectrului de raspuns (perioadei de colt), amplasamentul in cauza se incadreaza in aria caracterizata prin valoarea $T_c = 0.7$ sec.

ADANCIMEA DE INGHET: - Definita conform STAS 6054/1977, adancimea de inghet in zona amplasamentului este de cca 0.80-0.90m de la nivelul T_s/T_n actual; valorile prezentate referindu-se la situarile intra-/extra-vilane.

HIDROGRAFIA SI HIDROGEOLOGIA AMPLASAMENTULUI: - Cel mai important curs de apa din zona este raul SEBES care, impreuna cu raul SECAS si cu o serie de alti afluenti locali (vai minore) dreneaza intreaga retea hidrografica cu caracter permanent si/sau semipermanent-torrential.

In zona amplasamentului (zona de lunca/albie majora a raului Sebes) apele subterane se organizeaza ca acumulari freatice, cu nivel liber, de mai larga extin-

dere, cantonate fiind in masa aluviunilor cu granulometrie grosiera (bolovanisuri si pietrisuri cu nisip, cu sau fara liant argilos-prafos), la contactul lor cu roca de baza cvasi-impermeabila, la adancimi variabile, de sub 1.50-2.00m la peste 4.00-5.00m, de la nivelul Ts/Tn actual (cu posibilitati de ridicare a nivelului lor hidrostatic cu cca 0.50-1.00m, in perioadele cu pluviozitate accentuata).

Aceste ape subterane, in general, nu prezinta fata de elementele de beton si/sau beton armat ale constructiilor, cu care vin in contact, un posibil caracter agresiv (cu totul sporadic s-au interceptat ape cu agresivitate general acida, carbonica si/sau de dezalcalinizare, de intensitate foarte slaba).

In cazul de fata, in conditiile de fundare preconizate se considera ca apele subterane nu vor afecta, permanent sau secvential, fundatiile obiectivului nou-proiectat.

B/ - CATEGORIA GEOTEHNICA: - In vederea stabilirii riscului si categoriei geotehnice s-au avut in vedere urmatoarele elemente:

- Conditii de teren: - terenuri bune (2 puncte) [tabelul A1];
- Apa subterana: - fara epuismenete (1 punct);
- Clasificarea constructiei/categoria de importanta: normala (3 puncte);
- Vecinatati: - fara risc (1 punct);
- Zona seismica: (0 puncte).

Cu un punctaj de 7 puncte, situate in domeniul 6...9 puncte, lucrarea in cauza se incadreaza in CATEGORIA GEOTEHNICA 1, caracterizata prin RISC GEOTEHNIC REDUS [contorm tabelelor A3-A4].

C/ - SINTEZA INFORMATIILOR OBTINUTE DIN CERCETAREA TRENULUI DE FUNDARE.

Avand in vedere categoria de importanta a obiectivului in cauza, elementele prezentate prin tema de proiectare, incadrarea lucrarii in "categoria geotehnica 1", caracterizata prin "risc geotehnic redus" si buna cunoastere a zonei, sub aspect geotehnic, pentru amplasamentul obiectivului in cauza s-a considerat suficienta executarea de observatii directe de teren, extrapolarea datelor cunoscute din amplasamente similare, completate cu executarea unui foraj geotehnic de control a stratificatiei superficiale a terenului (F.1.) cu adancimea de cca 3.50m (executate in aprilie, 2024 si limitat in adancime prin interceptarea aluviunilor grosiere, cvasi-incompresibile, ale luncii).

Prin coroborarea acestor date, pe amplasamentul in cauza s-a evidenciat o stratificatie simpla, relativ uniforma si cvasiorizontala, a carei succesiune verticala se prezinta astfel:

- in suprafata, apare un strat de sol vegetal argilos-nisipos, negru-cafeniu la cenusiu, tare, cu raspandire cvasi-generală și grosimi de cca 0.90m ;
- in adancime, pana la cca 2.30m, apar aluviuni cu granulometrie fina constituite local, din: prafuri nisipoase-argiloase și nisipuri argiloase, cafenii-galbui la brun-ruginii, plastic vartoase;
- la partea inferioara a profilului apar aluviunile grosiere ale luncii, constituite din pietrisuri cu nisip și bolovanis, cenusii la brun-ruginii, umede la saturate, cu indesare medie-ridicata (și care, repauzeaza direct pe stratul de "roca de baza supra-condolidata", atribuita oligocenului).

Stratificatia terenului anterior descrisa (simpla, relativ uniforma și cvasi-orizontala) se poate urmări pe "fisa de stratificatie" a forajului geotehnice de control F.1., anexata prezentului studiu geotehnic, ca piesa grafica ilustrativa (la care s-au atasat, sub forma tabelara, valorile parametrilor geotehnici ai terenurilor interceptate).

Cap. II – EVALUAREA INFORMATIILOR GEOTEHNICE.

In mod definitiv, lucrarea in cauza, IMPREJMUIRE IMOBIL, mun. SEBES, str. PENES CURCANUL, nr. 10A, JUDETUL ALBA, se incadreaza in "categoria geotehnica 1"; "riscul geotehnic fiind redus".

Amplasamentul obiectivului proiectat este inclus intr-o zona care prezinta un grad bun de stabilitate generala și locala (neexistand pericole iminente de degradare prin declansarea sau reactivarea de alunecari de teren și/sau a altor fenomene geodinamice distructive: prabusiri de teren, eroziuni intense – longitudinale sau transversale, spalari in suprafata importante, inundatii etc); eventualele lucrari de sistematizare/resistematizare verticala a amplasamentului in cauza vor fi astfel proiectate și executate incat sa conserve gradul bun de stabilitate generala și locala a acestuia și, in acelasi timp sa asigure colectarea și drenajul corect/op-tim al apelor meteorice.

Avand in vedere cele prezentate anterior, privind mai ales stratificatia terenului și caracteristice sale geomecanice, pentru amplasamentul in cauza se recomanda adoptarea de FUNDATII DIRECTE DE SUPRAFATA – FUNDATII CONTINUE și/sau FUNDATII IZOLATE, proiectate in urmatoarele CONDITII GEOTEHNICE DE FUNDARE:

STRATUL DE FUNDARE: - Stratul superficial al aluviunilor cu granulometrie fina: prafuri nisipoase-argiloase și/sau nisipuri argiloase, cafenii la brun-ruginii, plastic vartoase

ADANCIMEA DE FUNDARE: - Se va preciza de catre proiectantul de rezistenta – din consideratii constructive si/sau de sistematizare verticala; din punct de vedere geotehnic se impune realizarea unei adancimi de fundare de cca 0.90-1.00 m de la nivelul Ts/Tn actual.

CAPACITATEA PORTANTA: - Se precizeaza valoarea presiunii conventionale de baza (specifica pentru latimi de fundare $B = 1.00\text{m}$ si adancimi de fundare $D = 2.00\text{m}$): $P_{\text{conv.}} = 310 \text{ kPa}$. [Proiectantul de rezistenta urmeaza a efectua corectiile care se impun pentru presiunea conventionala, C_b si C_d (pentru latimi de fundare B si adancimi de fundare D , diferite de 1.00m si respectiv, 2.00m si verificarile la “starile limita de capacitate portanta” pe care le considera necesare (conform NP 112-14)].

CONCLUZII SI RECOMANDRI.

-In cadrul amplasamentului cercetat, terenurile evidentiata, in conditiile de fundare preconizate, nu prezinta contractilitate ridicata si practic, nu ar putea conduce la aparitia de tasari diferentiale semnificative.

-In conformitate cu NORMELE Ts, terenul din sapaturile executate manual sau mecanizat, in masa depozitelor superficiale, se va incadra la «categoria teren tare» si respectiv, la «clasa a II-a»; pentru aluviunile grosiere incadrarea se va face la «categoria teren foarte tare» si la «clasa a III-a».

-Pentru asigurarea stabilitatii peretilor sapaturilor, acolo unde se considera necesar se vor prevedea sprijinirile specifice terenurilor coezive – dulapi de lemn asezati orizontal cu interspatii de 0.20-0.50m.

-Pe timpul executiei se recomanda ca depozitarea pamantului excavat sa nu se faca la distante mai mici de cca 0.50-1.00m fata de limitele sapaturilor, pentru asigurarea stabilitatii peretilor acestora.

-Daca la cota de fundare indicata, apar umpluturi locale recente si/sau pamanturi plastic moi la curgatoare, sapaturile se vor adancii pana se va realiza incastrarea minima de 0.20m in stratul bun pentru fundare.

-Pamanturile rezultate din sapaturi se vor putea utiliza/reutiliza ca materiale de umplutura cu conditia “depunerii lor sistematice” (in strate succesive de cca 0.15-0.30m grosime) si a “compactarii lor controlate” (manual si/sau mecanizat, pana la atingerea unor grade de compactare $D_{\text{med.}} > 98 \%$ si $D_{\text{min.}} > 95 \%$ din valorile PROCTOR, obtinute in laborator, pe probe medii ale pamanturilor puse in opera).

-Dupa executarea sapaturilor pentru fundatii, se va solicita proiectantului de rezistenta si geotehnicianului examinarea acestora si a terenului de fundare si avizarea continuarii lucrarilor – turnarea betoanelor in toate fundatiile.

-Prezentul studiu geotehnic are caracter definitive putand servi la intocmirea proiectului IMPREJMUIRE IMOBIL, mun. SEBES, str. PENES CURCANUL, nr. 10A, JUDETUL ALBA, beneficiar: MUNICIPIUL SEBES – prin S.P.A.P., in faza S.F. si in fazele finale de proiectare.

-Orice neconcordanta se va constata la executie, fata de cele prezentate anterior (cu privire mai ales la stratul de fundare si/sau caracteristicile geomecanice ale acestuia), se vor aduce la cunostinta geotehnicianului pentru examinare si avizare in consecinta.

-Eventuale date suplimentare se pot pune la dispozitia proiectantului de specialitate, la solicitarea sa, in timp util.

Intocmit: ing. PREDA PAUL VASILE.

A circular official stamp is positioned over a handwritten signature. The stamp contains the text "PROIECTANT" at the top, "1407/012" in the center, and "PREDA PAUL VASILE" at the bottom. The signature is written in black ink over the stamp.

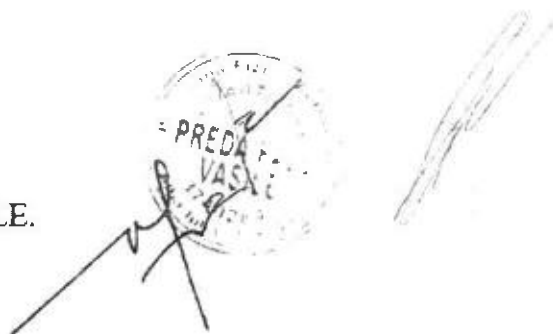
-Dupa executarea sapaturilor pentru fundatii, se va solicita proiectantului de rezistenta si geotehnicianului examinarea acestora si a terenului de fundare si avizarea continuarii lucrarilor – turnarea betoanelor in toate fundatiile.

