

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.338/2025

**privind aprobarea Studiului de Fezabilitate
pentru obiectivul de investiții „Amenajare parcări în Cartier Mihail Kogălniceanu,
Municipiul Sebeș”**

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, jud. Alba;

Întrunit în ședință extraordinară, cu convocare de îndată din data de 13.11.2025, ora 14,00;

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre privind aprobarea Studiului de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții „Amenajare parcări în Cartier Mihail Kogălniceanu, Municipiul Sebeș”

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr. 86540/12.11.2025 a Studiului de Fezabilitate la proiectul de hotărâre privind aprobarea Proiectului faza Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții: „Amenajare parcări în Cartier Mihail Kogălniceanu, Municipiul Sebeș”- faza S.F.

- raportul de specialitate nr. 5310/12.11.2025 al Serviciului Public de Administrarea Patrimoniului Sebeș privind aprobarea Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții ”Amenajare parcări în Cartier Mihail Kogălniceanu, Municipiul Sebeș”- faza S.F.;

- raportul de specialitate nr. 86617/12.11.2025 al Serviciului Contabilitate și Monitorizare din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Sebeș;

- raportul de specialitate nr. 886647/12.11.2025 al Direcției Amenajarea Teritoriului, Urbanism și Dezvoltare din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Sebeș;

- referatul nr. 5319/13.11.2025 al Serviciului Public de Administrare a Patrimoniului Sebeș privind justificarea introducerii de urgență pe ordinea de zi a ședinței a proiectului de hotărâre;

- contractul de servicii nr. 38 din 10.06.2025 încheiat între S.P.A.P. Sebeș și SC Loop Projects S.R.L, având ca obiect elaborarea Proiectului -faza Studiu de Fezabilitate „Amenajare parcări în Cartier Mihail Kogălniceanu, Municipiul Sebeș”;

- tema de proiectare nr. 2319/28.05.2025, aprobat prin H.C.L. nr. 166/2025 privind proiectarea obiectivului de investiții „Amenajare parcări în Cartier Mihail Kogălniceanu, Municipiul Sebeș” – faza Studiu de Fezabilitate;

- prevedederile H.C.L. nr. 81/2025 documentația a fost supusă dezbaterii publice în data de 19.08.2025, potrivit Procesului verbal nr.59396/19.08.2025;

- 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;

Având avizul nr.842/2025 al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică și de disciplină și avizul nr.841/2025 al Comisiei de studii prognoze economico-sociale, buget, finanțe din cadrul Consiliului Local al Municipiului Sebeș;

În temeiul prevederilor art.129, alin.(2), lit.b), coroborat cu alin.(4), lit. d), din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;

În baza art. 139 din O.U.G nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Studiul de Fezabilitate., proiect nr.28/2025, VARIANTA 1, pentru obiectivul de investiții "Amenajare parcări în Cartier Mihail Kogălniceanu, Municipiul Sebeș", având următorii indicatori tehnico – economici:

1. Valoarea totală a investiției = **820.084,03 lei fără TVA** respectiv **990.579,68 lei inclusiv TVA**, din care C+M = **410.000,00 lei fără TVA**, respectiv **496.100,00 lei inclusiv TVA**.

2. Durata de realizare a investiției este de 14 luni.

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;
- 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 13.11.2025

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Consilier local, APOLZAN MIHAI

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR GENERAL Municipiul Sebeș

VLAD CRISTINA ELENA

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

S.C. LOOP PROJECTS S.R.L.
Mun. Sebes, Loc. Petresti, str. Fagului, nr. 5A. ap. 1
Nr. reg.com: J2024042446002, CIF: RO 50903200
tel: + 40742849731
e-mail: budrala_ath@yahoo.com

AMENAJARE PARCĂRI ÎN CARTIERUL MIHAIL KOGĂLNICEANU, MUNICIPIUL SEBEȘ

Amplasament	MUN. SEBEȘ, STR. MIHAIL KOGĂLNICEANU, NR.FN, JUD. ALBA
Beneficiar	MUNICIPIUL SEBEȘ PRIN S.P.A.P. SEBEȘ
Număr proiect	28 / 2025
Faza	S.F.
Proiectant	S.C. LOOP PROJECTS S.R.L. - SEBEȘ

CUPRINS

CAPITOLUL A: 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/tertiar);
- 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
- 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;
- 2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice;

(3) Identificarea, propunerea și prezentarea a două scenarii 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, zonă de utilitate publică)
 - b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau cai de acces posibile;
 - c) orientări față de punctele cardinale și față de punctele de interes naturale sau construite;
 - d) surse de poluare existente în zonă;
 - e) date climatice și particularități de relief;
 - f) existența unor:
 - rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;
 - posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție;
 - terenuri care aparțin unor instituții care fac parte din sistemul de apărare, ordine publică și siguranță națională;
 - g) caracteristici geofizice ale terenului din amplasament - extras din studiul geotehnic elaborat conform normativelor în vigoare, cuprinzând:
 - (i) date privind zonarea seismică;
 - (ii) date preliminare asupra naturii terenului de fundare, inclusiv presiunea convențională și nivelul maxim al apelor freatice;
 - (iii) date geologice generale;
 - (iv) date geotehnice obținute din: planuri cu amplasamentul forajelor, fișe complexe cu rezultatele determinărilor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandările pentru fundare și consolidări, hărți de zonare geotehnică, arhive accesibile, după caz;
 - (v) încadrarea în zone de risc (cutremur, alunecări de teren, inundații) în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare;
 - (vi) caracteristici din punct de vedere hidrologic stabilite în baza studiilor existente, adocumetărilor, cu indicarea surselor de informare enunțate bibliografic.
- 3.2. Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic:
 - caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții;
 - varianta constructivă de realizare a investiției, cu justificarea alegerii acesteia;
 - echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse.
- 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.

- 3.4. Studii de specialitate, în funcție de categoria și clasa de importanță a construcțiilor, după caz:
- studiu topografic;
 - studiu geotehnic și/sau studii de analiză și de stabilitate a terenului;
 - studiu hidrologic, hidrogeologic;
 - studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice;
 - studiu de trafic și studiu de circulație;
 - raport de diagnostic arheologic preliminar în vederea exproprierii, pentru obiectivele de investiții ale caror amplasamente urmează a fi expropriate pentru cauza de utilitate publică;
 - studiu peisagistic în cazul obiectivelor de investiții care se referă la amenajări spații verzi și peisajere;
 - studiu privind valoarea resursei culturale;
 - studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.
- 3.5. Grafice orientative de realizare a investiției
- (4) Analiza fiecărui/fiecărei scenariu/opțiuni tehnico-economic(e) propus(e)**
- 4.1. Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință
- 4.2. Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice, ce pot afecta investiția
- 4.3. Situația utilităților și analiza de consum:
- necesarul de utilități și de relocare/protejare, după caz;
 - soluții pentru asigurarea utilităților necesare.
- 4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții:
- a) impactul social și cultural, egalitatea de șanse;
 - b) estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare;
 - c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz;
 - d) impactul obiectivului de investiție raportat la contextul natural și antropic în care acesta se integrează, după caz.
- 4.5. Analiza cererii de bunuri și servicii, care justifică dimensionarea obiectivului de investiții
- 4.6. Analiza Cost-Beneficiu - Analiza financiară,
- 4.7. Analiza Cost-Beneficiu - Analiza cost-eficiență
- 4.8. Analiza Cost-Beneficiu - Analiza de sensibilitate
- 4.9. Analiza Cost-Beneficiu - Analiza de Risc
- (5) Scenariul / Opțiunea tehnico-economică optimă, recomandată**
- 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:
- a) obținerea și amenajarea terenului;
 - b) asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului;
 - c) soluția tehnică, cuprinzând descrierea, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, a principalelor lucrări pentru investiția de bază, corelată cu nivelul calitativ, tehnic și de performanță ce rezultă din indicatorii tehnico-economici propuși;
 - d) probe tehnologice și teste.
- 5.4. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:
- a) indicatori maximi, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;
 - b) indicatori minimi, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;
 - c) indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;
 - d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.
- 5.5. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al

propunerilor tehnice

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

(6) Urbanism, acorduri și avize conforme

- 6.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire
6.2. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege
6.3. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu în documentația tehnico-economică
6.4. Avize conforme privind asigurarea utilităților
6.5. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
6.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, în funcție de specificul obiectivului de investiții și care pot condiționa soluțiile tehnice

(7) Implementarea investiției

- 7.1. Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției
7.2. Strategia de implementare, cuprinzând: durata de implementare a obiectivului de investiții (în luni calendaristice), durata de execuție, graficul de implementare a investiției, eșalonarea investiției pe ani, resurse necesare
7.3. Strategia de exploatare/operare și întreținere: etape, metode și resurse necesare
7.4. Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale

(8) Concluzii și recomandări

CAPITOLUL B: Piese desenate

OPIS				
SPECIALITATE	Nr.	DENUMIRE PLANSA	SCARA	FORMAT
ARHITECTURA				
	A_01	PLAN INCADRARE IN ZONA	1:5.000	A4
	A_02	PLAN DE SITUATIE PROPOS v.1	1:200	A3
	A_03	PLAN DE SITUATIE PROPOS v.2	1:200	A3
	A_04	IMPREJMUIRE LATURA N, S, E, V	1:50/ 1:100	A2
	A_05	PLAN IMPREJMUIRE	1:100/ 1:200	A2

A. Piese scrise:

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTITII

- 1.1. Denumirea obiectivului de investitii: **AMENAJARE PARCĂRI ÎN CARTIERUL MIHAIL KOGĂLNICEANU, MUNICIPIUL SEBEȘ**
- 1.2. Ordonator principal de credite/investitor: **MUNICIPIUL SEBEȘ – prin S.P.A.P. SEBEȘ**
- 1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar): **MUNICIPIUL SEBEȘ – prin S.P.A.P. SEBEȘ**
- 1.3. Beneficiarul investiției: **MUNICIPIUL SEBEȘ – prin S.P.A.P. SEBEȘ**
- 1.4. Elaboratorul studiului de fezabilitate : **S.C. LOOP PROJECTS S.R.L. – SEBES**
Loc. Petresti, str. Fagului, nr. 5A, ap. 1, jud. Alba
Arh. Budrala Ovidiu – Nicolae

Faza de proiectare **STUDIU DE FEZABILITATE**

Data elaborarii **IULIE 2025**

Întocmit,
Arh. Ovidiu Budrala



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

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

Această documentație este elaborată în scopul identificării modalităților de resistemizare a parcelei de teren studiată.

În urma analizării situației existente prin inspectarea la fața locului a parcelei în cauză și având în vedere cerințele zonei de locuințe colective, în corelare cu necesitățile cetățenilor zonei, au fost identificate o serie de deficiențe, printre care lipsa locurilor de parcare a autovehiculelor locatarilor zonei.

Necesitatea realizării proiectului o constituie nevoia de a asigura un număr cam mai mare de spații de parcare, și astfel o infrastructură care să răspundă nevoilor locuitorilor zonei care se afla într-o evoluție continuă.

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

Dezvoltarea durabilă a municipiului Sebes reprezintă o prioritate. Modul în care se dezvoltă localitatea îi afectează atât prezentul cât și șansele sale de viitor. O comunitate durabilă promovează un mediu înconjurător sănătos, utilizează eficient resursele, dezvoltă și asigură o economie locală viabilă.

Strategia locală de dezvoltare durabilă reprezintă un instrument participativ ce are drept scop asigurarea progresului economic, echitabil pe plan social, protejând, în același timp, resursele și mediul pentru generațiile viitoare. Este un demers pe termen lung, un proiect de viitor. Este viziunea viitorului comunității, viziune împărtășită la nivel local, transpusă în obiective complementare, interdependente și planuri de acțiune concrete. Acest cadru de referință este menit să faciliteze luarea deciziilor la nivel local.

Sistemizarea tuturor spațiilor fără utilitate aflate în administrarea Municipiului Sebes, astfel încât să respecte în totalitate actele normative în vigoare, precum și standardele europene specifice, în vederea atingerii depline a obiectivelor de protecție împotriva accidentelor, siguranța spațiilor de parcare și asigurarea a unui climat propice dezvoltării armonioase a cartierului Mihail Kogălniceanu.

Soluțiile propuse de prezenta documentație vizează resistemizarea parcelei de teren fără utilitate în prezent, astfel încât să respecte în totalitate actele normative în vigoare, precum și standardele europene specifice, în acord cu cerințele temei de proiectare.

2.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor

În urma analizării situației existente prin inspectarea la fața locului a parcelei de teren ce face obiectul proiectului, au fost identificate o serie de deficiențe, printre care:

- Parcela studiată este lipsită de utilitate în prezent ;
- Lipsa de utilitate conduce la necesitatea întreținerii periodice, datorită florei spontane care se dezvoltă ;
- Spațiile cu verzi au un aspect neîngrijit, cu flora spontană, cu multe petece de amant lipsite de vegetație;

Acest spațiu public trebuie să se integreze armonios în peisajul urban pentru a putea funcționa și o zonă de parcare aflată la limita zonei de locuințe colective, fără a afecta zonele verzi, pietonale și auto amenajate în prezent.

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

Urmare a analizei situației existente și a studiilor preliminare alcătuite, a documentelor puse la dispoziție de Primăria Mun. Sebes prin S.P.A.P. Sebes, soluționarea obiectivelor cerute prin tema de proiectare pentru investiția « AMENAJARE PARCĂRI ÎN CARTIERUL MIHAIL KOGĂLNICEANU, MUNICIPIUL SEBES », își propune următoarele obiective principale:

- Proiectarea si executarea de lucrari pentru amenajarea de noi locuri de parcare
- Proiectarea si executarea unei imprejmuiri perimetrale care sa asigure siguranta parcelei studiate
- Folosirea de materiale locale, durabile, in concordanta cu vecinatatea fondului construit
- Valorificarea potentialului natural identificat in perimetrul parcelei
- Cresterea numarului de locuri de parcare prin crearea unor noi zone amenajate specific

Alte obiective cuprind :

- Lucrari de nivelare, salubritate, combatere buruieni si toaletare arbori;
- Sisteme de iluminat ;
- Construire imprejmuire;
- Amenajare cai de acces in zonele studiate ;
- Amenajare spatii verzi;
- Plantare vegetatie (doar in zona studiata) ;
- Altele (dupa caz) ;

Situatia parcelei din Cartierul Mihail Kogalniceanu, reprezintă una din problemele Mun. Sebes, iar majoritatea locuitorilor cartierului in care acesta este amplasat se declara nemultumiti de starea acesteia. Subiectul merita aprofundat dincolo de abordarea actuala, prin conștientizarea faptului ca acest parc poate contribui pe viitor la cresterea calitatii vietii comunitatii locale.

Serviciile astfel castigate sunt menite sa contribuie la cresterea sanseilor de dezvoltare si reabilitare a infrastructurii locale si imbunatatirea mediului de viata.

Analiza cererii de bunuri si servicii va fi dezvoltata in fazele ulterioare ale proiectului in cadrul analizelor financiare si analizei cost-eficacitate.

In cadrul proiectului s-a studiat si promovarea egalitatii de sanse. Acesta este conceptul conform căruia toate ființele umane sunt libere să-si dezvolte capacitățile personale și să aleagă fără limitări impuse de roluri stricte.

Conceptul are la baza asigurarea participarii depline a fiecărei persoane la viata economica si sociala, fara deosebire de origine etnica, sex, religie, varsta, dizabilitati sau orientare sexuala. Valorificarea diversitatii culturale, etnice si a diferentelor de gen, de varsta sunt premise pentru dezvoltarea societatii si asigura un cadru in care relatiile sociale au la baza valori precum toleranta si egalitatea.

O serie de acte normative la nivelul Uniunii Europene pentru implementarea principiului egalitatii de sanse pe piata muncii au fost emise de-a lungul timpului. Ca si cetățeni cu drepturi depline, persoanele cu handicap au drepturi egale si au dreptul la demnitate, egalitate de tratament, de viata independenta si de participarea deplina in societate.

Accesul persoanelor cu dizabilitati va fi asigurat prin racorduri la zonele de circulatie pietonala, fara trepte.

2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Principalul obiectiv urmărit de investiția propusă este îmbunătățirea condițiilor de viață pentru locuitorii Cartierului Mihail Kogalniceanu, prin reamenajarea spatiului de parcare si asigurand siguranta autovehiculelor parcate intr-un la un loc de parcare ce respectă normele de siguranță, cu un aspect plăcut, dotat cu echipamente de iluminat.

Obiective specifice:

Zona propusa și soluțiile aferente prezentului studiu, în conformitate cu cerințele temei de proiectare cat și cu obiectivul propus în vederea cerințelor de creștere a potențialului socio-locuibil, se refera la îmbunătățirea condițiilor de viață a locuitorilor din Cartierul Mihail Kogalniceanu.

- Protejarea împotriva accidentelor rutiere cu gardur perimetral și porți de acces;
- Asigurarea siguranței autovehiculelor prin montarea de sisteme de iluminat;

- Sporirea atractivității zonei
- Creșterea gradului de siguranță a cetățenilor

Când vorbim de resistemizarea parcelei de teren fara utilitate in prezent, urmărim eficientizarea spatiilor de parcare în raport cu noile nevoi ale comunității zonale. Prin mijlocele de analiza a situației existente se stabilesc direcții, cu scopul de a reda comunității un spațiu adaptat și racordat la necesități.

Zonele cu caracter public asigura comunității spatii în care sa se întâlnească, sa socializeze, sa formeze grupuri locale de implicare în evoluția cartierelor în care locuiesc.

3. IDENTIFICAREA, PROPUNEREA SI PREZENTAREA A MINIMUM DOUĂ SCENARII/OPTIUNI TEHNICO-ECONOMICE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

Având în vedere aspectele prezentate anterior au fost luate în considerare următoarele variante de acțiune pentru realizarea obiectivului – „AMENAJARE PARCĂRI ÎN CARTIERUL MIHAIL KOGĂLNICEANU, MUNICIPIUL SEBEȘ”.

Varianta 1: S-a pornit de la premisa în care se propune amenajarea parcelei cu un numar cat mai mare de loci de parcare, prin amenajarea acestora perimetral si circulatia în mijlocul acestora, astfel asigurant un spatiu de manevra optim si un numar de locuri de 22 locuri de parcare si obtinerea de insule cu zona verde amenajata.

Zonele verzi vor fi amenajate cu gazon plantat, arbusti ornamentali si copaci ornamentali.

În vederea asigurării siguranței pe timp de noapte se vor monta 3 corpuri de iluminat stradal. Pentru sporirea siguranței se va realiza o împrejmuire perimetrala din boltari de beton finisati cu tencuiala decorativa si panouri din tabla zincate si vopsita între stalpii gardului. În zona de acces se propune montarea unei porti în vederea închiderii totala a spatiului la nevoie.

Varianta 2: S-a pornit de la premisa în care se propune amenajarea parcelei cu o circulatie interioara circulara si locuri de parcare în interiorul inelului de circulatie, astfel rezultand un numar de 15 locuri de parcare.

Zonele verzi vor fi amenajate cu gazon plantat, arbusti ornamentali si copaci ornamentali.

În vederea asigurării siguranței pe timp de noapte se vor monta 3 corpuri de iluminat stradal. Pentru sporirea siguranței se va realiza o împrejmuire perimetrala din boltari de beton finisati cu tencuiala decorativa si panouri din aluminiu vopsita între stalpii gardului. În zona de acces se propune montarea unei porti în vederea închiderii totala a spatiului la nevoie.

În cazul variantei 2, modul de organizare a circulației interioare ne conduce la o soluție cu un numar de 15 locuri de parcare, cu 7 locuri de parcare mai puțin ca și în Varianta 1 și cu costuri mai mari având în vedere finisajul împrejuririi. Astfel s-a constatat ca se ating toate nevoile ce trebuiesc rezolvate din punct de vedere al siguranței cetățenilor, al atingerii obiectivelor de dezvoltare și crearea spațiilor adecvate pentru parcaje auto prin varianta 1.

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);

Amplasamentul studiat se afla în intravilanul Municipiului Sebes, în Cartierul Mihail Kogalniceanu, identificata prin CF nr. 89205 Sebes.

Suprafața terenului este de 887,00 mp, are o forma neregulata, poligonala și se află în administrarea S.P.A.P Sebes .

Statutul juridic al terenului care urmează să fie ocupat

Imobilul studiat în suprafața totală de 887,00 mp este înscris în inventarul domeniului public Municipiului Sebes și este în administrarea Municipiului Sebes.

- Teren intravilan;
- Proprietate: Municipiului Sebes conform CF 89205, Cad: 89205

Situația ocupărilor definitive de teren: suprafața totală, reprezentând terenuri din intravilan/extravilan

Terenul studiat în suprafața totală de 887,00 mp este înscris în CF nr. 89205 Sebes, nr. Top. 89205 și se află în totalitate în intravilanul localității Sebes.

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

Aplasamentul parcarii amenajate din Cartierul Mihail Kogalniceanu, se învecinează cu:

- în partea de nord - domeniul public, aleea pietonală și drum de acces în cartierul Mihail Kogalniceanu;
- în partea de sud - domeniul public, aleea pietonală și drum de acces în cartierul Mihail Kogalniceanu;
- în partea de est - domeniul public, parcela teren neamenajat;
- în partea de vest - domeniul public, aleea pietonală și drum de acces în cartierul Mihail Kogalniceanu;

Accesul pe amplasament se realizează de pe latura Sudică direct din zona auto a cartierului Mihail Kogalniceanu.

