

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.263/2024
privind aprobarea Studiului de Fezabilitate
pentru obiectivul de investiții “ Amenajare loc de joacă, Răhău Municipiul Sebeș”

Consiliul local al Municipiului Sebeș, jud.Alba;

Întrunit în ședința extraordinară cu convocare de îndată din data de 04.09.2024, ora 14,00;

Luând în dezbatere proiectul de hotărâre privind aprobarea Studiului de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții “ Amenajare loc de joacă, Răhău Municipiul Sebeș”

Analizând:

- referatul de aprobare nr.75823/02.09.2024 al inițiatorului la proiectul de hotărâre privind aprobarea Proiectului faza Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții “Amenajare loc de joacă, Răhău Municipiul Sebeș”- faza S.F.;
- raportul de specialitate nr. 4471/02.09.2024 întocmit de către Popa Amalia Loredana, inspector de specialitate din cadrul Compartimentului Reparații și Întreținere al Serviciului Public de Administrarea Patrimoniului Sebeș privind aprobarea Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții “ Amenajare loc de joacă, Răhău Municipiul Sebeș”- faza S.F.;
- raportul de specialitate nr./03.09.2024 al Compartimentului Investiții publice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Sebeș;
- referatul nr.4475/03.09.2024 privind justificarea introducerii de urgență a proiectului de hotărâre pe ordinea de zi a ședinței a Serviciului Public de Administrarea Patrimoniului Sebeș;

Având în vedere:

- contractul de servicii nr. 48 din 28.06.2024 încheiat între S.P.A.P. Sebeș și SC MKG ARH Design Office S.R.L, având ca obiect elaborarea Proiectului -faza Studiu de Fezabilitate “Amenajare loc de joacă, Răhău Municipiul Sebeș”;
- tema de proiectare nr. 2215/25.04.2024, aprobat prin H.C.L. nr. 118/2024 privind proiectarea obiectivului de investiții” Amenajare loc de joacă, Răhău Municipiul Sebeș” – faza Studiu de Fezabilitate;

Conform prevederilor H.C.L. nr. 177/2015 documentația a fost supusă dezbaterii publice în data de 19.08.2024- Procesul verbal nr.72341.

Având avizul nr.749/2024 al Comisiei de studii prognoze economico-sociale, buget, finanțe și avizul nr.750/2024 al Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, lucrări publice, administrarea domeniului public și privat din cadrul Consiliului Local al Municipiului Sebeș;

Având în vedere:

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

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Studiul de Fezabilitate., proiect nr.09-2024, VARIANTA 1, pentru obiectivul de investiții "Amenajare loc de joacă, Răhău Municipiul Sebeș",având următorii indicatori tehnico – economici:

1. Valoarea totală a investiției = 259.372,56 lei fără TVA respectiv 308.465,21 lei inclusiv TVA, din care C+M = 90.016,25 lei fără TVA, respectiv 107.119,34 lei inclusiv TVA.

2. Durata de realizare a investiției este de 10 luni din care 5 luni pentru realizare Proiect Tehnic și obținere avize si 5 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 Venituri;
- 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 04.09.2024

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local, Șerbănescu Radu, Calin



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:****Amenajare loc de joacă, Răhău, mun Sebeș***loc Răhău, str Principală, nr 245, CF 100413, 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****DATA: iunie 2024****FAZA: SF****EX: 2**

ROMÂNIA
Județul Alba
Municipiul Sebeș
[autoritatea administrației publice emitente¹⁾]
Nr. 167 din 15.04.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 167 din 15.04.2024

în scopul: **AMENAJARE LOC DE JOACĂ, RĂHĂU, MUNICIPIUL SEBEȘ**)**

Ca urmare a Cererii adresate de¹⁾ **Municipiul SEBEȘ prin S.P.A.P. Sebeș**, cu sediul²⁾ în județul Alba, municipiul Sebeș, cp. 515800, strada Viilor, nr. 28, telefon/fax 0258731004, e-mail _____ înregistrată la nr. 24542 din 10.04.2024.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Alba, localitatea Răhău, cp. 515800, strada Pricipală, nr. 245, C.F. nr. 100413 Sebeș, Nr. topo./cad. 100413 sau identificat prin³⁾ :

- Extras C.F. ,
- Plan de situație.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- Teren intravilan;
- Proprietate: Municipiul Sebeș - domeniul public conform C.F. nr. 100413 Sebeș, cad. 100413;
- Imobilul nu este înscris în lista monumentelor istorice sau ale naturii sau în zonă de protecție a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosință actuală: curți construcții,

Destinația prin P.U.G: teren construibil zona centrală și alt zone cu funcțiuni complexe de interes public.

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:

- UTR 24 - IS - Zona centrală și alte zone cu funcțiuni complexe de interes public;
- Utilități: energie electrică, rețea apă, gaz;
- Regim de înălțime : P; P+1; P+2, P+M;
- Circulația pietonilor și autovehiculelor se realizează pe str. Principală.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru:
AMENAJARE LOC DE JOACĂ, RÂHĂU, MUNICIPIUL SEBES

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

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

AGENCIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI ALBA
STR. LALELELOR, NR. 7 B, COD 510217, MUN. ALBA – IULIA, JUD ALBA, TEL: 0258/813290

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)
(Denumirea și adresa acestora se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente.)

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

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de 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 / DESFIINTARE 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 | ☒ gaze naturale |
| ☐ canalizare | ☐ telefonizare |
| ☒ alimentare cu energie electrică | ☐ salubritate |
| ☐ alimentare cu energie termică | ☐ transport urban |

Alte avize/acorduri:

d.2) avize și acorduri privind:

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

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

Alte avize:

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

- Verificator conform Legii 10/1995.

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

f) se va respecta Codul Civil în vigoare;

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

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

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

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

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

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 _____

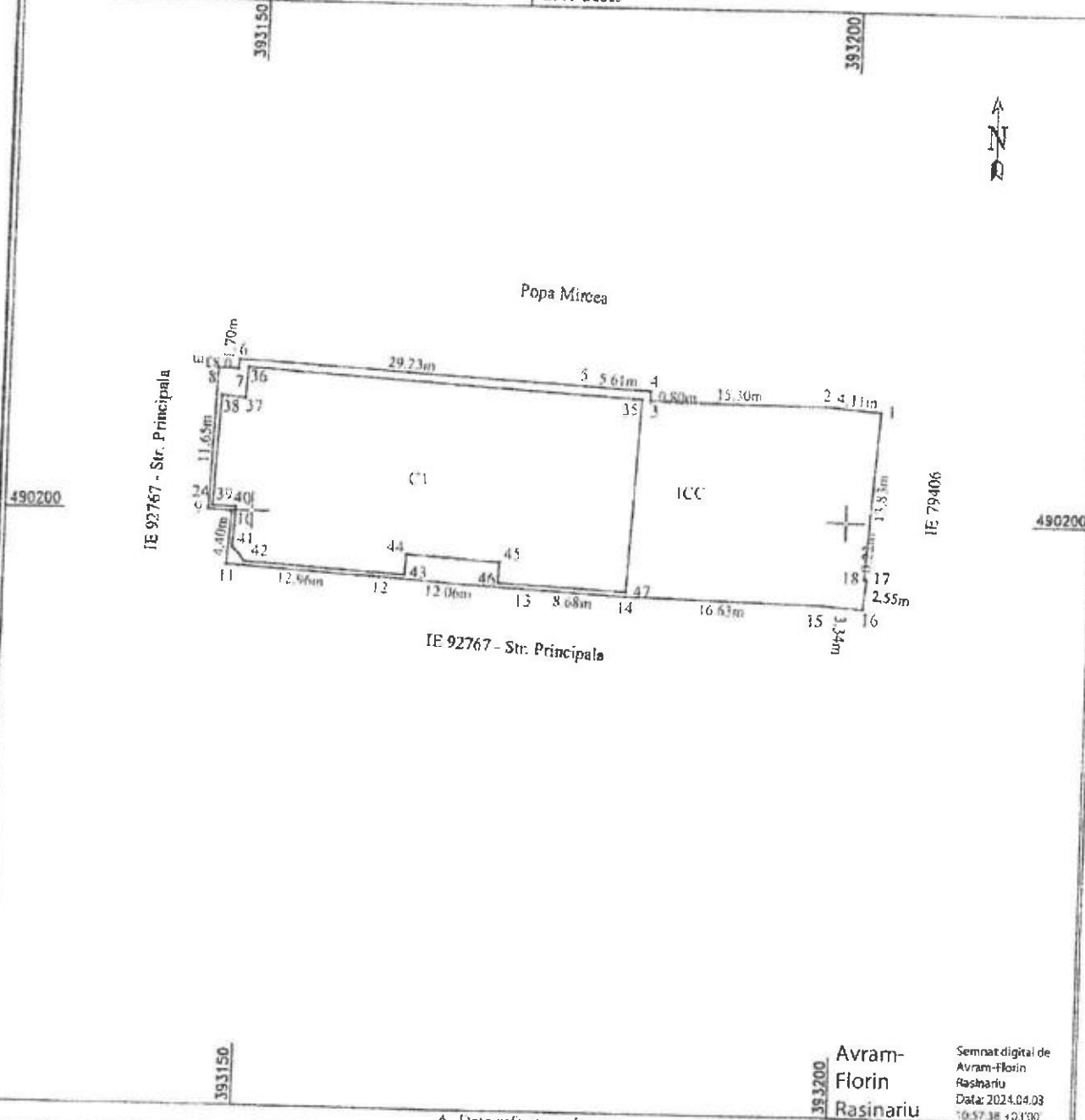
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:500

ANEXA NR. 16

Nr. cadastral:	Suprafața măsurată (mp)	Adresa imobilului
100413	925	Mun. Sebes, Loc. Rahau, str. Principala, nr. 243, jud. Alba
Nr. Carte funciară:		Unitatea Administrativ-Teritorială (UAT)
		UAT Sebes



Avram-Florin
Rasinariu

Semnat digital de
Avram-Florin
Rasinariu
Data: 2024.04.03
10:57:38 +03'00'

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mentiiuni
1	curți construcții	925	Imobil împrejmuit cu gard din zidarie
Total		925	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (mp)	Mentiiuni
C1	CAS	535.6	Camin Cultural Rahau, din zidarie, cu regim de înălțime D+P+E, edificat înainte de anul 2001, supr. desf. = 830mp
Total		535.6	

Suprafața totală măsurată a imobilului = 925 mp

Suprafața din acți = 925 mp

Executant: MERCURY GEOSYSTEMS SRL RZARE
ING. RASINARIU AVRAM FLORIN Ser. RO
Confirm executarea măsurătorilor în teren, corectitudinea întocmirii
documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren
GEO SYSTEM
Semnatura și ștampila
Data: 07.03.2024

Inspector:
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea
numărului cadastral
Claudia-Liliana Popescu
Data: 2024.04.05
Semnatura și ștampila
Digitally signed by
Claudia-Liliana Popescu
Data: 2024.04.05
Ștampila BCPI
12:08:16 +03'00'

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFEȚELOR

SISTEM DE PROIECTIE " STEREOGRAFIC 70 "

TERENURI

Parcela (TEREN)

Nr. Pct	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	490209.205	393202.643	4.11
2	490209.535	393198.545	15.30
3	490209.731	393183.249	0.60
4	490210.535	393183.259	5.61
5	490210.850	393177.654	29.23
6	490212.484	393148.470	0.63
7	490211.658	393148.450	1.70
8	490211.730	393146.751	11.65
9	490200.086	393146.302	1.98
10	490199.967	393148.278	4.40
11	490195.576	393147.964	12.96
12	490194.780	393160.898	12.06
13	490194.000	393172.932	8.68
14	490193.551	393181.604	16.63
15	490193.077	393198.228	3.34
16	490192.859	393201.557	2.55
17	490195.395	393201.833	0.22
18	490195.409	393201.612	13.83

S(TEREN)=924.716m P=145.89m

CONSTRUCȚII

Parcela (C1)

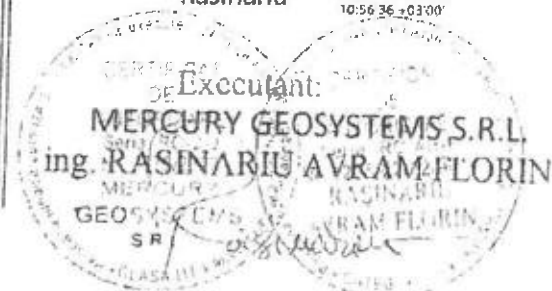
Nr. Pct	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
35	490209.835	393182.529	33.32
36	490211.900	393149.270	2.50
37	490209.304	393149.118	2.03
38	490209.430	393147.095	9.02
39	490200.420	393146.655	1.97
40	490200.305	393148.623	3.31
41	490196.987	393148.443	1.55
42	490195.831	393149.471	13.63
43	490195.032	393163.076	1.61
44	490196.640	393163.155	7.81
45	490196.260	393170.960	1.75
46	490194.514	393170.875	10.79
47	490193.933	393181.651	15.93

S(C1)=535.622m P=105.22m

Data 07.03.2024

Avram-Florin
Rasinariu

Semnăt digital de
Avram-Florin Rasinariu
Data: 2024.04.03
10:56:36 +03:00





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 100413 Sebeș

Nr. cerere 9425
Ziua 03
Luna 04
Anul 2024

Cod verificare
100165960229



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Rahau, Str PRINCIPALA, Nr. 245, Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	100413	925	Teren împrejmuit; Imobil împrejmuit cu gard din zidarie

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	100413-C1	Loc. Rahau, Str PRINCIPALA, Nr. 245, Jud. Alba	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:535.6 mp; Camin Cultural Rahau , din zidarie, cu regim de inaltime D+P+E, edificata inainte de anul 2001, supr. desf. = 830mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
9425 / 03/04/2024	
Act Normativ nr. Hotărârea nr. 974, din 25/09/2002 emis de Guvernul României; Act Administrativ nr. Hotărârea nr. 71, din 28/02/2024 emis de Consiliul Local al Municipiului Sebeș; Act Administrativ nr. 22162, din 01/04/2024 emis de Primăria Municipiului Sebeș;	
82 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala	A1, A1.1
1/1	
1) MUNICIPIUL SEBEȘ , CIF:4331201, - domeniul public.	