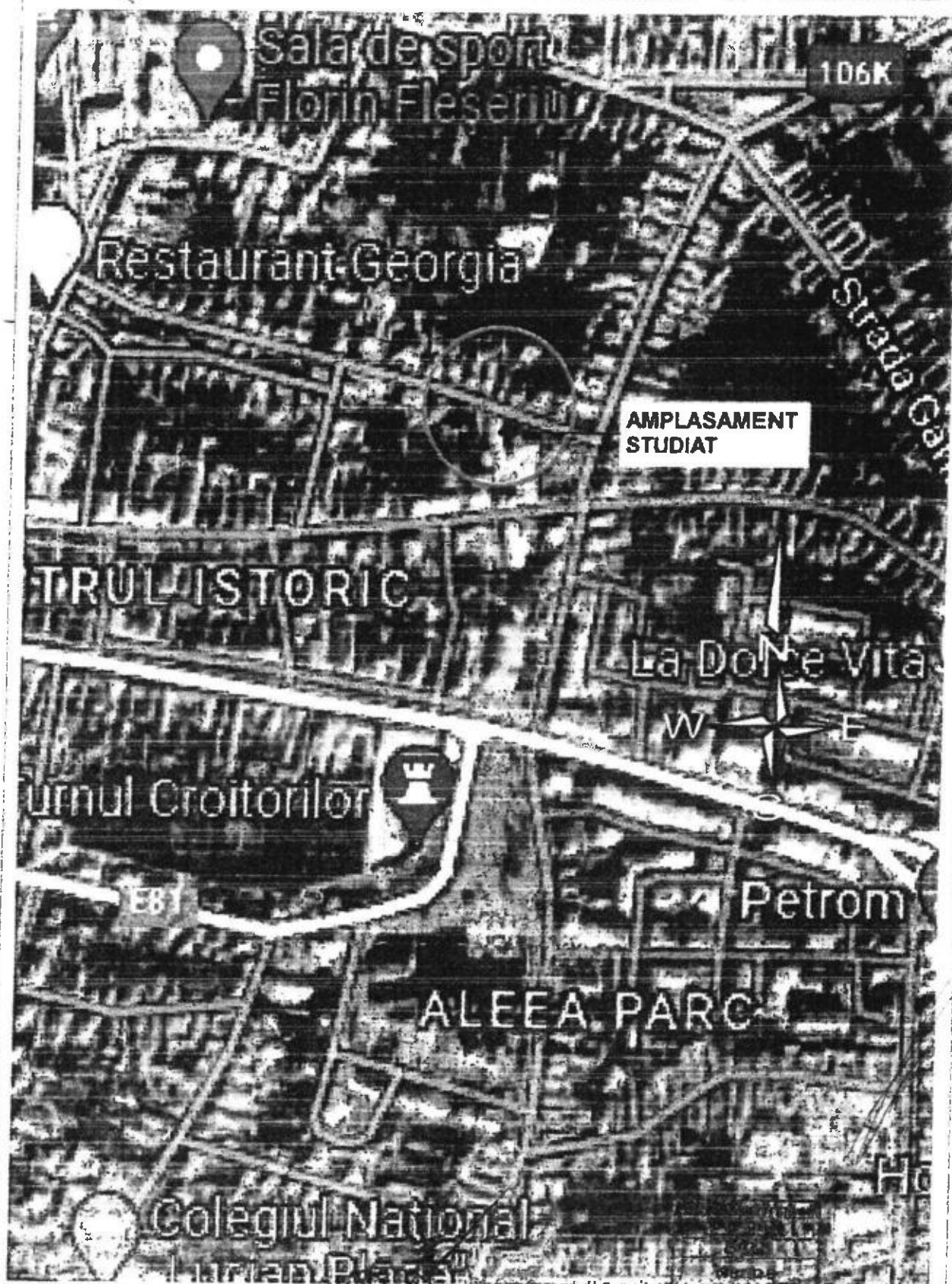
-Prezentul studiu geotehnic are caracter definitive putand servi la intocmirea proiectului IMPREJMUIRE IMOBIL, mun. SEBES, str. PENES CURCANUL, nr. 10A, JUDETUL ALBA, beneficiar: MUNICIPIUL SEBES – prin S.P.A.P., in faza S.F. si in fazele finale de proiectare.

-Orice neconcordanta se va constata la executie, fata de cele prezentate anterior (cu privire mai ales la stratul de fundare si/sau caracteristicile geomecanice ale acestuia), se vor aduce la cunostinta geotehnicianului pentru examinare si avizare in consecinta.

-Eventuale date suplimentare se pot pune la dispozitia proiectantului de specialitate, la solicitarea sa, in timp util.

Intocmit: ing. PREDA PAUL VASILE.

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "ING. PREDA PAUL VASILE" and "SEBES". To the right of the stamp is a faint, illegible handwritten note.



SC MKG ARH DESIGN OFFICE SRL

office@mkgdesign.ro

www.mkgdesign.ro

0752 625 339



beneficiar:

Municipiul Sebeș prin SPAP

Sebeș, str. Primăriei, nr. 1, Jud. Alba

proiect:

împrejurime imobiliară, strada Penes Curcanu, nr. 10, Mun. Sebeș

MAN

Arhitect
cu drept de semnătură

faza:
SF

pe proiect	arh. Karina MAN	data 04/2024	denumire planșă: plan de încadrare în zonă	nr. proiect 03/2024
proiectat	arh. Karina MAN			planșă: AUV
desenat	arh. Karina MAN			

INVENTAR DE COORDONATE

Pct	Nord(X)	Est(Y)
10a	496426.951	389555.349
30	496425.162	389555.299
29	496420.743	389555.150
25	496411.778	389555.427
24	496407.942	389555.033
23	496406.786	389552.544
38	496406.179	389544.681
39	496408.720	389544.089
40	496410.599	389546.989
22	496413.565	389548.210
21	496415.839	389546.058
20	496415.360	389542.744
19	496413.093	389540.809
18	496413.623	389539.892
17	496418.938	389543.167
16	496424.646	389546.543
15	496428.084	389549.010
15a	496428.904	389549.813

S = 211.101 mp



LEGENDĂ

- Limită proprietate
- Imprejmuire existentă
- Imprejmuire propusă
- Zone verzi
- Acres incinta
- Direcție scurgere ape pluviale

CF nr 79372

Suprafață teren. 200 mp.

Sc existent = Sc propus = 0,00mp

Sd existent = Sd propus = 0,00mp

POT existent = POT propus = 0,00% din POT max 100%

CUT existent = CUT propus = 0,00 din CUT max 1

Amenajare incinta.

CATEGORIA DE IMPORTANTA D- raduaz

● F.1. Foraj geotehnic de control



ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
8033
Karina MAN
Arhitect cu drept de semnătură

Prin prezenta documentație nu s-au fost propuse construcții, păstrându-se POT-ul existent și CUT-ul existent.

MKG DESIGN SC MKG ARH DESIGN OFFICE SRL office@mkgdesign.ro www.mkgdesign.ro 0752 625 339			beneficiar:	fața:
			Municipiul Sebes prin SPAP	SF
			mun Sebes, str. Primăriei nr 1, Jud. Alba	
			proiect:	nr. proiect:
			Imprejmuire imobil, strada Penes Curcanu, nr 10 mun Sebes	03/2024
			mun Sebes, str. Penes Curcanu, nr 10, CF 79372, Jud. Alba	
			denumire planșă:	planșă:
			plan de situație	A01
șef proiect:	arh. Karina MAN	scara:		
		1:200		
proiectat:	arh. Karina MAN	data:		
		04/2024		
desenat:	arh. Karina MAN			

Beneficiar: Municipiul Sebeș prin S.P.A.P.

Fișă de stratificare.
 Împrejurimi înobil, mura. Sebeș,
 str. Penes Curcanu, nr. 10A, Județ Alba.

Cota foraj	Fișă NM	Cost opera	Stratifi- catie	denumirea straturilor	Nr. și felul pb.	Cota pb.
0.00	0.00				Fișă NM	0.00
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.

0.90				Sol vegetal argilos- nisipos, vechi ca făina de cereale, tare.		
0.80				Plaf. nisipos-argilos, cafeiniu la baza- muguri, plastic vântos.		
0.60				Plaf. argilos cafeiniu, plastic vântos.		
1.20				Pietris cu nisip și bolovani, cereșii, murd-șafurat, cu înălțare medie- mare.		
2.90						
3.50						

Intocmit: ing. Preda Paul Iasile.



Întrebare însoțită, m. Sebeș, str. Peneo Curcuz, nr. 10A, Județul Alba.

PROBA	GRANULOZITATE										COMPRESIBILITATE IN EDMETRU										REZISTENTA LA FORFECARE					SPT	OBSERVAȚII								
	ADÂNCIME										M ₂₀₀₋₃₀₀ E ₂₀₀ I _{m3}										Ø c														
NUMĂR PROBĂ (TULBURATĂ/TULBURATĂ)	DISTRIBUTIE PROCENTUALĂ										W _L W _P I _P I _C Y n e S _i k																								
	C _u = d ₆₀ /d ₁₀																																		
E	Bolovaniș																																		
	Pietriș																																		
E	Nisip																																		
	Praf																																		
E	Argilă																																		
7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38				
1	15	23	32	25	-	-	-	22	35	18	17	076	18.70	44	078	070	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
2	20	20	32	48	-	-	-	24	35	21	14	078	18.90	42	072	064	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
3	34	-	-	31	50	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				

BORDEROU – piese scrise**1. Informații generale privind obiectivul de investiții**

- 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 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
- 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:
- 3.2. Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic
- 3.3. Costurile estimative ale investiției:
- 3.4. Studii de specialitate, în funcție de categoria și clasa de importanță a construcțiilor, după caz
- 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:
- 4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții
- 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 economică, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță economică: valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu sau, după caz, analiza cost-eficacitate
- 4.8. Analiza de sensibilitate
- 4.9. Analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor

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

- 5.1. Compararea 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:
- 5.4. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții

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 40

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

1. Informații generale privind obiectivul de investiții**1.1. Denumirea obiectivului de investiții****Împrejmuire imobil, strada Peneș Curcanu, nr 10A, mun Sebeș faza S.F.****mun Sebeș, str Peneș Curcanu, nr 10A, CF 79372, jud Alba****1.2. Ordonator principal de credite/investitor****Municipiului Sebeș prin SPAP****1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)****Directorul Serviciului Public de Administrarea Patrimoniului Municipiului Sebeș****1.4. Beneficiarul investiției****Municipiul Sebeș prin Serviciul Public de Administrarea Patrimoniului Municipiului Sebeș -****1.5. Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție****proiectant general:****S.C. MKG Arh Design Office S.R.L.****Alba Iulia, str. Călărașilor, nr 17, jud. Alba****tel.: 0752625339, e-mail: office@mkgdesign.ro****arh. Karina Man****proiectant de specialitate:****(rezistență):****S.C. FLESHIN CONSULT S.R.L.****Alba Iulia, str Moșilor, nr 75B, jud Alba****ing. Adrian Lazăr**

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

Nu este cazul

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

Obiectivul de investiții "**Împrejmuire imobil, strada Penes Curcanu, nr 10, mun Sebeș faza S.F.**" are drept scop delimitarea proprietății, prin realizarea împrejmuirii pe limita de vest a imobilului analizat.

Elaborarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, a fost efectuată respectând următoarele acte legislative:

- Legea 242-2009 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Legea 10-1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 50-1991 privind autorizarea executării construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Norme metodologice din pentru aplicarea Legii 50-1991*, actualizate în 2016, privind autorizarea executării construcțiilor;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 184-2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată;
- Ordinul Ministrului Administrației și Internelor nr. 602 din 2 decembrie 2003 pentru aprobarea Normelor privind avizarea pe linie de protecție civilă a documentațiilor de investiții în construcții;
- Hotărârea Guvernului nr. 907-2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții;
- Legea 199 din 17 noiembrie 1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;
- SR EN 1990:2004/NA:2006 – Acțiuni în construcții. Clasificarea și gruparea acțiunilor pentru construcții civile și industriale.

Pentru prezenta investiție, dintre acordurile necesare menționăm:

- Acordul Agenției Județene pentru Protecția Mediului;
- Asigurarea respectării HCL 391/2022 - aprobarea Regulamentului privind gestionarea deșeurilor din construcții și demolări în Municipiul Sebeș.

Fondurile necesare realizării investiției vor fi asigurate din surse proprii ale administrației publice locale ale municipiului Sebeș.

2.3. Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor

Situația actuală în ceea ce privește obiectivul de investiții

Obiectivul de investiții este situat în *mun Sebeș, str Penes Curcanu, nr 10A, CF 79372, jud Alba*, în intravilanul localității, având categoria de folosință **teren arabil**.

Aflat în proprietatea Municipiului Sebeș, terenul are o suprafață de 200 m² și este teren viran.

Terenul are următoarele vecinătăți:

- pe latura de nord: domeniu public, drum de acces- *str Peneș Curcanu*
- pe latura de est: proprietate privată
- pe latura de sud: proprietate privată și domeniu privat UAT Municipiul Sebeș
- pe latura vest: proprietate privată.

Destinație prin PUZ: ZIR 3 Ansamblu fortificații – Cetatea Sebeș – Zidul de incintă și Turnuri –
Categorია specifică de arhitectură militară medievală.

Deficiențe:

Lipsa delimitării proprietății imobilului analizat, pe latura de vest.

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

Investitia va asigura, totodată:

- Limitarea accesului necontrolat în cadrul imobilului analizat, acesta fiind domeniu privat.