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

Investiția propusă pastrează orientarea existentă, păstrând accesul de pe latura Sudică direct din zona aleii auto a cartierului Mihail Kogalniceanu. Topografia și construcțiile învecinate nu impun o orientare specifică în teren.

d) surse de poluare existente în zonă;

Nu sunt identificate surse de poluare care ar putea influența mediului înconjurător la punerea în funcțiune a investiției.

e) date climatice și particularități de relief;

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

Din punct de vedere meteo-climatic, teritoriul Municipiului Sebes se încadrează în sectorul de climă continentală și se caracterizează prin veri foarte calde, cu precipitații nu prea abundente ce cad mai ales sub forma de averse, și prin ierni relativ reci, marcate uneori de viscole puternice, dar și de frecvente perioade de încălzire care provoacă discontinuități repetate ale stratului de zăpadă și repetate cicluri de îngheț-dezgheț. Prima ninsoare cade aproximativ în ultima decada a lunii noiembrie, iar ultima, către sfârșitul lunii martie. Încărcarea din zăpadă, conform CR-1-1-3-2012, este $S_k = 2,0$ kN/m².

Indicatori:

- temperatura medie anuală: +20°C;
- media lunii iulie (cea mai caldă): +22,5 - +24°C;
- media lunii ianuarie (cea mai friguroasă): -15°C;
- numărul zilelor de îngheț: 95-100 zile/an;
- precipitații medii anuale: 550-600mm; direcția vânturilor: NE: 20%, E: 20%, V 20%.

S-a intocmit studiul geotehnic pentru confirmarea stabilitatii solului, asigurand faptul ca amplasamentul obiectivului proiectat este inclus in zona care permite un grad bun de stabilitate generala si locala (neexistand pericole iminente de degradare prin deplasarea sau reactivarea de alunecari de teren sau a aparitiei altor fenomene geodinamice distructive.

f) existența unor:

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

Nu este cazul, conform avizelor de la fiecare furnizor de utilitati in parte.

– **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;**

Amplasamentul propus pentru reabilitare prin proiect nu este inclus in lista monumentelor istorice, situri arheologice, arii natural protejate, precum si zonele de protectie ale acestora nici in zone construite protejate.

– **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;

SEISMICITATEA: - In conformitate cu prevederile CODULUI DE PROIECTARE SEISMICA, indicativ P 100-1/2013, amplasamentul in cauza se caracterizeaza prin valoarea $a_g = 0.1$ Og (valoare de varf a accelerației terenului pentru proiectare - pentru cutremure avand intervalul de recurenta $IMR = 225$ de ani si 20% probabilitate de depășire in 50 de ani); din punctul de vedere al perioadei de control a spectrului de răspuns (perioadei de colt), amplasamentul in cauza se caracterizeaza prin valoarea $T_c = 0.7$ sec.

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

ADANCIMEA DE INGHET: - Definita conform STAS 6054/1977, adancimea de inghet in zona amplasamentului este de cca 0.80-0.90m de la nivelul T_s/T_n actual; valorile prezentate referindu-se la situările intravilane si, respectiv, extravilane.

(iii) date geologice generale;

MORFOLOGIA AMPLASAMENTULUI: - Din punctual de vedere al geomorfologiei majore, zona localității SEBES si implicit, amplasamentul cercetat se incadreaza in aria unui feston al CULOARULUI ORASTIEI (segment al "Culoarului depresionar al Mureșului") care, local, face separația dintre PIEMON-TULUI PIANULUI (situat in nordul M-tilor SUREANU-CANDREL, masive montane apartinatoare "Carpatilor Meridionali") si PODIȘUL SECASELOR (subunitate a "Depresiunii Colinare a Transilvaniei") - pe de o parte si, M-tii METALIFERI [M-tii VINTULUI], masiv constituint al "Apusenilor de Sud" - de cealalta parte.

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

Amplasamentul obiectivului proiectat prezintă o suprafața cvasi-plana si orizontala, cu un grad bun de stabilitate generala si locala - din punctul de vedere al potențialului de degradare prin declanșarea sau reactivarea de alunecari de teren si/sau de apariție a altor fenomene geodinamice distructive (prăbușiri de teren, eroziuni intense, longitudinale si/sau transversale, spălări in suprafața excesive, inundații etc.).

Evident, viitoarele lucrări de sistematizare/resistematizare verticala a amplasamentului vor fi astfel

proiectate si executate incat sa conserve gradul bun de stabilitate generala si locala a acestuia si, simultan, sa asigure colectarea si drenajul corect/optim al apelor meteorice.

GEOLOGIA AMPLASAMENTULUI: - Geologic, amplasamentul cercetat se incadreaza in extremitatea sud-vestica a BAZINULUI TRANSILVANIEI; bazin format prin afundarea diferențiată ca amplitudine a unor blocuri ale structogenuului din interiorul arcului carpatic (care inițial, foarte probabil avea rol de «masiv central/median» - fata de arile periferice ale geosinclinalelor alpine care au remobilizat o serie de structuri hercinice, deja consolidate); blocuri delimitate de o serie de fracturi profunde, cvasi-ortogonale (seturile de «falii carpatice» si, respectiv, «faliile de tip pannonic») generate de diastrofismul iaramic, manifestat local, preponderent disjunctiv/ruptural.

Odata cu sfarsitul cretacului si inceputul paleogenului BAZINUL TRANSILVANIEI, prin imersarea sa generala, incepe sa funcționeze ca o larga cuveta de sedimentare permițând acumularea unor depozite de mare grosime - deseori monotone sub aspect litologic, ca efect al raporturilor de subducție (sacadat-continua si accentuata) stabilite intre "micro-placa transilvana" si "unitatile instabile ale vortului carpatic" (daca vorbim in termeni de tectonica globala).

In zona localitatii SEBES apar la zi, atat formațiunile atribuite oligocenului (conglomerate, gresii, argile mamoase vargate, brun-roscate la cenusii-verzui si/sau violacee, cu structuri lenticular-incrucisate, specifice faciesurilor continentale - fluviolacustre cu secvențe torențiale, in care au fost depuse cat si, cele atribuite sarmatopliocenului in facies pannonic de larg (mame, mame nisipoase si nisipuri - volhinian-bessarabian inferior si, respectiv, nisipuri, argile mamoase si pietrișuri - pannoniene).

Odata cu exondarea finala a zonei si schițarea rețelei hidrografice actuale, incep sa fie generate, transportate si redeuse formațiunile aluvionare recente, cuaternare (pleistocen superior-holocene, corelabile cu ultimile doua glaciatiuni, Riss si Wurm); aluviuni cu granulometrie variabila (de la fina la medie-grosiera) depuse in zonele de lunca/albie majora si/sau de terasa.

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

(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;

EVALUAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE - Amplasamentul obiectivului proiectat este inclus intr-o zona care prezintă un grad bun de stabilitate generala si locala (neexistand pericole iminente de degradare prin declanșarea sau reactivarea de alunecari de teren si/sau de apariție a altor fenomene geodinamice distructive: prăbușiri de teren, eroziuni intense - longitudinale sau transversale, spălări in suprafața importante, inundații etc); eventualele lucrări de sistematizare/resistematizare verticala a amplasamentului in cauza vor fi astfel proiectate si executate incat sa conserve gradul bun de stabilitate generala si locala a acestuia si, in același timp sa asigure colectarea si drenajul corect/optim al apelor meteorice.

Având in vedere cele prezentate anterior, privind mai ales stratificatia terenului si caracteristice sale geomecanice, pentru amplasamentul in cauza se sugereaza adoptarea de FUNDĂȚII DIRECTE DE SUPRAFAȚA FUNDĂȚII CONTINUE si/sau eventuale FUNDĂȚII IZOLATE, proiectate in urmatoarele CONDIȚII GEOTEHNICE DE FUNDARE:

STRATUL DE FUNDARE: - Stratul superficial al aluviunilor cu granulometrie mai fina constituite din argile nisipoase, cafenii-ruginii, plastic consistente.

ADANCIMEA DE FUNDARE: - Se va preciza de către proiectantul de rezistenta - din considerații constructive si/sau de sistematizare verticala; din punct de vedere geotehnic se impune realizarea unei adancimi de fundare de cca 0.80-0.90 m de la nivelul Ts/Tn actual.

CAPACITATEA PORTANTA: - In conformitate cu prevederile STAS 3300/2-85 se precizeaza valoarea presiunii convenționale de baza (specifica pentru latimi de fundare $B = 1.00\text{m}$ si adancimi de fundare $D = 2.00\text{m}$): $P_{conv} = 280\text{ kPa}$ - proiectantul structurist urmând a efectua corecțiile (C_b) si (C_d) pentru latimi de fundare (B) si adancimi

de fundare (D) diferite de 1.00 si, respectiv 2.00m; corecții impuse de STAS-ul anterior amintit (anexa B).

CONCLUZII SI RECOMANDRI.

- In cadrul amplasamentului cercetat, terenurile evidentiare, in condițiile de fundare preconizate, nu prezintă contractilitate ridicata si, practic, nu pot conduce la apariția de tasari diferențiale semnificative.
- In conformitate cu NORMELE Ts, terenul din săpăturile executate manual sau mecanizat, in masa depozitelor superficiale, se va incadra la «categoria teren tare» si, respectiv, la «clasa a II-a» (excepție fac aluviunile grosiere care se vor incadra la «categoria teren foarte tare» si respectiv, la «clasa a III-a»).
- Pentru asigurarea stabilitatii pereților săpăturilor, acolo unde se considera necesar se vor prevedea sprijinirile specifice terenurilor coezive (dulapuri de lemn așezate orizontal, cu interspatii de 0.20-0.60m); pentru pamanturile necoezive se vor avea in vedere : sprijiniri cu dulapi de lemn așezate vertical fara interspatii, palplanse de lemn sau metalice, scuturi metalice, chesoane etc.
- Pe timpul execuției se recomanda ca depozitarea pamantului excavat sa nu se faca la distante mai mici de cca 0.50-1.00m fata de limitele săpăturilor, pentru asiguraarea stabilitatii pereților acestora.
- Daca la cota de fundare indicata, apar umpluturi locale si/sau pamanturi plastic moi la plastic curgatoare, săpăturile se vor adancii pana se va realiza incastarea minima de 0.20m in stratul bun pentru fundare.
- Pamanturile rezultate din săpături se vor putea utiliza ca materiale de umplutura cu condiția "depunerii lor sistematice" (in strate successive de cca 0.20-0.30m 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 in laborator, pe probe medii ale pamanturilor puse in opera).

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

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

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

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

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

HIDROGRAFIA SI HIDROGEOLOGIA AMPLASAMENTULUI: - Cel mai important curs de apa din zona este râul SEBES care, impreuna cu o serie de afluenți locali (vai minore) dreneaza intreaga rețea hidrografica cu caracter per-manent si/sau semipermanent-torential.

In zona amplasamentului (zona de lunca/albie majora a râului Sebeș) apele subterane se organizeaza ca acumulari freatice de mai larga extindere, cantonate fiind in masa aluviunilor cu granulometrie grosiera (bolovanisuri si pietrișuri cu nisip), la contactul lor cu roca de baza, cvasi-impermeabila, la adancimi variabile, de cca 1.50-3.50m (cu posibilitati de ridicare a nivelului lor hidrostatic cu cca 0.50m, in perioadele bogate in precipitații).

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

In cazul de fata se considera ca apele subterane din cadrul amplasamentului in cauza, in condițiile de fundare preconizate, nu vor afecta, permanent sau secvențial, fundațiile obiectivelor nou-proiectate.

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.**

STRUCTURA CONSTRUCTIVA

Solutia constructiva propusa in vederea amenajarii zonei de parcaje se compune din zona terenului amenajat si constructii: imprejmuirea terenului.

Amenajarea locurilor de parcare:

Se propune:

- asfaltarea zonei auto si pietonale care asigura accesul in parcare cat si zonele parcarii efectiv,
- montarea de borduri in vederea delimitarii zonei asfaltate de zona verde amenajata
- amenajarea de insule verzi cu plante joase ornamentale inaltime 1-15m(iarba de Pampas) si copaci ornamentali cu inaltime de 2,00 - 3,00 m(Catalpa)
- montarea de corpuri de iluminat stradal cu inaltime de 4,00m

Imprejmuire perimetrala:

Gardul va fi realizat din zidarie de boltari din beton, cu fundatii continue din beton. La distanta aproximativ 2,00m se vor realiza stalpi decorativi cu panouri realizate din lamele metalice culoare gri antracit. Zona de soclu si stalpi, vor fi finisati cu tencuiala pentru exterior, tencuiala decorativa si capace prevazute cu picurator. Imprejmuirea va fi prevazuta cu o zona de acces protejata cu o poarta metalica autoportanta glisanta.

SITUATIA PROPUA A OBIECTIVULUI DE INVESTITII:

I. Descrierea lucrarilor de baza si a celor rezultate ca necesare de efectuat in urma realizarii lucrarilor de baza

Prezentul studiu propune executarea urmatoarelor categorii de lucrari de baza:

Prezentul studiu propune executarea urmatoarelor categorii de lucrari de interventie:

- Realizarea unei imprejmuiri cu un gard imprejmuitor din boltari de beton si panouri cu elemente din sipca metalica, avand o inaltime totala de 2,20m si o poarta glisanta autoportanta de acces amplasata pe latara de Sud.
- Realizarea infrastructurii pentru circulatia auto si parcaje, prin decopertarea pamatului existent, montarea unui strat de balast stabilizat compactat, utilizat pentru sustinerea unui strat de asfalt de 4 cm.
- Realizarea de zone verzi delimitate de aleile pietonale cu borduri din beton
- Montarea de gazon rului
- Se vor planta 6 copaci ornamentali de talie medie 2,00 – 3,00m Catalpa
- Se vor planta 10 plante ornamentale – iarba de Pampas
- Se vor monta 3 corpuri de iluminat stradal pe led – 75w

ELEMENTE DIMENSIONALE, SUPRAFETE OCUPATE (ARII), VOLUM

Suprafata teren: 887,00mp din care:

- suprafata alocata zonei de parcaje = 285,00 mp
- suprafata alocata zonei carosabile = 285,00 mp
- suprafata alocata zonei verzi amenajate = 164,00 mp
- lungime imprejmuire perimetrala = 129,45 m

STRUCTURA DE REZISTENTA – PROPUNERE:

- fundatii continue din beton armat, in care se vor fixa elementele metalice de armatura pentru stalpii imprejmuirii.

FINISAJE EXTERIOARE – PROPUNERE:

- finisajele gardului împrejmuitoare vor fi constituite din tencuiala bruta peste care se aplica tencuiala decorativa, si montarea de capace cu picurator pentru protectia impotriva intemperiei.

Pe toata durata desfasurarii lucrarilor se vor respecta normele de protectie a muncii si normele de paza si prevenire a incendiilor.

Executarea lucrarilor prevazute in documentatie se va face numai dupa elaborarea documentatiei tehnice si verificarea lor potrivit Legii nr. 10/10.01.1995 privind calitatea in constructii, la cerintele: A1– rezistenta si stabilitate.

Antreprenorul va respecta legislatia in vigoare privind receptia lucrarilor pe faze determinante pentru rezistenta si stabilitatea constructiei, va intocmi procese verbale de lucrari ascunse pentru lucrarile executate si va asigura asistenta unui responsabil tehnic cu executia. Beneficiarul va angaja un diriginte de santier atestat pentru urmarirea lucrarilor.

Se vor respecta normele specifice de protectia muncii si de prevenire a incendiilor.

Beneficiarul va asigura urmarirea comportarii in timp a constructiei in conformitate cu „Normativul privind urmarirea comportarii in timp a constructiilor”, indicativ P130-97, aprobat de MLPAT cu ordinul nr. 109/N din 01.08.1997.

UTILITATI:

1. Instalatii termice

Nu este cazul in proiectul de Reamenajare parc de joacă

2. Instalatii sanitare

Proiectul propune o instalatie sanitara pentru preluarea apelor pluviale de pe platforma parcarei, acestea fiind conduse spre un separator de hidrocarburi si mai departe spre reseaua de canalizare a localitatii.

3. Instalatii electrice

Proiectul propune instalarea a 3 stalpi de iluminat cu LED, ce vor fi alimentati de la reseaua de iluminat public a localitatii.

4. Instalatii de climatizare

Nu este cazul in proiectul de Reamenajare parc de joacă

5. Instalatii de gaz

Nu este cazul in proiectul de Reamenajare parc de joacă

3.3. Costurile estimative ale investitiei:

– *costurile estimate pentru realizarea obiectivului de investitie, cu luarea in considerare a costurilor unor investitii similare, ori a unor standarde de cost pentru investitii similare corelativ cu caracteristicile tehnice si parametrii specifici obiectivului de investitie;*

– *costurile estimative de operare pe durata normată de viață/de amortizare a investitiei publice.*

Costul estimativ este stabilit prin Devizul General care a fost întocmit conform H.G. 907/2016.

Devizul general are la baza devizele pe obiecte si devizul financiar. Atasate la prezentul capitol.

Devizele pe obiecte au fost întocmite plecând de la cantitățile principalelor categorii de lucrări determinate pe baza de măsurători si aprecieri conform metodologiei H.G. 907/2016.

Prețurile utilizate în devizul pe obiect si devizul general sunt prețuri medii, preluate din următoarele publicații / surse:

- Activitatea anterioară, pe baza unui număr mare de investitii deja executate si puse în funcțiune, similare sau de aceeași complexitate cu investitia prezentată;
- Bursa construcțiilor- "Oferte prețuri medii pe țara";
- Prețuri incluse în lista postată pe site;
- Consultari cu furnizori de echipamente / dotari utilizate in prezentul proiect;

Proiectant,

SC LOOP PROJECTS SRL

Mun. Sebes, Loc. Petresti, str. Fagului, nr. 5A, ap. 1, jud. Alba

RO 50903200, J2024042446002

Tel. 0742.849.731

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiții

AMENAJARE PARCĂRI ÎN CARTIERUL MIHAIL KOGĂLNICEANU, MUNICIPIUL SEBES - VARIANTA 1

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	15.500,00	3.255,00	18.755,00
	Plantare gazon rului	10.500,00	2.205,00	12.705,00
	Plantare copaci ornamentali	2.500,00	525,00	3.025,00
	Plantare plante ornamentale	2.500,00	525,00	3.025,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00	0,00	0,00
Total capitol 1		15.500,00	3.255,00	18.755,00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1	Cheltuieli pt asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	10.000,00	2.100,00	12.100,00
	Racordarea la rețeaua de energie electrica	5.000,00	1.050,00	6.050,00
	Racordarea la rețeaua de apa	5.000,00	1.050,00	6.050,00
Total capitol 2		10.000,00	2.100,00	12.100,00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	1.000,00	210,00	1.210,00
	3.1.1 - Studiu de teren : geologice, hidrologice și topografice	1.000,00	210,00	1.210,00
	3.1.1.1 Studii topografic	0,00	0,00	0,00
	3.1.1.2. studiu geotehnic	1.000,00	210,00	1.210,00
	3.1.2 - Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
	3.1.3. Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	4.000,00	840,00	4.840,00
3.3	Expertizare tehnică	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță	0,00	0,00	0,00
	3.4.1 - Auditul energetic al clădirilor	0,00	0,00	0,00
	3.4.2 - Certificarea performanței energetice	0,00	0,00	0,00
3.5	Proiectare	148.025,21	31.085,29	179.110,50
	3.5.1. Temă de proiectare	0,00	0,00	0,00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	58.025,21	12.185,29	70.210,50
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	5.000,00	1.050,00	6.050,00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	10.000,00	2.100,00	12.100,00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	75.000,00	15.750,00	90.750,00

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
	3.7.2. Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistență tehnică	24.000,00	5.040,00	29.040,00
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	12.000,00	2.520,00	14.520,00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	0,00	0,00	0,00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	0,00	0,00	0,00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	12.000,00	2.520,00	14.520,00
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	0,00	0,00	0,00
Total capitol 3		177.025,21	37.175,29	214.200,50
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	378.500,00	79.485,00	457.985,00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0,00	0,00	0,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0,00	0,00	0,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
Total capitol 4		378.500,00	79.485,00	457.985,00
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	6.000,00	1.260,00	7.260,00
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	6.000,00	1.260,00	7.260,00
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	8.200,00	0,00	8.200,00
	5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții - 0,5%(C+M)	2.050,00	0,00	2.050,00
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții 0,1%(C+M)	4.100,00	0,00	4.100,00
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC - 0,5%(C+M)	2.050,00	0,00	2.050,00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute (1.2+1.3.+1.4.+2+3.5+3.8+4) x 10%	57.602,52	12.096,53	69.699,05
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0,00	0,00	0,00
Total capitol 5		71.802,52	13.356,53	85.159,05
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00
Total capitol 6		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	146.756,30	30.818,82	177.575,13
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret 5% din C+M	20.500,00	4.305,00	24.805,00
Total Capitol 7		167.256,30	35.123,82	202.380,13
TOTAL GENERAL		820.084,03	170.495,65	990.579,68

S.C. LOOP PROJECTS S.R.L.

Mun. Sebes, Loc. Petresti, str. Fagului, nr. 5A. ap. 1

Nr. reg com: J2024042446002, CIF. RO 50903200

tel: + 40742849731

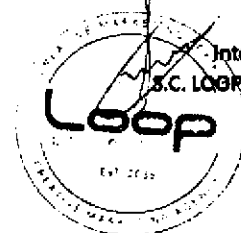
e-mail: budrala_arh@yahoo.com

Loop
projects

din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	410.000,00	86.100,00	496.100,00
---	------------	-----------	------------

Beneficiar/ Investitor

MUNICIPIUL SEBES prin S.P.A.P.