C. Partea III. SARCINI .

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

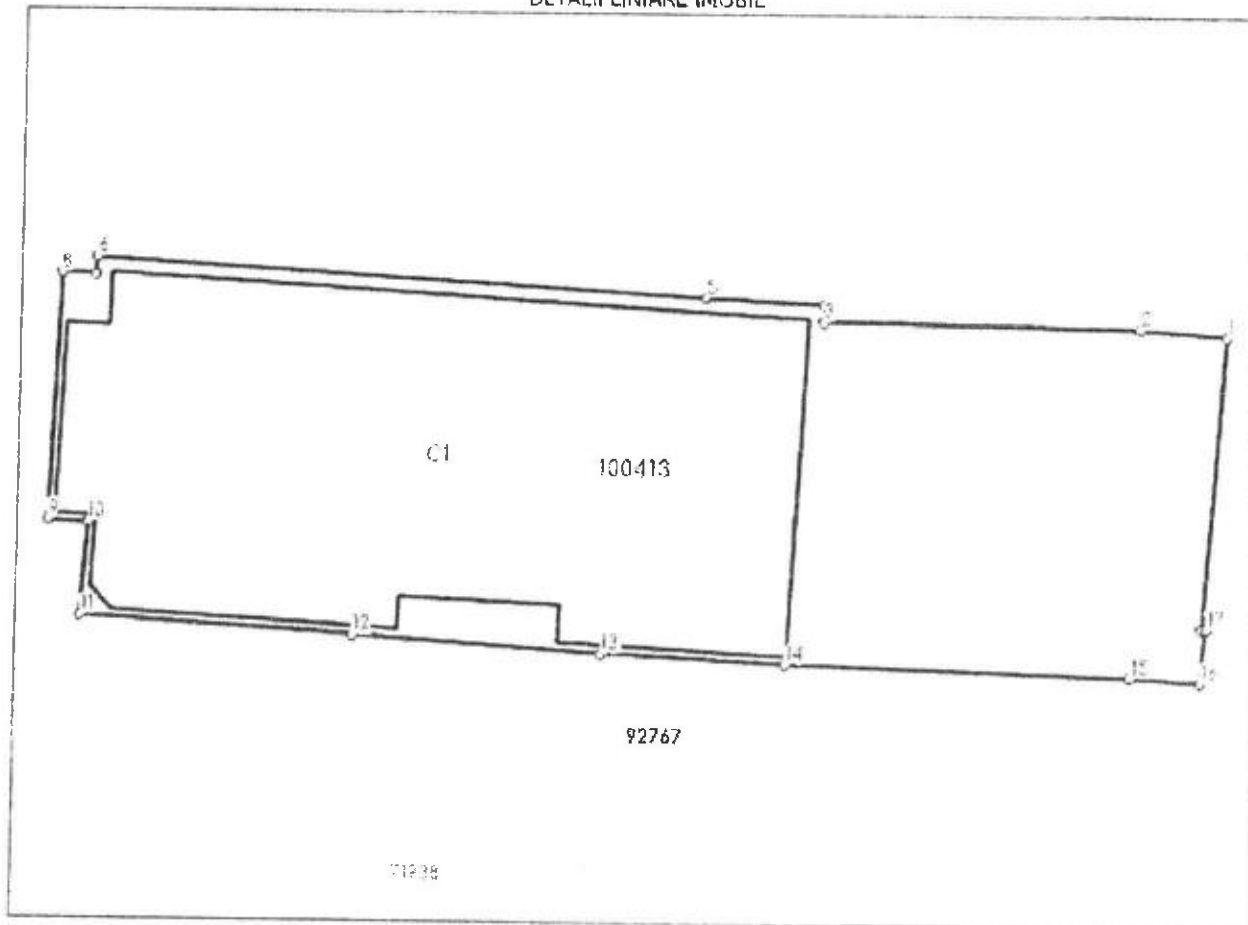
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
100413	925	Imobil împrejmuit cu gard din zidarie

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	925	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	100413-C1	construcții administrative și social culturale	535,6	Cu acte	S. construită la sol: 535.6 mp; Camin Cultural Rahau, din zidarie, cu regim de înălțime D+P+E, edificată înainte de anul 2001, supr. desf. = 830mp

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	4.111
2	3	15.298
3	4	0.804

Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra viilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti construcții	DA	925			
	TOTAL:		925			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	100413-C1	construcții administrative si social culturale	535,6	Cu acte	Camin Cultural Rahau , din zidarie, cu regim de inaltime D+P+E, edificata inainte de anul 2001, supr. desf. = 830mp

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	4.111
2	3	15.298
3	4	0.804
4	5	5.614
5	6	29.23
6	7	0.826
7	8	1.7
8	9	11.653
9	10	1.98
10	11	4.402
11	12	12.958
12	13	12.059
13	14	8.684
14	15	16.631
15	16	3.336
16	17	2.551
17	18	0.221
18	1	13.834

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiectie Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI ALBA la data: 05-04-2024

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

CLAUDIA LILIANA POPESCU



ANCP

Str. Depozitelor, Nr. 2, Jud. Alba, SEBES

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

Loc. Sebeș, Str. DEPOZITELOR, Nr. 2, Jud. Alba, SEBES, Str. Depozitelor, Nr. 2, cod postal 515800

Nr. cerere	9425
Ziua	03
Luna	04
Anul	2024

**Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 100413 / UAT Sebeș**

TEREN Intravilan

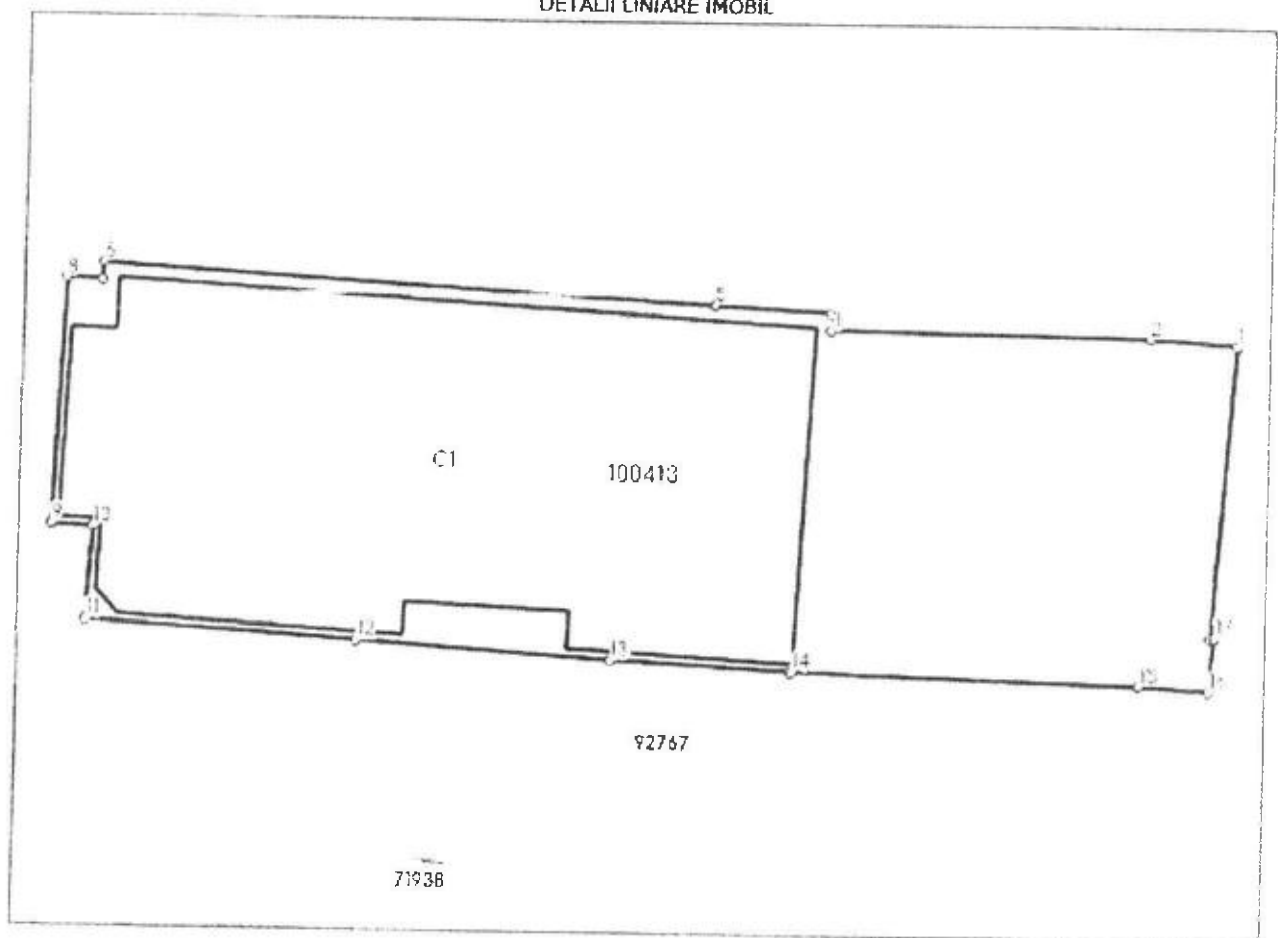
Adresa: Loc. Rahau, Str. PRINCIPALA, Nr. 245, Jud. Alba

Comuna/Oras/Municipiu: Sebeș

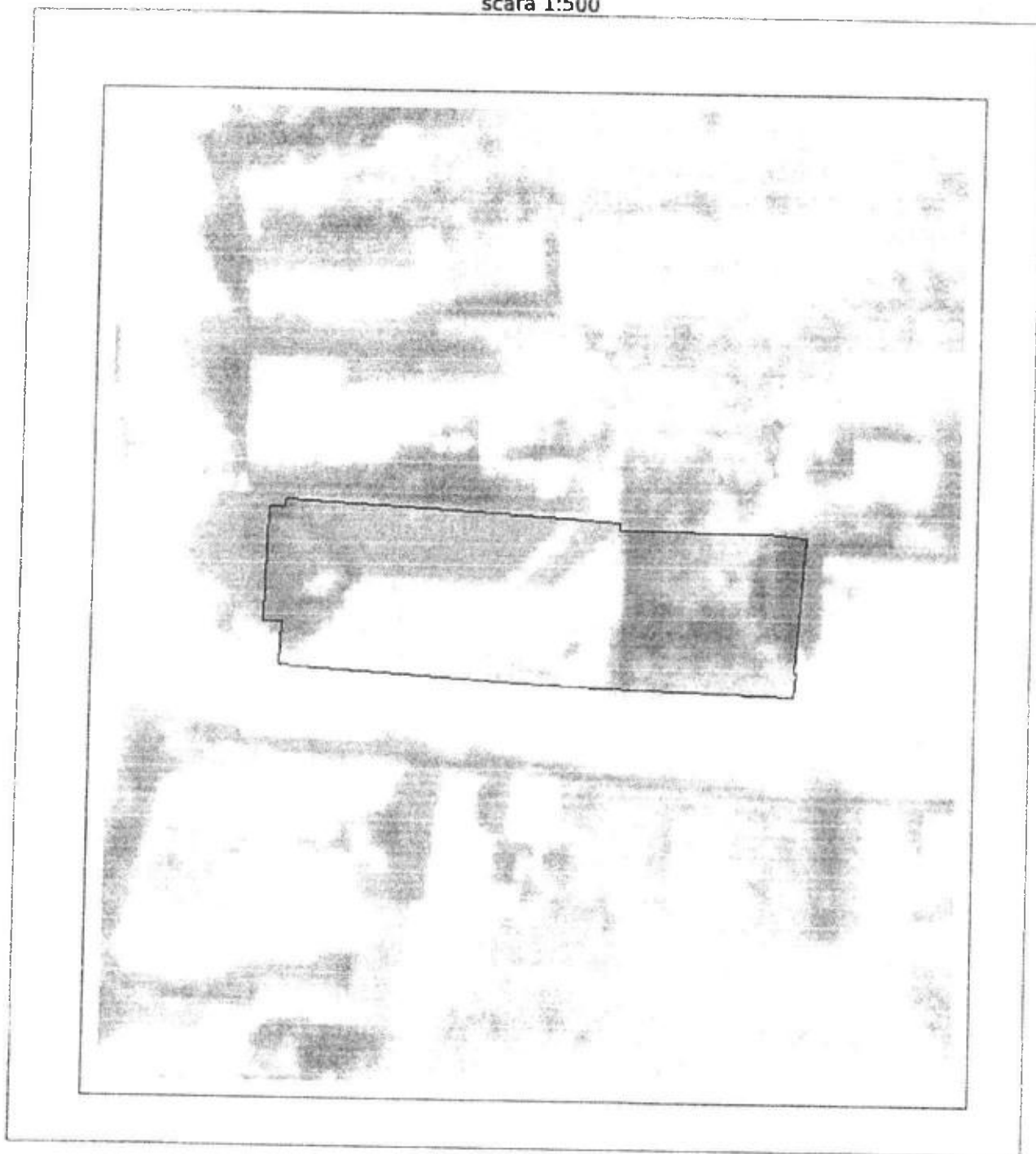
Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
100413	925	Imobil împrejmuit cu gard din zidarie

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare in zonă
scara 1:500**



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	5.614
5	6	29.23
6	7	0.826
7	8	1.7
8	9	11.653
9	10	1.98
10	11	4.402
11	12	12.958
12	13	12.059
13	14	8.684
14	15	16.631
15	16	3.336
16	17	2.551
17	18	0.221
18	1	13.834

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 214.

Data soluționării,

08-04-2024

Data eliberării,

1/1

Asistent Registrator,
ALEXANDRU OPRITESCU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

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 Af a proiectului

AMENAJARE LOC DE JOACA RAHAU

1. Date de identificare

- faza: **SG - Studiu Geotehnic**
- proiectant de specialitate: **PREDĂ PAUL VASILE P.F.A.**
- proiectant general: **S.C. "MKG ARH DESIGN OFFICE" S.R.L.**
- investitori: **MUNICIPIUL SEBES prin S.P.A.P.**
- amplasament: **MUNICIPIUL SEBES, loc. RAHAU, str. PRINCIPALA, nr. 248, JUDETUL ALBA**
- data prezentării proiectului pentru verificare: **07.2024**

2. Caracteristicile principale ale proiectului și ale construcției

Documentația prezentată spre verificare reprezintă studiul 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: **AMENAJARE LOC DE JOACA RAHAU, MUNICIPIUL SEBES, loc. RAHAU, str. PRINCIPALA, nr. 248, JUDETUL ALBA.**

Suprafața de teren se încadrează în perimetrul administrativ-teritorial al municipiului SEBES, situându-se în intravilanul localității apartinătoare RAHAU, pe str. PRINCIPALA, la nr. 248.

Din punct de vedere geologic, amplasamentul cercetat se încadrează în sectorul extrem sud-vestic al BAZINULUI TRANSILVANIEI (la contactul acestuia cu extremitatea nordică a PANZEI GETICE din aria CARPATILOR MERIDIONALI și cu terminatia estică a CULOARULUI MURESULUI); bazin format prin afundarea — diferentiată ca amplitudine — a unor blocuri ale structogenului din interiorul "arcului carpatic", individualizate printr-o serie de fracturi profunde, ca efect al tectonicii disjunctive a fazei laramice și care, începând cu sfârșitul cretacului și începutul paleogenului funcționează ca o largă cuvetă de sedimentare permitând acumularea unor serii (uneori monotone sub aspect litologic) de mare grosime ca efect al raporturilor de subducție (sacadat-continuu și accentuată) stabilite între "micro-placa transilvană" și "unitățile instabile ale vorlandului carpatic" (vorbind în termeni de tectonica globală).

Din punct de vedere al geomorfologiei majore, apartinătoare municipiului SEBES și, implicit, amplasamentul cercetat se încadrează în aria nordică a PIEMONTELUI PIANULUI (Situat în nordul M-ilor SUREANU-CANDREL), la contactul sau cu PODISUL SECASELOR (subunitate a Depresiunii Colinare a Transilvaniei). Strict, amplasamentul în cauză se încadrează în zona de racord a albiei majore a văii RAHAULUI cu baza versantului sau adiacent; zona care, actualmente — prin poziționarea sa altimetrică — nu este expusă riscurilor de inundabilitate.

Din punct de vedere hidrologic și hidrogeologic, cel mai important curs de apă din zona este râul SECAS care, împreună cu o serie de afluenți locali (văi minore) — printre care și valea RAHAULUI, formează întreaga rețea hidrografică, cu caracter permanent și/sau semipermanent-torial. În cazul de față se consideră ca apele subterane nu afectează și nu vor afecta, permanent sau secvențial, fundațiile obiectivului în cauză.

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 $ag=0,15g$ și $Tc=0,7sec$.

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

- | | |
|--|------------------------------|
| - Condiții de teren: | - terenuri bune (2 puncte); |
| - Apa subterană: | - fără epuizmente (1 punct); |
| - Clasificarea construcției după categoria de importanță | - normală (3 puncte); |
| - Vecinătăți | - fără riscuri (1 punct); |
| - Zona seismică: | - $ag=0,15g$ (0 puncte); |
| | o Total = 7 puncte |

Conform acestui punctaj realizat, 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, negru-cafeniu la cenusiu, tare, cu răspândire evasi generală și grosimi de cea 0.90m;
- sub adâncimile menționate -- până la cea 5.50m (unde a fost oprit forajul F.1.), apar o serie de depozite cu granulometrie fină, constituite local, din argile prafoase, argile prafoase-nisipoase, praful nisipoase-argilose și nisipuri argiloase, cafenii-galbei la cenusii verzui, plastice vartoase

Recomandări:

- **strat de fundare:** Stratul superficial cu granulometrie fină, constituite din argile prafoase și argile prafoase-nisipoase, cafenii-galbei la cenusii verzui, plastice vartoase.
- **adâncimea de fundare minimă:** Se va stabili 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 cea 0.90-1.00m de la nivelul Ts Tn actual.
- **presiunea convențională**
 - calculată în conformitate cu prevederile Normativ NP 112/2014 anexa D, pentru fundații cu lățimea tălpii $B \leq 1.00m$ și adâncimea de fundare $D_f \leq 2.00m$ de la nivelul terenului natural;
 - P_{conv} (de bază) = 310kPa
 - 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 îndrumătorului.