2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Obiectivul general propune realizarea lucrărilor de îmbunătățire a condițiilor de exploatare a obiectivului de investiții prin:

- realizarea împrejmuire pe limita de vest a imobilului analizat

În urma realizării intervențiilor propuse se va realiza o delimitare clară a imobilului analizat.

3. 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);*

Terenul pe care urmează să se realizeze investiția se află în *mun Sebeș, str Peneș Curcanu, nr 10, CF 79372, jud Alba*, în intravilanul localității și este proprietate privată a Municipiului Sebeș, conf. CF nr. 79372. Suprafața totală a terenului este de 200 mp, terenul fiind viran și având

Destinație prin PUZ: ZIR 3 Ansamblu fortificații – Cetatea Sebeș – Zidul de incintă și Turnuri – Categoria specifică de arhitectură militară medievală.

Categorie de folosință : teren arabil

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

Orasele capitală de județ apropiate de Sebeș sunt :

- Municipiul Alba Iulia – 15 km
- Municipiul Sibiu – 60 km
- Municipiul Deva – 60 km
- Municipiul Cluj-Napoca – 115 km

Administrativ teritorial orașul Sebeș se învecinează:

- La Vest cu comuna Pianu
- La Nord cu localitatea Sebeș
- La Est cu comuna Cut
- La Sud cu localitatea Sebeșei

Accesul la imobil, obiectul investiției, se realizează din strada *Peneș Curcanu*.

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

Nu este cazul

- d) *surse de poluare existente în zonă*

Poluarea aerului, în special prin pulberi în suspensie și sedimentabile (PM10, PM2,5) din cauza traficului.

- e) *date climatice și particularități de relief;*

Tipul de climat este temperat-continental-umed. Acesta se caracterizează prin temperatura medie anuală de 9,3°C și un regim potrivit de precipitații de 568 mm anual.

Datorită poziției sale geografice, municipiul Sebeș se caracterizează printr-un climat continental moderat. Clima este influențată în primul rând de circulația aerului, în Sebeș predominând circulația nord-vestică, ce aduce mase de aer mai umede, urmată de circulația sudică și sud-vestică, cu mase de aer cald tropical, precum și de circulația nordică și nord-estică, cu mase de aer rece de origine polară. Calmii atmosferici predomină în Sebeș, viteza anuală a vântului fiind de 3,5- 4 m/s.

- f) *existența unor*

(i) *rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate*

Nu este cazul

(ii) 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 sau de protecție

Nu este cazul

(iii) terenuri care aparțin unor instituții care fac parte din sistemul de apărare, ordine publică și siguranță națională

Nu este cazul

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

(i) date privind zonarea seismică

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

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

Valoarea presiunii convenționale de baza (specifica pentru lățimi de fundare $B=1.00m$ și adâncimi de fundare $D=2.00m$): $P_{conv} = 310$ kPa

În zona amplasamentului, apele subterane se organizează ca acumulări freatice, cu nivel liber, de mai largă extindere, cantonate fiind în masa aluviunilor cu granulometrie grosieră, la contactul lor cu roca de bază cvasi-impermeabilă, la adâncimi variabile, de sub 1,50 – 2,00 m, la peste 4,00-5,00m, în perioadele cu pluviozitate accentuată)

(iii) date geologice generale

Amplasamentul obiectivului proiectat este inclus într-o zonă care prezintă un grad bun de stabilitate generală și locală (neexistând pericole iminente de degradare prin declanșare sau reactivare de alunecări de teren și / sau a altor fenomene geodinamice distructive. Eventualele lucrări de sistematizare verticală a amplasamentului în cauză, vor fi astfel proiectate și executate, încât să conserve gradul bun de stabilitate generală și locală a acestuia și, în același timp să asigure colectarea și drenajul corect al apelor meteorice.

(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;

Pentru stabilirea stratificației terenului de fundare s-au interpretat rezultatele obținute prin analiza probelor de teren, insistându-se îndeosebi pe aprecierea granulozității inclusiv cantitatea procentuala pentru fragmentele cu dimensiuni grupate după prescripții (argile, prafuri, nisipuri etc.)

În suprafață apare un strat de sol vegetal argilos-nisipos, negru-cafeniu la cenușiu, tare, cu răspândire cvasi-generală și grosimi de cca 0,90m

În adâncime, până la cca 2,30m, apar aluviuni cu granulometrie dină, constituite local, din prafuri nisipoase-argiloase și nisipuri argiloase cafenii-gălbui la brun-ruginii, plastic vâtoase

La partea inferioară a profilului apar aluviunile grosiere ale luncii, construite din pietrișuri cu nisip și bolovăniș, cenușii la brun-ruginii, umede la saturate, cu îndesarea medie-ridică (și care, repauzează direct pe stratul de rocă de bază supra-condolidată)

Stratificația superficială a terenului, anterior descrisa (simpla, relativ uniformă și cvasi-orizontală), se poate urmări pe "fisele sintetice ale forajelor F.1-3.", anexata prezentului studiu, ca piese grafice ilustrative.

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

Zonă de intensitate seismică 7 pe scara MSK și perioadă cca. 50 de ani de revenire

Regimul precipitațiilor se caracterizează prin cantități modeste 500 - 600 mm/an, strâns legat de circulația atmosferică a maselor de aer. Trecerea fronturilor atmosferice peste lanțurile muntoase generează ploi abundente sub formă de averse, cu maxime care ajung la 10 - 30 mm în zece minute.

Potențial de producere a alunecărilor scăzut.

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

Cel mai important curs de apă din zonă este râul Sebeș, care, împreună cu râul Secaș și cu o serie de alți afluenți locali, drenează întreaga rețea hidrografică cu caracter permanent și / sau semipermanent – torențial.

În zona amplasamentului, apele subterane se organizează ca acumulări freatice, cu nivel liber, de mai largă extindere, cantonate fiind în masa aluviunilor cu granulometrie grosieră, la contactul lor cu roca de bază cvasi-impermeabilă, la adâncimi variabile, de sub 1,50 – 2,00 m, la peste 4,00-5,00m, în perioadele cu pluviozitate accentuată)

Aceste ape subterane, în general, nu prezintă față de elementele de beton și/sau beton armat ale construcțiilor, cu care vin în contact, un posibil caracter agresiv (cu totul sporadic s-au interceptat ape cu agresivitate general acidă, carbonică și/sau de dezcalcinizare, de intensitate foarte slabă).

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

- *caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții;*
- *varianta constructivă de realizare a investiției, cu justificarea alegerii acesteia;*
- *echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse.*

Terenul este viran, iar prin investiția propusă se va realiza doar împrejmuirea imobilului pe latura de vest.

Parametrii:

Suprafață teren: 200 mp;

$Sc\ existent = Sc\ propus = 0,00mp$

$Sd\ existent = Sd\ propus = 0,00mp$

$POT\ existent = POT\ propus = 0,00\%$ din POT max 100%

$CUT\ existent = CUT\ propus = 0,00$ din CUT max 1

După identificarea elementelor esențiale pentru atingerea obiectivelor propuse, care sunt stabilite și prezentate mai sus, s-a ajuns la concluzia că proiectul oferă următoarele opțiuni:

Variantă 1

Realizare împrejmuire (pe limita de vest), din elemente metalice (stâlpi și panouri de închidere), cu soclu de beton monolit. Se propune realizarea unui soclu de beton în trepte, care să urmărească panta terenului natural. Pentru închiderea de la partea superioară se propun stâlpi și panouri metalice. Stâlpii vor avea înălțimea de 2,00m, fiind ancorați în soclu pe o înălțime de 20cm, iar pentru o mai bună fixare în beton, la partea inferioară acești vor avea sudate plăcuțe metalice. Panourile de închidere se vor realiza din cadru din profil cu secțiunea de 30x30mm și elemente verticale de 50x10mm. Elementele metalice se vor vopsi în câmp electrostatic.

La intersecția cu zidul de incintă a fortificației militare medievale, se propune păstrarea unui rost de minim 5cm.

La intersecția cu împrejmuirea existentă de la stradă, împrejmuirea propusă se va realiza pe o lungime de 1,70m din beton, fiind finisat cu tencuială decorativă.

Împrejmuirea se va realiza în linie dreaptă, din punctul 15 în punctul 18 din planul de situație, având o lungime totală de 17,00m

Varianta 2

Realizare împrejmuire (pe limita de vest), din elemente metalice (stâlpi și panouri de închidere), cu soclu de beton monolit. Se propune realizarea unui soclu de beton în trepte, care să urmărească panta terenului natural. Pentru închiderea de la partea superioară se propun stâlpi și panouri metalice. Stâlpii vor avea înălțimea de 2,60m, fiind ancorați în soclu și fundație pe o înălțime de 60cm. Panourile de închidere se vor realiza din tablă perforată. Elementele metalice se vor vopsi în câmp electrostatic.

La intersecția cu zidul de incintă a fortificației militare medievală, se propune păstrarea unui rost de minim 5cm.

La intersecția cu împrejmuirea existentă de la stradă, împrejmuirea propusă se va realiza pe o lungime de 1,70m din beton, fiind finisat cu tencuială decorativă.

Împrejmuirea se va realiza în linie dreaptă, din punctul 15 în punctul 18 din planul de situație, având o lungime totală de 17,00m

3.3. Costurile estimative ale investiției

- costurile estimate pentru realizarea obiectivului de investiții, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare, ori a unor standarde de cost pentru investiții similare corelativ cu caracteristicile tehnice și parametrii specifici obiectivului de investiții;
- costurile estimative de operare pe durata normată de viață /de amortizare a investiției publice.

	Valoare (fara TVA)	TVA (19%)	Valoare (inclusiv TVA)
	Lei	Lei	Lei
TOTAL GENERAL V1	80.973,64	15.288,74	96.262,38
TOTAL GENERAL V2	89.986,56	16.984,30	106.970,87
Din care C+M V1	46.056,00	8.750,64	54.806,64
Din care C+M V2	54.136,00	10.285,84	64.421,84

Cheltuielile operaționale anuale

Costuri estimate de exploatare (recurente)

Analiza incrementală presupune cuantificarea costurilor operaționale generate de implementarea proiectului.

Costurile de exploatare sunt acele costuri generate în cursul activității curente. Categoriile de cheltuieli de operare sunt următoarele:

Costuri de întreținere – Costurile de întreținere incrementale sunt acele costuri care apar ca urmare a uzurii normale a echipamentelor.

– nu este cazul

Total costuri întreținere = 0 lei

Costuri cu reparațiile – Costurile cu reparațiile investiției sunt acele costuri care apar ca urmare a uzurii anormale precum și datorită vandalizărilor.

Total reparații = 500 lei

Costuri de înlocuire – Costurile de înlocuire a elementelor componente sunt acele costuri care apar ca urmare a uzurii normale și îmbătrânirii în timp a echipamentelor precum și datorită vandalizărilor. Ele se compun din următoarele categorii:

Nu considerăm necesară înlocuirea lor, costurile cu reparațiile fiind prevăzute în capitolul anterior.

Costuri diverse și neprevăzute – Costurile diverse și neprevăzute le estimăm la nivelul de 5% din media tuturor costurilor recurente anuale= 25 lei

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

Pentru acest proiect, prin grija prestatorului s-au întocmit studiul Geotehnic pentru stabilirea prin lucrări geotehnice de teren a condițiilor geomorfologice și de fundare pentru obiectivul proiectat și ridicarea topografică.

3.5. Grafice orientative de realizare a investiției

Varianta 1 - se propune realizarea investiției pe un termen de 10 luni.

Nr crt	Denumire etapa	Luna									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Elaborare studiu fezabilitate	X									
2	Verificare si aprobare studiu fezabilitate		X								
3	Achiziție servicii de proiectare pentru autorizarea executării lucrărilor de construire, proiect si detalii de execuție		X	X							
4	Elaborare proiect pentru autorizarea executării lucrărilor de construire			X	X						
5	Elaborare proiect tehnic si detalii de execuție				X						
6	Verificare proiect pentru autorizarea executării lucrărilor de construire					X					
7	Verificare tehnică proiect tehnic și detalii de execuție					X					
8	Verificare și aprobare proiect tehnic și detalii de execuție					X	X				
9	Achizitie executie lucrari						X	X			
10	Executie lucrari							X	X	X	
11	Receptie la terminarea lucrarilor										X

Varianta 2 - se propune realizarea investitiei pe un termen de 11 luni.