Intocmit

S.C. LOOP PROJECTS S.R.L.

Proiectant,

S.C. BIROU PROIECTARE BUDRALA S.R.L. - SEBES

Mun. Sebes, str. Mihai Eminescu, nr. 14, jud. Alba

RO 35282567, J1/889/2015

Tel. 0742.849.731

DEVIZUL OBIECTULUI

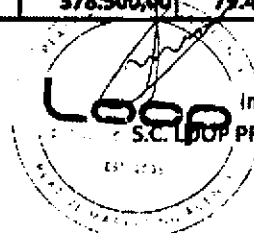
al obiectivului de investiții

AMENAJARE PARCĂRI ÎN CARTIERUL MIHAIL KOGĂLNICEANU, MUNICIPIUL SEBES - VARIANTA 1

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAP. 4 - Cheltuieli pentru investiția de baza				
4.1	Construcții și instalații	378.500,00	79.485,00	457.985,00
4.1.1	Terasamente și sistematizare pe verticală	128.000,00	26.880,00	154.880,00
	Decopertari	12.500,00	2.625,00	15.125,00
	Turnare asfalt + infrastructura	95.000,00	19.950,00	114.950,00
	Montare borduri perimetrale	20.500,00	4.305,00	24.805,00
4.1.2	Rezistență	135.000,00	28.350,00	163.350,00
	Imprejmuire	135.000,00	28.350,00	163.350,00
4.1.3	Arhitectura	109.000,00	22.890,00	131.890,00
	Panouri gard	67.000,00	14.070,00	81.070,00
	Tencuieli gard	25.000,00	5.250,00	30.250,00
	Poarta acces	17.000,00	3.570,00	20.570,00
4.1.4	Instalații	6.500,00	1.365,00	7.865,00
	Stâlpi iluminat led	6.500,00	1.365,00	7.865,00
Total I - subcap. 4.1		378.500,00	79.485,00	457.985,00
4.2	Montaj Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0,00	0,00	0,00
Total II - subcap. 4.2		0,00	0,00	0,00
4.3	Utilaje echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0,00	0,00	0,00
4.4	Utilaje echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale intervenții și deviz general	0,00	0,00	0,00
Total III - subcap. 4.3+4.4+4.5+4.6		0,00	0,00	0,00
Total deviz pe obiect - (Total I + Total II + Total III)		378.500,00	79.485,00	457.985,00

Beneficiar/ Investitor

MUNICIPIUL SEBES prin S.P.A.P.



Intocmit

S.C. LOOP PROJECTS S.R.L. - SEBES

Proiectant,

SC LOOP PROJECTS SRL

Mun. Sebes, Loc. Petresti, str. Fagului, nr. 5A, ap. 1, jud. Alba

RO 50903200, J2024042446002

Tel. 0742.849.731

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiții

AMENAJARE PARCĂRI ÎN CARTIERUL MIHAIL KOGĂLNICEANU, MUNICIPIUL SEBES - VARIANTA 2

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	15.500,00	3.255,00	18.755,00
	Plantare gazon rului	10.500,00	2.205,00	12.705,00
	Plantare copaci ornamentali	2.500,00	525,00	3.025,00
	Plantare plante ornamentale	2.500,00	525,00	3.025,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00	0,00	0,00
Total capitol 1		15.500,00	3.255,00	18.755,00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1	Cheltuieli pt asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	10.000,00	2.100,00	12.100,00
	Racordarea la rețeaua de energie electrica	5.000,00	1.050,00	6.050,00
	Racordarea la rețeaua de apa	5.000,00	1.050,00	6.050,00
Total capitol 2		10.000,00	2.100,00	12.100,00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	1.000,00	210,00	1.210,00
	3.1.1 - Studiu de teren : geologice, hidrologice si topografice	1.000,00	210,00	1.210,00
	3.1.1.1 Studii topografic	0,00	0,00	0,00
	3.1.1.2. studiu geotehnic	1.000,00	210,00	1.210,00
	3.1.2 - Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
	3.1.3. Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	4.000,00	840,00	4.840,00
3.3	Expertizare tehnică	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță	0,00	0,00	0,00
	3.4.1 - Auditul energetic al clădirilor	0,00	0,00	0,00
	3.4.2 - Certificarea performanței energetice	0,00	0,00	0,00
3.5	Proiectare	148.025,21	31.063,29	179.110,50
	3.5.1. Temă de proiectare	0,00	0,00	0,00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	58.025,21	12.185,29	70.210,50
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	5.000,00	1.050,00	6.050,00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	10.000,00	2.100,00	12.100,00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	75.000,00	15.750,00	90.750,00

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
3.7.2.	Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistență tehnică	24.000,00	5.040,00	29.040,00
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	12.000,00	2.520,00	14.520,00
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	0,00	0,00	0,00
3.8.1.2.	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	0,00	0,00	0,00
3.8.2.	Dirigenție de șantier	12.000,00	2.520,00	14.520,00
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	0,00	0,00	0,00
Total capitol 3		177.025,21	37.175,29	214.200,50
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	481.500,00	101.115,00	582.615,00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0,00	0,00	0,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0,00	0,00	0,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
Total capitol 4		481.500,00	101.115,00	582.615,00
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	6.000,00	1.260,00	7.260,00
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	6.000,00	1.260,00	7.260,00
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	10.260,00	0,00	10.260,00
5.2.1.	Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții - 0,5%(C+M)	2.565,00	0,00	2.565,00
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții 0,1%(C+M)	5.130,00	0,00	5.130,00
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC - 0,5%(C+M)	2.565,00	0,00	2.565,00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute (1.2+1.3,+1.4+2+3.5+3.8+4) x 10%	67.902,52	14.259,53	82.162,05
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0,00	0,00	0,00
Total capitol 5		84.162,52	15.519,53	99.682,05
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00
Total capitol 6		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	172.506,30	36.226,32	208.732,63
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret 5% din C+M	25.650,00	5.386,50	31.036,50
Total Capitol 7		198.156,30	41.612,82	239.769,13
TOTAL GENERAL		966.344,03	200.777,65	1.167.121,68

S.C. LOOP PROJECTS S.R.L.

Mun. Sebes, Loc. Petresti, str. Fagului, nr. 5A, ap. 1

Nr. reg.com: J2024042446002, CIF: RO 50903200

tel: + 40742849731

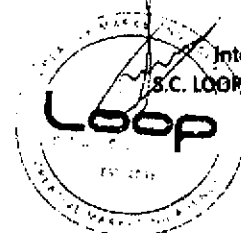
e-mail: budrala_arh@yahoo.com

Loop
projects

din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	513.000,00	107.730,00	620.730,00
---	------------	------------	------------

Beneficiar/ Investitor

MUNICIPIUL SEBES prin S.P.A.P.



Intocmit

S.C. LOOP PROJECTS S.R.L.

Proiectant,

S.C. BIROU PROIECTARE BUDRALA S.R.L. - SEBES

Mun. Sebes, str. Mihai Eminescu, nr. 14, jud. Alba

RO 35282567, J1/889/2015

Tel. 0742.849.731

DEVIZUL OBIECTULUI

al obiectivului de investiții

AMENAJARE PARCĂRI ÎN CARTIERUL MIHAIL KOGĂLNICEANU, MUNICIPIUL SEBES - VARIANTA 2

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAP. 4 - Cheltuieli pentru investiția de baza				
4.1	Construcții și instalații	481.500,00	101.115,00	582.615,00
4.1.1	Terasamente și sistematizare pe verticală	148.000,00	31.080,00	179.080,00
	Decopertari	12.500,00	2.625,00	15.125,00
	Turnare asfalt + infrastructura	105.000,00	22.050,00	127.050,00
	Montare borduri perimetrale	30.500,00	6.405,00	36.905,00
4.1.2	Rezistență	135.000,00	28.350,00	163.350,00
	Imprejmuire	135.000,00	28.350,00	163.350,00
4.1.3	Arhitectura	192.000,00	40.320,00	232.320,00
	Panouri gard	150.000,00	31.500,00	181.500,00
	Tencuielei gard	25.000,00	5.250,00	30.250,00
	Poarta acces	17.000,00	3.570,00	20.570,00
4.1.4	Instalații	6.500,00	1.365,00	7.865,00
	Stalpi iluminat led	6.500,00	1.365,00	7.865,00
Total I - subcap. 4.1		481.500,00	101.115,00	582.615,00
4.2	Montaj Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0,00	0,00	0,00
Total II - subcap. 4.2		0,00	0,00	0,00
4.3	Utilaje echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0,00	0,00	0,00
4.4	Utilaje echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale intervenții și deviz general	0,00	0,00	0,00
Total III - subcap. 4.3+4.4+4.5+4.6		0,00	0,00	0,00
Total deviz pe obiect - (Total I + Total II + Total III)		481.500,00	101.115,00	582.615,00

Beneficiar/ Investitor

MUNICIPIUL SEBES prin S.P.A.P.



Intocmit

S.C. LOOP PROJECTS S.R.L. - SEBES

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

– studiu topografic;

- Documentația de specialitate este atasată ca și anexă prezentei documentații (vizat OCPI).

– studiu geotehnic și/sau studii de analiză și de stabilitate a terenului;

- Studiu Geotehnic anexat

– studiu hidrologic, hidrogeologic;

- Nu este cazul

– studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice;

- Nu este cazul

– studiu de trafic și studiu de circulație;

- Nu este cazul

– raport de diagnostic arheologic preliminar în vederea exproprierii, pentru obiectivele de investiții ale căror amplasamente urmează a fi expropriate pentru cauză de utilitate publică;

- Nu este cazul

– studiu peisagistic în cazul obiectivelor de investiții care se referă la amenajări spații verzi și peisajere;

- Nu este cazul

– studiu privind valoarea resursei culturale;

- Nu este cazul

– studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.

- Nu este cazul

3.5. Grafice orientative de realizare a investiției

Durata de realizare a investiției este de 14 luni.

Pentru evidențierea cât mai corectă a derulării investiției prezentăm alăturat toate activitățile care se desfășoară în cadrul proiectului coroborat cu activitățile cerute de parcurgerea procesului de întocmire a documentației pentru executia obiectivului.

I. ETAPA I - ACTIVITĂȚI PREGĂTITOARE

ACTIVITATEA 1. ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI TEHNICE ȘI OBȚINEREA AVIZELOR ȘI AUTORIZAȚIILOR ÎN VEDEREA REALIZĂRII EXECUTIEI OBIECTIVULUI

Timp estimat: 2 luni.

II. ETAPA II - ACTIVITĂȚILE DE IMPLEMENTARE ALE PROIECTULUI

ACTIVITATEA 1. DIRIGENȚIA DE ȘANTIER ȘI ASISTENTA TEHNICĂ

Contractarea dirigintelui de șantier

Contractarea dirigintelui de șantier se va realiza prin achiziție directă conform legii 98/ 2016 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de servicii cu modificările și completările ulterioare.

Contractarea asistenței din partea proiectantului

Contractarea asistenței din partea proiectantului se va realiza prin achiziție directă conform legii nr. 98/ 2016.

Supravegherea lucrărilor de execuție

Supravegherea și asistarea lucrărilor de execuție se va realiza de către câștigătorii desemnați în urma procedurilor de achiziție publică și se va desfășura pe perioada activității de execuție a lucrărilor.

ACTIVITATEA 2. DERULAREA PROCEDURILOR PENTRU DESEMNAREA EXECUTANTULUI LUCRĂRILOR DE EXECUȚIE A OBIECTIVULUI

Contractarea executantului lucrărilor

Contractarea executantului lucrărilor se va realiza prin achiziție directă sau licitație publică deschisă conform legii 98/ 2016 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de

servicii cu modificările și completările ulterioare, după următorii pași:

- Identificarea necesităților și a fondurilor necesare;
- Alegerea procedurii de licitație;
- Transmiterea spre publicare a anunțului de intenție, dacă este cazul;
- Elaborarea documentației de atribuire;
- Transmiterea spre publicare a anunțului de participare;
- Numirea comisiei de evaluare;
- Punerea la dispoziția operatorilor economici a documentației de atribuire;
- Perioadă de așteptare:
- În cazul apariției conflictului de interese, se ia decizia modificării comisiei de evaluare și se modifică actul juridic de numire a acesteia.
- Desfășurarea ședinței de deschidere;
- Examinare și evaluare oferte;
- Transmiterea comunicării privind rezultatul procedurii de atribuire;
- Perioadă de așteptare pentru primire contestații, dacă este cazul;
- Semnare contract;
- Transmiterea spre publicare a anunțului de atribuire.

Timp estimat: 1 luni.

ACTIVITATEA 3: EXECUȚIA LUCRĂRILOR

Activitatea de execuție a lucrărilor va începe în luna a patra după finalizarea procedurii pentru desemnarea firmei executante.

Această activitate va dura 6 luni.

ACTIVITATEA 4. RECEPȚIA LUCRĂRILOR

- numirea comisiei de recepție;
- pregătirea documentației tehnice și economice pentru recepție ;
- verificarea lucrărilor executate;
- întocmirea procesului verbal de recepție și stabilirea eventualelor completări și remedieri;
- efectuarea eventualelor completări și remedieri.

Această activitate va dura 1 luna.

GRAFICUL FIZIC DE REALIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTIE																		
DENUMIRE ETAPA	SEMESTRUL 1						SEMESTRUL 2						SEMESTRUL 3					
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	Lei (exclusiv TVA)																	
Elaborare S.F.																		
Verificare si aprobare S.F.																		
Achizitie servicii de proiectare pentru elaborare proiect pentru autorizarea lucrarilor de construire, proiect tehnic si detalii de executie																		
Elaborare proiect pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire																		

[illegible]

refera la îmbunătățirea condițiilor de viață a locuitorilor din Cartierul Mihail Kogălniceanu.

- Protejarea împotriva accidentelor rutiere cu gardur perimetral și porți de acces;
- Asigurarea siguranței autovehiculelor prin montarea de sisteme de iluminat;
- Sporirea atractivității zonei
- Creșterea gradului de siguranță a cetățenilor

Când vorbim de resistemizarea parcelei existente urmărim eficientizarea spațiilor pe categorii de vârstă în raport cu noile nevoi ale comunității zonale. Prin mijlocele de analiza a situației existente se stabilesc direcții, cu scopul de a reda comunității un spațiu adaptat și racordat la necesități.

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

Având în vedere specificul lucrărilor din prezenta investiție și amplasamentul lucrărilor, factorii de risc antropici și naturali inclusiv schimbări climatice (inundații, înghețuri) nu pot afecta aceste lucrări, cel puțin din următoarele motive:

- materialele folosite sunt rezistente la sarcini mecanice;
- instalațiile electrice propuse sunt rezistente la intemperii;
- amplasamentul lucrărilor nu sunt în zone inundabile;

4.3. Situația utilităților și analiza de consum:

– **necesarul de utilități și de relocare/protejare, după caz;**

Terenul fiind unul amenajat ca și spații de parcare, se va racorda la rețeaua electrică, pentru iluminat stradal cu un consum de 250kv ora pe timp de noapte.

– **soluții pentru asigurarea utilităților necesare.**

Sistemul de iluminat public propus pe amplasamentul studiat, se va alimenta din rețeaua publică a localității destinată aceluiași tip de iluminat.

4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții:

a) impactul social și cultural, egalitatea de șanse;

Amenajarea spațiului pentru parcaje este impetuos necesară datorită faptului că populația Cartierului Mihail Kogălniceanu este într-o continuă creștere, modul de viață impune utilizarea autovehiculelor pentru deplasare la muncă pe distanțe mai mari, astfel numărul acestora este într-o continuă creștere.

Implementarea proiectului „Amenajare Parcări În Cartierul Mihail Kogălniceanu, Municipiul Sebeș”, va avea un impact social și cultural, pozitiv, imens la nivelul comunității locale datorită numărului mare de autoturisme.

Serviciile astfel castigate sunt menite să contribuie la creșterea șanselor de dezvoltare și reabilitare a infrastructurii locale, dezvoltarea și diversificarea economiei locale, și îmbunătățirea mediului de viață.

Conceptul modern privind dezvoltarea economică și socială a unei zone pleacă de la premiza că starea și dezvoltarea infrastructurii se constituie ca principal suport pentru viitoarea creștere economică în toate sectoarele.

Infrastructura va contribui la creșterea atractivității zonei pentru noi investiții. În plus, odată cu modernizarea infrastructurii publice și de administrație, valoarea terenurilor din zonă va crește, de asemenea și interesul investitorilor.

Realizarea proiectului va sprijini dezvoltarea economică prin atragerea de investitori și va contribui la protejarea mediului, care pe termen lung va conduce la creșterea calității vieții.

• **beneficii ecologice:** contribuție importantă la epurarea chimică a atmosferei, purificarea aerului, atenuarea poluării fonice. De asemenea, vegetația realizează și o epurare fizică a atmosferei prin reținerea prafului și pulberilor. Rezultatele cercetărilor științifice pun în evidență faptul că „o peluză de iarbă reține de 3-6 ori mai mult

praf decât o suprafață nudă, iar un arbore matur reține de 10 ori mai multe impurități decât o peluză de mărimea proiecției coroanei acestuia pe sol";

- **beneficii sociale:** contribuie la creșterea incluziunii sociale, prin crearea de oportunități pentru ca persoanele de toate vârstele să interacționeze atât prin contact social informal, cât și prin participarea la evenimentele comunității. Spațiile verzi bine întreținute joacă un rol semnificativ în promovarea sănătății populației urbane. De asemenea, aceste spații răspund nevoilor umane de recreere și petrecere a timpului liber. Spațiile verzi urbane au o deosebită importanță și din punct de vedere estetic, deoarece atenuează impresia de rigiditate și ariditate a oricărui mediu construit;

- **beneficii economice:** impactul pozitiv al parcajelor amenajate se extinde și în sfera activării vieții economice a orașelor. Un mediu plăcut ajută întotdeauna la crearea unei imagini favorabile asupra centrelor urbane și, prin aceasta, poate spori atractivitatea pentru investiții și pentru oferta de noi locuri de muncă.

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

Număr de locuri de muncă create în faza de execuție

Pentru realizarea investiției "Amenajare Parcări În Cartierul Mihail Kogălniceanu, Municipiul Sebeș" se va contracta o firmă specializată în domeniu pe baza procedurii de licitație publică, în conformitate cu legislația în vigoare. Prin urmare putem spune că proiectul de față nu crează locuri de muncă în faza de execuție, întrucât activitățile de executare nu se vor realiza în regie proprie.

Totuși, în mod indirect, proiectul propus poate crea locuri de muncă pentru agenții economici care vor participa la realizarea acestei investiții. Acest lucru este însă greu de determinat întrucât depinde de capacitatea actuală a fiecărui agent economic.

Număr de locuri de muncă create în faza de operare

Investiția propusă nu va crea nici un loc de muncă, parcare fiind administrată de S.P.A.P. Sebes.

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

Nu sunt identificate surse de poluare care ar putea influența mediului înconjurător la punerea în funcțiune a investiției.

1. Pentru protecția aerului

Poluanții caracteristici rezultați în faza de execuție a lucrărilor de construcție sunt:

- particule de suspensie (praf) rezultate în fazele de: excavare, încărcare, transport și descărcare sol vegetal și agregate din substratul mineral - pământ (argilă), taluzare terase, etc.
- poluanți specifici din gazele de eșapament (particule, oxizi de azot, monoxid de carbon, dioxid de sulf, compuși organici volatili) rezultați de la utilajele și mijloacele de transport, care sunt folosite în timpul lucrărilor de execuție a obiectivului.

Se va executa periodic verificarea tehnică a utilajelor folosite pentru construcție și transportul materialelor în vederea încadrării concentrațiilor poluanților emiși în aerul atmosferic în prevederile cărții tehnice a utilajului.

1. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Utilajele folosite în perioada de construcție vor corespunde normelor de zgomot în vigoare.

Activitățile desfășurate pe amplasament la terminarea construcțiilor nu vor produce poluare fonică sau vibrații.

Nu se prognozează creșterea nivelului de zgomot și vibrații în zonă.

2. Protecția împotriva radiațiilor

Elementele radioactive cu viață lungă în comparație cu vârsta pământului sunt prezente în toate componentele sistemului terestru. Ele formează partea principală a radioactivității mediului numită radioactivitate naturală.

Nu există surse de radiații pe amplasamentul obiectivului.

3. Protecția solului și subsolului

Soluțiile de protecție a solului și subsolului, în timpul execuției lucrărilor și la finalizarea acestora urmăresc, în principal:

Reducerea suprafețelor de teren degradate prin activitatea desfășurată în șantier.

Se are în vedere, în primul rând, reducerea la minim a posibilității afectării de noi terenuri. Acestea implică:

- economisirea rezervelor, prin dimensionarea lucrărilor strict la nivelul asigurării planului de execuție a proiectului;
- dirijarea și concentrarea activității numai în zona destinată acestui scop;
- construcții minime de noi drumuri, deci realizarea numai a căilor de acces propuse prin proiect.

Se va face:

- monitorizarea continuă a stării terenurilor și a fenomenelor fizico-geologice de tipul alunecărilor de teren, torenți, ș.a.m.d.
- evitarea extinderii terenurilor degradate din aceste cauze, fapt care s-ar putea datora modalităților de executare a construcțiilor;
- realizarea și întreținerea în stare de funcționare a sistemului de colectare a apelor din perimetru, iar în cazul apariției acestor fenomene (alunecări de teren, torenți, ș.a.m.d.), acționarea prin metode specifice pentru eliminarea sau controlul lor.