Am primit două exemplare,

Am predat două exemplare.

Verificator tehnic atestat.

Dipl. Ing. Raul Dumitru Chutac

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. 102/2024,

aferent proiectului : AMENAJARE LOC DE JOACA, RAHAU, MUNICIPIUL
SEBES, loc. RAHAU, str. PRINCIPALA, nr. 248, JUDE-
TUL ALBA. [Proiect nr. 09/2024; faza: D.T.A.C.].

Prezentul studiu geotehnic este întocmit și structurat în conformitate cu prevederile **NORMATIVULUI PRIVIND DOCUMENTAȚIILE GEOTEHNICE PENTRU CONSTRUCȚII**, indicativ NP 074/2022, elaborat de **UNIVERSITATEA TEHNICA 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 925.00 mp, aferentă obiectivului nou-proiectat, "AMENAJARE LOC DE JOACA, RAHAU, MUNICIPIUL SEBES", identificabilă prin CF nr. 100413, nr. cad. 100413, se încadrează în perimetrul administrativ-teritorial al municipiului SEBES, situându-se în intravilanul localității aparținătoare RAHAU, pe str. PRINCIPALA, la nr. 248 – vezi "Planul de încadrare în zonă, planșa nr. A00" (scara 1:10.000) și/sau "Planul de situație – propus, planșa nr. A02" (scara 1:500), anexate prezentului studiu geotehnic, ca piese grafice ilustrative.

BENEFICIAR LUCRARE: MUNICIPIUL SEBES prin S.P.A.P.
(Sebes, str. Primăriei, nr.1/Judetul Alba).
PROIECTANT GENERAL : S.C. "MKG ARH DESIGN OFFICE" S.R.L.
(Alba Iulia/Judetul 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/Judetul Alba), se oferă da-

tele tehnice minimum-necesare referitoare la obiectivul nou-proiectat: "AMENAJARE LOC DE JOACA, RAHAU, MUNICIPIUL SEBES" si, in consecinta, se solicita estimarea conditiilor geotehnice de fundare pe amplasamentul obiectivului in cauza cu: prezentarea stratificatiei generale a terenului, precizarea adancimilor de fundare minime – impuse din consideratii geotehnice, stabilirea stratului de fundare si a capacitatii sale portante, prezentarea situatiei apelor subterane etc.

MORFOLOGIA AMPLASAMENTULUI: - Din punctual de vedere al geomorfologiei majore, localitatea RAHAU – apartinatoare municipiului SEBES si, implicit, amplasamentul cercetat se incadreaza in aria nordica a PIEMONTULUI PIANULUI (situat in nordul M-tilor SUREANU-CANDREL), la contactul sau cu PODISUL SECASELOR (subunitate a Depresiunii Colinare a Transilvaniei).

Strict, amplasamentul in cauza se incadreaza in zona de racord a albiei majore a vail RAHAULUI cu baza versantului sau adiacent; zona care, actualmente – prin positionarea sa altimetrica – nu este expusa riscurilor de inundabilitate.

Amplasamentul obiectivului proiectat prezinta o suprafata cvasi-plana si usor sub-orizontala, cu un grad bun de stabilitate generala si locala – din punctual 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, eventualele lucrari suplimentare 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, in acelasi timp, sa asigure colectarea si drenajul corect/optim al apelor meteorice.

GEOLOGIA AMPLASAMENTULUI: - Geologic, amplasamentul cercetat se incadreaza in sectorul extrem sud-vestic al BAZINULUI TRANSILVANIEI (la contactul acestuia cu extremitatea nordica a PANZEI GETICE din aria CARPATILOR MERIDIONALI si cu terminatia estica a CULOARULUI MURESULUI); bazin format prin afundarea – diferentiata ca amplitudine – a unor blocuri ale structogenului din interiorul "arcului carpatic", individualizate printr-o serie de fracturi profunde, ca efect al tectonicii disjunctive a fazei laramice si care, incepand cu sfarsitul cretacului si inceputul paleogenului functioneaza ca o larga cuveta de sedimentare permitand acumularea unor serii (uneori monotone sub aspect litologic) de mare grosime ca efect al raporturilor de subductie (sacadat-continua si accentuata) stabilite intre "micro-placa transilvana" si "unitatile instabile ale vorlandului carpatic" (vorbind in termeni de tectonica globala).

În zona localității RAHAU apar la zi formațiunile sarmatianului – marne cu intercalatii de gresii, nisipuri și tufuri dacitice – atribuite (pe baze paleontologice) buglovianului și marne, marne nisipoase și nisipuri – atribuite (tot pe baze paleontologice) intervalului volhinian-bessarabian inferior.

Odată cu exondarea finală a zonei (post pliocenă) și schitarea rețelei hidrografice actuale încep să fie generate, transportate și redepuse formațiunile aluvionare recente, cuaternare (pleistocen superior-holocen, legate de ultimii doi glaciații, Riss și Wurm) ; aluviuni cu granulometrie variabilă (de la fină la medie-grosieră) depuse în zonele de lunca/albie majoră și/sau de terasă.

Tot ca efect al alterării hipergene apar și celelalte tipuri de depozite superficiale: eluvii, deluvii, proluvii, coluvii etc., depuse mai ales în ariile de creastă-platou sau de versant (pe formațiuni pre-/ante-cuaternare).

SEISMICITATEA: - În conformitate cu prevederile CODULUI DE PROIECTARE SEISMICĂ, indicativ P 100-1/2013, amplasamentul în cauză se caracterizează prin $a_g = 0.15g$ (valoare de vârf a accelerației terenului pentru proiectare – pentru cutremure având intervalul de recurență $IMR = 225$ de ani și 20 % probabilitate de depășire în 50 de ani); din punctul de vedere al perioadei de control a spectrului de răspuns (perioadei de colt), pentru amplasamentul dat este caracteristică valoarea $T_c = 0.7$ sec.

ADANCIMEA DE ÎNGHET: - Definită conform STAS 6054/1977, adâncimea de înghet în zona amplasamentului este de cca 0.80-0.90m de la nivelul T_s/T_n actual (cu referire la situațiile intra- sau extra-vilane).

HIDROGRAFIA ȘI HIDROGEOLOGIA AMPLASAMENTULUI: - Cel mai important curs de apă din zonă este râul SECAS care, împreună cu o serie de afluenți locali (vai minore) – printre care și valea RAHAULUI, drenează întreaga rețea hidrografică, cu caracter permanent și/sau semipermanent-torential.

În zona amplasamentului (zona de racord a bazei versantului cu aria de lunca/albie majoră) apele subterane se organizează ca acumulări freatice de extindere mai largă, cantonate fiind în baza masei depozitelor aluvionare cu granulometrie fină-medie, la contactul lor cu roca de bază, cvasi-impermeabilă, la adâncimi variabile de la sub 1.50-2.00m la peste 7.00-8.00 m de la nivelul terenului natural actual (cu posibilități de ridicare a nivelului lor hidrostatic cu până la 0.50-1.00m, în perioadele cu pluviozitate accentuată).

Aceste ape subterane, în general, prezintă fața de elementele de beton și/sau de beton armat ale construcțiilor, cu care vin în contact, un posibil caracter agresiv general acid și/sau sulfatic, de intensitate foarte slabă.

In cazul de fata se considera ca apele subterane nu afecteaza si nu vor afecta, permanent sau secvential, fundatiile obiectivului in cauza.

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 dupa categoria de importanta: normala (3 puncte);
- Vecinatati: - fara risc (1 punct);
- Zona seismica: (0 puncte).

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

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

Avand in vedere categoria de importanta a obiectivului in cauza, elementele prezentate prin tema de proiectare, incadrarea lucrarii in "categoria geotehnica 1", caracterizata prin "risc geotehnic redus" si buna cunoastere a zonei, sub aspect geotehnic, pentru amplasamentul obiectivului in cauza s-a considerat suficienta executarea de observatii directe de teren, extrapolarea datelor cunoscute din amplasamente similare, completate cu executarea unui foraj geotehnic de control F.1. (cu adancime de cca. 5.50m, executat in august 2024).

Prin coroborarea acestor date, pe amplasamentul in cauza s-a evidenciat o stratificatie simpla, relativ uniforma, cvasi-orizontala sau usor lenticular-incrucisata, a carei succesiune verticala se prezinta astfel:

- in suprafata apare un strat de sol vegetal argilos, negru-cafeniu la cenusiu, tare, cu raspandire cvasi generala si grosimi de cca 0.90m;
- sub adancimile mentionate – pana la cca 5.50m (unde a fost oprit forajul F.1.), apar o serie de depozite cu granulometrie fina, constituite local, din: argile prafoase, argile prafoase-nisipoase, prafuri nisipoase-argiloase si nisipuri argiloase, cafenii-galbui la cenusii verzui, plastic vartoase.

Stratificatia superficiala a terenului, anterior descrisa (simpla, relativ uniforma si cvasi-orizontala) se poate urmari pe "fisa de stratificatie" a forajului geotehnic 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.

În mod definitiv, lucrarea în cauză – “AMENAJARE LOC DE JOACA, RAHAU, MUNICIPIUL SEBES”, mun. SEBES, sat. RAHAU, str. PRINCIPALA, nr. 245, CF nr. 100413, JUDETUL ALBA, se încadrează în “categoria geotehnică I” – “riscul geotehnic fiind redus”.

Amplasamentul obiectivului proiectat este inclus într-o zonă care prezintă un grad bun de stabilitate generală și locală (neexistând pericole iminente de degradare prin declansarea sau reactivarea de alunecări de teren și/sau a altor fenomene geodinamice distructive: prăbusiri de teren, eroziuni intense – longitudinale și/sau transversale, spălări în suprafața importantă, inundații etc); eventualele lucrări de sistematizare/resistematizare 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/optimal al apelor meteorice.

Având în vedere cele prezentate anterior, privind mai ales stratificatia terenului și caracteristicile sale geomecanice, pentru amplasamentul în cauză se sugerează adoptarea de FUNDATII DIRECTE DE SUPRAFATA – FUNDATII CONTINUE; avându-se în vedere următoarele CONDITII GEOTEHNICE DE FUNDARE:

STRATUL DE FUNDARE: - Stratul superficial cu granulometrie fină, constituite din: argile prafoase și argile prafoase-nisipoase, cafenii-galbui la cenușii-verzui, plastic vartoase.

ADANCIMEA DE FUNDARE: - Se va stabili 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 0.90-1.00m de la nivelul T_s/T_n actual.

CAPACITATEA PORTANTA: - Se precizează valoarea presiunii convenționale de bază (specifică pentru lățimi de fundare $B = 1.00\text{m}$ și adâncimi de fundare $D = 2.00\text{m}$) : $P_{conv.} = 310 \text{ kPa}$. [Proiectantul de rezistență urmând a efectua corecțiile (C_b) și (C_d) pentru lățimi de fundare (B) și adâncimi de fundare (D) diferite de 1.00 și respectiv 2.00m (pentru presiunea convențională) și verificările la “stările limită de capacitate portanță”, pe care le consideră necesare (conform NP 112-14)].

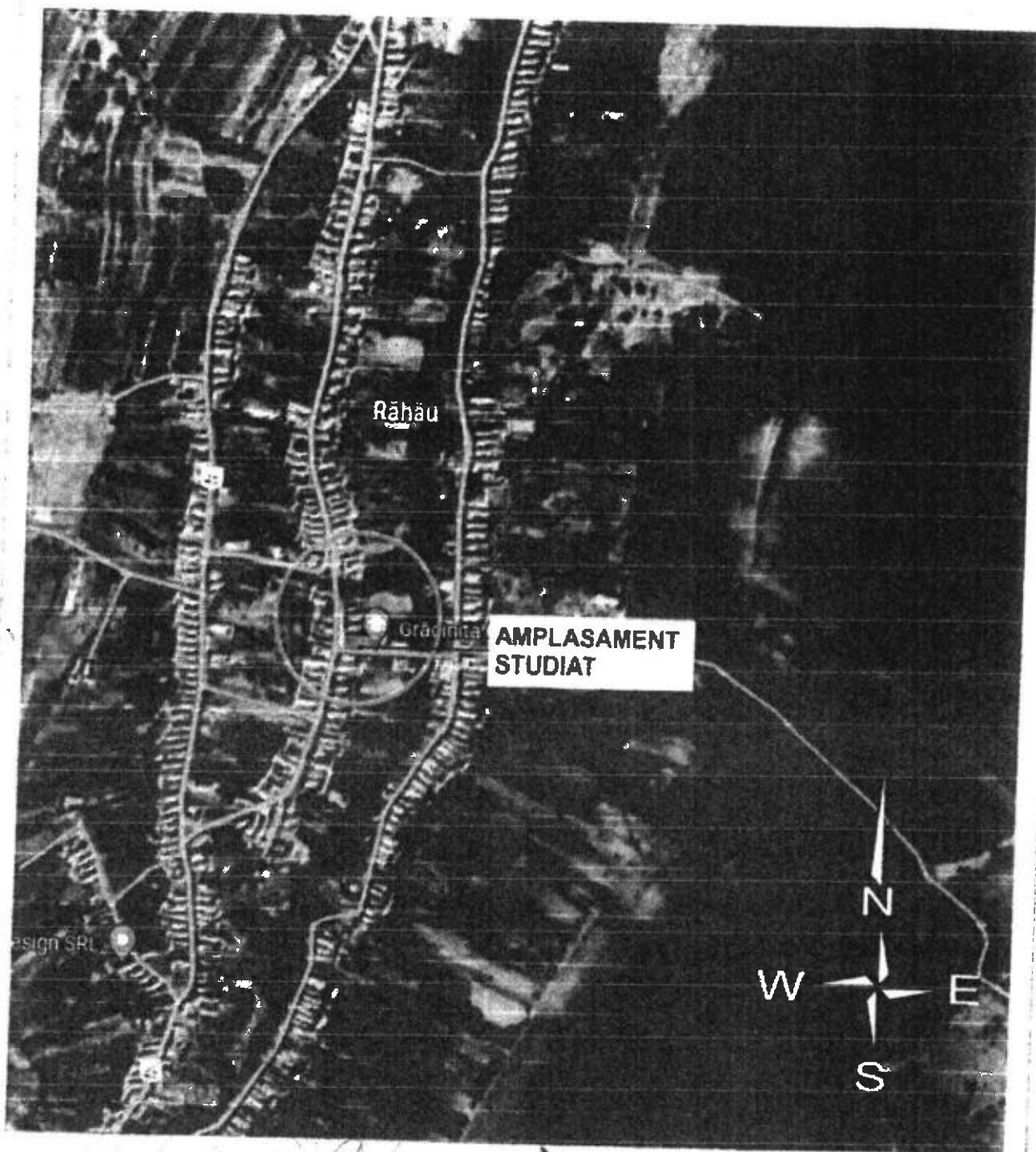
CONCLUZII SI RECOMANDARI.