Nr crt	Denumire etapa	Luna										
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Elaborare studiu fezabilitate	X										
2	Verificare si aprobare studiu fezabilitate		X									
3	Achiziție servicii de proiectare pentru autorizarea executării lucrărilor de construire, proiect si detalii de execuție		X	X								
4	Elaborare proiect pentru autorizarea executării lucrărilor de construire			X	X							
5	Elaborare proiect tehnic si detalii de execuție				X							
6	Verificare proiect pentru autorizarea executării lucrărilor de construire					X						
7	Verificare tehnică proiect tehnic și detalii de execuție					X						
8	Verificare și aprobare proiect tehnic și detalii de execuție					X	X					
9	Achiziție executie lucrari						X	X				
10	Executie lucrari							X	X	X	X	
11	Receptie la terminarea lucrărilor											X

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***

Prin tema de proiectare întocmită, se solicita elaborarea studiului de fezabilitate pentru: *Împrejmuire imobil, strada Penes Curcamu, nr 10A, mun Sebeș.*

Obiectivul specific al investiției are drept scop delimitarea imobilului analizat pe limita de vest.

Investiția de capital

Fondurile necesare realizării investiției vor fi asigurate din surse proprii ale administrației publice locale ale municipiului Sebeș.

Strategia de contractare

Prin grija autorității contractante, se vor prevedea în bugetul local sumele necesare pentru cheltuieli, în funcție de esalonarea plăților pentru investiții.

Perioada de referință

Prin perioada de referință se înțelege numărul maxim de ani pentru care se fac prognoze în cadrul analizei economice-financiare. Prognozele privind evoluțiile viitoare ale proiectului trebuie să fie formulate pentru o perioadă corespunzătoare în raport cu durata pentru care proiectul este util din punct de vedere economic. Alegerea perioadei de referință poate avea un efect extrem de important asupra indicatorilor financiari și economici ai proiectului. Având în vedere specificul investiției, analiza cost-beneficiu va fi realizată pe o perioadă de 20 de ani. *Perioada de realizare a investiției este de 10 luni pentru Varianta I, respectiv 11 luni pentru Varianta II.*

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

Investiția poate fi afectată de anumiți factori de risc cum ar fi îngheț, defecțiuni, toate acestea putând genera costuri suplimentare.

4.3. *Situația utilităților și analiza de consum:*

Nu este cazul

4.4. *Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții, impactul social cultural, estimări privind forța de munca ocupată prin realizarea investiției și impactul asupra factorilor de mediu și asupra obiectivului de investiție raportat la contextul natural și antropic***a) *Impactul social și cultural, egalitatea de șanse***

Realizarea obiectivelor studiului de fezabilitate va determina în mare măsură activitatea economică și productivitatea, precum și sporirea bunului mers al mediului local, creând premisele, pe termen lung, pentru existența unui nivel mai ridicat de trai și de calitate a vieții.

b) *Estimări privind forța de munca ocupată prin realizarea investiției : în faza de realizare și în faza de opera rare.*

Prin realizarea investiției nu se creează locuri de munca noi beneficiarul investiției având obligația de a delega pe tot timpul derulării execuției investiției un reprezentant al său, în vederea urmăririi execuției atât din punct de vedere calitativ cât și al realizării tuturor lucrărilor prevăzute în documentație.

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

Realizarea proiectului nu constituie sursa de poluare. Prezentul proiect nu produce radiații, nu generează substanțe toxice și periculoase și nu se afectează solul și subsolul.

d) *impactul obiectivului de investiții la contextul natural si antropic in care acesta se integrează după caz*

Nu este cazul

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

Prin realizarea investiției se va asigura respectarea standardelor de confort, igienă și funcționalitate specifice instituțiilor publice administrative.

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

Analiza financiară are rolul de a furniza informații cu privire la fluxurile de intrări și ieșiri, structura veniturilor (dacă este cazul) și a cheltuielilor necesare implementării proiectului dar și de-a lungul perioadei previzionate în vederea determinării durabilității financiare și calculului principalilor indicatori de performanță financiară.

Metodologia utilizată este analiza fluxului de numerar actualizat, care cuantifică diferența dintre veniturile și cheltuielile generate de proiect pe durata de funcționare, ajustată cu un factor de actualizare.

În vederea întocmirii analizei financiare, s-au avut în vedere următoarele elemente:

- Orizontul de timp;
- Determinarea costurilor totale;
- Veniturile generate de proiect;
- Valoarea reziduală a investiției;
- Determinarea ratei actualizării;
- Determinarea indicatorilor de performanță;

Sustenabilitatea financiară a proiectului se va verifica nu doar prin faptul că în urma calculelor, fluxul de numerar total cumulat va fi pozitiv pentru toți anii și prin faptul că beneficiul socio-cultural rezultat este unul net pozitiv pentru întreaga comunitate.

Ipoteze de lucru

- Rata de actualizare utilizată pentru fluxurile de numerar viitoare a fost stabilită la 5,6%
- S-a optat pentru utilizarea de preturi anuale crescătoare pentru realizarea analizei financiare și economice deoarece considerăm că, în timp cresc atât preturile cu energia cât și celelalte costuri de exploatare anuală. Atât utilizarea de valori reale sau valori nominale conduc la același rezultat dacă sunt utilizate ratele de actualizare corespunzătoare, rata de actualizare reală respectiv rata de actualizare nominală legătura dintre cele 2 rate fiind arătată în literatura de specialitate.
- Cheltuielile diverse și neprevăzute au fost considerate cheltuieli eligibile deoarece analiza de risc a proiectului analizat este considerată completă.
- Veniturile și costurile recurente se vor considera la sfârșitul anului se vor actualiza pe întregul an.
- Finanțarea va fi realizată cu fonduri suficiente și la timp;
- Va exista o cooperare bună între coordonatorul proiectului și Primăria Localității în vederea realizării investiției și implementării proiectului

Determinarea indicatorilor de performanță financiară

Perioada de viață pentru care se realizează proiectul investițional este de 20 de ani. Prin urmare întreaga perioadă acoperită de către prezenta analiză cost-beneficiu este considerată a fi de 20 de ani (perioadă în care obiectivul investițional funcționează fără a necesita cheltuieli majore de reabilitare).

Analiza financiară cost – beneficiu presupune fundamentarea valorii veniturilor și cheltuielilor generate de investiție în perioada de viață a acestuia.

Analiza financiară cost – beneficiu presupune fundamentarea valorii veniturilor și cheltuielilor generate de investiție în perioada de viață a acestuia. Cheltuielile estimate au fost de două tipuri cheltuieli investiționale și operaționale.

Cheltuielile investiționale au fost preluate din devizul general al investiției, furnizat de proiectantul lucrărilor .

	Valoare (fara TVA)	TVA (19%)	Valoare (inclusiv TVA)
	Lei	Lei	Lei
TOTAL GENERAL V1	80.973,64	15.288,74	96.262,38
TOTAL GENERAL V2	89.986,56	16.984,30	106.970,87
Din care C+M V1	46.056,00	8.750,64	54.806,64
Din care C+M V2	54.136,00	10.285,84	64.421,84

Cheltuielile operaționale

Costuri estimate de exploatare (recurente)

Analiza incrementală presupune cuantificarea costurilor operaționale generate de implementarea proiectului.

Costurile de exploatare sunt acele costuri generate în cursul activității curente. Categoriile de cheltuieli de operare sunt următoarele:

Costuri cu energia electrică: Nu este cazul

Consum de apă toalete publice: Nu este cazul

Costuri de întreținere – Nu este cazul

Costuri cu reparațiile – Costurile cu reparațiile împrejurii sunt acele costuri care apar ca urmare a uzurii anormale, precum și datorită vandalizărilor.

Total întreținere împrejurii la 2 ani = 1 000 lei

Costuri de înlocuire – Costurile de înlocuire parțială a împrejurii sunt acele costuri care apar ca urmare a uzurii normale și îmbătrânirii în timp, dar și datorită vandalizărilor.

Costuri diverse și neprevăzute – Costurile diverse și neprevăzute le estimăm la nivelul de 5% din media tuturor costurilor recurente anuale = 25 lei

În tabelul de mai jos sunt prezentate costurile de exploatare anuale, costuri care cresc anual cu 3%, din cauza creșterii cheltuielilor cu materialele consumabile necesare întreținerii.

Venituri estimate din exploatare (anuale) * Nu este cazul

Estimarea costurilor de exploatare pentru proiectul investițional (RON)

Anul	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
reparații împrejurii	500	515	530	546	563	580	597	615	633	652
cheltuieli neprevăzute	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34
costuri anuale	525	541	557	574	592	610	628	647	666	686

Anul	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
reparații împrejurii	672	692	713	734	756	779	802	826	851	877
cheltuieli neprevăzute	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44
costuri anuale	707	728	750	772	795	819	843	868	894	925

Venituri totale estimate Nu este cazul

Venitul net din exploatare previzionat Nu este cazul

Durabilitatea sau Sustenabilitatea Financiară

Sustenabilitatea financiară descrie modul în care proiectul se auto susține după încetarea finanțării solicitate prin prezentul proiect și anume: capacitatea de a asigura operarea și întreținerea investiției, după perioada de realizare a acesteia.

Sustenabilitatea financiara a unei investiții se realizează atunci când fluxul de numerar cumulat generat de proiect, pe perioada de analiză nu are nici o valoare negativă. La verificarea sustenabilității nu se ia în calcul valoarea reziduală, deoarece acesta nu este un flux efectiv. În cadrul fluxurilor de intrare a fost luat în calcul faptul că sursele de finanțare pentru proiect vor fi asigurate integral.

Investiția propusă nu va aduce venituri

Venitul actualizat net (VAN)

Analiza cost – beneficiu a investiției prin prisma efectelor financiare a acestora asupra entității care o implementează Primăria Localității, presupune determinarea fluxurilor financiare.

Indicatorii care reflectă eficiența cost-beneficiu a investiției sunt V.A.N. și R.I.R.

Valoarea actualizată netă (V.A.N.) se determină ca diferența dintre beneficiile nete viitoare actualizate și capitalul investit. Indicatorul prin conținutul său caracterizează avantajul economic al unui proiect de investiții dat prin compararea beneficiului net total actualizat degajat de acesta pe durata de viață economică cu efortul investițional total generat de acest proiect actualizat.

Rata internă de rentabilitate reprezintă acea rată de actualizare la care valoare fluxului de beneficii nete actualizate este zero, respectiv încasările actualizate egalează plățile actualizate. Această rată exprimă capacitatea medie de valorificare a resurselor utilizate pe durata luată în considerare pentru că aceasta reprezintă perioada de viață a investiției.

Concluziile analizei financiare.

Analiza financiara a condus la obținerea următorilor indicatori globali de evaluare a profitabilității financiare a investiției

Se respecta condițiile impuse, respectiv RIR trebuie sa fie mai mica decât rata de actualizare (5,6%), VAN trebuie sa fie negativa, iar fluxul de numerar sa fie pozitiv pentru fiecare an de referință. Ambele variante se încadrează în condițiile impuse, dar varianta I este recomandata deoarece are costul de investiție mult mai mic iar din punct de vedere tehnic sunt prevăzute soluții tehnice mai simple si un raport mai bun calitate-preț și perioada de implementare mai mica.

Evoluția mai puțin favorabilă din punct de vedere financiar este compensată de o evoluție favorabilă din punct de vedere socii-economic, impactul socii-economic fiind cel urmărit în special pentru astfel de proiecte ce au ca utilizator final populației zonei de influență. De altfel și obținerea unor indicatori ai performanței economice buni reprezintă o condiție obligatorie pentru ca proiectul să se implementeze. Verificarea îndeplinirii acestei condiții face obiectul capitolului de analiză economică.

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

Analiza economică constă în luarea în considerare și analiza a tuturor elementelor care conduc la costuri și beneficii economice, sociale și de mediu și care nu au fost avute în vedere în analiza financiară, motivat de faptul că nu generează cheltuieli sau venituri bănești directe pentru proiect.