Este un imperativ reducerea la minim a suprafețelor de teren ocupate de sol vegetal decopertat conservat, care se va utiliza în perimetru pentru revegetalizare.

Recuperarea solului de pe terenurile pe care se execută construcțiile propuse, conservarea acestuia și utilizarea lui în lucrările de revegetalizare din perimetru.

Refacerea ecologică a sectoarelor în care execuția a fost deja încheiată.

La finalizarea lucrărilor pe amplasament se vor realiza activități de refacere a mediului afectat.

Nu este necesară dezafectarea unor instalații anume, terenul urmând a fi eliberat de utilaje și construcții temporare. După finalizarea activităților vor fi aduse plante și arbuști decorativi pentru stabilizarea unor zone libere amenajate ca spații verzi.

Vor fi luate măsuri pentru prevenirea oricăror scurgeri accidentale de produse petroliere sau de ulei. În cazul în care s-au produs scurgeri accidentale de produse petroliere sau de ulei, acestea se vor strânge cu ajutorul unor materiale absorbante.

Alimentarea cu combustibili și lubrefianți a utilajelor, precum și reparațiile curente ale acestora nu se vor efectua pe amplasament.

5. Protecția ecosistemelor

Pe amplasamentul propus a se realiza investiția nu există specii de plante sau animale protejate, fiind o zonă deja construită (alee betonată).

Peisajul din această zonă va fi temporar afectat până la finalizarea lucrărilor. După finalizarea lucrărilor aspectul va fi vizibil îmbunătățit și pus în valoare prin obiectivul propus.

6. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

Prin realizarea investiției propuse nu se va produce impact negativ asupra așezărilor umane din zonă.

Nu este cazul afectării obiectivelor de interes public.

7. Gospodărirea deșeurilor generate prin amplasament

Depozitarea materialului, din decopertarea suprafețelor unde se vor construi lucrările propuse, se va face, temporar, în exteriorul perimetrului de lucru și ulterior, se va împrăști pe suprafața de teren care va fi păstrată ca spațiu verde.

Deșeurile se vor colecta în europubele, fiecare spațiu va fi prevăzut cu coșuri care se vor goli conform programării.

Din analiza situației existente se constată că sunt respectate normele de protecție a mediului în conformitate cu legea protecției mediului nr 137/95 cu completările aferente.

Funcțiunile propuse sunt compatibile și nu crează servituți limitrofe, obiectivele nou propuse neridicând probleme de mediu.

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

Având în vedere specificul lucrărilor din prezenta investiție și amplasamentul lucrărilor, aceasta nu are nici un fel de impact raportat la contextul natural și antropic în care acesta se integrează.

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

Asigurarea numărului optim de parcaje auto în zonele de locuire colectivă este reprezentată prima linie de asigurare a modului de viață crescut. Pentru acesta se impune asigurarea unor standarde de calitate în ceea ce privește locurile de parcare și numărul acestora. De altfel legislația actuală impune anumite standarde care, în condițiile vechii structuri a Cartierelor nu au fost realizate la momentul proiectării acestora.

Amenajarea unor noi locuri de parcare în cartierul Mihail Kogălniceanu este impetuos necesară dat fiind numărul redus de locuri de parcare, a cartierului, acestea fiind dimensionate în urmă cu mulți ani, când dinamica societății era cu totul alta.

Oportunitatea și calitatea investițiilor vor asigura dezvoltarea durabilă pe termen lung cât și creșterea standardelor și a calității vieții în mediul urban.

Serviciile astfel castigate sunt menite să contribuie la creșterea șanselor de dezvoltare și reabilitare a infrastructurii locale, dezvoltarea și diversificarea economiei locale, și îmbunătățirea mediului de viață.

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

A) prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință:

Analiza financiară va analiza valoarea actualizată netă ce s-a efectuat prin însumarea veniturilor nete actualizate (plăți – cheltuieli) pe min 5 ani consecutivi după implementarea proiectului, conform legislației în vigoare.

Analiza financiară va evalua:

- a) **Profitabilitatea financiară a investiției** în proiect determinată cu indicatorii VAN (valoarea actualizată netă) și RIR (rata internă de rentabilitate). Total valoare investiție include totalul costurilor eligibile și ne-eligibile din Devizul de cheltuieli.
- b) **Durabilitatea financiară** a proiectului este evaluată prin verificarea fluxului net de numerar cumulat. Acesta trebuie să fie pozitiv în fiecare an al perioadei de referință.
- c) **Determinarea intensității sprijinului public pentru proiectele de apă/apă uzată, generatoare de venit** (în baza articolului nr. 61 din Regulamentul 1303 / 2013)

B) analiza cererii de bunuri și servicii care justifică necesitatea și dimensionarea investiției, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung:

Dezvoltarea durabilă a municipiului Sebes reprezintă o prioritate. Modul în care se dezvoltă localitatea îi afectează atât prezentul cât și șansele sale de viitor. O comunitate durabilă promovează un mediu înconjurător sănătos, utilizează eficient resursele, dezvoltă și asigură o economie locală viabilă.

Strategia locală de dezvoltare durabilă reprezintă un instrument participativ ce are drept scop asigurarea progresului economic, echitabil pe plan social, protejând, în același timp, resursele și mediul pentru generațiile viitoare. Este un demers pe termen lung, un proiect de viitor. Este viziunea viitorului comunității, viziune împărtășită la nivel local, transpusă în obiective complementare, interdependente și planuri de acțiune concrete. Acest cadru de referință este menit să faciliteze luarea deciziilor la nivel local.

Amenajarea locurilor de parcare și crearea de noi spații de parcare aflate în administrarea Municipiului Sebeș, astfel încât să respecte în totalitate actele normative în vigoare, precum și standardele europene specifice, în vederea atingerii depline a obiectivelor de protecție împotriva accidentelor, siguranța și asigurarea a stării de sănătate și a unui climat propice dezvoltării armonioase fizice, psihice și emotionale a cetățenilor municipiului.

Soluțiile propuse de prezenta documentație vizează amenajarea spațiului de parcare, astfel încât să respecte în totalitate actele normative în vigoare, precum și standardele europene specifice, în acord cu cerințele temei de proiectare.

Amenajarea unor noi locuri de parcare în cartierul Mihail Kogălniceanu este impetuos necesară dat fiind numărul redus de locuri de parcare, a cartierului, acestea fiind dimensionate în urma cu mulți ani, când dinamica societății era cu totul alta.

Implementarea proiectului „Amenajare Parcări în Cartierul Mihail Kogălniceanu, Municipiul Sebeș”, va avea un impact social, pozitiv, imens la nivelul comunității locale dat fiind numărul mare de locuri de parcare lipsă, locuri noi create de care ar putea beneficia de zone modern amenajate în condiții optime.

C) analiza financiară: sustenabilitatea financiară:

Analiza comparativă a costurilor realizării lucrărilor de intervenții față de valoarea de inventar a construcției, reprezintă cuantificarea plusului de valoare pe care investiția ce urmează a se realiza îl aduce valorii actuale (de inventar) a imobilului.

Analiza financiară se realizează din punctul de vedere al beneficiarului. Dacă beneficiarul și operatorul nu sunt aceeași entitate, trebuie luată în considerare o analiză financiară consolidată (ca și cum ar fi aceeași entitate); rata de actualizare recomandată este de 5% pentru RON).

Analiza financiară va evalua:

a) Profitabilitatea financiară a investiției în proiect determinată cu indicatorii VAN (valoarea actualizată netă) și RIR (rata internă de rentabilitate). Total valoare investiție include totalul costurilor eligibile și neeligibile din Devizul de cheltuieli.

CALCULUL VENITULUI NET ACTUALIZAT

Nr. Crt.	An	Cost investitie	Venituri totale Vt	Cheltuieli de exploatare	Cheltuieli totale	flux venituri	VNA i=5
1	2025	956141,44	0	0	956141,44	-956141	-934494
2	2026		11250	6250	6250	5000	4762
3	2027		11250	6250	6250	5000	4535
4	2028		11250	6250	6250	5000	4319
5	2029		11250	6250	6250	5000	4114
6	2030		11250	6250	6250	5000	3918
7	2031		11250	6250	6250	5000	3731
8	2032		11250	6250	6250	5000	3553
9	2033		11250	6250	6250	5000	3384

10	2034		11250	6250	6250	5000	3223
11	2035		11250	6250	6250	5000	3070
12	2036		11250	6250	6250	5000	2923
13	2037		11250	6250	6250	5000	2784
14	2038		11250	6250	6250	5000	2652
15	2039		11250	6250	6250	5000	2525
16	2040		11250	6250	6250	5000	2405
17	2041		11250	6250	6250	5000	2291
18	2042		11250	6250	6250	5000	2181
19	2043		11250	6250	6250	5000	2078
20	2044		11250	6250	6250	5000	1979
21	2045		11250	6250	6250	5000	1884
22	2046		11250	6250	6250	5000	1795
23	2047		11250	6250	6250	5000	1709
24	2048		11250	6250	6250	5000	1628
25	2049		11250	6250	6250	5000	1550
26	2050		11250	6250	6250	5000	1477
27	2051		11250	6250	6250	5000	1406
28	2052		11250	6250	6250	5000	1339
29	2053		11250	6250	6250	5000	1275
30	2054		11250	6250	6250	5000	1215
total							-453125

Rezulta un Venit Net Actualizat VNA = -1457250

In varianta fara actualizare la o rata de actualizare de 5% pentru un orizont de timp de 30 ani, VNA = -1457250 ceea ce impune necesitatea finantarii din fonduri nerambursabile.

CALCULUL RATEI INTERNE DE RENTABILITATE

Nr. Crt.	An	Total venituri	Total costuri	flux	flux	venituri actualizate	costuri
				numerar net	numerar actualizat		actualizate
1	2025	0	956141	-1106720	-934494	0	
2	2026	11250	6250	5000	4762	6113	4014
3	2027	11250	6250	5000	4535	5822	3822
4	2028	11250	6250	5000	4319	5545	3640
5	2029	11250	6250	5000	4114	5281	3467
6	2030	11250	6250	5000	3918	5029	3302
7	2031	11250	6250	5000	3731	4790	3145
8	2032	11250	6250	5000	3553	4562	2995
9	2033	11250	6250	5000	3384	4345	2852
10	2034	11250	6250	5000	3223	4138	2717
11	2035	11250	6250	5000	3070	3941	2587
12	2036	11250	6250	5000	2923	3753	2464
13	2037	11250	6250	5000	2784	3574	2347

14	2038	11250	6250	5000	2652	3404	2235
15	2039	11250	6250	5000	2525	3242	2128
16	2040	11250	6250	5000	2405	3088	2027
17	2041	11250	6250	5000	2291	2941	1931
18	2042	11250	6250	5000	2181	2801	1839
19	2043	11250	6250	5000	2078	2667	1751
20	2044	11250	6250	5000	1979	2540	1668
21	2045	11250	6250	5000	1884	2419	1588
22	2046	11250	6250	5000	1795	2304	1513
23	2047	11250	6250	5000	1709	2194	1441
24	2048	11250	6250	5000	1628	2090	1372
25	2049	11250	6250	5000	1550	1990	1307
26	2050	11250	6250	5000	1477	1896	1244
27	2051	11250	6250	5000	1406	1805	1185
28	2052	11250	6250	5000	1339	1719	1129
29	2053	11250	6250	5000	1275	1637	1075
30	2054	11250	6250	5000	1215	2239	1024
total						-453125	

- VANF -453125
- RIRF -1,10%
- Total venituri (B) 448141
- Total costuri (c) 896281
- B/C 0,50

Rata internă de rentabilitate se află în intervalul cuprins între -0,10% și -1,11%, în situația în care VAN este 0. Având în vedere faptul că $VANF/C < 0$ și $RIRF/C < 5\%$

b) Durabilitatea financiară a proiectului este evaluată prin verificarea fluxului net de numerar cumulat. Acesta trebuie să fie pozitiv în fiecare an al perioadei de referință.

Previziunea veniturilor/beneficiilor realizate din amenajarea locurilor de parcare și creșterea confortului

Indicator	Valoare estimată
Numar locuitori in Municipiu	32.454,00
Numar mediu anual utilizatori	2.500,00
Cheltuieli specifice/ utilizator intr-un an	2,50
Economii anuale realizate din intretinerea parcului	8.750,00
Creșterea nivelului de confort	2.500,00
Economii anuale realizate	11.250,00

- Valoarea economiilor anuale realizate din modernizarea clădirii a fost calculată în funcție de auditul energetic întocmit.

Previziunea costurilor

Indicator	Valoare estimată
Costuri anuale - consum energie	6.250,00

- Costurile anuale se refera la costurile consumului de energie pentru operarea a constructiei.
- In varianta fara proiect costurile de operare vor fi cu 83% mari iar beneficiile nesemnificative ceea ce va genera pierderi.
- In varianta cu proiect costurile se refera la consumului de energie in vederea pastrarii bunei functionalitati a investitiei pe termen lung.

c) Determinarea intensitatii sprijinului public pentru proiectele de apa/apa uzata, generatoare de venit (in baza articolului nr. 61 din Regulamentul 1303 / 2013).

Intensitatea sprijinului public

Nr. crt	Parametrii	
1	Perioada de referinta (ani)	5
2	Rata financiara (%)	5
3	VAN pentru 5 ani consecutivi	453125
4	Valoarea investitei	990579
5	VAN/VI	0,47
6	Rata cofinantarii (%)	99,53

- Intensitatea sprijinului public s-a calculat tinand cont de prevederile articolului nr. 61 din Regulamentul 1303/2013.

Din calculele efectuate mai sus rezulta o necesitate a finantarii din fonduri nerambursabile de min. 99,53%

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

Conform HG nr. 907/2016, analiza economica este obligatorie doar in cazul investitiilor publice majore. Definirea investitiei publice majore descrie termenul ca fiind acea investitie publica al carei cost total depaseste echivalentul a 25 milioane euro, in cazul investitiilor promovate in domeniul protectiei mediului, sau echivalentul a 50 milioane euro, in cazul investitiilor promovate in alte domenii

Analiza cost - eficacitate este potrivită ori de câte ori proiectul are un singur scop, care nu este măsurabil în termeni monetari, de exemplu: de a oferi educație (ex. școlarizare obligatorie) unui anumit număr de copii.

Analiza cost-eficacitate ponderată este potrivită atunci când proiectul are obiective multiple care nu sunt măsurabile în termeni monetari. În cazul în care obiectivele proiectelor ar putea fi măsurabile în termeni monetari și există metodologii disponibile pentru monetizarea acestora, ACB(analiza cost-beneficiu) este tehnica cea mai potrivită.

Dacă unul dintre obiectivele principale este de a demonstra viabilitatea financiară a proiectului și de a calcula porțiunea corespunzătoare a finanțării nerambursabile/ subvenției, ACB(analiza cost-beneficiu) este instrumentul cel mai adecvat în procesul de evaluare.

Astfel, in conformitate cu prevederile legale, pentru aceasta investitie nu trebuie evaluat raportul cost-eficacitate.

4.8. Analiza de senzitivitate

Intr-o acceptiune foarte larga, analiza de senzitivitate reprezinta investigatia care se realizeaza cu privire la nivelul unor factori, la potentialele modificari sau erori ce se pot produce, precum si cu privire la impactul pe care acestea le vor avea asupra fenomenului (ca rezultanta a factorilor). Cu alte cuvinte, reprezinta studiul modificarilor pe care aceste schimbari sau erori le genereaza asupra rezultatelor unui fenomen. Analiza de senzitivitate reprezinta un instrument al cuantificarii riscului ce influenteaza activitatile economice si de management, este o metoda de analiza si diagnostic financiar utilizata in studiul echilibrului financiar si o tehnica de evaluare financiara si fundament al deciziei.

Realizarea unei analize de senzitivitate consta in parcurgerea urmatoarelor etape:

- previziunea factorilor determinanti ai performantelor proiectului intr-un scenariu normal (situatie considerata de baza);
- identificarea factorilor care s-ar putea modifica;
- construirea a doua scenarii posibile pentru fiecare dintre factori: scenariul favorabil (optimist) si nefavorabil (pesimist);
- analiza impactului fiecarui factor prin recalcularea indicatorilor de performanta, in conditiile in care fiecare factor se afla in scenariul favorabil/nefavorabil, toti ceilalti factori mentinandu-se la nivelul din scenariul de baza;
- construirea unui tabel pentru fiecare dintre indicatorii de performanta folositi drept criteriu de apreciere a investitiei, in care se vor trece valorile obtinute prin modificarea fiecarui factor;
- calculul unor coeficienti de elasticitate a indicatorilor de performanta in functie de factorii analizati.

Analiza care presupune realizarea de spatii de parcare in cartierul Mihail Kogalniceanu, a fost analizata in cadrul analizei cost-beneficiu.

In cadrul analizei de senzitivitate, aceasta alternativa a constituit scenariul de baza, fiind considerata "cea mai probabila situatie" in cazul implementarii proiectului. In cadrul scenariului considerat de baza, valorile estimate ale fluxurilor de intrare si ale costurilor de operare sunt identice cu acelea prezentate in cadrul alternativei B.

Insa cash-flow-urile estimate in cadrul scenariului de baza pot fi afectate de modificarile conditiilor pietei, ceea ce presupune identificarea principallor factori care pot influenta implementarea proiectului si rezultatele pe care acesta le genereaza.

Urmatoarele variabile au fost considerate a avea un impact major asupra performantelor proiectului de investitii:

- Variatia cheltuielilor
- Variatia veniturilor

Pomind de la variabilele mai sus mentionate au fost elaborate urmatoarele scenarii:

Factor de variatie a indicatorilor	Procentul variatiei cheltuielilor	RIR (%)	VAN	Raportul C/B
VARIATIA CHELTUIELILOR	+1%	-1,111	-457656,3	0,505
	0%	-1,10	-453125	0,50
	-1%	-1,089	-457656,3	0,495

Factor de variatie a indicatorilor	Procentul variatiei veniturilor	RIR (%)	VAN	Raportul C/B
VARIATIA VENITURILOR	+1%	-1,111	-457656,3	0,505
	0%	-1,10	-453125	0,50
	-1%	-1,089	-457656,3	0,495

La variatia cheltuielilor si veniturilor fata de varianta initiala rezulta ca acest factor nu va influenta major performanta financiara a proiectului deoarece variatiile sunt nesemnificative.

Nici una dintre variabilele luate in considerare in analiza de senzitivitate nu devin variabile critice care sa influenteze major viabilitatea proiectului.

Urmare a analizei de senzitivitate putem concludiona ca proiectul este stabil la modificarea costurilor de operare si intretinere precum si la variatia veniturilor.

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

Analiza factorilor de risc

Rezultatele proiectului pot fi influentate de diferiti factori de risc, de analiza carora nu putem face abstractie. La fel ca si in cazul oricarui tip de investitie, proiectul de fata implica anumite riscuri. In acest sens putem deosebi:

- ❖ riscuri generale – se refera la acele riscuri care decurg din evolutia de ansamblu a mediului (natural, economic, social, cultural, tehnologic, politic etc.), la nivel mondial sau national;
- ❖ riscuri specifice – care tin de echipa de proiect, de tipul investitiei, de modul cum sunt planificate activitatile in cadrul obiectivului de investitie.

Analiza de risc cuprinde urmatoarele etape principale:

1. Identificarea riscurilor

Identificarea riscurilor se va realiza in cadrul sedintelor lunare de progres de catre membrii echipei de proiect. Identificarea riscurilor trebuie sa includa riscuri care pot aparea pe parcursul intregului proiect: financiare, tehnice, organizationale, cu privire la resursele umane implicate, precum si riscuri externe (politice, de mediu, legislative). Identificarea riscurilor trebuie actualizata la fiecare sedinta de progres.

2. Evaluarea probabilitatii de aparitie a riscurilor

Riscurile identificate vor fi caracterizate in functie de probabilitatea lor de aparitie si impactul acestora asupra proiectului.

Riscuri asumate

Probabilitatea producerii riscurilor si gravitatea impactului au fost analizate tinand cont de situatia existenta in teritoriu si experientele similare inregistrate in zona privind proiectele publice desfășurate anterior. Riscurile identificate si prezentate mai jos sunt doar cele mai reprezentative, existând posibilitatea producerii altor riscuri, care se vor soluționa în momentul apariției acestora.

În cadrul proiectului au fost identificate următoarele categorii de riscuri și măsuri de reducere a acestora:

I. Riscuri procedurale

1. Descriere: Riscurile procedurale sunt legate în special de întârzierea semnării contractelor de achiziții publice. Această întârziere a semnării contractelor publice se poate datora următoarelor cauze:

- o nerespectarea calendarului pentru elaborarea dosarelor de licitație;
- o lipsa ofertanților pentru procedurile licitațiilor publice;
- o lipsa de conformitate a tuturor ofertelor primite în comparație cu cerințele dosarelor de licitație;
- o prelungirea nejustificată a perioadei de evaluare;
- o contestarea rezultatelor procesului de evaluare de către unul ori mai mulți participanți la procedura de achiziții publice.

2. Consecințe: Imposibilitatea respectării duratei și planului de lucru al proiectului, ceea ce presupune alocări bugetare suplimentare din partea pentru finalizarea proiectului.