-În cadrul amplasamentului cercetat, terenurile evidențiate, în condițiile de fundare preconizate, nu prezintă contractilitate ridicată și practic, nu pot conduce la apariția de tasări diferențiale 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 asigurarea stabilitatii peretilor sapaturilor, acolo unde se considera necesar se vor prevedea sprijinirile specifice terenurilor coezive (dulapi de lemn asezati orizontal cu interspatii de 0.21-0.60m).
- Pe timpul executiei se recomanda ca depozitarea pamantului excavat sa nu se faca la diatante mai mici de cca 0.50-1.00m fata de limitele sapaturilor, pentru asigurarea stabilitatii peretilor acestora.
- Pamanturile rezultate din sapaturi se vor putea utiliza ca materiale de umplutura cu conditia « depunerii lor sistematice » (in strate successive de cca 0.15-0.30m grosime) si a « compactarii lor controlate » (manual si/sau mecanizat, pana la atingerea unor grade de compactare $D_{med} > 98\%$ si $D_{min} > 95\%$ din valorile Proctor obtinute pe probe medii ale pamanturilor puse in opera).
- Daca la cota de fundare indicate apar umfluturi antropice sau strate plastic moi la curgatoase, sapaturile pentru fundatii se vor adancii pana la interceptarea stratului bun de fundare si realizarea incastrarii minime, de cca 0.20m, in acesta.
- Daca stratul indicat pentru fundare apare la cote superioare celor prezentate sapaturile se pot opri la aceste cote cu conditia asigurarii : adancimii de inghet, incastrarii minime in stratul de fundare si a inaltimii minime-constructive a cuzinetului/blocului de fundare.
- Dupa executarea de noi sapaturi 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).
- Pe timpul intregii perioade de exploatare se vor lua toate masurile necesare conservarii, in cadrul intregii zone active, a umiditatii naturale a pamanturilor constituinte.
- Pe timpul executiei se recomanda incarcarea practic uniforma si simultana a tuturor fundatiilor obiectivului in cauza.
- Prezentul studiu geotehnic are caracter definitive putand servi la intocmirea proiectului AMENAJARE LOC DE JOACA, RAHAU, MUNICIPIUL SEBES, mun. SEBES, sat. RAHAU, str. PRINCIPALA, NR. 245, CF nr. 100413, beneficiar MUNICIPIUL SEBESD prin SPAP (Sebes, str. Primariei, nr. 1/Judetul Alba), in fazele finale de proiectare (D.T.A.C.).
- 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.





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

**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

proiect:
Amenajare loc de joacă, Răhău, municipiul Sebeș

localitatea Răhău, str. Principatului, nr 245, CF 100413, jud Alba

denumire planșă:

pl. încadrare

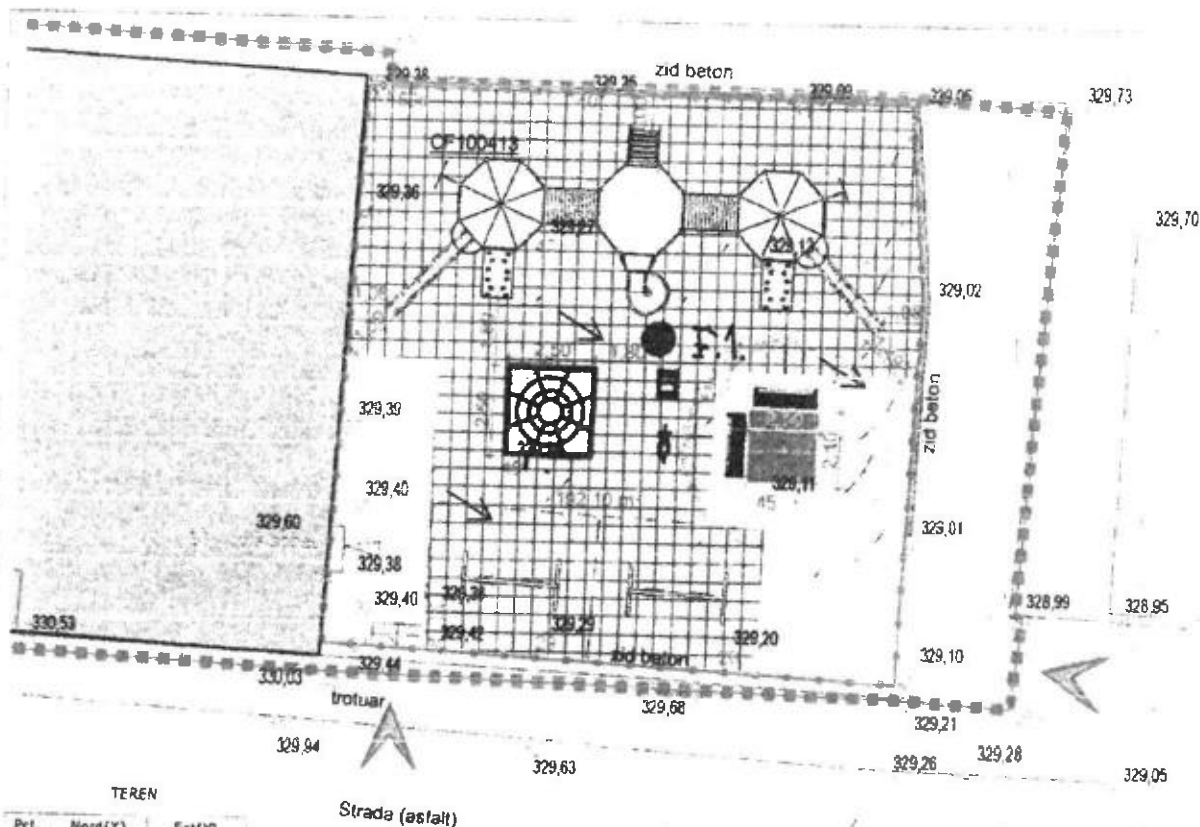
faza:
DTAC

nr. proiect
09/2024

planșa:
A00

sef proiect	arh. Karina MAN
proiectat	arh. Karina MAN
desenat	arh. Karina MAN

scara
1:10000
data
07/2024



TEREN

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
60	490195.576	393147.964
61	490199.967	393148.278
63	490200.086	393146.302
67	490211.730	393146.751
68	490211.658	393148.450
68a	490212.484	393148.470
69	490210.535	393183.259
69a	490209.731	393183.249
42	490209.553	393198.392
55	490209.205	393202.643
57a	490195.409	393201.612
57	490195.395	393201.833
26a	490192.856	393201.557
26	490193.033	393198.303
24a	490193.551	393181.604

S = 924.716 mp

Clădire

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
19	490195.831	393149.471
19a	490196.997	393148.443
62	490200.305	393148.623
62a	490200.420	393146.655
64	490209.430	393147.095
65	490209.364	393149.118
66	490211.800	393149.270
39	490209.835	393182.529
24	490193.933	393181.651
22	490194.514	393170.875
22a	490196.260	393170.960
21a	490196.640	393163.155
20a	490195.032	393163.076

S = 535.617 mp

LEGENDĂ

- limită proprietate analizată
- limită incintă propusă pentru amenajarea locului de joacă
- construcții existente în incintă
- echipament propus pentru locul de joacă
- pavele din cauciuc 20mm
- zonă verde
- pavaj date beton - existent
- bordun beton
- direcția scurgere ape pluviale
- acces incintă

lei argintiu - o bucată
(Tila argentea Szeleste)



CF nr 100413 Stârn = 925 mp

Sc existent = 535,60
Sd existent = 830,00mp
POT existent = 57,90%
CUT existent = 0,9

Prin investiția propusă nu se aduc modificări la POTul și CUTul existent

Amenajare incintă:
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ D - redusă

● F.1. Formă geotehnică de control.

beneficiar:
Municipiul Sebes prin SPAP
Imn Sebes, str. Primăriei, nr 1, jud. Alba

proiect:
Amenajare loc de joacă, Răhău, municipiul Sebes

Localitatea Răhău, str. Principala, nr 245, CF 100413, jud. Alba

denumire planșă:
plan de situație

faza
DTAC

nr proiect:
09/2024

planșă:
A02 - propus

MKG
DESIGN

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

șef proiect: arh. Karina MAN
proiectat: arh. Karina MAN
desenat: arh. Karina MAN

scara
1/500
data
07/2024

Beneficiar: Municipiul SEBES - prin SPAP.
(Sebes, str. Primăriei nr. 1/Județul Alba).

FIȘĂ DE STRATIFICATIE

Amplasare loc de joacă Răhău,
municipiul Sebes, loc. Răhău, str.
Principala, nr. 245, CF nr. 100413, Jud. Alba

Cota foraj.		Cota apă	Gr. strat.	STRATI- FICAȚIA	DENUMIREA STRATURILOR	Nr și felul pb.	Cota pb.	
F	NM						F	NM
300	000						000	000
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
					F.1.			
0.90		0.90			Sol vegetal argilos, negru-cafeniu la ce- miziu, tare.			
2.40		1.50			Argilă prăfoasă cafenie-gălbui, plas- tic vârtosă.			
3.60		1.20			Argilă prăfoasă-nisiposă, cafenie- gălbui, plastic vârtosă.			
4.80		1.20			Praf nisipos-argilos, cafeniu-gălbui, plastic vârtos.			
5.70		0.90			Nisip argilos, cafeniu, plastic vârtos.			

Întocmit: ing. Preda Paul Vasile.



Amenajare loc de loca. Rahau, municipiul Sebes, loc. Rahau, str. Principala,
nr. 245, CF nr. 100413, Județul Alba.

PROBA	GRANULOSITATE											COMPRESIBILITATE IN EDMETRU		REZISTENȚA LA FORFECARE				SPT	OBSERVAȚII												
NUMĂR PROBĂ (TULBURĂȚIUNETULBURATĂ)	ADÂNCIME	DISTRIBUTIE PROCENTUALĂ	$C_u = d_{60}/d_{10}$	W	W _L	W _P	I _p	I _c	Y	n	e	S _r	k	M ₂₀₀₋₃₀₀	E ₂₀₀	I _{m3}	Ø	c	lov												
				%	%	%	%	%	%	%	%	%	%							%	%	kPa	%	kPa							
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
F.1	170	36	50	44	-	-	-	20	47	16	31	087	18.50	46	085	067	-	-	-	-	-	-	-	-	17	31	-	-	-	-	-
2	300	28	51	21	-	-	-	21	42	19	23	091	18.60	45	082	067	-	-	-	-	-	-	-	-	17	33	-	-	-	-	-
3	430	23	50	25	-	-	-	22	38	20	18	089	18.70	43	075	072	-	-	-	-	-	-	-	-	19	16	-	-	-	-	-
4	570	20	28	50	-	-	-	20	35	18	17	088	18.90	41	069	070	-	-	-	-	-	-	-	-	20	18	-	-	-	-	-

Intocmit: ing. Preda Paul Vasile.





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: +40258612410

office.alba@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14519580

R.C. DEER/Suc. 112/352/2002 / 301/121/2002

www.distributie-energie.ro

Către MKG ARH DESIGN OFFICE SRL,

Referitor la **cererea de aviz de amplasament**, înregistrată cu nr. 7040240704522 / 23.07.2024 pentru **obiectivul: AMENAJARE LOC DE JOACA, RAHAU** de la adresa: **SEBES, sat RAHAU, strada PRINCIPALA, nr. 245, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal 515802, numar cadastral 100413, județul Alba.**

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 7040240704522 / 07.08.2024

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 15.04.2026**, 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. **167 / 15.04.2024**
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. 112/352/2002 / J01/12.1/2002

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

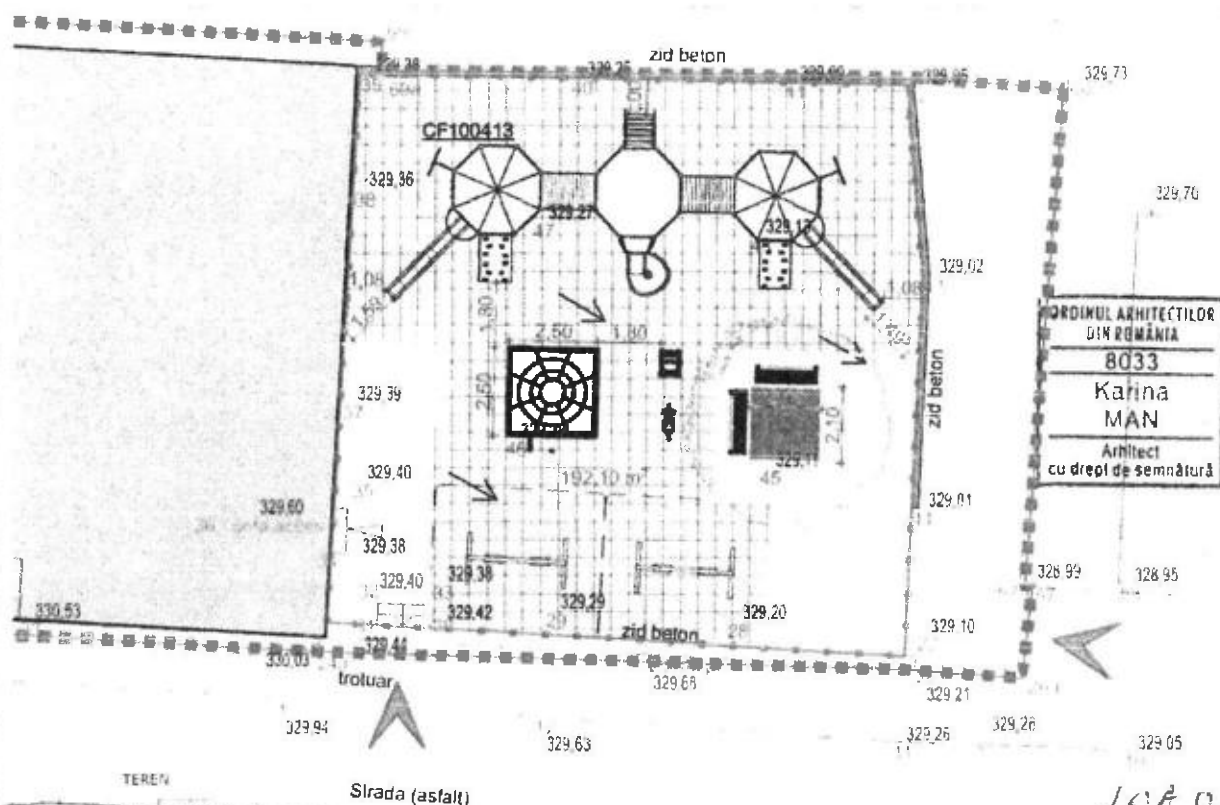
Semnat digital
de Marius-
Nicolae Ceteras
Data: 2024.08.08
12:17:03 +03:00

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

Gheorghe
Damian-
Filip

Semnat digital
de Gheorghe
Damian-Filip
Data: 2024.08.08
08:42:24 +03:00

Intocmit
Mihaela Corpade



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

TEREN

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
60	490195.576	393147.964
61	490199.967	393148.278
63	490200.186	393146.302
67	490211.730	393146.751
68	490211.658	393148.450
68a	490212.484	393148.470
69	490210.535	393183.259
69a	490209.731	393183.249
42	490209.553	393198.192
55	490209.205	393202.643
57a	490195.409	393201.612
57	490195.395	393201.833
26a	490192.859	393201.557
26	490193.033	393198.303
24a	490193.551	393181.604

S = 924.716 mp

Cădere

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
19	490195.811	393149.471
19a	490196.997	393148.443
62	490200.305	393148.623
62a	490200.420	393146.655
64	490209.430	393147.045
65	490209.304	393149.118
66	490211.800	393149.270
39	490209.835	393182.529
24	490193.933	393181.651
22	490194.514	393170.875
22a	490196.260	393170.960
21a	490196.640	393163.155
20a	490195.032	393163.076

S = 535.617 mp

LEGENDĂ

- limită proprietate analizată
- limită incintă propusă pentru amenajarea locului de joacă
- construcții existente în incintă
- echipament propus pentru locul de joacă
- pavele din cauciuc 20mm
- zonă verde
- pavaj dale beton - existent
- borduri beton
- direcție scurgere ape pluviale
- acces incintă
- tei argintiu - o bucată (Tilia argentea Szeleste)

CF nr 100413 Steren = 925 mp

Sc existent = 535,60
Sd existent = 830,00mp
POT existent = 57,90%
CUT existent = 0,9