Conform HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice “ în cazul obiectivelor de investiții a căror valoare totală estimată nu depășește pragul pentru care documentația tehnico-economica se aproba prin hotărâre a Guvernului, potrivit legii 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, se elaborează analiza cost – eficacitate”

Analiza Cost – eficacitate (ACE) consta în compararea alternativelor de proiect care urmăresc obținerea unui singur efect sau rezultat comun, dar care poate diferi ca intensitate. Aceasta are ca scop selectarea celui proiect care, pentru un nivel dat al rezultatului, minimizează valoarea netă a costurilor, sau, alternativ, pentru un cost dat, maximizează nivelul rezultatului. Rezultatele ACE sunt folosite pentru acele proiecte ale căror beneficii sunt imposibile, să fie evaluate, în timp ce costurile pot fi evaluate cu mai multă certitudine. ACE este un instrument de selecție a unui proiect dintre proiecte/ soluții

alternative pentru atingerea aceluiași obiectiv (cuantificat în unități de măsuri fizice). ACE poate identifica alternativa care, pentru un anumit nivel/ o anumită valoare a indicatorilor de rezultat (un anumit nivel al output-urilor) minimizează valoarea actualizată a costurilor, sau, pentru un anumit nivel al costurilor maximizează rezultatele (outputurile).

Valoarea actualizată netă a costurilor totale atât pentru varianta I cât și pentru varianta II în funcție de soluția tehnică aleasă, denotă valoarea pentru metru liniar de investiție. Raportul Analizei Cost Eficacitate ne arată că prețul obținut/mp în cazul Variantei I este 2 483,41 lei/m comparativ cu varianta II este de 3 939,00 lei/m. Recomandăm varianta I și din punct de vedere economic deoarece există o diferență semnificativă de costuri de 24 745 lei.

Raportul cost beneficiu

Analiza cost - beneficiu reprezintă concepția fundamentală a evaluării economice și financiare a proiectelor de investiții. Ca regulă generală, analiza venituri - costuri se bazează pe evaluarea raportului dintre Veniturile totale actualizate (Vota) și costurile totale actualizate reprezentate prin capitalul actualizat angajat (Keta) care exprimă costurile totale inițiale și costurile ulterioare punerii în funcțiune, pentru exploatare a investiției. De asemenea, analiza venituri - costuri poate reprezenta și raportul dintre veniturile actualizate și cheltuielile din perioada de exploatare a investiției. Analiza rezultatelor obținute este influențată de mărimea ratei de actualizare, de aceea se impune acordarea unei atenții deosebite alegerii corecte a mărimii acesteia. Rata de actualizare servește evaluării corecte a proiectului de investiție numai dacă se bazează pe costul capitalului. În proiectul de față rata de actualizare = 5%.

RAPORTUL COST BENEFICIU

Rezultă că, raportul cost beneficiu este subunitar. Așadar, raportul venituri actualizate/ cheltuieli totale actualizate nu exprimă altceva decât randamentul investiției în termeni financiari: câți lei venituri generează un leu cheltuieli.

4.8. Analiza de sensibilitate

Sensibilitatea urmărește determinarea indicatorilor de eficiență ai investiției la modificarea principalelor variabile ce o caracterizează. Astfel indicatorii de eficiență luați în considerare sunt V.A.N. și R.I.R. și raportul BA/CA, iar principalele variabile luate în considerare au fost cheltuielile investiționale și cheltuielile de întreținere.

Efectuând analiza de sensibilitate a prezentului proiect, am concluzionat că acesta poate fi sensibil la modificările care pot apărea pe parcursul ficționării sale viitoare, respectiv la depășirea plafonului inițial prevăzut pentru cheltuielile de investiții. Estimăm că aceste riscuri pot fi preîntâmpinate prin selectarea corespunzătoare a constructorului și folosirea unor materii prime și materiale la un raport preț-calitate optim.

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

Asemenea oricărui proiect, și proiectul investițional analizat este supus unor amenințări de natură tehnică, financiară, instituțională și legală. Descrierea acestor riscuri, consecințele și modalitățile de eliminare a acestora, precum și alocarea responsabilităților în gestionarea acestora sunt prezentate în tabelele din anexă. Este stabil în condițiile modificării variabilelor de intră.

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 a obiectului de investiție.

Riscuri tehnice

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:

- Etapizarea eronată a lucrărilor;
- Erori în calculul soluțiilor tehnice;
- Executarea defectuoasă a unei/unor părți din lucrări;
- Nerespectarea normativelor și legislației în vigoare;

- Dificultăți în angajarea și instruirea personalului specializat în întreținerea și exploatarea noilor instalații.

Administrarea acestor riscuri consta in:

- In planificarea logica si cronologica a activităților cuprinse in 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;

- Responsabilul tehnic se va implica direct si va supraveghea atent modul de execuție al lucrărilor, având o bogata experienta in domeniu; se va implementa un sistem foarte riguros de supervizare a lucrărilor de execuție. Acesta va presupune organizarea de raportări parțiale pentru fiecare stadiu in parte al lucrărilor. Acestea vor fi prevăzute in documentația de atribuire si la încheierea contractelor;

- Se va urmări încadrarea proiectului in standardele de calitate si in termenele prevăzute;

- Se va urmări respectarea specificațiilor referitoare la materialele, echipamentele si metodele de implementare a proiectului;

- Se va pune accent pe protecția si conservarea mediului înconjurător; in documentația de atribuire pentru contractul de execuție lucrări, se vor face precizări privind minimizarea suprafețelor ocupate temporar, pe perioada lucrărilor, precum si precizări privind locul in care se vor depozita deșeurile rezultate din lucrările prevăzute in contract, ca si lucrările de refacere a mediului înconjurător (depozitarea stratului vegetal rezultat din decaparea porțiunilor de drum, refacerea acestuia după terminarea lucrărilor, refacerea terenurilor ocupate temporar pe durata lucrărilor si redarea acestora utilizărilor inițiale);

- Se va solicita, furnizorilor echipamentelor si instalațiilor, instruirea personalului responsabil cu întreținerea si exploatarea acestora. Procesul de recrutare a personalului va avea in vedere calificarea corespunzătoare posturilor.

Riscuri financiare

Creșterea nejustificată a prețurilor de achiziție pentru utilajele și echipamentele implicate în proiect;

Creșterea, peste limitele de 1% -5% analizate in proiect, a prețurilor materialelor de construcție;

Modificări majore ale cursului de schimb.

Administrarea riscurilor financiare:

a) 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, echipamente și utilaje;

b) Estimarea cât mai realistă a creșterii prețurilor pe piață;

c) Includerea in proiect a unor sume pentru cheltuieli neprevăzute;

d) Asigurarea în bugetul local, cel puțin a sumei aferentă contribuției propriie, plus un coeficient de risc de 5%.

Riscuri legate de eșecul de furnizare

In cadrul procesului de achiziție privind contractul de lucrări, pot exista operatori economici care sa nu poată executa contractul in condițiile prevăzute in documentația de atribuire, la prețul sau in termenul specificate. De asemenea, poate apărea situația in care, la procedura de oferta aleasa, sa nu se prezinte nici o oferta sau toate sa fie neconforme sau inacceptabile. Aceasta ar însemna reluarea procesului de achiziție, ceea ce ar duce la întârzierea lucrărilor. O alta situație ar fi aceea a contestațiilor ce ar putea apărea si care atrage întârzierea începerii lucrărilor.

Eșecul in achiziții poate fi gestionat printr-o serie de masuri, cum ar fi:

- respectarea cat mai riguroasa a reglementarilor privind achizițiilor publice, pentru a evita contestațiile;

- angajamentul din partea beneficiarului, de a include o anumita suma in bugetul propriu, care ar putea suplimenta valoarea eligibila a contractului de execuție lucrări, pentru a evita întârzierile, ce ar putea apărea, in cazul in care nici o oferta nu se încadrează in bugetul aprobat al proiectului;

- popularizarea pe scară cat mai larga a proiectului, in vederea obținerii a cat mai multor oferte tehnico-economice din partea cat mai multor ofertanți/candidați, fără însă a încalca prevederile privind achizițiile publice si fără a favoriza anumiți agenți economici;

Riscuri instituționale

Comunicarea defectuoasa între entitățile implicate în implementarea proiectului, pe de-o parte, și executanții contractelor de lucrări și furnizorii de echipamente și utilaje, pe de alta parte.

Remediul: ședințe periodice, stabilirea de noi modalități de comunicare atât de natura formală cât și informale.

Riscuri legale

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

- a) Obligatorietatea repetării procedurilor de achiziții datorită gradului redus de participare la licitații;
- b) Obligatorietatea repetării procedurilor de achiziții datorită numărului mare de oferte neconforme primite în cadrul licitațiilor;
- c) Instabilitatea legislativă – frecvența modificărilor de ordin legislativ, modificări ce pot influența implementarea proiectului.

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

Scenariul optim recomandat este Varianta I

5.1. Comparația scenariilor/opțiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor**Varianta 1**

Realizare împrejmuire (pe limita de vest), din elemente metalice (stâlpi și panouri de închidere), cu soclu de beton monolit. Se propune realizarea unui soclu de beton în trepte, care să urmărească panta terenului natural. Pentru închiderea de la partea superioară se propun stâlpi și panouri metalice. Stâlpii vor avea înălțimea de 2,00m, fiind ancorați în soclu pe o înălțime de 20cm, iar pentru o mai bună fixare în beton, la partea inferioară acești vor avea sudate plăcuțe metalice. Panourile de închidere se vor realiza din cadru din profil cu secțiunea de 30x30mm și elemente verticale de 50x10mm. Elementele metalice se vor vopsi în câmp electrostatic.

La intersecția cu zidul de incintă a fortificației militare medievale, se propune păstrarea unui rost de minim 5cm. La intersecția cu împrejmuirea existentă de la stradă, împrejmuirea propusă se va realiza pe o lungime de 1,70m din beton, fiind finisat cu tencuială decorativă. Împrejmuirea se va realiza în linie dreaptă, din punctul 15 în punctul 18 din planul de situație, având o lungime totală de 17,00m

Varianta 2

Realizare împrejmuire (pe limita de vest), din elemente metalice (stâlpi și panouri de închidere), cu soclu de beton monolit. Se propune realizarea unui soclu de beton în trepte, care să urmărească panta terenului natural. Pentru închiderea de la partea superioară se propun stâlpi și panouri metalice. Stâlpii vor avea înălțimea de 2,60m, fiind ancorați în soclu și fundație pe o înălțime de 60cm. Panourile de închidere se vor realiza din tablă perforată. Elementele metalice se vor vopsi în câmp electrostatic.

La intersecția cu zidul de incintă a fortificației militare medievale, se propune păstrarea unui rost de minim 5cm. La intersecția cu împrejmuirea existentă de la stradă, împrejmuirea propusă se va realiza pe o lungime de 1,70m din beton, fiind finisat cu tencuială decorativă. Împrejmuirea se va realiza în linie dreaptă, din punctul 15 în punctul 18 din planul de situație, având o lungime totală de 17,00m

Comparație financiară între cele 2 variante propuse

	Valoare (fara TVA)	TVA (19%)	Valoare (inclusiv TVA)
	Lei	Lei	Lei
TOTAL GENERAL V1	80.973,64	15.288,74	96.262,38
TOTAL GENERAL V2	89.986,56	16.984,30	106.970,87
Din care C+M V1	46.056,00	8.750,64	54.806,64
Din care C+M V2	54.136,00	10.285,84	64.421,84

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

Se selectează Varianta I deoarece:

Împrejmuirea realizată cu elemente de închidere din profile metalice presupune o întreținere mai puțin costisitoare în timp.

5.3. Descrierea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e) privind:**a) obținerea și amenajarea terenului;**

Terenul pe care se va realiza investiția aparține Municipiului Sebeș, nu trebuie obținut.

În urma realizării investiției, terenul se va aduce la forma inițială, fără a fi propuse alte lucrări de amenajare.

b) asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului;

Prin prezentul proiect se propune realizarea împrejmuirii imobilului analizat, pe limita de vest.