3. Măsuri: Impactul riscurilor procedurale poate fi redus printr-un management adecvat al achizițiilor publice. Un rol însemnat în diminuarea riscurilor procedurale revine responsabilului cu achizițiile publice și coordonatorului de proiect. În acest sens, încă din etapa elaborării prezentei documentații au fost studiate ofertele diferiților producători/distribuitori de mobilier urban, ceea ce a condus la obținerea unor specificații tehnice care asigura respectarea principiului liberei concurențe și permit o largă participare la procedurile de licitație. De asemenea, echipa de proiect va urmări constant activitatea desfășurată de consultantul contractat pentru elaborarea documentațiilor de licitație pentru a se evita nerespectarea calendarului

stabilit. În vederea asigurării unei perioade rezonabile de evaluare, beneficiarul va alocă în comitetele de evaluare personal care deține expertiza tehnică, dar și cunoștințe solide în ceea ce privește procedurile de desfășurare a licitațiilor publice. Riscurile procedurale legate de contestarea rezultatelor procesului de evaluare vor putea fi diminuate prin întocmirea dosarelor de licitații și prin desfășurarea procedurilor de evaluare și atribuire în conformitate cu principiile enunțate în legislația privind achizițiile publice (nediscriminarea, tratamentul egal, transparența). În cazul apariției unor riscuri procedurale legate de contestarea rezultatului evaluării, acestea trebuie acceptate, fiind urmate toate procedurile specifice în vederea soluționării lor în termen cât mai scurt.

II. Riscuri legislative

1. *Descriere:* Riscurile legate de cadrul legal se concretizează în schimbări legislative ale actelor normative relevante pentru proiect (acte normative ce reglementează achizițiile publice).
2. *Consecințe:* Creșterea semnificativă a costurilor operaționale ale Consiliului Local Sebeș, necesitatea efectuării unor cheltuieli de capital pentru a putea răspunde acestor schimbări și eventuale întârzieri ale proiectului.
3. *Măsuri:* Riscurile legislative nu pot fi evitate, însă echipa de proiect va putea reduce impactul schimbărilor legislative prin monitorizarea legislației în domeniile aferente proiectului și prin realizarea periodică a situației legislative pe întreaga durată a implementării proiectului.

III. Riscuri instituționale

1. *Descriere:* Riscurile instituționale sunt legate de reticențele pe care unele subdiviziuni sau persoane din interiorul instituției le-ar putea avea în ceea ce privește realizarea proiectului. De asemenea, eventualele schimbări la nivelul conducerii instituției ar putea determina modificări ale priorităților în ceea ce privește serviciile publice din municipiul Sebeș, ar putea afecta competența beneficiarului de a exploata corespunzător obiectivul.
2. *Consecințe:* Întârzieri în derularea etapelor proiectului, ceea ce determină efectuarea unor cheltuieli adiționale și chiar neîncadrarea acestora în categoria cheltuielilor eligibile.
3. *Măsuri:* Riscurile instituționale pot fi reduse prin creșterea gradului de conștientizare în rândul personalului Unității Municipiului Sebeș cu privire la beneficiile pe care implementarea proiectului le va genera pentru întreaga instituție.

IV. Riscuri tehnice

1. *Descriere:* Riscurile tehnice pot fi legate de încadrarea în graficul de execuție a lucrărilor, de calitatea materialelor utilizate și de protecția muncii. De asemenea în perioada de exploatare riscurile pot fi cauzate fie de eventualele degradări datorită unor acțiuni de devastare, de producerea unor calamități naturale
2. *Consecințe:* Creșterea cheltuielilor cu întreținerea și reparațiile peste cele preconizate inițial și creșterea cheltuielilor cu re tehnologizarea.
3. *Măsuri:* Riscurile tehnice pot fi reduse prin asigurarea de către antreprenor a tuturor condițiilor pentru prevenirea accidentelor de muncă, asigurarea pazei obiectivului atât în perioada de execuție cât și în perioada de exploatare, monitorizarea și adoptarea unor măsuri pentru evitarea producerii unor calamități naturale.

V. Riscuri financiare

1. **Descriere:** În categoria riscurilor financiare pot fi incluse:

- depășirea pragului de cheltuieli prevăzut (efectuarea unor cheltuieli adiționale, obligatorii pentru asigurarea unei implementări optime a proiectului, dar care nu se încadrează în valoarea totală a cheltuielilor eligibile și care nu vor putea fi rambursate/decontate);
- creșterea cheltuielilor de realizare a investiției;
- creșterea cheltuielilor cu achiziționarea dotărilor;
- riscul privind posibilitățile beneficiarului de a suporta prin bugetul local costurile de exploatare și întreținere;

2. **Consecințe:** Neîncadrarea în bugetul proiectului și creșterea semnificativă a alocațiilor bugetare din partea beneficiarului.

4. **Măsuri:** Riscurile financiare pot fi reduse printr-un control financiar periodic al documentelor financiare și contabile. În acest sens, un rol însemnat în diminuarea riscurilor financiare revine responsabilului financiar și coordonatorului de proiect. De asemenea, pentru a evita neîncadrarea în bugetul proiectului și creșterea cheltuielilor efectuate de beneficiar, se va recurge la studierea alternativelor de finanțare pentru evitarea creării unui impas financiar și a unei întreruperi în realizarea investiției.

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

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

Sebeșul, a fost și este un spațiu multicultural, o zonă de interferențe și convergențe culturale multietnice, cu o largă deschidere și multiple avantaje, atât economice, cât și culturale.

Prin proiectul de față propunem „Amenajare Parcări În Cartierul Mihail Kogălniceanu, Municipiul Sebeș”. Transformarea unui spațiu actual inert din punct de vedere cultural și social într-un spațiu public activ și util pentru comunitatea orașului se poate realiza prin aplicarea proiectului de față, care va conduce la crearea unui spațiu sigur pentru parcare a autoturismelor.

Cartierul Mihail Kogălniceanu, reprezintă locul în care funcțiunile și valorile urbane converg pentru a crea un pol urban compact. Zona reprezentată de cartierul Mihail Kogălniceanu reprezintă o parte a structurii orașului, rezervată unor dotări de locuire și conexe acesteia. Prezența spațiilor de recreere sigure pot face ca centrele să poată fi atractive și rentabile pentru viața socială a comunității datorită faptului că centrul nu include doar parametri funcționali. Proiectul de față propune dezvoltarea unui spațiu care să reprezinte expresia concentrată a vieții urbane în municipiul Sebeș.

Spațiile publice sunt importante din punct de vedere social ajutând la apropierea, cunoașterea și interacțiunea oamenilor.

Căștigul social al spațiilor publice (spații de parcare) constituie o contribuție majoră la calitatea vieții urbane și îmbunătățirea acestor spații este cheia succesului în a face din orice oraș un loc mai bun în care să trăiești și să lucrezi.

Neglijarea spațiilor publice urbane nu exprimă doar neglijarea potențialului lor în acest aspect dar de asemenea este înțeleasă ca o neglijare chiar a necesității comunicării și interacționării sociale.

Există însă o multitudine de spații urbane care au nevoie de o preocupare în acest sens iar zonele unde sunt probleme în cadrul populației coincid cu zonele unde problema zonelor de parcare este neglijată. Spațiile verzi, piețele, locurile de joacă, de parcare sunt responsabilitatea autorităților locale. Consiliul Local Sebeș exprimă prin aplicarea proiectului de față, care presupune crearea unui spațiu de parcare protejat, interesul pentru

bunastarea populației, îmbunătățirea sănătății și a moralității.

Dezvoltarea infrastructurii urbane a unui oraș presupune un efort financiar ridicat din partea autorităților locale, iar lipsa fondurilor destinate în investiții de asemenea ampoare reduc considerabil șansele de realizare a acestui deziderat, a avantajelor pe care comunitatea le-ar fi putut câștiga în urma realizării investițiilor.

În acest context, proiectul propus vizează sporirea calității vieții în Municipiul Sebeș prin amenajarea unei zone noi de parcaje auto și recreere, care va asigura comunității un Cartier mai degajat.

În vederea atingerii obiectivului general al proiectului a fost realizată o analiză minuțioasă a alternativelor optime legate de realizarea infrastructurii, astfel încât evaluarea acestora să conducă la alegerea unei alternative durabile (alternativă fezabilă din punct de vedere tehnic și economic și cu impact pozitiv, atât asupra calității infrastructurii urbane, cât și asupra mediului socio-economic). În acest sens, analiza și selecția alternativelor s-a realizat ținându-se cont de aspecte precum cost-eficiență, flexibilitate, oportunitate și probabilitate de atingere a obiectivului.

Astfel, în elaborarea diverselor alternative au fost luate în calcul următoarele aspecte:

- numărul, dimensiunea și situația fizică a locurilor de parcare din cartierul Mihail Kogălniceanu;
- populația care beneficiază de avantajele dezvoltării unui spațiu public pentru parcaje;
- situația suprafețelor de zone verzi la nivelul orașului;
- evoluția statistică a populației, pe grupe de vârstă, în municipiul Sebeș;
- obiectivele urmărite de Strategia Națională pentru Dezvoltare Durabilă a României;
- posibilitatea de realizare a proiectului propus prin eforturi financiare locale (fonduri alocate în totalitate de către Consiliul Local Sebeș);

Astfel, având în vedere aspectele prezentate anterior au fost luate în considerare următoarele variante de acțiune pentru realizarea obiectivului de **"Amenajare Parcări În Cartierul Mihail Kogălniceanu, Municipiul Sebeș"**:

Varianta 1: S-a pornit de la premisa în care se propune amenajarea parcelei cu un număr cât mai mare de locuri de parcare, prin amenajarea acestora perimetral și circulația în mijlocul acestora, astfel asigurând un spațiu de manevră optim și un număr de locuri de 22 locuri de parcare și obținerea de insule cu zona verde amenajată.

Zonele verzi vor fi amenajate cu gazon plantat, arbuști ornamentali și copaci ornamentali.

În vederea asigurării siguranței pe timp de noapte se vor monta 3 corpuri de iluminat stradal. Pentru sporirea siguranței se va realiza o împrejmuire perimetrală din boltari de beton finisați cu tencuială decorativă și panouri din tablă zincate și vopsite între stalpii gardului. În zona de acces se propune montarea unei porți în vederea închiderii totale a spațiului la nevoie.

Varianta 2: S-a pornit de la premisa în care se propune amenajarea parcelei cu o circulație interioară circulară și locuri de parcare în interiorul inelului de circulație, astfel rezultând un număr de 15 locuri de parcare.

Zonele verzi vor fi amenajate cu gazon plantat, arbuști ornamentali și copaci ornamentali.

În vederea asigurării siguranței pe timp de noapte se vor monta 3 corpuri de iluminat stradal. Pentru sporirea siguranței se va realiza o împrejmuire perimetrală din boltari de beton finisați cu tencuială decorativă și panouri din aluminiu vopsite între stalpii gardului. În zona de acces se propune montarea unei porți în vederea închiderii totale a spațiului la nevoie.

În cazul variantei 2, modul de organizare a circulației interioare nu conduce la o soluție cu un număr de 15 locuri de parcare, cu 7 locuri de parcare mai puțin ca și în Varianta 1 și cu costuri mai mari având în vedere finisajul împrejurimii. Astfel s-a constatat că se ating toate nevoile ce trebuie rezolvate din punct de vedere al siguranței cetățenilor, al atingerii obiectivelor de dezvoltare și crearea spațiilor adecvate pentru parcaje auto prin varianta 1.

Solutia tehnica propusa :

Ca urmare a analizei prezentate anterior **solutia tehnica propusa** este Varianta 1, prin care s-a constatat ca se ating toate nevoile ce trebuiesc rezolvate din punct de vedere al sigurantei cetatenilor, al atingerii obiectivelor de dezvoltare si crearea spatiilor adecvate pentru parcaje auto.

Se propune amenajarea parcelei cu o circulatie interioara circulara si locuri de parcare in interiorul inelului de circulatie, astfel rezultand un numar de 15 locuri de parcare.

Zonele verzi vor fi amenajate cu gazon plantat, arbusti ornamentali si copaci ornamentali.

In vederea asigurarii sigurantei pe timp de noapte se vor monta 3 corpuri de iluminat stradal. Pentru sporirea sigurantei se va realiza o imprejmuire perimetrala din boltari de beton finisati cu tencuiala decorativa si panouri din aluminiu vopsita intre stalpii gardului. In zona de acces se propune montarea unei porti in vederea inchiderii totale a spatiului la nevoie.

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

Ca urmare a analizei prezentate anterior **solutia tehnica propusa** este amenajarea parcelei cu o circulatie interioara circulara si locuri de parcare in interiorul inelului de circulatie, astfel rezultand un numar de 15 locuri de parcare.

Zonele verzi vor fi amenajate cu gazon plantat, arbusti ornamentali si copaci ornamentali.

In vederea asigurarii sigurantei pe timp de noapte se vor monta 3 corpuri de iluminat stradal. Pentru sporirea sigurantei se va realiza o imprejmuire perimetrala din boltari de beton finisati cu tencuiala decorativa si panouri din aluminiu vopsita intre stalpii gardului. In zona de acces se propune montarea unei porti in vederea inchiderii totale a spatiului la nevoie.

Se constată că Varianta 1 este mai potrivita, având in vedere ca avantajele oferite de acesta solutie sunt evidente (folosirea cat mai convenabila de catre cetatenii municipiului, oportunitatea functionala, practic, dupa terminarea lucrarilor, nu dupa desfasurarea a mai multor faze.

Având în vedere diferența importantă de puncte între variantele prezentate, în cadrul analizei economico-financiare a fost analizată economic doar varianta 1, considerând o variantă de bază, una optimistă și una pesimistă. Totodată a fost studiată și alternativa reabilitarii parțiale pentru evidențierea situației economice în acest caz.

Astfel, se constată că Varianta 1 este cel mai potrivit scenariu, având rezultatele cele mai bune asupra îmbunătățirii calității vieții in mediul urban.

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

a) obținerea și amenajarea terenului;

Amplasamentul este situat in intravilanul Municipiului Sebes, str. Mihail Kogalniceanu, nr. F.N., jud. Alba.

Terenul studiat in suprafata totala de 887,00 mp este inscris in CF nr. 89205 Sebes, nr. Top. 89205 si are regim economic de :

- Folosinta actuala: curti constructii;
- Destinatia prin P.U.G.: teren constructibil zona constructii pentru invatamant

si regimul juridic :

- Teren intravilan;
- Proprietatea Municipiul Sebes CF: 89205-SEBES, Cad: 89205

b) asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului;

Energia electrica este asigurata in prezent la fata locului, aceasta alimentand stalpii de iluminat public existenti.

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;

Prin tema de proiectare beneficiarul solicita lucrari de amenajare unei parcele cu locuri de parcare in numar de 22, si imprejmuirea acestuia. In prezent spatiul prezinta flora spontana si zone de teren neamenajat.

Pe baza HGR nr. 766/97, construcția se încadrează din punct de vedere al cerințelor esențiale stipulate în articolul 5 din Legea nr. 177/2015 în categoria de importanță " D " – redusă, cu funcțiuni obisnuite la care neasigurarea nivelurilor de calitate nu implica riscuri majore pentru societate si mediul natural.

d) probe tehnologice și teste.

- Nu este cazul.

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

a) Indicatori maximi, 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;

Valoarea totală (INV), inclusiv T.V.A. (mii lei)

(în prețuri – 25/ 07/ 2025, 1 euro = 5.0708 lei)

Valoarea totală a obiectivului (INV) = 990.579,68 lei cu tva

Valoarea totală a obiectivului (INV) = 820.084,03 lei fara tva

Din care:

C + M = 496.100,00 lei cu tva

C + M = 410.000,00 lei fara tva

b) indicatori minimi, 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;

Suprafata teren: 887,00mp din care:

- suprafata alocata zonei de parcaje = 285,00 mp
- suprafata alocata zonei carosabile = 285,00 mp
- suprafata alocata zonei verzi amenajate = 164,00 mp
- lungime imprejmuire perimetrala = 129,45 m

Prin tema de proiectare beneficiarul solicita lucrari pentru amenajarea unei parcarii auto cu 22 locuri de parcare, amenajare zone verzi si imprejmuirea terenului.

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

Nr. crt	Parametrii	
1	Perioada de referinta (ani)	5
2	Rata financiara (%)	5

3	VAN pentru 5 ani consecutivi	453125
4	Valoarea investitiei	596779,55
5	VAN/VI	0,85
6	Rata cofinantarii (%)	99,15

d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.
Durata de realizare a investiției este de 14 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

CERINȚA „A”: REZISTENȚĂ SI STABILITATE

- Este asigurata conform prevederilor tehnice aferente prezentei documentații - parte rezistenta / structura.
- Alunecare - Pavajele sunt din materiale antiderapante si se vor mentine curate;
- Împiedicarea - Se recomanda ca diferentele de nivel sa fie de maximum de inaltimea unei trepte;
- Contact accidental cu proeminente joase - Nu este cazul;
- Contact cu suprafetele vitrate - Nu este cazul;

CERINȚA „C”: SECURITATEA LA INCENDIU

- Amenajarea exterioara (tip parc) se inregistreaza in categoria de risc scazut la incendiu. Evacuarea in caz de incendiu se va face pe o distanta de maximum 150m in mai multe sensuri, iar caile de acces / aleile sunt mai late decat 1.20m, limita minima prevazuta de P118/1999.
- Din punct de vedere al comportarii la foc a investitiei exterioare, finisajele pe caile de acces si evacuare sunt CO (pardoseli din pavele si piatra naturala) iar finisajele la elemente precum dotari / mobilier urban sunt CO (CA1) rezistente la foc minim 30 minute.
- Altele, conform Memoriu de Instalatii.

CERINȚA „D” IGIENA SI SĂNĂTATEA OAMENILOR/REFACEREA SI PROTECTIA MEDIULUI

- Intrucat este vorba de o amenajare exterioara in aer liber, se poate vorbi de:
- Igiena aerului: Volumul necesar de 5mc pe persoana este asigurat datorita faptului ca parcul / amenajarea este amplasata in aer liber, iar plantele din vecinatate avand proprietati de purificare si oxigenare a aerului;
- Deseurile rezultate in urma activitatilor din aceste spatii se vor depozita in containere, separat pe tipuri. Deseurile menajere vor fi colectate in europubele amplasate pe o platforma din apropiere si ridicate periodic de catre o unitate specializata, in baza unui contract cu Mun. Sebes.
- Se vor respecta prevederile normelor de salubritate in vigoare;
- In cadrul proiectului s-au respectat normele specifice din Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119 / 04.02.2014, pentru „aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei”, publicat in Monitorul Oficial nr. 127 / 21.02.2014.
- Altele, conform Memoriu de Instalatii.

CERINȚA „B”: SIGURANȚA ÎN EXPLOATARE

- Asigurarea securitatii instalatiilor realizate ingropat s-a realizat prin limitarea parametrilor de functionare. Securitatea la contact s-a realizat prin alegerea unor materiale si echipamente cu suprafete si muchii care sa nu prezinta riscuri de accidentare. Altele, conform Memoriu de Instalatii.

CERINTA „F”: PROTECTIA LA ZGOMOT

Nu se pun probleme deosebite de atenuare a zgomotului din exterior si pe de alta parte, în cadrul obiectivului propus, în condițiile unei funcționari normale, nu exista surse substantiale de zgomot care ar putea deranja vecinătățile.

Protectia la zgomot fata de vecinatatile exterioare - nu este cazul;

CERINTA „E”: IZOLAREA TERMICĂ SI ECONOMIA DE ENERGIE/IZOLAREA HIDROFUGĂ

Nu este cazul;

Toate lucrarile se vor face in conformitate cu Legea de protectie a mediului 137/95 cu completarile ulterioare. Se vor lua toate masurile ce depind de actiunea beneficiarului / executantului pentru eliminarea oricaror surse de poluare, prevenirea producerii riscurilor naturale si antropice, depozitarea controlata a deseurilor etc.

Lucrările cuprinse în prezentul proiect nu determina modificări sau degradari ale mediului înconjurator. La execuția lucrărilor se vor avea în vedere prevederile Legii protecției mediului, inclusiv legea 265 / 2006, Legea 107/1996, OG 243/2000 etc.

Masuri de protectia mediului în timpul execuției lucrărilor:

În timpul lucrărilor se va asigura împrejmuirea si curatenia în santier. Intrarea masinilor cu materiale si iesirea cu deseuri rezultate din activitatea santierului se va face în conditii de curatenie a acestora pentru a nu afecta zona de lucru cât si curatenia drumurilor publice din imediata apropiere. Autocamioanele ce vor transporta deseuri din santier vor avea platforma de transport acoperita cu o prelata de protectie.

Deseurile rezultate din activitatea santierului sunt încadrate la capitolul 17/HGR 856/2002, respectiv - Deseuri din construcții si demolari

Subgrupele de deseuri rezultate din activitatea santierului pot fi :

cod 17.01 - beton, caramizi, materiale ceramice; 17.05.04 - pamânt si pietre altele decât cele specificate la punctul 17.04.03; 17.09 - alte deseuri de la constructii si demolari.

Deseurile rezultate în timpul procesului de construire se vor colecta si evacua zilnic, prin grija executantului.

Pentru obiectivul prezentat nu este cazul monitorizării calitatii mediului, acestea nu constituie surse de poluare a apei, aerului si solului si nu este generator de noxe.

LEGISLAȚIA DE MEDIU CARE SE VA AVEA ÎN VEDERE:

Legea protecției mediului nr. 137/1995 republicata în M.Of. nr. 70/17.02.2000 si completarile ulterioare OUG 91/2002, Legea nr. 294/2003.