Prin investiția propusă nu se aduc modificări la POTul și CUTul existent

Amenajare incintă:
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ D - redusă

MKG
DESIGN

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

beneficiar:
Municipiul Sebeș prin SPAP
muș Sebeș, str Primăriei nr 1, jud Alba
proiect:
Amenajare loc de joacă, Rahău, municipiul Sebeș
loc: Rahău, str Principala nr 245, CF 100413, jud Alba
denumire planșă:
plan de situație

Iaza:
DTAC
nr proiect:
09/2024
planșă
A02 - propus

șef proiect: arh. Karina MAN
proiectat: arh. Karina MAN
desenat: arh. Karina MAN

scara:
1/500
data:
07/2024

CM

LEA 04/6

"POT" teren
lu 2003 este LEA
04/6 pe partea
de sud a drumului
Nu! afectare cu strada
[Signature]



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

Nr. 7801/22.07.2024

Clasarea notificării

Ca urmare a solicitării depuse de **MUNICIPIUL SEBES** prin **SPAP SEBES**, cu sediul/domiciliul în județul Alba, loc Sebes, cp 515800, str Viilor, nr 28, pentru proiectul "Amenajare loc de joacă RAHAU, municipiul Sebes", propus a fi amplasat în județul Alba, loc Rahau, cp 515800, str Principala, nr 245, înregistrată la Agenția pentru Protecția a Mediului Alba cu nr. 7801 din data de 15.07.2024,

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

-având în vedere că:

- proiectul propus nu intră sub incidența Legii 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;

- proiectul propus nu intră sub incidența art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare;

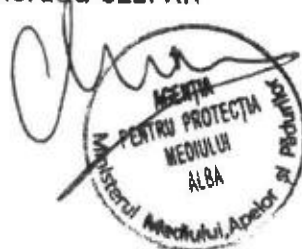
- proiectul propus nu intră sub incidența art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare,

Agenția pentru Protecția a Mediului Alba decide:

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

DIRECTOR EXECUTIV,
Dimitrie Horațiu CLEPAN

ȘEF SERVICIU AVIZE
ACORDURI, AUTORIZAȚII
Alexandra Lucia RISTIN



ȘEF BIROU CALITATEA
FACTORILOR DE MEDIU
Mărioara POPESCU

Intocmit: Carmen Claudia MUTU



Ministerul Sănătății
Direcția de Sănătate Publică a Județului Alba
B-dul. Revoluției 1989, Nr. 23, Alba Iulia
Tel.: 0258/835243, Fax : 0258/834600
e-mail : sanatate_publica@dspalba.ro
website: www.dspalba.ro

Nr. 261 din 18.07.2024

NOTIFICARE

Asistența de specialitate de sănătate publică

Către,
MUNICIPIUL SEBEȘ

Ca urmare a solicitării dumneavoastră înregistrate la Direcția de Sănătate Publică a județului Alba cu nr.261 din data 15-07-2024, privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru proiectul obiectivului: **AMENAJARE LOC DE JOACĂ, RĂHĂU, MUNICIPIUL SEBEȘ** în localitatea RĂHĂU, STR. PRINCIPALĂ, NR.245, județul Alba, având activitatea: loc de joacă.

Vă comunicăm:

Proiectul nr. 9/2024, întocmit de S.C. MKG ARH DESING OFFICE S.R.L, **se conformează** la normele de igienă și sănătate publică și/sau alte reglementări legale: ORD. M.S.119/2014 Actualizat 2023.

Conformitățile la reglementările sanitare în vigoare sunt menționate în Referatul de evaluare pentru asistența de specialitate de sănătate publică nr. 688 din data de 15.07.2024.

DIRECTOR EXECUTIV ,
EC. ALEXANDRU-DUMITRIU SINEA



	Numele și prenumele	Funcție	Semnătura
Verificat/ Avizat	Dr. Ileana Văcaru	Șef compart. Evaluare factori de risc	
Întocmit	As. Ana Suciu	As. principal igienă	

Tehnoredactat: as A.S., azi: 15.07.2024 în 1 ex.

MUNICIPIUL SEBES prin
S.P.A.P. SEBES
Str. Viilor, nr. 28, bl. , ap.
Loc. Sebes, Jud. Alba

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

Catinean Ioan Avram
T 0759032650
F 0558.405 315
ioan-avram.catinean@delgaz-grid.ro
Departament Acces la Rețea
Delgaz Grid SA
Olteniei 21A

AVIZ FAVORABIL

Nr. Înregistrare 384574895, Data 17.07.2024

Stimate domnule/doamna,

Urmare a solicitării dumneavoastră privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea **AMENAJARE LOC DE JOACA** din localitatea **Rahau**, strada **Principala**, nr **245**, județ **Alba**, în urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul favorabil**,
CU ÎNDEPLINIREA OBLIGATORIE, DE CĂTRE BENEFICIAR, A CONDIȚIILOR DE MAI-JOS:

A. Condiții tehnice:

1. La execuția lucrărilor se vor respecta prevederile NTPEE-2018 privind distanțele de securitate între rețelele de distribuție sau instalațiile de utilizare subterane a gazelor naturale și diferite 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.

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffel
Directori Generali
Cristian Secoșan (Director Gener
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoiu (Adj.)
Cristian Nicolae Ibrim (Adj.)
Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000
Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE27GVS2754041270
Capital social subscris 778.208.1
lei din care 777.168.994,25 lei
vărsat

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

3. Intersecția traseelor rețelelor 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 rețelelor 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 branșamentelor 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 branșamentelor 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 rețelelor de gaze naturale la min. 0,9 m raportată la cota finală a drumului, în baza unei documentații tehnice avizată conform legii și evaluată de Delgaz Grid SA.

B. Condiții generale:

1. Va suporta cheltuielile aferente realizării lucrărilor de la punctul A.

2. Având în vedere că rețelele de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat, înainte de începerea lucrărilor se va solicita în scris participarea unui reprezentant al Delgaz Grid SA la predarea de amplasament și asistență tehnică ori de câte ori este nevoie pe perioada derulării lucrărilor, din partea Delgaz Grid SA - Centru Operațiuni Retea Alba. Solicitarea se va transmite pe adresa de mail al emitentului de avize sau la Centrul de Relații cu Publicul din Alba Iulia, str. Olteniei, nr. 21A, cam.A00 002.

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

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

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

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

În cazul avarierii sau deteriorării conductelor și instalațiilor aflate în exploatarea Delgaz Grid SA – Centru Operațiuni 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 rețelilor 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.

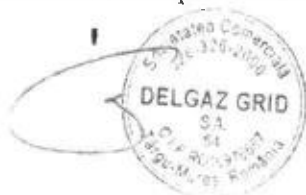
9. Prezentul aviz este valabil până la data de 17.07.2025 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism (sau document înlocuitor – se va preciza tipul și natura acestuia). Prolungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

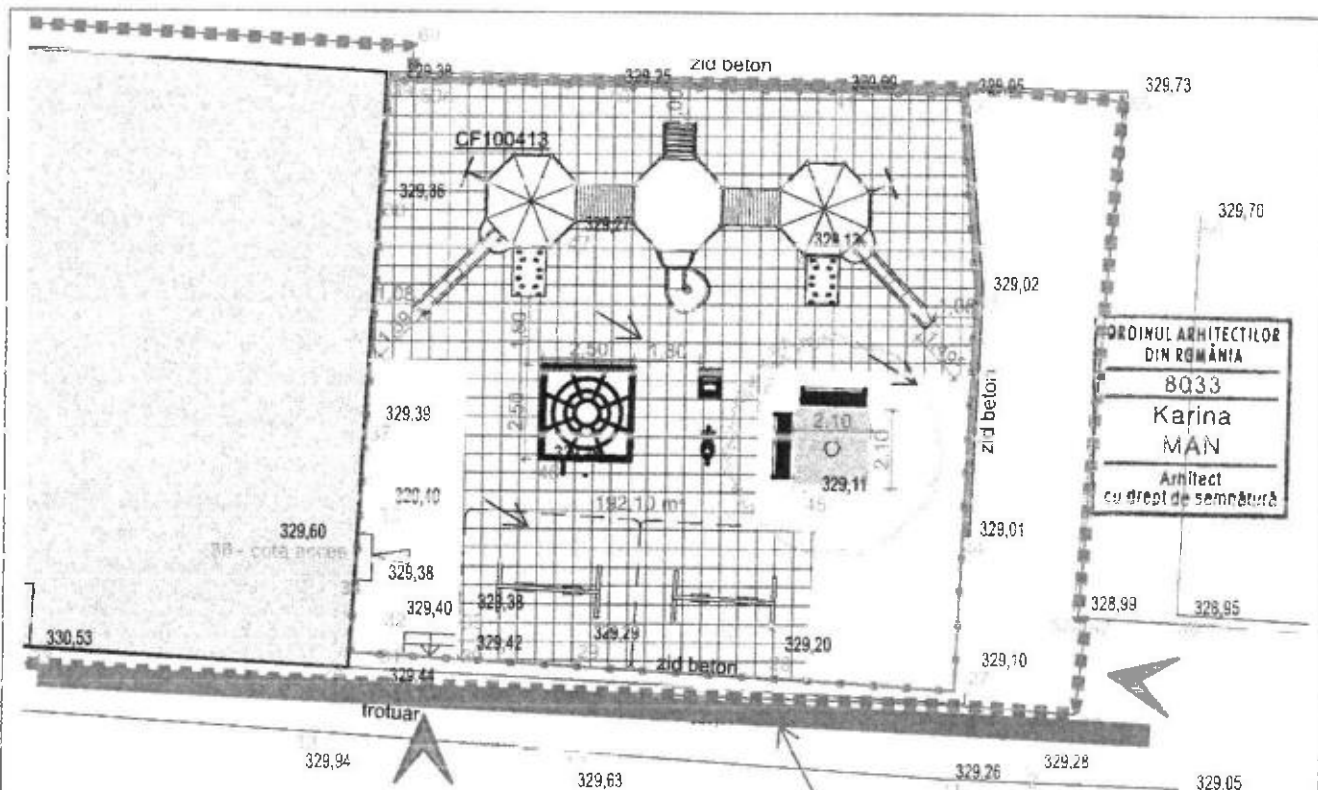
În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.

Cu respect,

Babes Florin
Coordonator Echipa Acces la Retea Alba

Catinean Ioan Avram
Emitent Avize și Acorduri





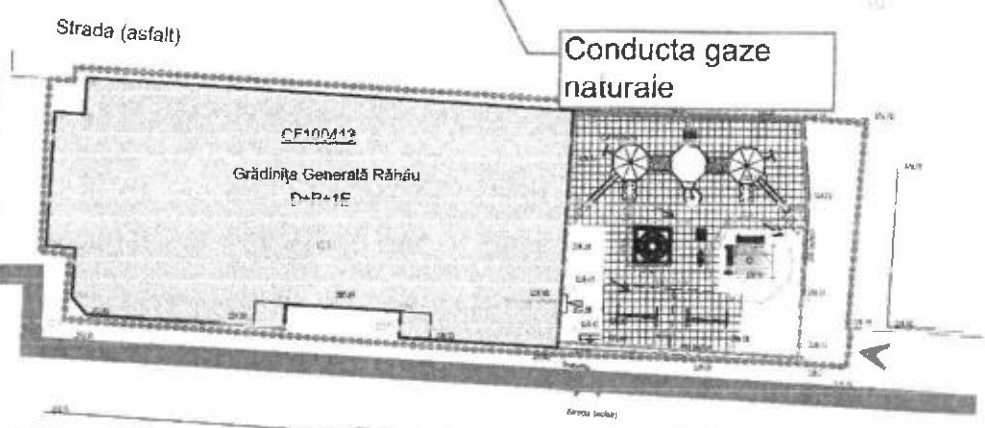
ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMÂNIA
8033
Karina
MAN
Arhitect
cu drept de semnătură

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
50	490193.370	393147.904
61	490199.967	393148.278
62	490200.305	393148.623
67	490211.730	393146.751
68	490211.658	393148.450
68a	490212.484	393148.470
69	490210.535	393183.259
69a	490209.731	393183.249
42	490209.553	393198.392
33	490209.203	393202.643
57a	490195.409	393201.612
57	490195.295	393201.923
26a	490192.859	393201.557
26	490193.032	393196.303
24a	490193.551	393181.604

S = 924,716 mp

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
19	490195.831	393149.471
19a	490196.997	393148.443
62	490200.305	393148.623
62a	490200.420	393146.655
64	490209.430	393147.095
65	490209.304	393149.118
66	490211.000	393149.270
39	490209.835	393182.529
24	490193.923	393181.601
22	490194.514	393170.875
22a	490196.260	393170.960
21a	490196.640	393163.155
20a	490195.032	393163.076

S = 535,617 mp



LEGENDĂ

- limită proprietate analizată
- limită incintă propusă pentru amenajarea locului de joacă
- construcții existente în incintă
- echipament propus pentru locul de joacă
- pavele din cauciuc Zümm
- zonă verde
- pavaj dale beton - existent
- borduri beton
- direcție scurgere ape pluviale
- acces incinta
- tei argintiu - o bucată (Tilia argentea Szelesta)

384574895 17.07.2024

CF nr 100413 Steren = 925 mp
Sc existent = 535,60
Sd existent = 830,00mp
POT existent = 57,90%
CUT existent = 0,9

Prin investiția propusă nu se aduc modificări la POTul și CUTul existent

Amenajare incintă:
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ D - redusă



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

proiect:
Amenajare loc de joacă, Răhău, municipiul Sebes
localitatea Răhău, str Principală, nr 245, CF 100413, jud Alba

denumire planșă:
plan de situație

faza:
DTAC

nr.proiect:
09/2024

planșă:
A02 - propus

șef proiect: arh. Karina MAN

proiectat: arh. Karina MAN

desenat: arh. Karina MAN

scara: 1/500

data: 07/2024



**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 JU1/946/2006
Cont: RO33RNCB0003021182930010 BCR Alba



Nr. 2054 / 15.07.2024

Către,

Municipiul SEBEȘ prin S.P.A.P. Sebeș
mun. Sebeș, str. Viilor, nr.28, jud. Alba

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

În vederea: " Amenajare loc de joacă, Răhău, Municipiul Sebeș " în localitatea Răhău, strada Principală, nr. 245, județul Alba, nr. CF 100413 -Sebeș , nr.CAD 100413-C1, conform certificat de urbanism nr. 167 din 15.04.2024 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.

Rețeaua locală de alimentare cu apă existentă în localitatea Răhău 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 la rețeaua de distribuție a apei potabile și nu ține loc de Proiect și Autorizație de Construire.