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;

- **consolidarea elementelor, subansamblurilor sau ansamblului structural**

Variantă 1	Variantă 2
Împrejmuire incintă	Împrejmuire incintă
- fundație beton	- fundație beton
- soclu beton	- soclu beton
- elevație beton având lungimea de 1,70m, spre limita de nord	- elevație beton având lungimea de 1,70m, spre limita de nord
- elemente metalice (stâlpi și panouri de închidere din profile)	- elemente metalice (stâlpi din profile și panouri de închidere din tablă perforată)

- **demolarea parțială a unor elemente structurale / nestructurale, cu / fără modificarea configurației și / sau a funcțiunii existente a construcției**

Variantă 1	Variantă 2
- nu este cazul	

- **introducerea unor elemente structurale / nestructurale suplimentare**

Variantă 1	Variantă 2
- nu este cazul	

Detalii propuse pentru ambele variante:

1. Lucrări propuse

- | | |
|------------------|---------------------------|
| - fundație beton | - elevație beton |
| - soclu beton | - stâlpi profile metalice |

Având în vedere Legea nr. 10/1995, HGR nr.766/1997, Ordinul MLPAT nr.77/N/ 1996, normativul P 100-13, s-au stabilit :

- categoria de importanță: D, redusă.

Protecția muncii

La execuția lucrărilor de construcții se vor respecta următoarele acte normative:

- Regulament privind protecția și igiena muncii, în construcții, emis în baza ordinului nr. 9/N/1993, de Ministerul Lucrărilor Publice;
- Norme tehnice de proiectare și realizarea construcțiilor privind protecția la acțiunea focului. Indicativ P118/ 1999, precum și HG nr. 51/1992;
- Constructorul și beneficiarul vor respecta pe timpul execuției și al exploatării normele generale specifice activităților în construcții – montaj, conform regulamentului specificat, mai sus, în funcție de condițiile noi de lucru și exploatare.

În conformitate cu Legea nr. 50/1991 republicată, lucrările de construcții se pot face numai pe baza proiectului tehnic.

Beneficiarul și constructorul vor lua măsuri suplimentare specifice amplasamentului și activității de exploatare a obiectivului.

Proiectantul recomandă ca executarea lucrărilor să se facă, în conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995, de o societate de construcții, sub supravegherea unui inspector de șantier atestat.

Responsabilul cu organizarea sistemului de asigurare a calității, al constructorului, este obligat să elaboreze un proces verbal pentru fiecare categorie de lucrări în parte, a obiectivului proiectat (trasare,

săpături, hidroizolații, umpluturi, cofraje și sprijiniri, armături, betonări). Aceste fișe vor fi însoțite de dirigintele de șantier și vor fi prezente permanent la șantier.

Proiectantul nu este obligat să facă verificarea și avizarea lucrărilor care nu au întocmit aceste fișe tehnologice.

Pentru orice neconcordanță cu situația din teren sau în cazul unor situații neprevăzute, precum și pentru orice modificare de soluție constructivă sau material, va fi solicitat proiectantul de specialitate care, împreună cu beneficiarul și constructorul, vor decide asupra modului de continuare a lucrărilor.

Prescripții generale

Calitatea în construcții

Se vor respecta fazele determinante din programul de control, și se va scrie pentru fiecare faza procesul verbal de constatare unde se vor nota și semna participanții.

Se vor respecta caietele de sarcini, iar controlul calitativ va aduce la cunoștința proiectantului eventualele nereguli descoperite;

Se va verifica existența certificatelor de calitate la materialele folosite în lucrare;

Se vor respecta prevederile legii 10 cu privire la calitatea în construcții;

Protecția mediului

După punerea în opera a proiectului se vor realiza lucrările de aducere a terenului la starea inițială, respectând standardele prin curățirea de toate materialele de construcții de prisos.

Norme de securitate a muncii

La elaborarea proiectului sau respectat:

- Legea securității și sănătății în munca nr 319/2006
- Normele metodologice de aplicare a prevederilor legii securității și sănătății în munca nr 319/2006
- Prin proiect au fost prevăzute următoarele măsuri de securitate și sănătate în munca
- Sprijinirea și protecția rețelelor întâlnite în săpătura
- Șanțuri pentru determinarea exactă a traseelor rețelelor existente din amplasament
- Parapet de împrejmuire a săpăturilor deschise și podețe de trecere pietonală

În timpul execuției antreprenorul are obligația să cunoască și să își însușească toate normele de securitate și sănătate în munca generale sau specific lucrărilor executate. (HG nr 300/02.03.2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile, HG nr. 971/26.07.2006 privind cerințele minime pentru semnalizarea de securitate și/sau sănătate la locul de muncă, HG nr. 1048/09.08.2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru utilizarea de către lucrători a echipamentelor individuale de protecție la locul de muncă)

Dintre acestea sunt enumerate, fără a avea caracter limitativ următoarele

- să efectueze instructajul periodic (săptămânal, lunar, la începutul lucrărilor)
- să adopte măsuri care să asigure protecția persoanelor aflate în exteriorul șantierului (semnalizarea, marcarea corespunzătoare a lucrărilor, semnalizare și devierea circulației în zona, izolarea zonelor aflate sub raza de rotire a macaralelor, etc)
- să asigure securitatea și protecția persoanelor aflate în inspecție sau în vizita pe șantier (instructaj de securitate și sănătate în munca, echipament de protecție corespunzător, accesul făcându-se numai însoțit de persoane instruite corespunzător din punct de vedere al securității și sănătății în munca)
- să asigure permanent și în cantități suficiente echipamentul individual de protecție corespunzător - să asigure corespunzător dotarea punctelor de prim ajutor și instruirea personalului în privința acordării primului ajutor
- să angajeze prin contract la începutul lucrărilor asistentă sanitară de urgență în caz de necesitate
- să solicite prin Inspectoratului pentru Protecția Muncii asistentă tehnică de specialitate în cazul lucrărilor speciale cu grad ridicat de pericolozitate și inspecții periodice

Norme de securitate a muncii

Pe parcursul realizării lucrărilor se va ține cont de următoarele prevederi legale.

- a) LEGE nr. 319 din 14 iulie 2006 a securității și sănătății în muncă
- b) HOTARÂRE nr. 1.425 din 11 octombrie 2006 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii securității și sănătății în muncă nr. 319/2006
- c) HOTARARE nr. 355 din 11 aprilie 2007 privind supravegherea sănătății lucrătorilor
- d) HOTARARE nr. 300 din 2 martie 2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile
- e) HOTARARE nr. 493 din 12 aprilie 2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate referitoare la expunerea lucrătorilor la riscurile generate de zgomot
- f) HOTARÂRE nr. 971 din 26 iulie 2006 privind cerințele minime pentru semnalizarea de securitate și/sau de sănătate la locul de muncă
- g) HOTARÂRE nr. 1.048 din 9 august 2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru utilizarea de către lucrători a echipamentelor individuale de protecție la locul de muncă
- h) HOTARÂRE nr. 1.051 din 9 august 2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru manipularea manuală a maselor care prezintă riscuri pentru lucrători, în special de afecțiuni dorsolombare
- i) HOTARÂRE nr. 1.091 din 16 august 2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru locul de muncă
- j) HOTARÂRE nr. 1.146 din 30 august 2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru utilizarea în muncă de către lucrători a echipamentelor de muncă
- k) ORDONANȚA DE URGENTĂ nr. 99 din 29 iunie 2000 privind măsurile ce pot fi aplicate în perioadele cu temperaturi extreme pentru protecția persoanelor încadrate în muncă
- l) LEGE Nr. 31 din 22 martie 1991 privind stabilirea duratei timpului de muncă sub 8 ore pe zi pentru salariații care lucrează în condiții deosebite - vătămătoare, grele sau periculoase
- m) HOTARARE nr. 115 din 5 februarie 2004 privind stabilirea cerințelor esențiale de securitate ale echipamentelor individuale de protecție și a condițiilor pentru introducerea lor pe piață
- n) Instrucțiuni proprii de securitate și sănătate în muncă

d) probe tehnologice și teste.

Testele de îndeplinire a condițiilor de calitate a proiectului vor respecta prevederile detaliate în Proiectul Tehnic și Caietul de Sarcini.

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;

Costul pentru realizarea investiției în RON, conform devizului general anexat, va fi de 80.973,64 RON, la care se adaugă valoarea TVA de 15.288,74 RON, rezultând un TOTAL GENERAL de 96.262,38 RON CU TVA.,

Din care C+M = 46.056,00 RON fără TVA

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;

Suprafață teren: 200 mp;

Sc existent = Sc propus = 0,00mp

Sd existent = Sd propus = 0,00mp

POT existent = POT propus = 0,00% din POT max 100%

CUT existent = CUT propus = 0,00 din CUT max I

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

Totalitatea lucrărilor de bază = 2 709,18 RON/m (valoarea C+M, fără TVA, calculată pe obiectiv propus).

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

Durata realizării obiectivului de investiții Varianta I: 10 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

Prezenta documentație tehnico-economică s-a întocmit pe baza H.G. nr. 907/2016 privind conținutul cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții, HG 363/2010 privind aprobarea standardelor de cost pentru obiective de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare, precum și a normativelor și legislației în vigoare, cum ar fi:

Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construire, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr. 319/2006 privind securitatea și sănătatea în muncă, cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr. 481/2004 privind protecția civilă, cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;

Ordonanța de Urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;

Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul – cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

Hotărârea Guvernului nr. 766/1997 privind aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții cu modificările și completările ulterioare;

Hotărârea Guvernului nr. 363/2010 privind aprobarea standardelor de cost pentru obiective de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

Hotărârea Guvernului nr. 925/1995 privind Regulamentul de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției și a construcțiilor;

Hotărârea Guvernului nr. 1425/2006 de aprobare a normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 319/2006 privind securitatea și sănătatea în muncă, cu modificările și completările ulterioare;

Hotărârea Guvernului nr. 300/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile, cu modificările și completările ulterioare;

Hotărârea Guvernului nr. 1048/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru utilizarea de către lucrători a echipamentelor individuale de protecție la locul de muncă;

Hotărârea Guvernului nr. 1051/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru manipularea manuală a maselor care prezintă riscuri pentru lucrători, în special cu afecțiuni dorsolombare;

Hotărârea Guvernului nr. 971/2006 privind cerințele minime pentru semnalizarea de securitate și/sau de sănătate la locul de muncă cu modificările și completările ulterioare;

Hotărârea Guvernului nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu;

Ordinul nr. 135/84/76/1284/2010 privind aprobarea Metodologiei de aplicare a evaluării impactului asupra mediului pentru proiecte publice și private cu modificările și completările ulterioare;

Ordinul nr. 1798/2007 pentru aprobarea Procedurii de emitere a autorizației de mediu;

Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare

Ordinul nr. 901/2015 privind aprobarea metodologiei de emitere a avizului tehnic de către ISC a documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice;

Ordinul comun al Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor nr. 486/2007 și al Inspectoratului general al Inspectoratului de Stat în Construcții nr. 500/2007 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea acordului de către Inspectoratul de Stat în Construcții – I.S.C. pentru intervenții în timp asupra construcțiilor existente, cu modificările și completările ulterioare;

Ordinul nr. 3/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind securitatea la incendiu și protecție civilă;

Ordinul nr. 1711/2006 pentru aprobarea Reglementării tehnice „Cod de proiectare seismică – Partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri”, indicativ P 100-1/2006, cu modificările și completările ulterioare

Respectarea cerințelor de calitate

Rezistență și stabilitate – A

Cerința de rezistență și stabilitate se referă la toate părțile componente ale imobilului, precum și la terenul de fundare.

Lucrările de intervenții propuse sunt concepute și vor fi realizate astfel încât pe toată durata de exploatare să satisfacă cerința de rezistență și stabilitate. Prin aceasta se înțelege că acțiunile susceptibile de a se exercita asupra lucrărilor în timpul execuției și exploatarei nu au ca efect producerea vreunui din următoarele evenimente:

- deformații de mărime inadmisibilă;
- avarierea instalațiilor sau a echipamentelor, rezultată ca urmare a deformațiilor mari ale elementelor componente;
- avarii rezultate din evenimente accidentale tehnice.

Siguranța în exploatare – B1

Pentru asigurarea unei exploatare sigure se vor lua măsuri de protecție a utilizatorilor față de riscul de rănire prin contact cu suprafețele tăioase, fierbinți, în mișcare sau care ar putea electrocuta.