- Ordinul nr. 536/23.06.97, pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei - publicat în M. Of. nr. 140/03.07.1997;
- Ordonanta de urgenta nr. 78/16.06.2000 privind regimul deseurilor - publicata în M. Of. nr. 283/22.06.00;
- Legea 426/18.07.01 pentru aprobarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 78/2000 privind regimul deseurilor - publicata în M. Of. nr. 411/25.07.01;
- Legea 465 din 18.07.01 pentru aprobarea ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 16/2001 privind gestionarea deseurilor industriale reciclabile - publicata în M. Of. nr.422/30.07.01;
- Legea 608 /31.10.01 privind evaluarea conformitatii produselor - publicata în M. Of. partea I, nr. 712/08.11.01;
- HG nr. 856/16.08.2002 privind evidenta gestiunii deseurilor si aprobarea listei cuprinzând deseurile inclusiv deseurile periculoase - publicata în M. Of. nr. 659/05.09.02;
- Ordinul nr. 2/211/118 al ministerului agriculturii, padurilor, apelor si mediului, al ministrului transporturilor,

construcțiilor și turismului și al ministrului economiei și comerțului pentru aprobarea Procedurii de reglementare și control al transportului deșeurilor pe teritoriul României, publicat în M. Of. nr. 324/15.04.2004.

REALIZAREA INVESTIȚIEI NU VA AFECTA ÎN MOD NEGATIV, ÎN CONDIȚIILE RESPECTĂRII PREVEDERILOR LEGALE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI RELATIA CADRU NATURAL - CADRUL CONSTRUIT.

Conform Regulamentului privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor și metodologiei aferente, pentru punctajul total cuprins între 6 și 17 categoria de importanță este "C" (normală).

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.

Proiectul va fi finanțat prin fonduri proprii și fonduri nerambursabile.

Activitățile propuse în cadrul prezentului proiect nu intra sub incidența ajutorului de stat.

Beneficiarul proiectului - UAT Municipiul Sebes, reprezintă o autoritate publică locală.

Beneficiarul va suporta, pe lângă contribuția proprie la costurile eligibile ale proiectului și costurile neeligibile ale proiectului.

6. Urbanism, acorduri și avize conforme

6.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire

Anexat documentației

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

Anexat documentației

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

Agentia Pentru Protectia Mediului Alba

6.4. Avize conforme privind asigurarea utilităților

Alimentare cu energie electrică :

Aviz adm. drumuri

Aviz securitate la incendiu

Aviz Directia de Sanatate Publica

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

Anexat documentației

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

Studiu geotehnic

7. IMPLEMENTAREA INVESTIȚIEI

7.1. Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției

Ordonator de credite

U.A.T. MUNICIPIUL SEBEȘ

Beneficiarul investitiei

U.A.T. MUNICIPIUL SEBEȘ prin S.P.A.P. SEBES
Str. Viilor, Nr.28, Cod Poștal 515800
Telefon: 0258 730 148, e-mail: office@spap-sebes.ro

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

Durata de realizare a investiției este de 14 luni;

În procesul de estimare a duratei de execuție a obiectivelor de construcții și a planificării activităților, începând cu data aprobării sumelor în ședința de consiliu local, proiectantul a luat în calcul și perioadele de timp nefav

Eșalonarea costurilor coroborate cu graficul de realizare a investiției:

Eșalonarea costurilor totale ale investiției (inclusiv T.V.A., contribuția solicitantului la cheltuielile neeligibile, cheltuieli neeligibile): Valoarea totală a proiectului: 956.141,44 lei

Costuri	Anul 1		TOTAL
	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 1 + Etapa 2
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului	0	0,00	0,00
Amenajarea terenului	0	0,00	18.755,00
Cheltuieli pt asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	0	6.050,00	6.050,00
Alimentare cu energie electrica	0	6.050,00	6.050,00
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica	188.780,33		188.780,33
Studii de teren (geotehnice, geologice, topografice, hidrologice, hidrogeotehnice, fotogrammetrice, topografice si de stabilitate a terenului)	2.420,00	0	2.420,00
Documentatii support si cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri si autorizatii	4.840,00	0	4.840,00
Proiectare	152.480,00	0	152.480,00
Organizarea procedurilor de achizitie	0	0	0
Consultanta	0	0	0
Asistenta tehnica	0	29.040,00	29.040,00
Cheltuieli pentru investitia de baza	0	457.985,00	457.985,00
Constructii si instalatii	0	457.985,00	457.985,00
Montaj utilaje tehnologice	0	0	0
Dotari	0	0	0
Alte cheltuieli	0	82.496,03	82.496,03
Organizare santier	0	7.260,00	7.260,00
Comisioane, taxe, cote legale	0	8.200,00	8.200,00
Cheltuieli diverse	0	67.036,03	67.036,03
Cheltuieli pentru informare si publicitate	0	0	0
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste	0	0	0

Pregătirea personalului de exploatare	0	0	0
Probe tehnologice și teste	0	0	0
Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0		
Cheltuieli aferente marjei de buget	0	171.220,08	171.220,08
Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0	24.805,00	24.805,00
TOTAL COSTURI INVESTITIE	194.520,33	761.504,75	956.141,44

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

În cazul lucrărilor propuse, costurile de operare reprezintă costurile necesare asigurării unei funcționări a instalațiilor la parametri optimi.

Lucrările de întreținere a construcțiilor de acest tip se împart în două categorii :

- Lucrări de întreținere curentă ;
- Lucrări de întreținere periodică ;

Cauzele și condițiile care conduc la degradări ale instalației sau la o stare tehnică necorespunzătoare a acesteia sunt extrem de variate, plecând de la calitatea materialelor și a execuției până la evoluția condițiilor meteo-climaterice ;

În aceste condiții, mai ales în faza unui studiu de fezabilitate și a unei perioade îndelungate de analiză, prevederea volumului necesităților de intervenție, pe fiecare tip de degradare nu este posibilă.

Din aceste considerente, pe baza experienței lucrărilor similare aflate în întreținere curentă pe perioada de analiză s-au luat în calcul o cheltuială de operare de 0.5% din valoarea investiției. În anii următori aceste cheltuieli cresc la o rată de 1% /an.

7.4. Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale

Analizând elementele definitorii evidențiate de către diferiți autori, considerăm că putem face posibilă o percepție a managementului.

Drept urmare, putem analiza aceasta din două puncte de vedere și anume: În primul rând, din punct de vedere al atingerii efective a obiectivelor, într-un mod cât mai eficient, specific tuturor managerilor care doresc să-și îmbunătățească performanțele.

Aceștia se bazează pe o multitudine de abilități deprinse de-a lungul carierei, având astfel capacitatea de a utiliza cu știință toate elementele existente în interiorul organizațiilor lor.

În al doilea rând, cele patru funcții, respectiv de planificare, organizare, control și administrare generează ciclul de management, oferindu-i acestuia conținutul propriu în ansamblu, al procesului de conducere și în special, eficiența muncii depuse de către personal fie ca este pe termen scurt, mediu sau lung.

Planificarea în acest sens poate fi percepută ca fiind acea acțiune prin care un manager analizează situațiile viitoare cu care organizația sa ar putea să se confrunte, luând deciziile optime privind activitățile necesare care vor trebui efectuate și ținând cont de resursele necesare pentru finalizarea acestora.

Organizarea implică punerea cap la cap a tuturor sarcinilor și activităților care urmează apoi să fie repartizate pe diferite departamente, în funcție de domeniul de activitate cu care sunt compatibile, împreună cu resursele necesare efectuării acestora.

Administrarea poate fi definita ca fiind acea utilizare corecta a tuturor resurselor de catre un manager dintr-o organizatie in asa fel incat, umplerea golurilor acesteia sa fie efectuata cu succes de angajatii pe care managerul respectiv ii are in subordine.

Nu in ultimul rand, prin functia de control se poate intelege acea monitorizare efectuata de catre un manager a angajatilor cat si a activitatilor lor, determinand in acest mod care este nivelul la care se afla organizatia sa, iar daca sunt identificate anumite minusuri, acesta sa poata accede la corectarea lor ulterioara.

Ca si recomandari privind asigurarea capacitatii manageriale si Institutionale mentionam:

- imbunatatirea abilitatilor de comunicare, convingere si responsabilitatea managerilor;
- eficientizarea activitatilor care se deruleaza in cadrul Primariei administrarea eficienta si eficace a resurselor cat si a personalului;
- motivarea personalului ;
- elaborarea unei strategii de dezvoltare ;
- imbunatatirea monitorizarii de catre manager a intregii activitati a organizatiei.

8. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

Amenajarile propuse au fost concepute, calculate si proiectate în conformitate cu normele si normativele în vigoare în România. S-au avut în vedere metode de calcul si analiză moderne. La abordarea calcului antisismic s-a utilizat normativul de calcul P100-1/2013.

Au fost luate în analiză recomandări si încadrări ale construcțiilor si amenajarilor în acord cu prevederile normativelor în vigoare, iar calculele s-au efectuat în raport cu acestea.

Structura de rezistență proiectată este una de dificultate normala în ceea ce privește execuția.

Firma de execuție are obligația de a studia amănunțit atât planșele desenate cât și piesele scrise: memonii pe specialități, caiete de sarcini, liste de cantități de lucrări realizate la faza de proiect tehnic. Eventualele obiecțiuni se vor aduce la cunoștința beneficiarului și a proiectantului înainte de ofertare.

Lucrările vor fi executate de constructori cu experiență în astfel de lucrări sub supraveghere competentă, cu respectarea caietelor de sarcini și a programului de control al calității lucrărilor elaborate in fazele urmatoare.

Pe durata execuției lucrărilor se vor respecta normele de tehnica și securitatea muncii specifice fiecărei categorii de lucrări conform normelor în vigoare.

O atenție deosebită se va acorda respectării normelor de prevenirea și stingerea incendiilor specifice lucrărilor de construcție ce se execută pe șantier.

Se vor respecta detaliile din prezentul proiect, iar orice neconcordanța dintre acestea si teren se va rezolva doar cu acordul proiectantului de specialitate.

Se vor respecta normele de tehnica securității muncii si de protecție împotriva incendiilor, specifice lucrărilor ce se vor executa.

Verificarea calității si recepția lucrărilor de construcții se vor realiza cu respectarea prevederilor normativelor prezentate mai sus, completate cu prevederile din normativul C.56 - 85 "Normativ pentru verificarea calității si recepția lucrărilor de construcții" si imbunatatite prin metodologia de aplicare a instrucțiunilor din Legea 10/1995 privind "Calitatea in construcții".

Orice modificare la actualul proiect se va face cu acordul proiectantului inițial si al expertului tehnic. Modificările aduse fără consultarea proiectantului sau expertului tehnic îl absolvă pe acesta de orice responsabilitate.

S.C. LOOP PROJECTS S.R.L.
Mun. Sebes, Loc. Petresti, str. Fagului, nr. 5A, ap. 1
Nr. reg com: J2024042446002. CIF: RO 50903200
tel: + 40742849731
e-mail: budrala_arh@yahoo.com



B. PIESE DESENATE

PLANȘA 01- PLAN INCADRARE IN ZONA	SC. 1/ 5.000	A_01
PLANȘA 02- PLAN SITUATIE PROPUS V1	SC. 1/ 200	A_02
PLANȘA 03- PLAN SITUATIE PROPUS V2	SC. 1/ 200	A_03
PLANȘA 04- IMPREJMUIRE LAT. N, S, E, V	SC. 1/ 50	A_04
PLANSA 05- PLAN INMPREJMUIRE/ PROFIL	SC. 1/ 50	A_05

Data:
Iulie 2025

Întocmit,
Arh. Ovidiu Budrala



ROMÂNIA
Județul Alba
Municipiul Sebeș
[autoritatea administrației publice emitente¹⁾]
Nr. 196 din 26.05.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 196 din 26.05.2025

În scopul: Amenajare parcări în cartier Mihail Kogălniceanu, Municipiul Sebeș²⁾

Ca urmare a Cererii adresate de¹⁾ Municipiul Sebeș prin S.P.A.P. Sebeș, cu sediul²⁾ în județul Alba, municipiul Sebeș, cp. 515800, Strada Villor, nr. 28, telefon/fax 0258731004, e-mail spap-sebes@yahoo.com înregistrată la nr. 32973 din 15.05.2025.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Alba, municipiul Sebeș, cp. 515800, strada Mihail Kogălniceanu, nr. FN, C.F. nr. 89205 Sebeș, Nr. topo./cad. 89205 sau identificat prin³⁾ :

- Extras CF
- Plan de situație.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- Teren intravilan.
- Proprietate: Municipiul Sebeș, domeniul public conf. C.F. 89205 Sebeș, cad. 89205.
- Imobilul nu este inclus în lista monumentelor istorice sau ale naturii, sau în zonele de protecție ale acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosința actuală: curți construcții.
- Destinația prin PUG: teren constructibil zona construcții pentru învățământ.

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 5 - IS1 - Zona Instituțiilor Publice și Servicii.
- POT - 70% ; CUT-1.
- Toate utilitățile.
- Regim de înălțime: P; P+4.
- Se va respecta Legea 287/2009 - Republicată privind Codul civil, Art. 611, art. 612, Art. 614, Art. 615. Art. 616;
- Se va respecta hotărârea privind completarea Regulamentului General de Urbanism, aprobat prin HG 525/1996, sect. a V-a, Art. 33, alin. (1) Parcaje și Art. 34- Spații verzi și plantate;

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru:
Amenajare parcuri în cartier Mihail Kogălniceanu, Municipiul Sebeș

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

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / 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 Inbunătățirilor 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):

- Documentație întocmită, semnată și ștampilată conform Legii nr. 50/1991, art. 9 și anexa 1, verificată conform Legii nr. 10/1995 și HG nr. 925/1995 (proiectanții vor preciza, în proiectele pe care le elaborează cerințele pe care trebuie să le îndeplinească cu privire la verificarea proiectelor, corelat cu categoria de importanță a construcțiilor);

Alte avize:

- Se va respecta HCL 391/2021 - privind aprobarea Regulamentului privind gestionarea deșeurilor din construcții și demolări în Municipiul Sebeș.

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

- Studiu geotehnic.

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

f) se va respecta Codul Civil în vigoare;

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

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

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

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

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

L.S.

Secretar general/Secretar,

Cristina Elena Vlad
(numele, prenumele și semnătura)

Arhitect

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 _____

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

se prelungește valabilitatea

Certificatului de urbanism

de la data de _____ până la data de _____

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

**Conducătorul autorității
administrației publice emittente**

Primar _____

(funcția, numele, prenumele și semnătura)

L.S.

Secretar general/Secretar,

(numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-șef,

(numele, prenumele și semnătura)

Data prelungirii valabilității: _____

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct.

*) Se completează, după caz:

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

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

***) Se completează, după caz:

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

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



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 89205 Sebeș

Nr. cerere 21163
Ziua 29
Luna 07
Anul 2025

Cod verificare
100192192787



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Alba, UAT Sebeș, Loc. Sebeș

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	89205	887	Teren împrejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
10933 / 22/01/2021		
Act Administrativ nr. 193, din 31/08/2020 emis de MUNICIPIUL SEBEȘ;		
B1	Se înființează cartea funciară 89205 a imobilului cu numărul cadastral 89205/UAT Sebeș, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 80065 înscris în cartea funciară 80065;	A1
Act Normativ nr. 974, din 05/09/2002 emis de Guvernul României;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1
	1) MUNICIPIUL SEBEȘ, domeniul public	
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 80065/Sebeș, înscrisa prin încheierea nr. 9706 din 17/07/2014;		

C. Partea III. SARCINI .

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

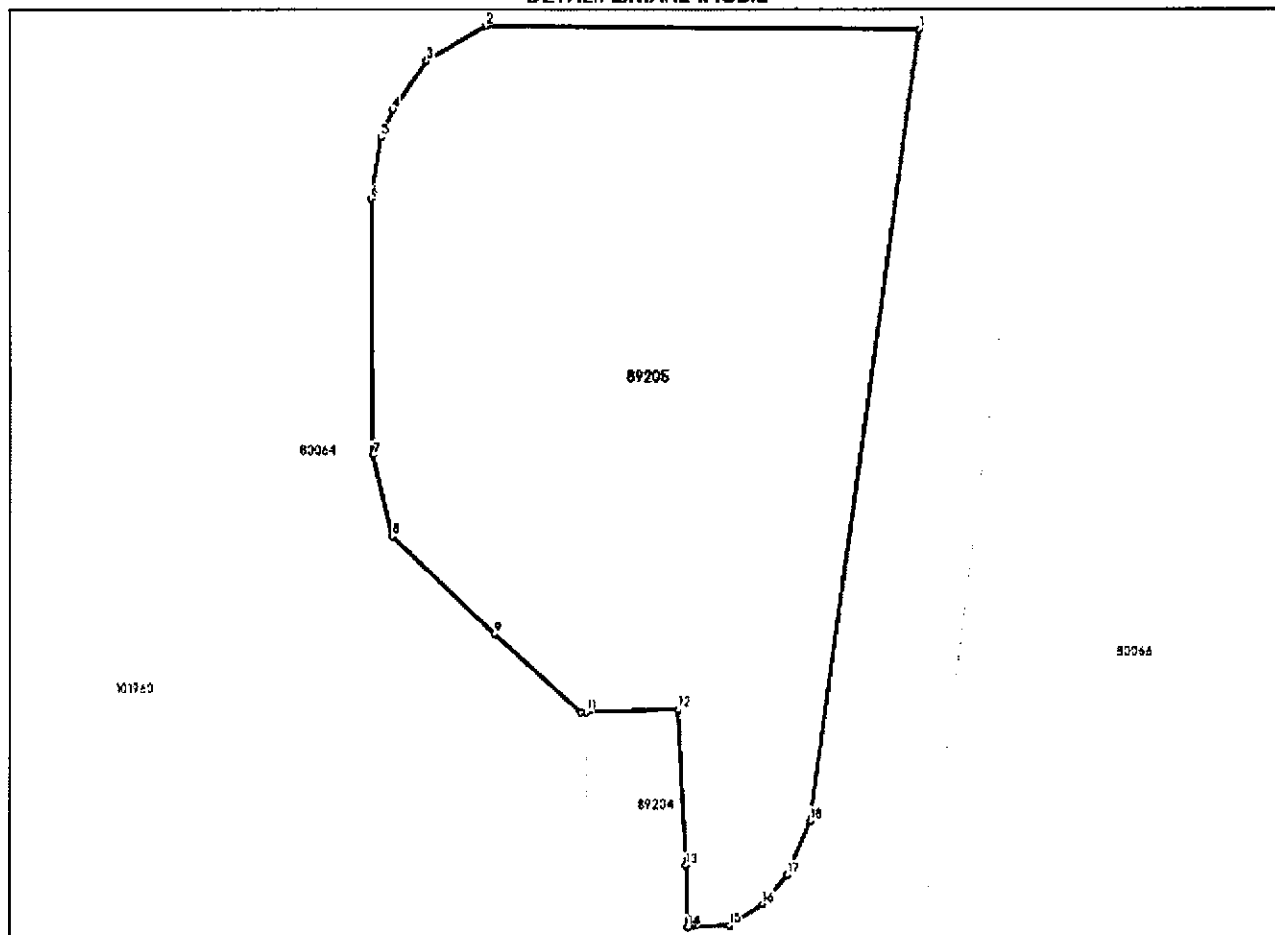
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
89205	887	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	887	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	22.287
2	3	3.542
3	4	3.008
4	5	1.513
5	6	3.13
6	7	12.914

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	4.24
8	9	7.24
9	10	5.899
10	11	0.309
11	12	4.72
12	13	7.967
13	14	3.145
14	15	2.132
15	16	2.055
16	17	1.943
17	18	3.026
18	1	40.384

** 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.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	21128	29-07-2025	31-07-2025	Consultare/Informare

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

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

Data și ora generării,

29/07/2025, 12:16

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

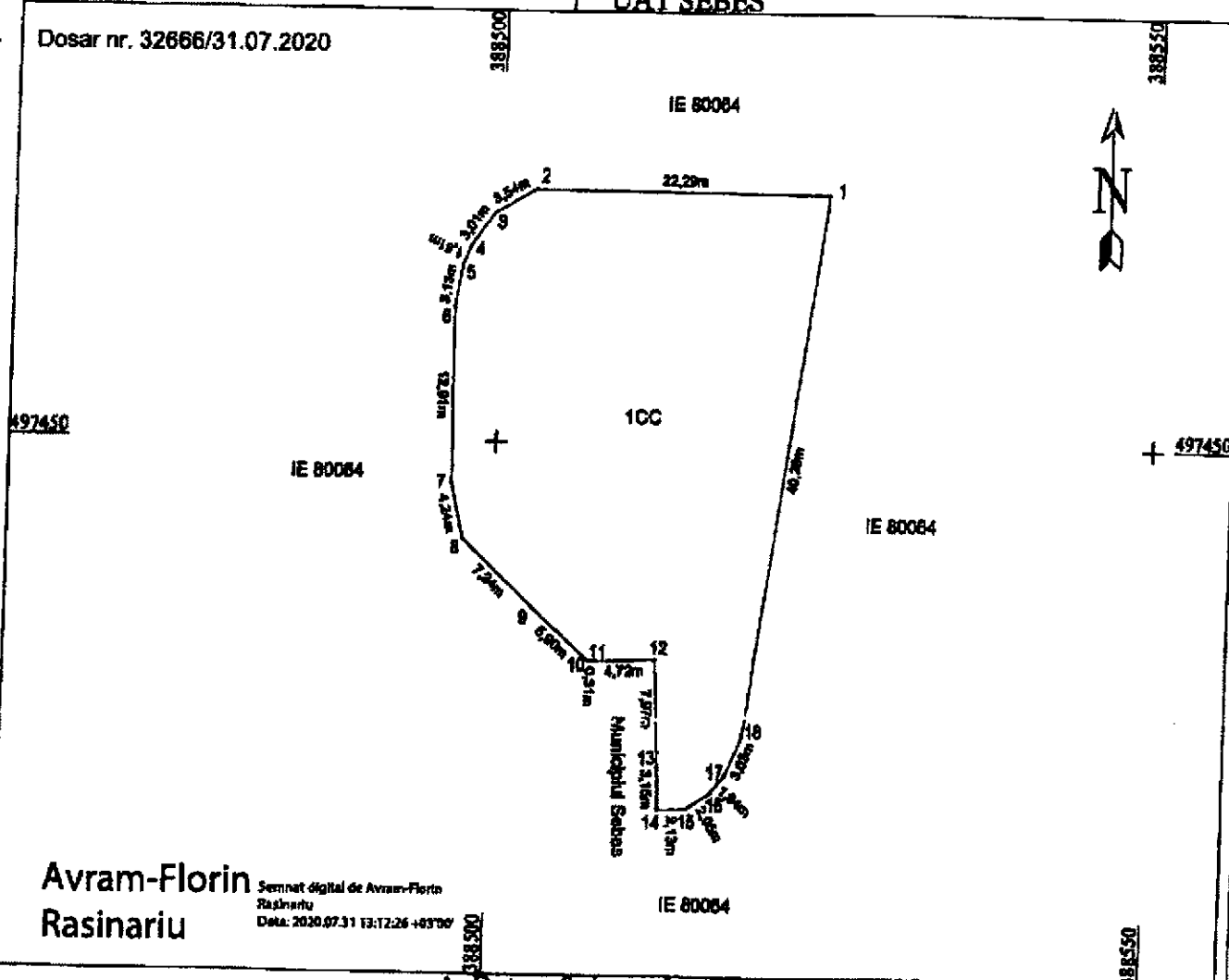
Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr. cadastral:	Suprafața măsurată (mp)	Adresa imobilului
	887	Intravilan- Mun. Sebeș, jud. Alba.