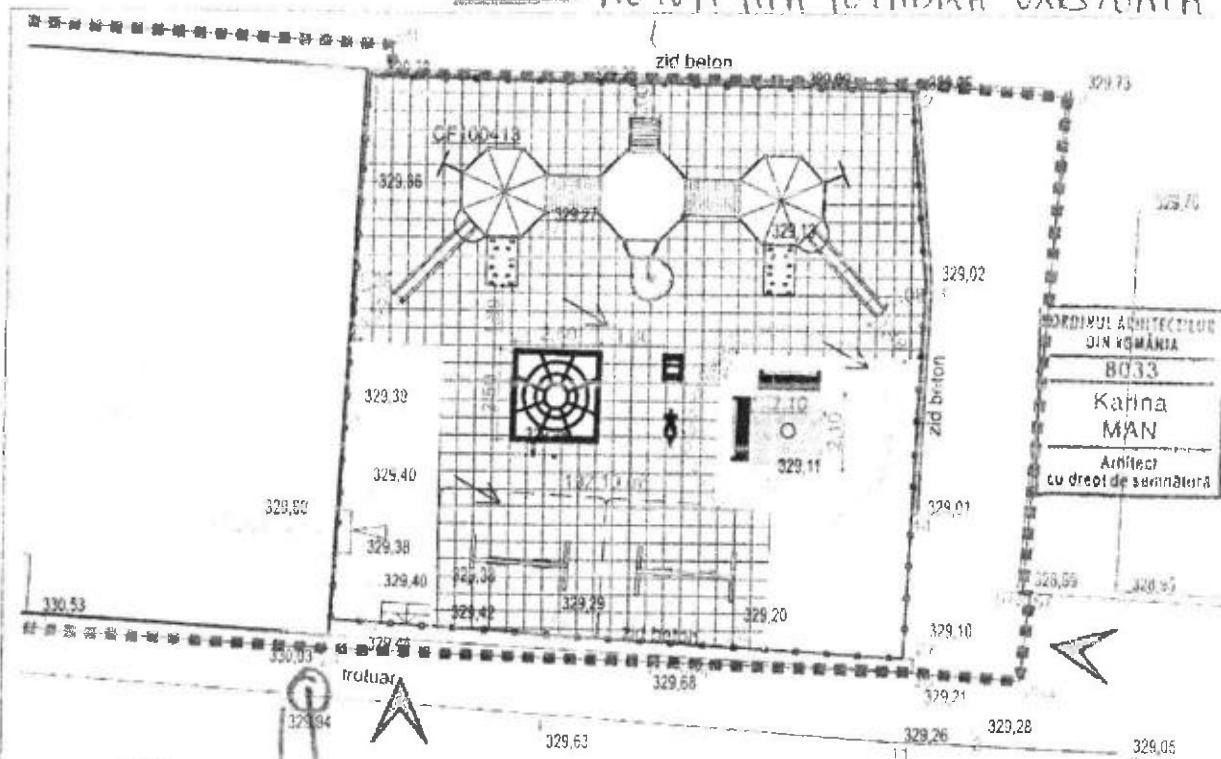
ȘEF SUCURSALĂ
ing. ȘERBĂNESCU RADU CĂLIN



BIROU TEHNIC
ing. Oancea Ioana-Elena

Oancea Ioana-Elena

SC APA CITA SUCURALA SIBOS
RATOR APA POTABIA EXISTENTA



TUMEN		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
60	490195.576	393147.969
61	490199.967	393148.278
63	490200.086	393146.302
67	490211.730	393146.751
68	490211.658	393148.350
68a	490212.484	393148.470
69	490210.535	393183.259
69a	490209.731	393183.249
72	490209.553	393198.292
75	490209.305	393202.643
77a	490195.409	393201.612
77	490195.395	393201.833
78a	490192.859	393201.557
78	490193.033	393198.363
79a	490193.551	393181.654

$S = 924.716$ m

Pct	Norm(X)	Est(Y)
19	490195.831	393149.471
19a	490196.997	393149.441
62	490204.305	393148.623
62a	490209.420	393146.595
64	490209.430	393147.095
65	490209.304	393149.118
66	490211.800	393149.270
79	490200.835	393162.520
24	490193.913	393181.651
22	490194.514	393170.875
22a	490196.260	393170.966
21a	490196.560	393163.155
20a	490195.072	393163.076

$S = 535.617$ mp

LEGENDĂ

- limită incintă analizată
- limită incintă propusă pentru amenajarea locului de joacă
- construcții existente în incintă
- echipament propus pentru locul de joacă
- pavele din cauciuc 20mm
- zonă verde
- pavaj dale beton - existent
- borduri beton
- direcție scurgere ape pluviale
- acces incintă
- țesă argintiu - o bucată
(Tilia argentea Szekessy)
- CF nr 1
- Sd exist
- POT exist
- CUT exist
- Pnn invest
- POTui și
- Amenajare
- CATEGORIA

CF nr 100413 Steran = 925 mp

Sc existent = 535,00
Sd existent = 830,00mp
POT existent = 57,90%
CUT existent = 0,9

Pnn investiția propusă nu se aduc modificări la POTul și CUTul existent

Amenajare incintă:
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ D- redusă

MKG
DESIGN

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

beneficiar:
Municipiul Sebes prin SPAP
Municipiul Sebes, nr. Trandafir, nr. 1, jud. Sibiu

proiect:
Amenajare loc de joacă, Răhău, municipiul Săbăz

Localitatea Rădău, str. Principală, nr 245, CF 100413, jud Albe

denumire planșă:
plan de situație

DTAC

nr.project
09/2024

planşa
A02 - propus

șef proiect:	arh. Kanna MAN
proiectat:	arh. Kanna MAN
desenat:	arh. Karina MAN

scara:
1/500

data:
07/2024

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 funcţiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerinţelor fundamentale aplicabile construcţiei, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice

5.6. Nominalizarea surselor de finanţare a investiţiei publice, ca urmare a analizei financiare şi economice: fonduri proprii, credite bancare, alocaţii de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legale constituie.

6. Urbanism, acorduri şi avize conforme

6.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obţinerii autorizaţiei de construire

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

6.3. Actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu în documentaţia tehnico-economică 40

6.4. Avize conforme privind asigurarea utilităţilor

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

6.6. Avize, acorduri şi studii specifice, după caz, în funcţie de specificul obiectivului de investiţii şi care pot condiţiona soluţiile tehnice

7. Implementarea investiţiei

7.1. Informaţii despre entitatea responsabilă cu implementarea investiţiei

7.2. Strategia de implementare, cuprinzând: durata de implementare a obiectivului de investiţii (în luni calendaristice), durata de execuţie, graficul de implementare a investiţiei, eşalonarea investiţiei pe ani, resurse necesare

7.3. Strategia de exploatare/operare şi întreţinere: etape, metode şi resurse necesare

7.4. Recomandări privind asigurarea capacităţii manageriale şi instituţionale

8. Concluzii şi recomandări

1. Informații generale privind obiectivul de investiții*1.1. Denumirea obiectivului de investiții***Amenajare loc de joacă, Răhău, mun Sebeș - faza S.F.***loc Răhău, str Principală, nr 245, CF 100413, 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. Călarasilor, nr 17, jud. Alba**tel.: 0752625339, e-mail: office@mkgdesign.ro***arh. Karina Man**

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

2.1. Concluziile studiului de preferezabilitate (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 "*Amenajare loc de joacă, Răhău, mun Sebeș - faza S.F.*" are drept scop crearea unui spațiu optim pentru petrecerea timpului în aer liber, a unui număr de aproximativ 50 de copii, cu vârste între 3 și 14 ani. Investiția presupune montarea unui echipament specific locurilor de joacă pentru copii, montarea de mobilier urban (bănci și coșuri de gunoi), schimbarea dalelor prefabricate de beton cu pavele din cauciuc, pentru zona de joacă și realizarea unui spațiu verde (pentru plantarea unui arbore care să ofere umbră zonei de bănci, în sezonul cald)

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 *loc Răhău, str Principală, nr 245, CF 100413, jud Alba*, în intravilanul localității, având categoria de folosință **curți construcții**.

Aflat în proprietatea Municipiului Sebeș, terenul are o suprafață de 925 m² în cadrul amplasamentului existând o clădire, C1 Cămin Cultural, asupra căruia nu sunt propuse intervenții.

Obiectivul de investiții constă în amenajarea zonei libere, din partea de est a amplasamentului.

Terenul are următoarele vecinătăți:

- pe latura de vest: domeniu public, drum de acces - *str Principată*
- pe latura de sud: domeniu public, drum de acces - *str de Mijloc*
- pe latura de est: proprietate privată
- pe latura de nord: proprietate privată

Destinație prin PUG UTR 24 – IS – Zonă centrală și alte zone cu funcțiuni complexe de interes public.

Deficiențe:

Lipsa unei funcționalități a curții imobilului analizat. Incinta este finisată cu dale de beton, dar nu este prevăzută cu mobilier urban sau zone verzi.

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

Investiția va asigura, totodată:

- Un loc de joacă amenajat cu echipament specific pentru a acomoda aproximativ 50 de copii cu vârste între 3 și 14 ani

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:

- Amplasarea echipamentelor specifice locurilor de joacă, amplasarea mobilierului urban și amenajarea unei zone verzi

În urma realizării intervențiilor propuse se va realiza un loc de joacă pentru copii, cu vârsta între 3 și 14 ani.

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 loc Răhău, str Principală, nr 245, CF 100413, jud Alba, în intravilanul localității și este proprietate privată a Municipiului Sebeș, conf. CF nr. 100413. Suprafața totală a terenului este de 925 mp, în cadrul incintei existând un corp de clădire C1 Cămin Cultural, asupra căruia nu sunt propuse intervenții prin investiția propusă.

Destinație prin PUG UTR 24 – IS – Zonă centrală și alte zone cu funcțiuni complexe de interes public.

Categorie de folosință : curți construcții

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

Orășele capitală de județ apropiate de localitatea Răhău sunt :

- Municipiul Sebeș – 10 km
- Municipiul Aița Iulia – 25 km
- Municipiul Sibiu – 55 km
- Municipiul Deva – 65 km
- Municipiul Cluj-Napoca – 125 km

Administrativ teritorial orașul Sebeș se învecinează:

- La Vest cu comuna Pianu
- La Nord cu localitatea Sebeș
- La Est cu comuna Căt
- La Sud cu localitatea Sebeșel

Accesul în spațiul analizat se păstrează cel existent, din str de Mijloc.

- 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. Calmul atmosferic 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 $T_{IR}=225$ 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, negru-cafeniu la cenușiu, tare, cu răspândire cvasi-generală și grosimi de cca 0,90m

Sub adâncimile menționate, până la cca 5,50, apare o serie de depozite cu granulometrie fină, constituite local din argile prăfoase, argile prăfoase-nisipoase, prafuri nisipoase-argiloase și nisipuri argiloase, cafenii-gălbui la cenușii verzui, plastic vârtoase

Stratificația superficială a terenului, anterior descrisă (simplă, relativ uniformă și cvasi-orizontală), se poate urmări pe “fișa de stratificație” a forajului geotehnic de control, anexată studiului geotehnic 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

Amplasamentul se încadrează în zona de racord a albiei majoare a Văii Răhăului cu baza versantului adiacent, zonă care nu este expusă riscurilor de inundabilitate

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.

În incintă există un corp de clădire, asupra căruia nu se propun intervenții. Prin implementarea investiției propune nu se vor modifica indicatorii urbanistici existenți.

Parametrii:

CF nr 100413

Steren = 925 mp

Sc existent = 535,60

Sd existent = 830,00mp

POT existent = 57,90%

CUT existent = 0,9

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

Se urmărește crearea unui spațiu optim pentru copii, adaptat pe categorii de vârstă și care să permită jocuri atât individuale, cât și colective.

Pentru siguranța copiilor și pentru a evita loviturile, se propune înlăturarea pavajului existent și înlocuirea acestuia cu pavele din cauciuc de 20mm

Echipamentul pentru locul de joacă va fi realizat din structură metalică și elemente din HDPE, plastic, fibră de sticlă sau cauciuc.

Se propun următoarele echipamente:

- Complex de joacă multifuncțional 4-14 ani
- Figurina pe arc tip rățușcă 3-7 ani
- Figurina pe arc tip elefant 5-10 ani
- Leagăn metal 2 scaune tip B/T 3-7 ani
- Leagăn metal 2 scaune tip A 7-14 ani
- Cățărătoare multifuncțională 4-14 ani

În cadrul amenajării se vor amplasa și 2 bănci (în proximitatea cărora se vor planta un arbore) și un coș de gunoi.

Variantă 2

Se urmărește crearea unui spațiu optim pentru copii, adaptat pe categorii de vârstă și care să permită jocuri atât individuale, cât și colective.

Pentru siguranța copiilor și pentru a evita loviturile, se propune înlăturarea pavajului existent și înlocuirea acestuia cu pavele din cauciuc de 20mm

Echipamentul pentru locul de joacă va fi realizat din structură lemn de esență tare tratat cu ulei, metal galvanizat, elemente oțel inoxidabil și elemente metalice de fixare

Se propun următoarele echipamente:

- Complex de joaca multifunctional 4-14 ani
- Figurina pe arc tip rățușcă 3-7 ani
- Figurina pe arc tip elefant 5-10 ani
- Leagăn metal 2 scaune tip B/T 3-7 ani
- Leagăn metal 2 scaune tip A 7-14 ani
- Cățărătoare multifunctională 4-14 ani

În cadrul amenajării se vor amplasa și 2 bănci (în proximitatea cărora se vor planta un arbore) și un coș de gunoi.

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	259.372,56	49.092,65	308.465,21
TOTAL GENERAL V2	368.817,06	69.887,11	438.704,17
Din care C+M V1	90.016,25	17.103,09	107.119,34
Din care C+M V2	90.016,25	17.103,09	107.119,34

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.

Mobilier urban - mobilierul urban necesită un tratament al lemnului odată la 2 ani. Chiar dacă nu va fi necesară aplicarea tratamentului asupra tuturor băncilor și coșurilor de gunoi, se va considera o aplicare uniformă pentru păstrarea aspectului locului de joacă. Tratamentul constă în lăcuirea acestora și repararea elementelor de lemn pentru cele distruse sau vandalizate.

Costul total estimat este de= 1 000 RON o dată la 2 ani.

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

Varianța 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 și aprobare studiu fezabilitate		X								
3	Achiziție servicii de proiectare pentru autorizarea executării lucrărilor de construire, proiect și detalii de execuție		X	X							
4	Elaborare proiect pentru autorizarea executării lucrărilor de construire			X	X						
5	Elaborare proiect tehnic și 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 lucrări						X	X			
10	Execuție lucrări							X	X	X	
11	Recepție la terminarea lucrărilor										X

Varianta 2 - 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	Achiziție execuție lucrări						X	X			
10	Execuție lucrări							X	X	X	
11	Recepție 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: **Amenajare loc de joacă, Răhău, mun Sebeș.**

Obiectivul specific al investiției are drept crearea unui spațiu optim pentru copii, adaptat pe categorii de vârstă și care să permită jocuri atât individuale, cât și colective.

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.*

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, defectiuni, 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 muncă 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 muncă ocupată prin realizarea investiției : în faza de realizare și în faza de opera rare.

Prin realizarea investiției nu se creează locuri de muncă noi beneficiarul investiției având obligația de a delega pe tot timpul derulării execuției investiției un reprezentant al sau, 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 și antropic în 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 calculului, fluxul de numerar total cumulat va fi pozitiv pentru toți anii ci 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 legatură 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	259.372,56	49.092,65	308.465,21
TOTAL GENERAL V2	368.817,06	69.887,11	438.704,17
Din care C+M V1	90.016,25	17.103,09	107.119,34
Din care C+M V2	90.016,25	17.103,09	107.119,34

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	562	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 acesteia 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 valoarea 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 recomandată deoarece are costul de investiție mult mai mic iar din punct de vedere tehnic sunt prevăzute soluții tehnice mai simple și 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 socio-economic, impactul socio-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 bune 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-economică 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 in 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 folositoare pentru acele proiecte ale căror beneficii sunt imposibil 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 aceluiasi obiectiv (cuantificat in unitati de masuri fizice). ACE poate identifica alternativa care, pentru un anumit nivel/ o anumita valoare a indicatorilor de rezultat (un anumit nivel al output-urilor) minimizeaza valoarea actualizata a costurilor, sau, pentru un anumit nivel al costurilor maximizeaza rezultatele (outputurile).

Valoarea actualizata neta a costurilor totale atat pentru varianta I cat si pentru varianta II in functie de solutia tehnica aleasa, denota valoarea pentru metru patrat de investitie. Raportul Analizei Cost Eficacitate ne arata ca pretul obtinut/mp in cazul Variantei I este 1 021,15lei /mp comparativ cu varianta II este de 1 452,04 lei/mp. Recomandam varianta I si din punct de vedere economic deoarece exista o diferenta semnificativa de costuri de 109 444,50 lei, reprezentand un procent de aproape 30%.