Se vor respecta următoarele măsuri minimale în ceea ce privește siguranța în exploatare:

1. Măsuri pentru împiedicarea alunecării în timpul circulației pe orizontală;
2. Separarea circulației pietonale de circulația vehiculelor;
3. Gabaritele de trecere pentru oameni și vehicule inclusiv pentru accesul persoanelor cu dizabilități fizice;
4. Măsuri de protecție antiefracție;
5. Instrucțiuni pentru utilizarea în siguranță a instalațiilor.

Siguranța la foc – C

Aceasta este asigurată prin respectarea prescripțiilor specifice din P118-99, Norme tehnice de proiectare și realizare a construcțiilor, privind protecția la acțiunea focului și Norme generale de protecție împotriva incendiilor la proiectarea și realizarea construcțiilor și instalațiilor.

Igiena, sănătatea oamenilor, refacerea și protecția mediului- D

Necesitățile utilizatorilor în cazul acestei grupe de cerințe se referă la: igiena mediului interior, igiena apei, igiena evacuării apelor uzate, igiena evacuării gunoaielor menajere, protecția mediului.

Se vor respecta următoarele măsuri minimale pentru această cerință:

1. Măsuri pentru evacuarea apelor uzate fără a se afecta mediul sau sănătatea utilizatorilor;
2. Măsuri pentru evacuarea deșeurilor solide fără a se afecta mediul sau sănătatea utilizatorilor;

Cerința privind refacerea și protecția mediului presupune realizarea produsului de construcții (reabilitarea curții) astfel încât pe toată durata de viață (execuție, exploatare, postutilizare) să nu afecteze în nici un fel echilibrul ecologic.

Izolația termică și economia de energie-E

Nu este cazul

Protecția împotriva zgomotului-F

Cerința privind protecția zgomotului implică conformarea spațiilor și elementelor delimitatoare astfel încât zgomotul perceput de către utilizatori să se păstreze la un nivel corespunzător condițiilor în care sănătatea acestora să nu fie periclitată, asigurându-li-se totodată un confort acceptabil (35 dB).

Prin activitățile desfășurate, spațiile nu trebuie să devină surse perturbatoare pentru exterior.

Se vor respecta următoarele măsuri minimale în ceea ce privește protecția împotriva zgomotului:

1. Înscriserea în condițiile de mediu;
2. Măsuri pentru atenuarea zgomotelor aeriene provenite din exteriorul spațiului considerat în funcție de activitățile ce se desfășoară;
3. Măsuri pentru evitarea propagării zgomotelor în exteriorul construcției pentru a nu se afecta confortul altor spații învecinate.

Având în vedere caracteristicile tehnice ale lucrărilor propuse și faza de proiectare (S.F.), documentația va fi supusă verificării tehnice de calitate la cerința A1 rezistență și stabilitate.

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.

Sursele de finanțare sunt constituite din fonduri proprii a Primăriei Municipiului Sebeș

6. Urbanism, acorduri și avize conforme**6.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire**

Certificatul de urbanism numărul 108 din 06.03.2024

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

CF nr. 79372 - Sebeș

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

Aviz mediu

6.4. Avize conforme privind asigurarea utilităților

Aviz de amplasament – rețea electrică, rețea apă-canal și gaz natural

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

7. Implementarea investiției

7.1. Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției

Entitatea responsabilă cu implementarea proiectului este reprezentată de Municipiul Sebeș, prin Serviciul Public de Administrarea Patrimoniului Municipiului Sebeș, sediu mun. Sebeș, str Primăriei, nr 1, jud. Alba.

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

Execuția lucrării va începe după ce antreprenorul și-a adjudecat execuția proiectului, urmare a atribuirii contractului și în urma încheierii contractului cu beneficiarul.

Piese principale pe baza cărora constructorul va realiza lucrarea sunt următoarele:

- planuri de situație, de amplasament;
- detaliile tehnice de execuție ce cuprind cote, dimensiuni, planșe de detaliu pe subcategorii de lucrări;
- caiete de sarcini cu prescripții tehnice speciale pentru lucrarea respectivă;
- graficul de eșalonare a execuției lucrării (document atașat Devizului General).

Execuția lucrărilor va fi urmărită de consultanța de specialitate din partea beneficiarului, inspectoratul de stat în construcții și proiectant prin asistența tehnică de specialitate.

Contractanții au deplina libertate de a-și prevedea în oferta de achiziție a lucrării propriile consumuri și tehnologii de execuție precum și sursele de aprovizionare pe care le agreează, cu respectarea însă a exigențelor calitative și cantitative prevăzute în proiectul tehnic, în caietele de sarcini, în actele normative în vigoare și în avizele și acordurile obținute pentru realizarea investiției conform legii.

Calitatea lucrărilor executate va fi asigurată prin respectarea prevederilor din:

- ☐ Legea nr. 177/2015 pentru modificarea și completarea Legii 10/ 1995 a calitatii lucrărilor cu toate reglementările ce decurg din aceasta;
- ☐ H.G. 925/ 1995 privind responsabilul tehnic cu asigurarea calității lucrărilor;
- ☐ Buletinul Construcțiilor 4/1996 – prescripții tehnice pentru verificarea calității lucrărilor, inclusiv controlul pe faze determinate.

Durata de realizare a investiției este de 10 luni, în condițiile în care lucrările vor fi executate de firme specializate, într-un ritm normal de lucru, urmând ca graficul de eșalonare a investiției să se completeze după atribuirea contractului și cunoașterea antreprenorului.

Lucrările se vor desfășura în funcție de alocările bugetare și în funcție de capacitatea de disponibilizare a unui număr adecvat de personal pentru execuția lucrărilor.

7.3. Strategia de exploatare/operare și întreținere: etape, metode și resurse necesare

Nu este cazul

7.4. Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale

Nu este cazul

8. Concluzii și recomandări

Realizarea lucrărilor în conformitate cu prevederile documentației va asigura o calitate corespunzătoare a acestora și o buna fiabilitate.

Proiectul nu cuprinde lucrări speciale sau tehnologii care să necesite precizări suplimentare celor incluse în normativele în vigoare.

Se precizează că pe tot timpul execuției lucrărilor, constructorul și beneficiarul au obligația să respecte cu strictețe toate prevederile conținute în proiect cu privire la calitatea lucrărilor, cerințele, standardele și normativele tehnice în vigoare, precum și a legislației aplicabile aflate în vigoare.

Șef proiect,
arh Karina Man



DENUMIRE PROIECT:

Împrejmuire imobil, strada Penes Curcanu, nr 10A, mun Sebeş - faza S.F.

mun Sebeş, str Penes Curcanu, nr 10A, CF 79372, jud Alba

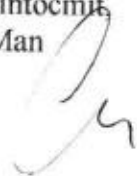
BENEFICIAR:

 Municipiul Sebeş prin Serviciul Public de Administrarea Patrimoniului Municipiului Sebeş
 mun. Sebeş, str Primăriei, nr 1, jud. Alba

Graficul orientativ de realizare a investiției, detaliat pe etape principale

Nr crt	Denumire etapa	Luna									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Elaborare studiu fezabilitate	X									
2	Verificare si aprobare studiu fezabilitate		X								
3	Achiziție servicii de proiectare pentru autorizarea executării lucrărilor de construire, proiect si detalii de execuție		X	X							
4	Elaborare proiect pentru autorizarea executării lucrărilor de construire			X	X						
5	Elaborare proiect tehnic si detalii de execuție				X						
6	Verificare proiect pentru autorizarea executării lucrărilor de construire					X					
7	Verificare tehnică proiect tehnic și detalii de execuție					X					
8	Verificare și aprobare proiect tehnic și detalii de execuție					X	X				
9	Achiziție execuție lucrari						X	X			
10	Execuție lucrari							X	X	X	
11	Receptie la terminarea lucrărilor										X

 Șef proiect / întocmit
 arh. Karina Man




**SC MKG ARH DESIGN OFFICE SRL**

Adresa: Str. Calarasilor, Nr. 17, Alba Iulia, 510086

Nr. Reg. Com: J1/282/16.03.2016, CUI: 35810565

IBAN: RO06ING80000999905764056, Banca: ING Bank

+40/52 625 339 www.mkgdesign.ro office@mkgdesign.ro

VARIANTA 1

DG - DEVIZ GENERAL faza SF
al obiectivului de investiții
Împrejmuire imobil
strada Peneș Curcanu, nr 10A, mun Sebeș

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fara TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului			
1.2	Amenajarea terenului			
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor			
TOTAL CAP. 1		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitie				
TOTAL CAP. 2		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	7.500,00	1.425,00	8.925,00
	3.1.1 Studii de teren	7.500,00	1.425,00	8.925,00
	3.1.2 Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
	3.1.3 Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	600,00	114,00	714,00
3.3	Expertizare tehnica	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	0,00	0,00	0,00
3.5	Proiectare	17.000,00	3.230,00	20.230,00
	3.5.1 Tema de proiectare	0,00	0,00	0,00
	3.5.2 Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
	3.5.3 Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	4.500,00	855,00	5.355,00
	3.5.4 Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	0,00	0,00	0,00
	3.5.5 Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	1.000,00	190,00	1.190,00
	3.5.6 Proiect tehnic si detalii de executie	11.500,00	2.185,00	13.685,00
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3.7.	Consultanță	0,00	0,00	0,00
	3.7.1 Managementul de proiect pentru obiectivul de investitie	0,00	0,00	0,00
	3.7.1.1 Consultanta elaborare	0,00	0,00	0,00
	3.7.2 Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistență tehnică	4.500,00	855,00	5.355,00
	3.8.1 Asistența tehnică din partea proiectantului	1.000,00	190,00	1.190,00
	3.8.1.1 pe perioada de executie a lucrarilor	1.000,00	190,00	1.190,00
	3.8.1.2 pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	0,00	0,00	0,00
	3.8.2 Dirigentie de santier	3.500,00	665,00	4.165,00
TOTAL CAP. 3		29.600,00	5.624,00	35.224,00
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1.	Construcții și instalații	45.600,00	8.664,00	54.264,00
4.1.1	OB.1 Împrejmuire incintă	45.600,00	8.664,00	54.264,00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0,00	0,00	0,00
4.3	Utilaje, echip.tehn.si functionale care necesita montaj	0,00	0,00	0,00

4.4	Utilaje echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotari	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 4		45.600,00	8.664,00	54.264,00
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de şantier	684,00	129,96	813,96
	5.1.1. Lucrări de construcţii şi instalaţii aferente organizarii de şantier 1%	456,00	86,64	542,64
	5.1.2 Cheltuieli conexe organizării şantierului 0.5%	228,00	43,32	271,32
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	529,64	4,38	534,02
	5.2.1 Comisiunile si dobinzile aferente creditului bancii finantatoare			
	5.2.2 Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	230,28	0,00	230,28
	5.2.3 Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	46,06	0,00	46,06
	5.2.4 Cota aferenta Casei Sociale A Constructorului CSC	230,28	0,00	230,28
	5.2.4. Taxa imbruu arhitectural 0.05%*C+M	23,03	4,38	27,40
	5.2.6 Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfintare	0,00	0,00	0,00
5.3.	Chelt. diverse şi neprevăzute 10%*(CAP.1+CAP.2+CAP.4)	4.560,00	866,40	5.426,40
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 5		5.773,64	1.000,74	6.774,38
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 6				
TOTAL GENERAL		80.973,64	15.288,74	96.262,38
Din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		46.056,00	8.750,64	54.806,64

Beneficiar,

Proiectant,
arh Karina Man





SC MKG ARH DESIGN OFFICE SRL

Adresa: Str. Calarasilor, Nr. 17, Alba Iulia, 510086

Nr. Reg. Com: J1/282/16.03.2016, CUI: 35810565

IBAN: RO06ING80000999905764058, Banca: ING Bank
+40752 625 339 www.mkgdesign.ro office@mkgdesign.ro

VARIANTA 2

DG - DEVIZ GENERAL faza SF al obiectivului de investiții Împrejmuire imobil strada Peneș Curcanu, nr 10A, mun Sebeș