Nr. Carte funciară:	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
89205	UAT SEBES

Dosar nr. 32666/31.07.2020



Avram-Florin
Rasinariu

Semnat digital de Avram-Florin
Rasinariu
Data: 2020.07.31 13:12:26 +03'00'

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	corpuri constructii	887	Imobil împrejurat
Total		887	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
C1			
C2			
C3			
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 887 mp
Suprafata din act = 887 mp

Executator: S.C. MERCURY GEOSYSTEMS S.R.L. RO-AB-F
Nr. 1035/2014
Data: 30.07.2020
Semnatura si stampila

Inspector:

Confirm introducerea imobilului în baza de date imobiliară și atribuirea numărului cadastral

Cornel-Lucian Danciu
Data: 09.24.55 +03'00'

Semnat digital de
Cornel-Lucian Danciu
Data: 2020.08.13
09:24:55 +03'00'



Directia Generală Regională
a Finanțelor Publice - Brașov

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

Seria A Nr. 1095089

Denumire/Nume si prenume:

SERVICIUL PUBLIC DE ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI

Domiciliul fiscal: JUD. ALBA, MUN. SÊBES,
STR. VIILOR, Nr.28

Emitent

00000000000000000000581419823

A

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

16029704

Data atribuirii (C.I.F.):

06.01.2004

Data eliberării:

04.11.2014

Cod M.F.P. 14.13.20.99/2

Se utilizează începând cu 01.01.2007

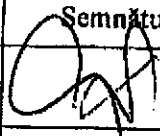
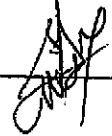
ACORD ADMINISTRATOR DRUM

Ca urmare a solicitării adresate de către S.C. LOOP PROJECT S.R.L. cu sediul în Loc. PETREȘTI, str. FAGULUI, Nr. 5A, AP.1 jud. ALBA pentru MUNICIPIUL SEBEȘ prin SPAP SEBEȘ în calitate de beneficiari pentru „AMENAJARE PARCĂRI ÎN CARTIER MIHAIL KOGĂLNICEANU, MUNICIPIUL SEBEȘ” și a documentației tehnice înregistrată la S.P.A.P. cu numărul 3601 din data de 31.07.2025, se emite prezentul Acord administrator drum pentru realizarea obiectivului „AMENAJARE PARCĂRI ÎN CARTIER MIHAIL KOGĂLNICEANU, MUNICIPIUL SEBEȘ” în conformitate cu documentația depusă, Proiect 28/2025 și a Certificatului de urbanism 196/26.05.2025 respectând următoarele condiții :

A. Condiții speciale

1. Amplasarea obiectivului va respecta prevederile O.G. 43/1997, republicata cu modificările și completările ulterioare;
2. Obiectivul se va realiza conform Planului de încadrare în zonă 1 și Planuri de situație 2, anexate și vizate spre neschimbare;
3. Accesul la obiectiv se va realiza de pe strada M. Kogălniceanu, prin cartierul M. Kogălniceanu pe strada de lângă blocurile 100, 102, 104, 106, din Sebeș. Nu se vor amenaja spații de parcare în zona străzilor pe terenul ce aparține administratorului drumului, deoarece aceasta este suprafață de teren destinată exclusiv semnalizării rutiere, plantației rutiere, sau altor scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului și siguranței rutiere;
4. În timpul execuției lucrărilor nu se vor depozita materiale pe partea carosabilă sau pe acostamentul străzilor din cartierul M. Kogălniceanu pe strada de lângă blocurile 100, 102, 104, 106, din Sebeș;
5. Se va semnaliza punctul de lucru în mod corespunzător pentru asigurarea siguranței circulației și asigurarea normelor de protecția muncii, conform Normelor metodologice privind condițiile de executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului aprobate prin Ordinul ministrului de interne numărul 1112/2000, de instituire a restricțiilor, plan avizat de Poliția Municipiului Sebeș – Serviciul rutier;
6. Se va semnaliza punctul de lucru în mod corespunzător pentru asigurarea siguranței circulației și asigurarea normelor de protecția muncii;
7. Executantul lucrării răspunde direct de orice accident de munca sau de circulație produs în timpul și din cauza execuției lucrărilor ;
8. Amplasarea obiectivului va respecta Planul Urbanistic General al Municipiului Sebeș, județul Alba;
9. Orice degradarea care va apărea în zona străzilor din cartierul M. Kogălniceanu pe strada de lângă blocurile 100, 102, 104, 106, din Sebeș, pe sectorul afectat de execuția lucrării, atât în perioada executării lucrărilor, cât și pe întreaga perioadă de existență a acesteia în zona drumului, va fi remediată imediat, pe cheltuiala sa, de către executantul lucrării, cu respectarea condițiilor de calitate impuse prin reglementările în vigoare;
10. După execuția lucrării, elementele drumului afectate se vor aduce la starea tehnică inițială de către executantul lucrării ;

Prezentul Acord de principiu are valabilitate de 12 luni și NU permite începerea lucrărilor fără obținerea Autorizației de construire și Autorizației de amplasare sau executarea de lucrări în zona drumurilor județene sau de exploatare.

Numele și prenumele	Funcția	Semnătura	Data	Nr. ex.
Aprobat: Ordean Dorin Octavian	Director		31.07.2025	2
Întocmit: Bregar Daniel	Inspector de specialitate		31.07.2025	



Nr. 8292/07.08.2025

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: "Amenajari parcare in cartier Mihail Kogalniceanu, Municipiul Sebes", propus a fi amplasat în județul Alba, loc Sebes, cp 515800, str Mihail Kogalniceanu, nr FN, înregistrată la Agenția Națională pentru Mediu și Arie Protejate cu nr.8292, din data de 30.07.2025,

-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;

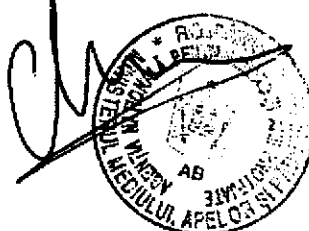
- proiectul propus nu intră sub incidența art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare,

Agenția Națională pentru Mediu și Arie Protejate decide:

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

p. Președintele Agenției Naționale pentru Mediu și Arie Protejate

semnează
DIRECTOR EXECUTIV,
Dimitrie Horatiu CLEPAN



**p. ȘEF SERVICIU AVIZE
ACORDURI, AUTORIZAȚII**
Alexandra Lucia RISTIN

**RESPONSABIL
BIODIVERSITATE**
Nicolae OPRICA

Intocmit: Carmen Claudia MUTU



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

Nr.278 din 01.08.2025

NOTIFICARE

Asistența de specialitate de sănătate publică

Către,

MUNICIPIUL SEBEȘ prin S.P.A.P Sebeș

Ca urmare a solicitării dumneavoastră înregistrate la Direcția de Sănătate Publică a județului Alba cu nr. 278 din data 30.07.2024, privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru proiectul obiectivului: „ AMENAJARE PARCĂRI ÎN CARTIERUL MIHAIL KOGĂLNICENU, MUNICIPIUL SEBEȘ ”, localitatea Sebeș, str.Mihail Kogălniceanu, nr. FN, județul. Alba, având activitatea: amenajare parcări auto în regim de înălțime- P și împrejmuire.

Vă comunicăm: Proiectul nr 25/2025, întocmit de S.C LOOP PROJECT S.R.L, se conformează la normele de igienă și sănătate publică și/sau alte reglementări legale: ORD. M.S. NR. 1030/2009; ORD. M.S.NR. 119/2014(actualizat).

Conformitățile la reglementările sanitare în vigoare sunt menționate în Referatul de evaluare pentru asistența de specialitate de sănătate publică nr. 2010 din data de 01.08.2025

DIRECTOR EXECUTIV,

EC. SINEA DUMITRU-ALEXANDRU

	Nume și prenume	Funcția	Semnătura
Verificat	Dr. Milles Liliana Mihaela	Medic Sp. Medicina Muncii	
Întocmit	Gavra Eugen	Asistent med. pr. (S)	

Tehnoredactat: as. G.E, azi: 01.08.2025 în 1 ex.

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„UNIREA” AL JUDEȚULUI ALBA

NESECRET
Nr. 1030918
din 31.07.2025
Exemplar 1/2



Către,

Domnul OVIDIU BUDRALĂ
- mun. Sebeș, str. Aleea Parc, bl. 23, ap. 10, jud. Alba -

Urmare a solicitării dumneavoastră înregistrată la instituția noastră cu nr. 1030918 din 30.07.2025, referitoare la emiterea unui punct de vedere privind necesitatea obținerii avizului de securitate la incendiu pentru obiectivul având destinația de „*Amenajare parcări în cartierul Mihail Kogălniceanu, Municipiul Sebeș*” (platformă în suprafață de 887 mp – 22 locuri de parcare), situat în mun. Sebeș, str. Mihail Kogălniceanu, FN, jud. Alba, vă comunicăm următoarele:

1. Potrivit celor menționate de dumneavoastră, a legislației în vigoare (Hotărârea Guvernului României nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării/ autorizării privind securitatea la incendiu, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare), amenajarea situată la adresa de mai sus **nu se încadrează** în categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării/ autorizării privind securitatea la incendiu.

2. De asemenea vă informăm că persoanele fizice și juridice trebuie să respecte reglementările tehnice și dispozițiile de apărare împotriva incendiilor și să nu primejduiască, prin deciziile și faptele lor viața, bunurile și mediul.

3. Prezenta adresă este valabilă doar însoțită de documentele vizate spre neschimbare, care justifică neîncadrarea construcției.

Pentru ridicarea documentației depuse, vă rugăm să vă prezentați la sediul Inspectoratului pentru Situații de Urgență Unirea al Județului Alba, situat în municipiul Alba Iulia, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 10, în zilele de luni până vineri, în intervalul orar 8⁰⁰-16⁰⁰.

Vă informăm că aveți obligația de a respecta prevederile legale din domeniul situațiilor de urgență.

COSTEA Nicolae
AL INSPECTORULUI ȘEF
Locotenent Colonel
CÎMPEAN CRISTIAN IOAN

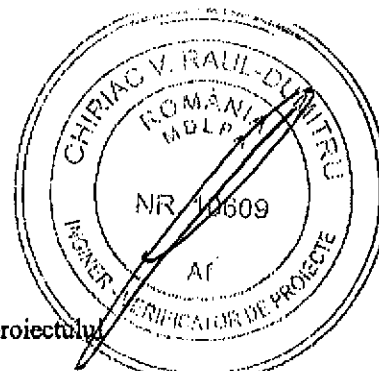
NESECRET

Numele și prenumele verificatorului 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 PARCĂRI ÎN CARTIERUL MIHAIL KOGĂLNICEANU, MUNICIPIUL SEBEȘ

1. Date de identificare:

- faza: SG – Studiu Geotehnic
- proiectant de specialitate: PREDA PAUL VASILE P.F.A.
- proiectant general: S.C. "BIROU PROIECTARE BUDRALA" S.R.L.
- investitori: MUNICIPIUL SEBEȘ prin S.P.A.P. SEBEȘ
- amplasament: mun. SEBEȘ, str. MIHAIL KOGĂLNICEANU, f.n. (CF nr. 89205), JUDEȚUL ALBA
- data prezentării proiectului pentru verificare: 08.2025

2. Caracteristicile principale ale proiectului și ale construcției:

Documentația prezentată spre verificare reprezintă studiu geotehnic necesar pentru obținerea de date geotehnice ale zonei care cuprinde amplasamentul studiat pentru a se putea preciza natura litologică, stratificația principalelor caracteristici geotehnice ale stratului de fundare, adâncimea optimă de fundare, nivelul apei subterane pentru proiectarea și execuția lucrării: AMENAJARE PARCĂRI ÎN CARTIERUL MIHAIL KOGĂLNICEANU, MUNICIPIUL SEBEȘ, mun. SEBEȘ, str. MIHAIL KOGĂLNICEANU, f.n. (CF nr. 89205), JUDEȚUL ALBA.

Suprafața de teren aferentă obiectivului nou-proiectat, AMENAJARE PARCĂRI ÎN CARTIERUL MIHAIL KOGĂLNICEANU, MUNICIPIUL SEBEȘ, identificabilă prin CF nr. 89205, se încadrează în perimetrul administrativ-teritorial al municipiului SEBEȘ, situându-se în intravilanul localității, pe str. MIHAIL KOGALNICEANU, f.n. (CF nr. 89205), JUDEȚUL ALBA.

Din punct de vedere geologic, amplasamentul cercetat se încadrează în sectorul extrem sud-vestic al BAZINULUI TRANSILVANIEI, bazin format prin afundarea unor blocuri ale structogenului din interiorul "arcului carpatic"; blocuri individualizate printr-o serie de fracturi profunde, generate de diastrofismul laramic, preponderent disjunctiv/ruptural.

Din punct de vedere al geomorfologiei maiore, municipiul SEBEȘ și implicit, amplasamentul cercetat se încadrează în aria depresionară a CULOARULUI MUREȘULUI (în segmentul acestuia, cunoscut sub numele de „Culoarul Alba Iulia-Turda”) care, local, separă extremitatea central-vestică a PODIȘULUI SECAȘELOR de extremitatea sudică și sud-estică a M-șilor METALIFERI-TRASCĂU.

Din punct de vedere hidrologic și hidrogeologic, cel mai important curs de apă din zonă este râul SEBEȘ care, împreună cu râul SECAȘ și cu o serie de alți tributari locali de rang inferior (vâi minore) drenează întreaga rețea hidrografică, cu caracter permanent și/sau semipermanent-torențial.

Din punct de vedere seismic, conform prevederilor Codului P100-1/2013 privind zonarea teritoriului, perimetrul cercetat se înscrie din punct de vedere al valorilor de vârf ale accelerației terenului cu valori $a_g = 0,10g$ și $T_0 = 0,7sec$.

Încadrarea prealabilă a lucrării în CATEGORIA GEOTEHNICĂ asociată cu RISCUL GEOTEHNIC a 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: | - $a_g = 0,10g$ (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 suprafață apare un strat de sol vegetal argilos, negru-cafeniu la cenușiu, tare, cu răspândire evasi-generală și grosimi de cca 0,90m;
- sub adâncimea menționată, până la cca 2.80m, apar aluviunile cu granulometrie mai fină a luncii, constituite local din: argile nisipoase și prafuri nisipoase-argiloase, cafenii-gălbui la brun-ruginii, plastic vâtoase;
- la partea inferioară a profilului apar aluviunile grosiere ale luncii: pietrișuri cu nisip și bolovaniș cenușii, umede la saturate, cu îndesare medie-mare și care, la Grândul tor, repauzează direct pe "roca de bază supra-consolidată".

Recomandări:

- strat de fundare: stratul superficial constituit local din argile prăfoase și/sau prafuri nisipoase-argiloase, cafenii-gălbui la brun-ruginii, plastic vâtoase.
- adâncimea de fundare minimă: se va preciza de către proiectantul de rezistență - din considerații constructive și/sau de sistematizare verticală; din punct de vedere geotehnic, în zonă, se impune realizarea unei adâncimi de fundare de cca. 0.90-1.00m de la nivelul Ts/Tn actual.
- presiunea convențională
 - o calculată în conformitate cu prevederile Normativ NP 112/2014 anexa D, pentru fundații cu lățimea tălpilor $B = 1.00m$ și adâncimea de fundare $D_f = -2.00m$ de la nivelul terenului natural;
 - o $P_{conv} \text{ (de bază)} = 310 \text{ kPa}$
 - o Pentru alte lățimi ale tălpilor sau alte adâncimi de fundare, presiunea convențională va fi corectată în conformitate cu anexa D.

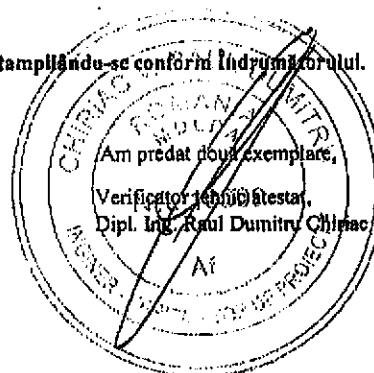
3. Documente ce se prezintă la verificare:

- 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.

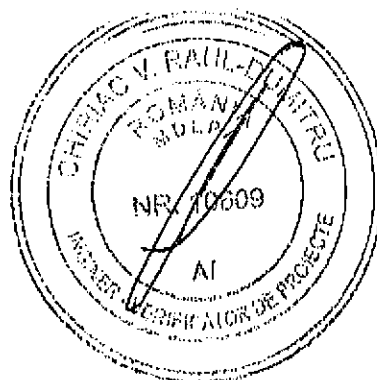
4. Concluzii asupra verificării:

- În urma verificării se consideră proiectul corespunzător, semnându-se și ștampilându-se conform îndrumătorului.

Am primit două exemplare,



PREDA PAUL VASILE P.F.A.
R.C. J01/738/1993.
Sediu: Str. T. Cipariu, nr. 6A,
Alba Iulia, 510033.
Telefon: 0258/830614.



STUDIU GEOTEHNIC nr. 107/2025,

aferent proiectului: AMENAJARE PARCARI IN CARTIERUL MIHAIL KOGALNICEANU, MUNICIPIUL SEBES, mun. SEBES, str. MIHAIL KOGALNICEANU, f.n. (CF nr. 89205), JUDETUL ALBA.

Prezentul studiu geotehnic este intocmit si structurat in conformitate cu prevederile NORMATIVULUI PRIVIND DOCUMENTATIILE GEOTEHNICE PENTRU CONSTRUCTII, indicativ NP 074/2022, elaborate de UNIVERSITATEA TEHNICA DE CONSTRUCTII BUCURESTI si aprobat de MINISTERUL DEZVOLTARII, LUCRARILOR PUBLICE SI ADMINISTRATIEI.

Cap. I – PREZENTAREA INFORMATIILOR:

A/ - DATE GENERALE:

AMPLASAMENTUL: - Suprafata de teren aferenta obiectivului nou-proiectat, AMENAJARE PARCARI IN CARTIERUL MIHAIL KOGALNICEANU, MUNICIPIUL SEBES, identificabila prin CF nr. 89205, se incadreaza in perimetrul administrativ-teritorial al municipiului SEBES, situandu-se in intravilanul localitatii, pe str. MIHAIL KOGALNICEANU, f.n. (CF nr. 89205), JUDETUL ALBA – vezi "Planul de situatie", anexat prezentului studiu geotehnic, ca piesa grafica ilustrativa.

BENEFICIAR LUCRARE: MUNICIPIUL SEBES prin S.P.A.P. SEBES.
(Sebes, str. Viilor, nr. 28/Judetul Alba).
PROIECTANT GENERAL: S.C. "BIROU PROIECTARE BRUDALA" S.R.L.
(Sebes/Judetul Alba).

ELEMENTE DE TEMA DE PROIECTARE: - Prin elementele de tema de proiectare, puse la dispozitie de beneficiar si/sau de proiectantul general, se ofera datele tehnice minimum-necesare, privitoare la obiectivul nou-proiectat (destinatia si regimul de inaltime, structura de rezistenta si sistemul de fundare preconizate, sarpante si invelitori etc.) si, in consecinta, se solicita estimarea

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

MORFOLOGIA AMPLASAMENTULUI: - Din punctul de vedere al geomorfologiei majore, municipiul SEBES si implicit amplasamentul cercetat se incadreaza in aria depresionara a CULOARULUI MURESULUI (in segmentul acestuia, cunoscut sub numele de «Culoarul Alba Iulia-Turda»); culoar care, local, separa extremitatea central-vestica a PODISULUI SECASELOR (subunitate geomorfologica apartinatoare «Depresiunii Colinare a Transilvaniei») de extremitatea sudica si sud-estica a M-tilor METALIFERI – TRASCAU (masive montane apartinatoare «Apusenilor de Sud »).