Raportul cost beneficiu

Analiza cost - beneficiu reprezinta conceptia fundamentala a evaluarii economice si financiare a proiectelor de investitii. Ca regula generala, analiza venituri - costuri se bazeaza pe evaluarea raportului dintre Veniturile totale actualizate (Vota) si costurile totale actualizate reprezentate prin capitalul actualizat angajat (Keta) care exprima costurile totale initiale si costurile ulterioare punerii in functiune, pentru exploatare a investitiei. De asemenea, analiza venituri - costuri poate reprezenta si raportul dintre veniturile actualizate si cheltuielile din perioada de exploatare a investitiei. Analiza rezultatelor obtinute este influentata de marimea ratei de actualizare, de aceea se impune acordarea unei atentioni deosebite alegerii corecte a marimii acesteia. Rata de actualizare serveste evaluarii corecte a proiectului de investitie numai daca se bazeaza pe costul capitalului. In proiectul de fata rata de actualizare = 5%.

RAPORTUL COST BENEFICIU

Rezulta ca, raportul cost beneficiu este subunitar. Asadar, raportul venituri actualizate/ cheltuieli totale actualizate nu exprima altceva decat randamentul investitiei in termeni financiari: cati lei venituri genereaza un leu cheltuieli.

4.8. Analiza de senzitivitate

Sensibilitatea urmareste determinarea indicatorilor de eficienta ai investitiei la modificarea principalelor variabile ce o caracterizeaza. Astfel indicatorii de eficienta luati in considerare sunt V.A.N. si R.I.R. si raportul BA/CA, iar principalele variabile luate in considerare au fost cheltuielile investitionale si cheltuielile de intretinere.

Efectuand analiza de sensibilitate a prezentului proiect, am concluzionat ca acesta poate fi sensibil la modificarile care pot aparea pe parcursul fictiunii sale viitoare, respectiv la depasirea plafonului initial prevazut pentru cheltuielile de investitii. Estimam ca aceste riscuri pot fi preintampinate prin selectarea corespunzatoare a constructorului si folosirea unor materii prime si materiale la un raport pret-calitate optim.

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

Asemenea oricarui proiect, si proiectul investitional analizat este supus unor amenintari de natura tehnica, financiara, institutionala si legala. Descrierea acestor riscuri, consecintele si modalitatile de eliminare a acestora, precum si alocarea responsabilitatilor in gestionarea acestora sunt prezentate in tabelele din anexa.

Pentru analiza proiectului de investitii, s-au luat in considerare riscurile ce pot aparea atat in perioada de implementare a proiectului, cat si in perioada de exploatare a obiectului de investitie.

Riscuri tehnice

Aceasta 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 eronata a lucrărilor;
- Erori în calculul soluțiilor tehnice;
- Executarea defectuoasa 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 experiența 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

În cadrul procesului de achiziție privind contractul de lucrări, pot exista operatori economici care sa nu poată executa contractul în condițiile prevăzute în 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 scara 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 încălca prevederile privind achizițiile publice si fără a favoriza anumiți agenți economici;

Riscuri instituționale

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

Varianta 1

Se urmărește crearea unui spațiu optim pentru copii, adaptat pe categorii de vârstă și care să permită jocuri atât individuale, cât și colective.

Pentru siguranța copiilor și pentru a evita loviturile, se propune înlăturarea pavajului existent și înlocuirea acestuia cu pavele din cauciuc de 20mm

Echipamentul pentru locul de joacă va fi realizat din structură metalică și elemente din HDPE, plastic, fibră de sticlă sau cauciuc.

Se propun următoarele echipamente:

- Complex de joacă multifuncțional 4-14 ani
- Figurina pe arc tip rățușcă 3-7 ani
- Figurina pe arc tip elefant 5-10 ani
- Leagăn metal 2 scaune tip B/T 3-7 ani
- Leagăn metal 2 scaune tip A 7-14 ani
- Cățăătoare multifuncțională 4-14 ani

În cadrul amenajării se vor amplasa și 2 bănci (în proximitatea cărora se vor planta un arbore) și un coș de gunoi.

Varianta 2

Se urmărește crearea unui spațiu optim pentru copii, adaptat pe categorii de vârstă și care să permită jocuri atât individuale, cât și colective.

Pentru siguranța copiilor și pentru a evita loviturile, se propune înlăturarea pavajului existent și înlocuirea acestuia cu pavele din cauciuc de 20mm

Echipamentul pentru locul de joacă va fi realizat din structură lemn de esență tare tratat cu ulei, metal galvanizat, elemente oțel inoxidabil și elemente metalice de fixare

Se propun următoarele echipamente:

- Complex de joacă multifuncțional 4-14 ani
- Figurina pe arc tip rățușcă 3-7 ani
- Figurina pe arc tip elefant 5-10 ani
- Leagăn metal 2 scaune tip B/T 3-7 ani
- Leagăn metal 2 scaune tip A 7-14 ani
- Cățăătoare multifuncțională 4-14 ani

În cadrul amenajării se vor amplasa și 2 bănci (în proximitatea cărora se vor planta un arbore) și un coș de gunoi.

Comparatie financiară între cele 2 variante propuse

	Valoare (fara TVA)	TVA (19%)	Valoare (inclusiv TVA)
	Lei	Lei	Lei
TOTAL GENERAL V1	259.372,56	49.092,65	308.465,21
TOTAL GENERAL V2	368.817,06	69.887,11	438.704,17
Din care C+M V1	90.016,25	17.103,09	107.119,34
Din care C+M V2	90.016,25	17.103,09	107.119,34

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

Se selectează Varianta 1 deoarece:

Echipamentul pentru locul de joacă realizat din structură metalică și elemente din HDPE, plastic, fibră de sticlă sau cauciuc presupun costuri de investiție mult mai reduse.

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 urmărește crearea unui spațiu optim pentru copii, adaptat pe categorii de vârstă și care să permită jocuri atât individuale, cât și colective.

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

Varianta 1	Varianta 2
- nu este cazul	

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

Varianta 1	Varianta 2
- nu este cazul	

- introducerea unor elemente structurale / nestructurale suplimentare

Varianta 1	Varianta 2
- fundații de beton pentru echipamentele de joacă și mobilier urban, conform specificații producător	

Detalii propuse pentru ambele variante:

1. Lucrări propuse

- pavele din cauciuc de 20mm pentru suprafața pe care se vor amplasa echipamentele de joacă
- amplasare echipamente de joacă și mobilier urban
- realizare zonă verde și plantare arbore în proximitatea băncilor

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

- sa efectueze instrucțiuni periodice (săptămânal, lunar, la începutul lucrărilor)
- sa adopte măsuri care sa asigure protecția persoanelor aflate în exteriorul șantierului (semnalizarea marcare corespunzătoare a lucrărilor, semnalizare și devierea circulației în zonă, izolarea zonelor aflate sub raza de rotire a macaralelor, etc)

- sa asigure securitatea si protectia persoanelor aflate in inspectie sau in vizita pe santier (instructaj de securitate si sanatate in munca, echipament de protectie corespunzator, accesul facandu-se numai insotit de persoane instruite corespunzator din punct de vedere al securitatii si sanatatii in munca)
- sa asigure permanent si in cantitati suficiente echipamentul individual de protectie corespunzator - sa asigure corespunzator dotarea punctelor de prim ajutor si instruirea personalului in privinta acordarii primului ajutor
- sa angajeze prin contract la inceputul lucrarilor asistenta sanitara de urgenta in caz de necesitate
- sa solicite prin Inspectoratului pentru Protectia Muncii asistenta tehnica de specialitate in cazul lucrarilor speciale cu grad ridicat de pericolozitate si inspectii periodice

Norme de securitate a muncii

Pe parcursul realizarii lucrarilor se va tine cont deurmatoarele prevederi legale.

- a) LEGE nr. 319 din 14 iulie 2006 a securitatii si sanatatii in munca
- b) HOTARÂRE nr. 1.425 din 11 octombrie 2006pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii securitatii si sanatatii in munca nr. 319/2006
- c) HOTARARE nr. 355 din 11 aprilie 2007 privind supravegherea sanatatii lucratorilor
- d) HOTARARE nr. 300 din 2 martie 2006 privind cerintele minime de securitate si sanatate pentru santierele temporare sau mobile
- e) HOTARARE nr. 493 din 12 aprilie 2006 privind cerintele minime de securitate si sanatate referitoare la expunerea lucratorilor la riscurile generate de zgomot
- f) HOTARÂRE nr. 971 din 26 iulie 2006 privind cerintele minime pentru semnalizarea de securitate si/sau de sanatate la locul de munca
- g) HOTARÂRE nr. 1.048 din 9 august 2006 privind cerintele minime de securitate si sanatate pentru utilizarea de catre lucratori a echipamentelor individuale de protectie la locul de munca
- h) HOTARÂRE nr. 1.051 din 9 august 2006 privind cerintele minime de securitate si sanatate pentru manipularea manuala a maselor care prezinta riscuri pentru lucratori, in special de afectiuni dorsolombare
- i) HOTARÂRE nr. 1.091 din 16 august 2006 privind cerintele minime de securitate si sanatate pentru locul de munca
- j) HOTARÂRE nr. 1.146 din 30 august 2006 privind cerintele minime de securitate si sanatate pentru utilizarea in munca de catre lucratori a echipamenteilor de munca
- k) ORDONANTA DE URGENTA nr. 99 din 29 iunie 2000 privind masurile ce pot fi aplicate in perioadele cu temperaturi extreme pentru protectia persoanelor incadrate in munca
- l) LEGE Nr. 31 din 22 martie 1991 privind stabilirea duratei timpului de munca sub 8 ore pe zi pentru salariatii care lucreaza in conditii deosebite - vatamatoare, grele sau periculoase
- m) HOTARARE nr. 115 din 5 februarie 2004 privind stabilirea cerintelor esentiale de securitate ale echipamentelor individuale de protectie si a conditiilor pentru introducerea lor pe piata
- n) Instructiuni proprii de securitate si sanatate in muncă

d) probe tehnologice si 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 259.372,56 RON, la care se adaugă valoarea TVA de 49.092,65 RON, rezultând un TOTAL GENERAL de 308.465,21 RON CU TVA.

Din care C+M – 90.016,25 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;

În incintă există un corp de clădire, asupra căruia nu se propun intervenții. Prin implementarea investiției propune nu se vor modifica indicatorii urbanistici existenți.

Parametrii:

CF nr 100413

Steren = 925 mp

Sc existent = 535,60

Sd existent = 830,00mp

POT existent = 57,90%

CIUT existent = 0,9

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

Totalitatea lucrărilor de bază = 90.016,25 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 exploatării 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 exploatări 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. Înscrierea 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 nu va fi supusă verificării tehnice de calitate.

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 167 din data 15.04.2024

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

CF nr. 100413 - 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:
Amenajare loc de joacă, Răhău, mun Sebeș
loc Răhău, str Principală, nr 245, CF 100413, jud Alba
BENEFICIAR:
Municipiul Sebeș prin Serviciul Public de Administrarea Patrimoniului Municipiului Sebeș
mun. Sebeș, 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 lucrări						X	X			
10	Execuție lucrări							X	X	X	
11	Recepție la terminarea lucrărilor										X

Şef proiect / întocmit,
arh. Karina Man


VARIANTA 1
DG - DEVIZ GENERAL faza SF

al obiectivului de investiții

Amenajare loc de joacă, Răhău, mun Sebeș

Inc Răhău, str Principală, nr 245, CF 100413, jud Alba

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	8.000,00	1.520,00	9.520,00
	3.1.1 Studii de teren	8.000,00	1.520,00	9.520,00
	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:	5.500,00	1.045,00	6.545,00
3.3	Expertizare tehnica	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirii	0,00	0,00	0,00
3.5	Proiectare	68.000,00	12.920,00	80.920,00
	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	28.500,00	5.415,00	33.915,00
	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	7.500,00	1.425,00	8.925,00
	3.5.6 Proiect tehnic si detalii de executie	32.000,00	6.080,00	38.080,00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	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 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		86.000,00	16.340,00	102.340,00
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Construcții și instalații	69.125,00	16.933,75	106.058,75
4.1.1	OB.1 desfaceri	21.735,00	4.129,65	25.864,65
4.1.2	OB. amenajări exterioare	67.390,00	12.804,10	80.194,10
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	66.330,00	12.602,70	78.932,70
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 4		155.455,00	29.536,45	184.991,45
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de santier	1.336,88	254,01	1.590,88
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier 1%	891,25	169,34	1.060,59
	5.1.2 Cheltuieli conexe organizării șantierului 0,5%	445,63	84,67	530,29
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	1.035,19	8,55	1.043,74
	5.2.1 Comisioanele și dobânzile aferente creditului bancii finantatoare			
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	450,08	0,00	450,08
	5.2.3 Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	90,02	0,00	90,02
	5.2.4 Cota aferenta Casei Sociale A Constructorului CSC	450,08	0,00	450,08
	5.2.4. Taxa timbru arhitectural 0.05%*C+M	45,01	8,55	53,56
	5.2.6 Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0,00	0,00	0,00
5.3.	Chelt. diverse și neprevăzute 10%*(CAP.1+CAP.2+CAP.4)	15.545,50	2.953,65	18.499,15
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 5		17.917,56	3.216,20	21.133,76
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		259.372,56	49.092,65	308.465,21
Din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		90.016,25	17.103,09	107.119,34