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fara TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1.	Obținerea terenului			
1.2.	Amenajarea terenului			
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea initiala	0,00	0,00	0,00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor			
TOTAL CAP. 1		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiție				
TOTAL CAP. 2		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	7.500,00	1.425,00	8.925,00
3.1.1	Studii de teren	7.500,00	1.425,00	8.925,00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
3.1.3	Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri si autorizatii:	600,00	114,00	714,00
3.3	Expertizare tehnica	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	0,00	0,00	0,00
3.5.	Proiectare	17.000,00	3.230,00	20.230,00
3.5.1	Tema de proiectare	0,00	0,00	0,00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	4.500,00	855,00	5.355,00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	0,00	0,00	0,00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	1.000,00	190,00	1.190,00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	11.500,00	2.185,00	13.685,00
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3.7.	Consultanță	0,00	0,00	0,00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0,00	0,00	0,00
3.7.1.1	Consultanta elaborare	0,00	0,00	0,00
3.7.2	Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistență tehnică	4.500,00	855,00	5.355,00
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	1.000,00	190,00	1.190,00
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	1.000,00	190,00	1.190,00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	0,00	0,00	0,00
3.8.2	Dirigentie de santier	3.500,00	665,00	4.165,00
TOTAL CAP. 3		29.600,00	5.624,00	35.224,00
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	53.600,00	10.184,00	63.784,00
4.1.1	OB.1 Împrejmuire incintă	53.600,00	10.184,00	63.784,00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0,00	0,00	0,00
4.3	Utilaje, echip.tehn.si functionale care necesita montaj	0,00	0,00	0,00

4.4	Utilaje echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotari	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 4		53.600,00	10.184,00	63.784,00
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de santier	804,00	152,76	956,76
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de santier 1%	536,00	101,84	637,84
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului 0,5%	268,00	50,92	318,92
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	622,56	5,14	627,71
	5.2.1 Comisioanele și dobânzile aferente creditului bancii finantatoare			
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	270,68	0,00	270,68
	5.2.3 Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	54,14	0,00	54,14
	5.2.4 Cota aferenta Casei Sociale A Constructorului CSC	270,68	0,00	270,68
	5.2.4. Taxa timbru arhitectural 0.05%*C+M	27,07	5,14	32,21
	5.2.6 Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfintare	0,00	0,00	0,00
5.3.	Chelt. diverse și neprevăzute 10%*(CAP.1+CAP.2+CAP.4)	5.360,00	1.018,40	6.378,40
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 5		6.786,56	1.176,30	7.962,87
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 6				
TOTAL GENERAL		89.986,56	16.984,30	106.970,87
Din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		54.136,00	10.285,84	64.421,84

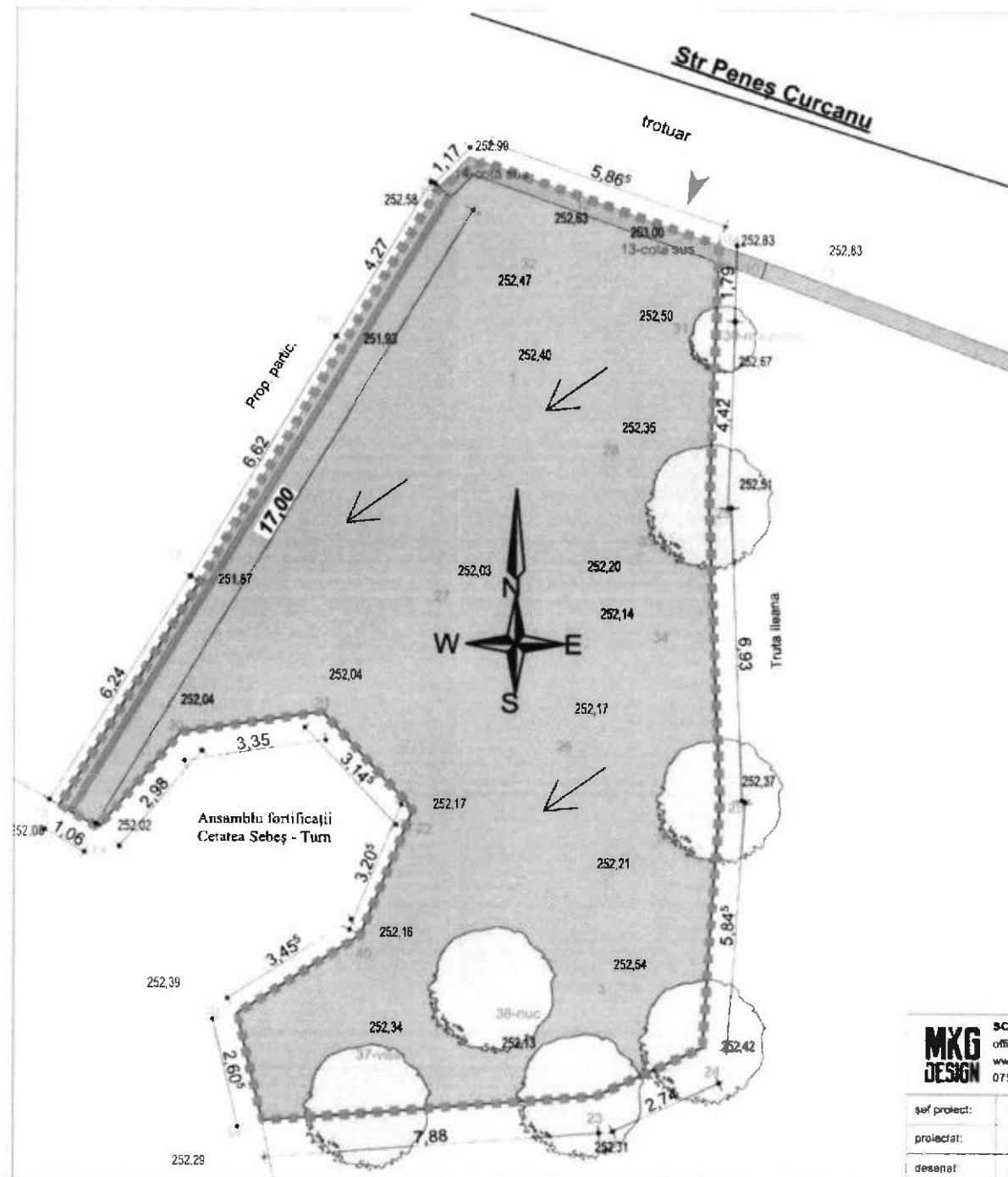
Beneficiar,

Proiectant,
arh Karina Man





MKG DESIGN		SC MKG ARH DESIGN OFFICE SRL office@mkgdesign.ro www.mkgdesign.ro 0752 625 339		beneficiar: Municipiul Sebeș prin SPAP mun. Sebeș, str. Primăriei, nr 1, jud Alba	Karina MAN Arhitect cu drept de semnătură	faza: SF
șef proiect:	arh. Karina MAN		scara: 1:10000	proiect: Împrejmuire imobil, strada Peneș Curcanu, nr 10A, mun Sebeș mun Sebeș, str Peneș Curcanu, nr 10, CF 79372, jud Alba	nr.proiect: 03/2024	
proiectat:	arh. Karina MAN		data: 04/2024	denumire planșă: plan de încadrare în zonă	planșa: A00	
desenat:	arh. Karina MAN					



LEGENDĂ

- — — — — Limită proprietate
- — — — — Împrejmuire existentă
- — — — — Împrejmuire propusă
- Zone verzi
- Acces incinta
- ➔ Direcție scurgere ape pluviale

CF nr 79372

Suprafață teren: 200 mp;
 Sc existent = Sc propus = 0,00mp
 Sd existent = Sd propus = 0,00mp
 POT existent = POT propus = 0,00% din POT max 100%
 CUT existent = CUT propus = 0,00 din CUT max 1

Amenajare incinta:

CATEGORIA DE IMPORTANTA D- redusa



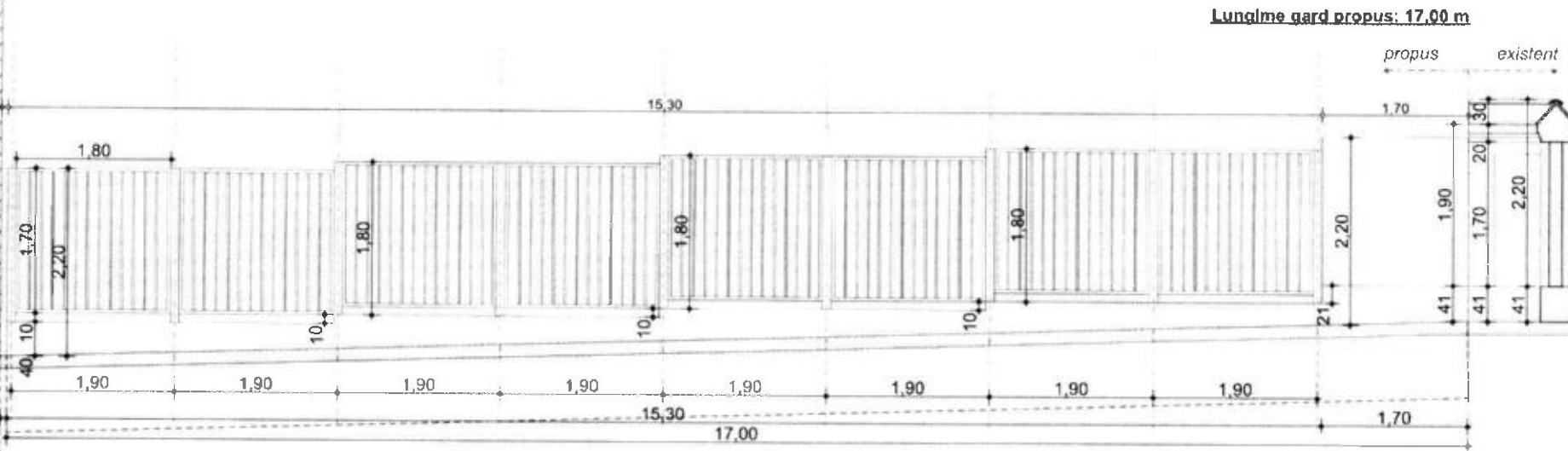
INVENTAR DE COORDONATE

Pct	Nord(X)	Est(Y)
10a	496426.951	389555.349
30	496425.162	389555.299
29	496420.743	389555.150
25	496413.778	389555.427
24	496407.942	389555.013
21	496406.786	389552.544
38	496406.179	389544.681
39	496408.720	389544.089
40	496410.599	389546.989
22	496413.565	389548.210
21	496415.859	389546.058
20	496415.360	389542.744
19	496413.093	389540.809
18	496413.623	389539.892
17	496418.938	389543.167
16	496424.646	389546.543
15	496428.094	389549.010
15a	496428.904	389549.813
S = 211.101 mp		

Prin prezenta documentatie nu au fost propuse constructii, pastrandu-se POT-ul existent si CUT-ul existent

SC MKG ARH DESIGN OFFICE SRL office@mkgdesign.ro www.mkgdesign.ro 0752 825 339		beneficiar: Municipiul Sebeș prin SPAP mun Sebeș, str. Penes Curcanu, nr. 1, pd Alba	fază: SF
șef proiect:	arh. Karina MAN	SCRS	nr proiect:
proiectat:	arh. Karina MAN	1:100	03/2024
desenat:	arh. Karina MAN	data: 04/2024	planșă: A02 - propus
		denumire planșă: plan de situație	

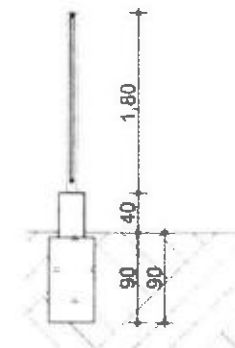
Ansamblu fortificații
Cetatea Sebeș - Turn



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
8033
Karina
MAN
Arhitect
cu drept de semnătură

Împrejmuire realizată din:

- soclu beton armat
- stâlpi profile metalice (200 x 10 x 10 cm)
- panouri de închidere din profile metalice



MKG DESIGN	SC MKG ARH DESIGN OFFICE SRL office@mkgdesign.ro www.mkgdesign.ro 0752 625 339		beneficiar: Municipiul Sebeș prin SPAP mun. Sebeș, str. Primăriei, nr. 1, jud. Alba	faza SF
	șef proiect: arh. Karina MAN	SCARA:	proiect: Împrejmuire mobilă, strada Peneș Curcariu, nr. 10A, mun. Sebeș	nr. proiect: 03/2024
proiectat: arh. Karina MAN		data: 04/2024	denumire planșă: împrejmuire	planșă A43
desenat: arh. Karina MAN				