Beneficiar,

Proiectant,
arh Karina Man



VARIANTA 2
DG - DEVIZ GENERAL faza SF

al obiectivului de investiții

Amenajare loc de joacă, Răhău, mun Sebeș

loc Răhău, str Principală, nr 245, CF 100413, jud Alba

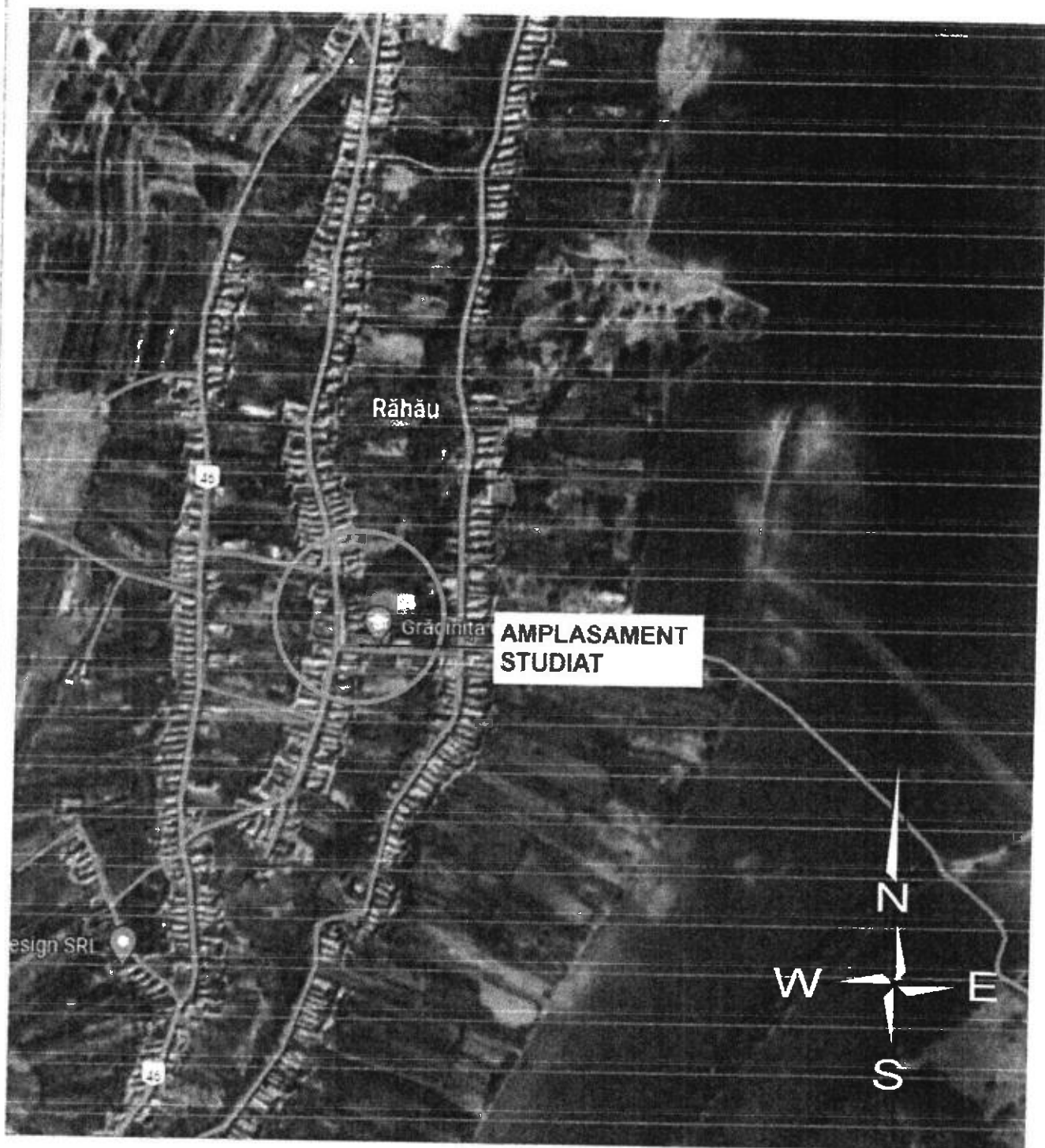
Nr. Crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fara TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului			
1.2	Amenajarea terenului			
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea 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 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	8.000,00	1.520,00	9.520,00
	3.1.1 Studii de teren	8.000,00	1.520,00	9.520,00
	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	5.500,00	1.045,00	6.545,00
3.3	Expertizare tehnica	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirii	0,00	0,00	0,00
3.5	Proiectare	68.000,00	12.920,00	80.920,00
	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	26.500,00	5.415,00	33.915,00
	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	7.500,00	1.425,00	8.925,00
	3.5.6 Proiect tehnic si detalii de executie	32.000,00	6.080,00	38.080,00
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 Consultanța 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		86.000,00	16.340,00	102.340,00
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	69.125,00	16.933,75	106.058,75
4.1.1	OB.1 desfaceri	21.735,00	4.129,65	25.864,65
4.1.2	OB. amenajări exterioare	67.390,00	12.804,10	80.194,10
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0,00	0,00	0,00
4.3	Utilaje, echip. tehn. și funcționale care necesită 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	165.825,00	31.506,75	197.331,75
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 4		254.950,00	48.440,50	303.390,50
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de santier	1.336,88	254,01	1.590,88
	5.1.1 Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de santier 1%	891,25	169,34	1.060,59
	5.1.2 Cheltuieli conexe organizării santierului 0,5%	445,63	84,67	530,29
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	1.035,19	8,55	1.043,74
	5.2.1 Comisiunile și dobânzile aferente creditului bancii finantatoare			
	5.2.2 Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	450,08	0,00	450,08
	5.2.3 Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	90,02	0,00	90,02
	5.2.4 Cota aferenta Casei Sociale A Constructorului CSC	450,08	0,00	450,08
	5.2.4. Taxa timbru arhitectural 0.05%*C+M	45,01	8,55	53,56
	5.2.6 Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0,00	0,00	0,00
5.3.	Chelt. diverse și neprevăzute 10%*(CAP.1+CAP.2+CAP.4)	25.495,00	4.844,05	30.339,05
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 5		27.867,06	5.106,61	32.973,67
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregătirea 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		368.817,06	69.887,11	438.704,17
Din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		90.016,25	17.103,09	107.119,34

Beneficiar,

Proiectant,
arh Karina Man





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

**MKG
DESIGN**

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

șef proiect:	arh. Karina MAN
proiectat:	arh. Karina MAN
desenat:	arh. Karina MAN

Cu

scara:
1:10000
data:
07/2024

beneficiar:
Municipiul Sebeș prin SPAP
mun Sebeș, str Primăriei, nr 1, jud Alba

proiect:
Amenajare loc de joacă, Răhău, municipiul Sebeș

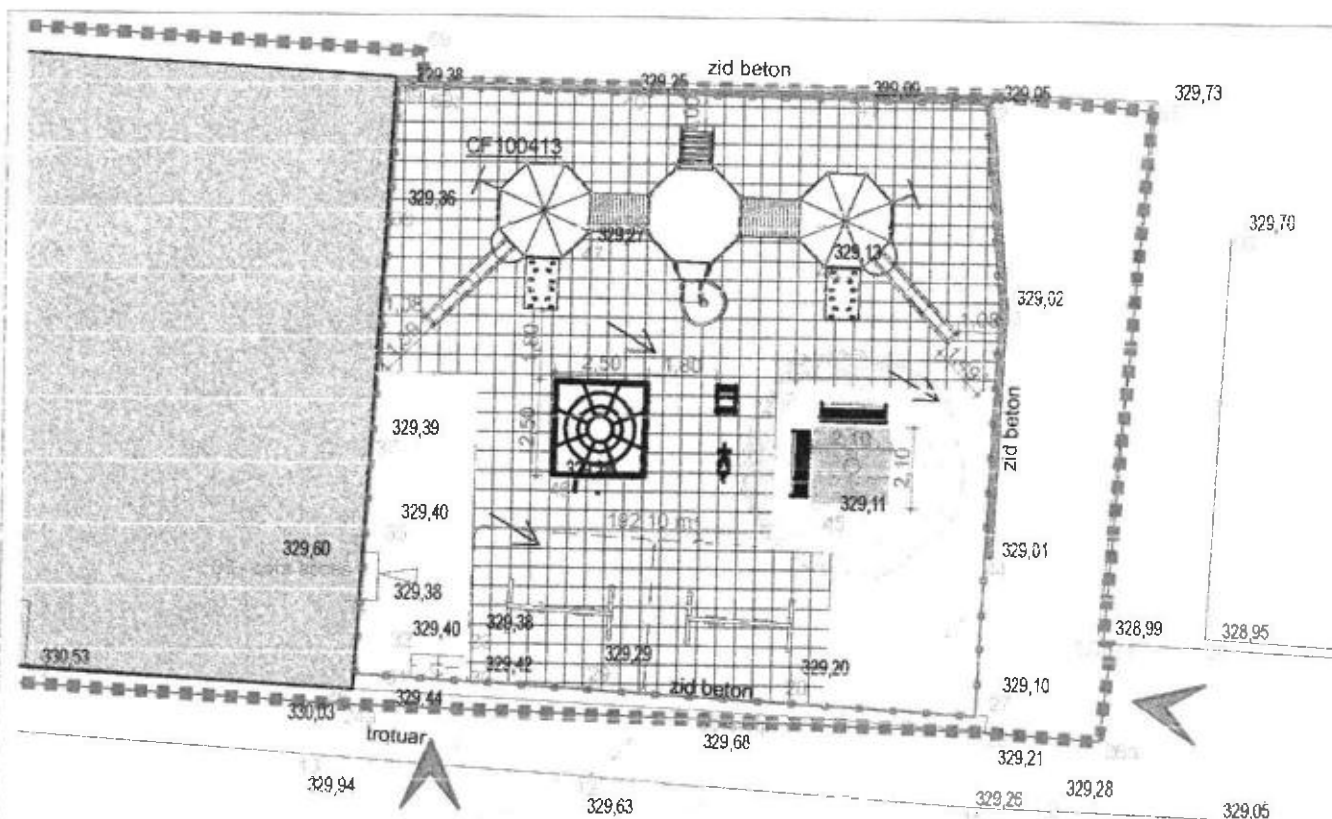
localitatea Răhău, str Principaș, nr 245, CF 100413, jud Alba

denumire planșă:
pl încadrare

faza
DTAC

nr.proiect:
09/2024

planșa:
A00



TEREN

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
60	490195.576	393147.964
61	490199.967	393148.278
63	490200.086	393146.302
67	490211.730	393146.751
68	490211.658	393148.450
68a	490212.484	393148.470
69	490210.535	393183.259
69a	490205.731	393183.249
42	490209.553	393198.392
55	490209.205	393202.643
57a	490195.409	393201.612
57	490195.395	393201.833
26a	490192.859	393201.557
26	490193.033	393198.303
24a	490193.551	393181.604

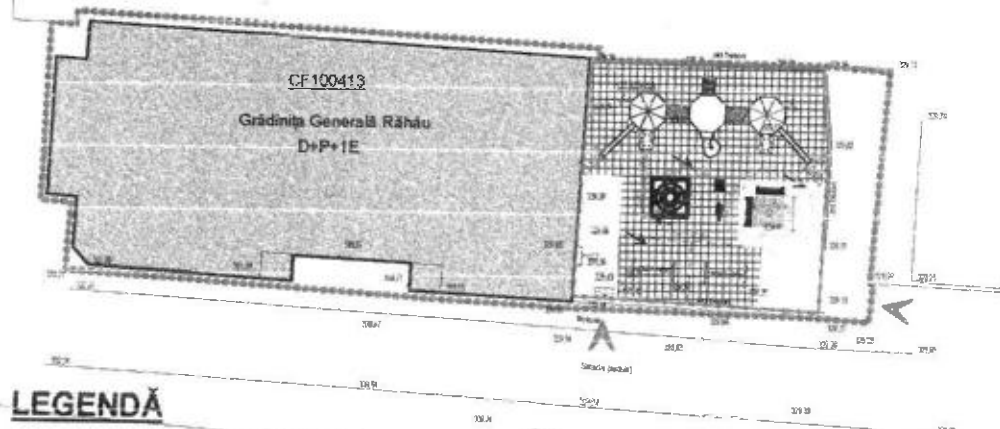
S = 924.716 mp

Clădire

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
19	490195.831	393149.471
19a	490196.997	393148.443
52	490200.305	393148.623
52a	490200.420	393146.655
64	490209.430	393147.095
65	490209.304	393149.118
66	490211.800	393149.270
39	490209.835	393182.529
24	490193.933	393181.651
22	490194.514	393170.875
22a	490196.260	393170.960
21a	490196.640	393163.155
20a	490195.032	393163.076

S = 535.617 mp

Strada (asfalt)



LEGENDĂ

- — — — — limită proprietate analizată
- — — — — limită incintă propusă pentru amenajarea locului de joacă
- construcții existente în incintă
- echipament propus pentru locul de joacă
- ▤ pavele din cauciuc 20mm
- zonă verde
- pavaj dale beton - existent
- — — — — borduri beton
- direcție scurgere ape pluviale
- acces incintă

tei argintiu - o bucată
(Tilia argentea Szeleste)

ORDINUL ARHITECTILOR
ROMANIA
8033
Karina
MAN
Arhitect
cu drept de semnătură

CF nr 100413

Sc existent = 535,60
Sd existent = 830,00mp
POT existent = 57,90%
CUT existent = 0,9

Prin investiția propusă nu se aduc modificări la
POTul și CUTul existent

Amenajare incintă:
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ D- redusă



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

beneficiar:
Municipiul Sebeș prin SPAP
muș Sebeș, str Primăriei, nr 1, jud Alba

proiect:
Amenajare loc de joacă, Răhău, municipiul Sebeș
localitatea Răhău, str Principale, nr 245, CF 100413, jud Alba

denumire planșă:
plan de situație

fază:
DTAC

nr proiect:
09/2024

planșă:
A02 - propus

șef proiect: arh. Karina MAN

proiectat: arh. Karina MAN

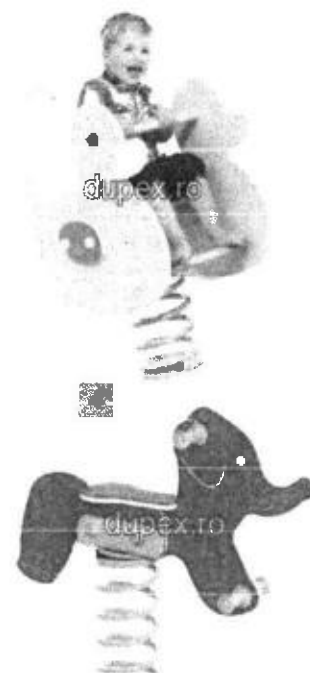
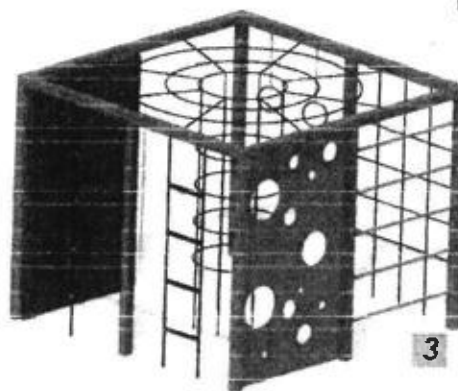
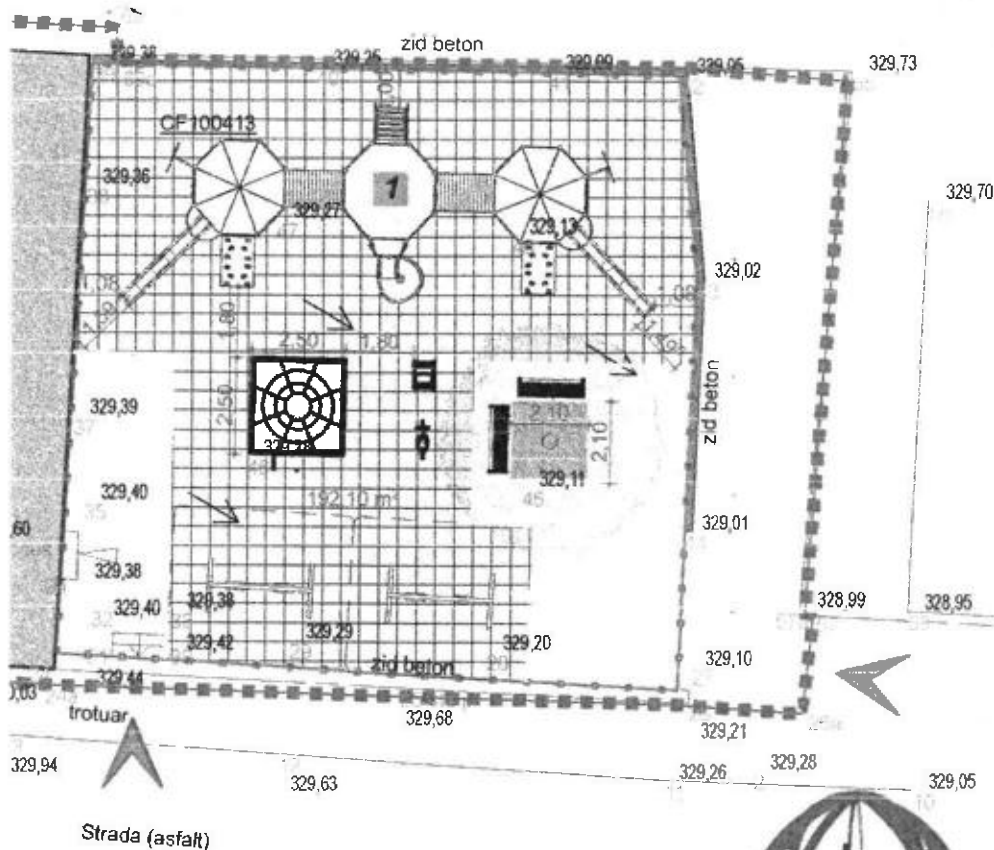
desenat: arh. Karina MAN

scara:
1/500

data:
07/2024

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier Local ȘERBĂNESCU RADU CĂLIN

SECRETAR GENERAL Municipiul Sebeș
VLAD CRISTINA ELENA



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

**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

proiect:

Amenajare loc de joacă, Răhău, municipiul Sebeș

localitatea Răhău, str Principala, nr 245, CF 100413, jud Alba

denumire planșă:

propunere amenajare - echipament joacă

faza:

DTAC

nr.proiect:

09/2024

planșa:

A03

sef proiect:

arh. Karina MAN

proiectat:

arh. Karina MAN

desenat:

arh. Karina MAN

scara:

data:

07/2024