Strict, amplasamentul in cauza se incadreaza in zona de lunca/albie majora comuna raurilor SEBES si SECAS; zona care, la ora actuala, este protejata contra inundatiilor prin lucrari de regularizare si/sau de indiguire executate anterior.

Amplasamentul obiectivului proiectat prezinta o suprafata cvasi-plana si orizontala cu un grad bun de stabilitate generala si locala – din punctul de vedere al potentialului de degradare prin declansarea sau reactivarea 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, ravenari, inundatii etc.).

Evident, viitoarele lucrari de sistematizare/resistematizare verticala a amplasamentului vor fi astfel proiectate si executate incat sa conserve gradul bun de stabilitate generala si locala a acestuia si, 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; bazin format prin afundari – diferite ca amplitudine – ale unor blocuri ale structogenului din interiorul «arcului carpatic» – initial, foarte probabil, cu rol de «masiv median/central», fata de ariile cu structuri hercinice, deja consolidate, remobilizate in «geosinclinalele periferice alpine»; blocuri individualizate printr-o serie de fracturi profunde generate de diastrofismul laramic, manifestat local, preponderent disjunctiv/ruptural (seturile de falii majore cvasi-ortogonale, «faliile carpatice» si respectiv, «faliile de tip panonic»).

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

de mare grosime ca efect al "raporturilor de subductiei" (sacadat-continua si accentuata) stabilite intre "micro-placa transilvana" si "unitatile instabile ale vorland-ului carpatic" (vorbind in termeni de tectonica globala).

In zona municipiului SEBES, apar la zi formatiunile atribuite oligocenului: conglomerate, microconglomerate, gresii si argile marnoase vargate (brun-roscate la cenusii-verzui) si/sau violacee, cu stratificatie lenticular-incrucisata, specifica faciesurilor continentale, fluvio-lacustre cu secvente torentiale, in care au fost depuse.

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

Tot ca efect al desfasurarii proceselor de alterare hipergena apar si celelalte tipuri de depozite superficiale: eluvii, deluvii, proluvii, coluvii etc., cu grosimi relativ reduse si depuse in zonele de creasta-platou sau de versant deluros (pe formatiuni pre-/ante-cuaternare).

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

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

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

In zona amplasamentului, apele subterane se organizeaza ca acumulari freatice, de mai larga extindere, cantonate fiind in masa aluviunilor cu granulometrie medie-grosiera, la contactul cu roca de baza, cvasi-impermeabila, la adancimi

relativ mici, de cca 3.00-5.00m de la nivelul Tn actual (cu posibilitati de ridicare a nivelului lor hidrostatic cu cca 0.50-1.00m, in perioadele cu pluviozitate accentuata).

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

In cazul de fata se considera ca apele subterane din cadrul amplasamentului nu vor afecta, permanent sau secvential, «sistemul rutier nou-proiectat» al obiectivului in cauza si nici fundatiile eventualelor sale constructii conexe.

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 cadrul amplasamentului, completate cu executarea unui foraj geotehnic de control (F.1.) cu adancimea de cca 4.00m (executat in august, 2025).

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

- in suprafata, apare un strat de sol vegetal argilos-nisipos, negru-cafeniu, la cenusiu, tare, cu raspandire cvasi-generală si grosimi de cca 0.90m;
- sub adancimea mentionata – pana la cca 2.80m, apar aluviunile cu granulometrie mai fina ale luncii, constituite local din: argile nisipoase si pra-

furi nisipoase-argiloase, ca fenii-galbui la brun-ruginii, plastic vartoase; -la partea inferioara a profilului apar aluviunile grosiere ale luncii – pietrisuri cu nisip si bolovanis, cenusii, umede la saturate, cu indesarie medie-mare si care, la randul lor, repauzeaza direct pe “roca de baza supra-consolidata”.

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 inter ceptate).

Cap. II – EVALUAREA INFORMATIILOR GEOTEHNICE.

In mod definitiv, lucrarea in cauza, “AMENAJARE PARCARI IN CARTIERUL MIHAIL KOGALNICEANU, MUNICIPIUL SEBES”, mun. SEBES, str. MIHAIL KOGALNICEANU, f.n. (CF nr. 89205), JUDETUL ALBA – se incadreaza in “categoria geotehnica 1”; “riscul geotehnic fiind redus”.

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

Avand in vedere cele prezentate anterior, privind mai ales stratificatia terenului si caracteristicile sale geomecanice, pentru amplasamentul in cauza si eventuale constructii conexe, se sugereaza adoptarea de FUNDATII DIRECTE DE SUPRAFATA - FUNDATII CONTINUE si/sau FUNDATII IZOLATE, proiectate in urmatoarele CONDITII GEOTEHNICE DE FUNDARE:

STRATUL DE FUNDARE: - Stratul superficial constituit local din argile prafoase-nisipoase si/sau prafuri nisipoase-argiloase, cafenuu-galbui la brun-ruginii, plastic vartoase.

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

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

[Capacitatea portanta a "stratului suport" al "sistemului rutier nou-proiectat" pentru "platformele parcarii" si pentru "caile de acces auto" aferente, se va estima de proiectantul de specialitate, pornind de la valorile "caracteristicilor de deformabilitate (E_p si u)", prezentate in tabelul atasat.

CONCLUZII SI RECOMANDARI.

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

-In conformitate cu NORMELE Ts, terenul din sapaturile executate manual sau mecanizat, in masa depozitelor superficiale anterior mentionate 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 ascizati orizontal, cu interspatii de $0.21-0.60\text{m}$).

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

-Pamanturile rezultate din sapaturi se vor putea utiliza/reutiliza ca materiale de umplutura cu conditia «depunerii lor sistematice» (in strate succesive de pana la $0.20-0.25\text{m}$ grosime) si a «compactarii lor controlate» (manual sau mecanizat, pana la obtinerea unor grade de compactare de $D_{\text{med.}} > 98\%$ si $D_{\text{min.}} > 95\%$, din valorile PROCTOR, determinate in laborator pe probe medii ale pamanturilor puse in opera).

-Daca la cotele de fundare indicate apar umpluturi antropice recente si/sau strate plastic curgatoare, sapaturile pentru fundatii se vor adanci pana la interceptarea stratului bun/indicat pentru fundare si la realizarea unei incastrari de minimum 0.20m , in acesta.

-Pe timpul intregii perioade de executie si de exploatare a obiectivului nou proiectat se va acorda o atentie deosebita conservarii umiditatii naturale in cuprinsul intregii "zone active" de sub fundatii.

-Dupa executarea sapaturilor pentru eventuale noi fundatii se va solicita proiectantului de rezistenta si geotehnicianului examinarea acestora si a terenului de fundare si avizarea continuarii lucrarilor (turnarea betoanelor in fundatii).

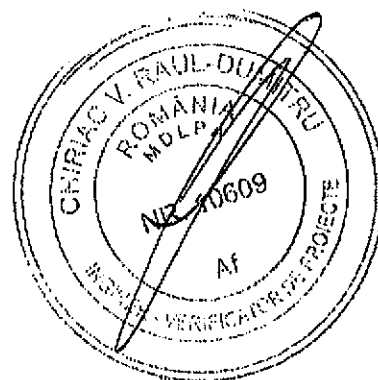
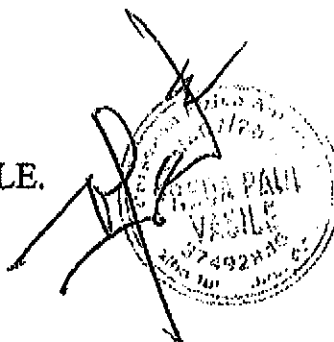
-Pe timpul executiei se recomanda incarcarea practic uniforma si simultana a tuturor fundatiilor obiectivului in cauza, dupa executatea lucrarilor de sistematizare verticala si dupa asigurarea timpului necesar atingerii marcii betoanelor turnate in fundatii..

-Prezentul studiu geotehnic are caracter definitiv putand servi la intocmirea proiectului "AMENAJARE PARCARI IN CARTIERUL MIHAIL KOGALNICEANU, MUNICIPIUL SEBES", mun. SEBES, str. MIHAIL KOGALNICEANU, f.n. (CF nr. 89205), JUDETUL ALBA, beneficiar : MUNICIPIUL SEBES prin S.P.A.P. SEBES (cu sediul in Sebes, str. Viilor, nr. 28/Judetul Alba), in fazele finale de proiectare.

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

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

Intocmit: ing. PREDA PAUL VASILE.



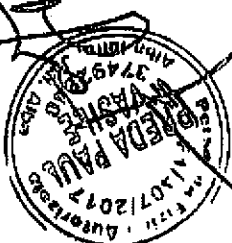
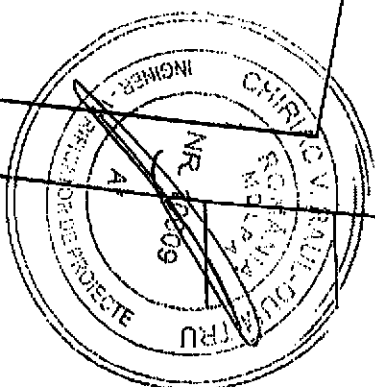
OF.A.

89205

89204

80064

80066

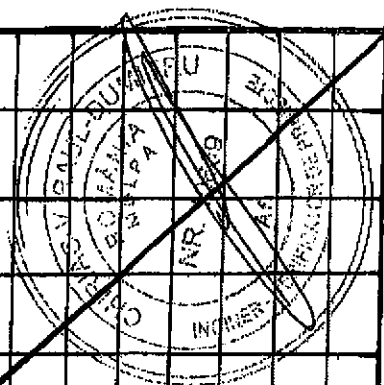


OF.1. Fără gestiune de control.

Amenajare parcare în cartier Mihail Kogălniceanu (CF nr. 89205),
 m.uz. Sebes, Județul Alba.

SONDĂ NR.	NR. PROBĂ	GRANULOMETRIE					INDICE DE CONSISTENȚĂ	UMIDITATE NATURALĂ	GREUTATEA VOLUMETRICĂ	LUNGHI DE FRECARĂ SPECIFICĂ INTERNĂ	COEZIUNEA	TIP PĂMÂNT DE FUNDARE CONF. STAS 1709/2-90	CONDITII HIDROLOGICE	REGIM HIDROLOGIC	TIP CLIMATIC	MODUL ELASTICITATE DINAMIC/Coef. Poisson	SENSIBILITATE LA ÎNGHEȚ	INDICE DE ÎNGHEȚ	ADÂNCIMEA DE ÎNGHEȚ
		ARGILĂ < 0,005 mm	PRAF 0,005-0,05 mm	NIȘIP 0,05-2,00 mm	PIETRIS 2,00-70,00 mm	BOLOVĂNIȘ > 70 mm													
		%	%	%	%	%	q	W	kN/m ³	°	kg					MPa		med	cm
1	1	42	26	70	-	-	33	20	1870	17	33	P5	def	2b	I	700 f.s.	570	570	85
2	2	20	53	25	-	-	16	23	1880	19	16	P4	def	2b	I	700 f.s.	570	570	93
3	3	-	-	32	49	19	-	-	-	37	0,00	P2	def	2b	I	700 f.s.	570	570	102

Intocmit: ing. Preda Paul Vasile.



PREDA PAUL VAȘILE P.F.A.
R.C. J01/738/1993.
Sediu: Str. T. Cipariu, nr. 6A,
Alba Iulia, 510033.
Telefon: 0258/830614.

STUDIU GEOTEHNIC nr. 107/2025,

afereent proiectului: AMENAJARE PARCARI IN CARTIERUL MIHAIL KOGALNICEANU, MUNICIPIUL SEBES, mun. SEBES, str. MIHAIL KOGALNICEANU, f.n. (CF nr. 89205), JUDETUL ALBA.

Prezentul studiu geotehnic este intocmit si structurat in conformitate cu prevederile **NORMATIVULUI PRIVIND DOCUMENTATIILE GEOTEHNICE PENTRU CONSTRUCTII**, indicativ NP 074/2022, elaborate de **UNIVERSITATEA TEHNICA DE CONSTRUCTII BUCURESTI** si aprobat de **MINISTERUL DEZVOLTARII, LUCRARILOR PUBLICE SI ADMINISTRATIEI**.

Cap. I – PREZENTAREA INFORMATIILOR:

A/ - DATE GENERALE:

AMPLASAMENTUL: - Suprafata de teren aferenta obiectivului nou-proiectat, **AMENAJARE PARCARI IN CARTIERUL MIHAIL KOGALNICEANU, MUNICIPIUL SEBES**, identificabila prin CF nr. 89205, se incadreaza in perimetrul administrativ-teritorial al municipiului SEBES, situandu-se in intravilanul localitatii, pe str. MIHAIL KOGALNICEANU, f.n. (CF nr.. 89205), JUDETUL ALBA – vezi "Planul de situatie", anexat prezentului studiu geotehnic, ca piesa grafica ilustrativa.

BENEFICIAR LUCRARE: MUNICIPIUL SEBES prin S.P.A.P. SEBES.
(Sebes, str. Viilor, nr. 28/Judetul Alba).
PROIECTANT GENERAL: S.C. "BIROU PROIECTARE BRUDALA" S.R.L.
(Sebes/Judetul Alba).

ELEMENTE DE TEMA DE PROIECTARE: - Prin elementele de tema de proiectare, puse la dispozitie de beneficiar si/sau de proiectantul general, se ofera datele tehnice minimum-necesare, privitoare la obiectivul nou-proiectat (destinatia si regimul de inaltime, structura de rezistenta si sistemul de fundare preconizate, sarpante si invelitori etc.) si, in consecinta, se solicita estimarea

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

MORFOLOGIA AMPLASAMENTULUI: - Din punctul de vedere al geomorfologiei majore, municipiul SEBES si implicit amplasamentul cercetat se incadreaza in aria depresionara a CULOARULUI MURESULUI (in segmentul acestuia, cunoscut sub numele de «Culoarul Alba Iulia-Turda»); culoar care, local, separa extremitatea central-vestica a PODISULUI SECASELOR (subunitate geomorfologica apartinatoare «Ddepresiunii Colinare a Transilvaniei») de extremitatea sudica si sud-estica a M-tilor METALIFERI – TRASCAU (masive montane apartinatoare «Apusenilor de Sud »).

Strict, amplasamentul in cauza se incadreaza in zona de lunca/albie majora comuna raurilor SEBES si SECAS; zona care, la ora actuala, este protejata contra inundatiilor prin lucrari de regularizare si/sau de indiguire executate anterior.

Amplasamentul obiectivului proiectat prezinta o suprafata cvasi-plana si orizontala cu un grad bun de stabilitate generala si locala – din punctul de vedere al potentialului de degradare prin declansarea sau reactivarea 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, ravenari, inundatii etc.).

Evident, viitoarele lucrari de sistematizare/resistematizare verticala a amplasamentului vor fi astfel proiectate si executate incat sa conserve gradul bun de stabilitate generala si locala a acestuia si, 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; bazin format prin afundari – diferite ca amplitudine – ale unor blocuri ale structogenului din interiorul “arcului carpatic” – initial, foarte probabil, cu rol de “masiv median/central”, fata de ariile cu structuri hercinice, deja consolidate, remobilizate in “geosinclinalele periferice alpine”; blocuri individualizate printr-o serie de fracturi profunde generate de diastrofismul laramic, manifestat local, preponderent disjunctiv/ruptural (seturile de falii majore cvasi-ortogonale, “faliile carpatice” si respectiv, “faliile de tip pannonic”).

Odata cu sfarsitul cretacului si inceputul paleogenului, prin imersarea sa generala, BAZINUL TRANSILVANIEI functioneaza ca o larga cuveta de sedimentare permitand acumularea unor depozite (uneori monotone sub aspect litologic)

de mare grosime ca efect al "raporturilor de subductiei" (sacadat-continua si accentuata) stabilite intre "micro-placa transilvana" si "unitatile instabile ale vorland-ului carpatic" (vorbind in termeni de tectonica globala).

In zona municipiului SEBES, apar la zi formatiunile atribuite oligocenului: conglomerate, microconglomerate, gresii si argile marnoase vargate (brun-roscate la cenusii-verzui) si/sau violacee, cu stratificatie lenticular-incrucisata, specifica faciesurilor continentale, fluvio-lacustre cu secvente torentiale, in care au fost depuse.

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

Tot ca efect al desfasurarii proceselor de alterare hipergena apar si celelalte tipuri de depozite superficiale: eluvii, deluvii, proluvii, coluvii etc., cu grosimi relativ reduse si depuse in zonele de creasta-platou sau de versant deluros (pe formatiuni pre-/ante-cuaternare).

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

ADANCIMEA DE INGHEȚ: - Definita conform STAS 6054/1977, adancimea de inghet in zona amplasamentului este de cca 0.80-0.90m de la nivelul T_s/T_n actual; valorile prezentate referindu-se la situarile intravilane si, respectiv, extravilane.

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

In zona amplasamentului, apele subterane se organizeaza ca acumulari freatice, de mai larga extindere, cantonate fiind in masa aluviunilor cu granulometrie medie-grosiera, la contactul cu roca de baza, cvasi-impermeabila, la adancimi

relativ mici, de cca 3.00-5.00m de la nivelul Tn actual (cu posibilitati de ridicare a nivelului lor hidrostatic cu cca 0.50-1.00m, in perioadele cu pluviozitate accentuata).

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

In cazul de fata se considera ca apele subterane din cadrul amplasamentului nu vor afecta, permanent sau secvential, «sistemul rutier nou-proiectat» al obiectivului in cauza si nici fundatiile eventualelor sale constructii conexe.

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 [contorn 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 cadrul amplasamentului, completate cu executarea unui foraj geotehnic de control (F.1.) cu adancimea de cca 4.00m (executat in august, 2025).

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

- in suprafata, apare un strat de sol vegetal argilos-nisipos, negru-cafeniu, la cenusiu, tare, cu raspandire cvasi-generală si grosimi de cca 0.90m;
- sub adancimea mentionata – pana la cca 2.80m, apar aluviunile cu granulometrie mai fina ale luncii, constituite local din: argile nisipoase si pra-

furi nisipoase-argiloase, ca fenii-galbui la brun-ruginii, plastic vartoase; -la partea inferioara a profilului apar aluviunile grosiere ale luncii – pietrisuri cu nisip si bolovanis, cenusii, umede la saturate, cu indesare medie-mare si care, la randul lor, repauzeaza direct pe “roca de baza supra-consolidata”.

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 inter ceptate).

Cap. II – EVALUAREA INFORMATIILOR GEOTEHNICE.

In mod definitiv, lucrarea in cauza, “AMENAJARE PARCARI IN CARTIERUL MIHAIL KOGALNICEANU, MUNICIPIUL SEBES”, mun. SEBES, str. MIHAIL KOGALNICEANU, f.n. (CF nr. 89205), JUDETUL ALBA – se incadreaza in “categoria geotehnica 1”; “riscul geotehnic fiind redus”.

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

Avand in vedere cele prezentate anterior, privind mai ales stratificatia terenului si caracteristicile sale geomecanice, pentru amplasamentul in cauza si eventuale constructii conexe, se sugereaza adoptarea de FUNDATII DIRECTE DE SUPRAFATA - FUNDATII CONTINUE si/sau FUNDATII IZOLATE, proiectate in urmatoarele CONDITII GEOTEHNICE DE FUNDARE:

STRATUL DE FUNDARE: - Stratul superficial constituit local din argile prafoase-nisipoase si/sau prafuri nisipoase-argiloase, cafenuu-galbui la brun-ruginii, plastic vartoase.

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

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

[Capacitatea portanta a "stratului suport" al "sistemului rutier nou-proiectat" pentru "platformele parcarii" si pentru "caile de acces auto" aferente, se va estima de proiectantul de specialitate, pornind de la valorile "caracteristicilor de deformabilitate (E_p si u)", prezentate in tabelul atasat.

CONCLUZII SI RECOMANDARI.

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

-In conformitate cu NORMELE Ts, terenul din sapaturile executate manual sau mecanizat, in masa depozitelor superficiale anterior mentionate 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 $0.21-0.60\text{m}$).

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

-Pamanturile rezultate din sapaturi se vor putea utiliza/reutiliza ca materiale de umplutura cu conditia «depunerii lor sistematice» (in strate succesive de pana la $0.20-0.25\text{m}$ grosime) si a «compactarii lor controlate» (manual sau mecanizat, pana la obtinerea unor grade de compactare de $D_{\text{med.}} > 98\%$ si $D_{\text{min.}} > 95\%$, din valorile PROCTOR, determinate in laborator pe probe medii ale pamanturilor puse in opera).

-Daca la cotele de fundare indicate apar umpluturi antropice recente si/sau strate plastic curgatoare, sapaturile pentru fundatii se vor adanci pana la interceptarea stratului bun/indicat pentru fundare si la realizarea unei incastrari de minimum 0.20m , in acesta.

-Pe timpul intregii perioade de executie si de exploatare a obiectivului nou proiectat se va acorda o atentie deosebita conservarii umiditatii naturale in cuprinsul intregii "zone active" de sub fundatii.

-Dupa executarea sapaturilor pentru eventuale noi fundatii se va solicita proiectantului de rezistenta si geotehnicianului examinarea acestora si a terenului de fundare si avizarea continuarii lucrarilor (turnarea betoanelor in fundatii).

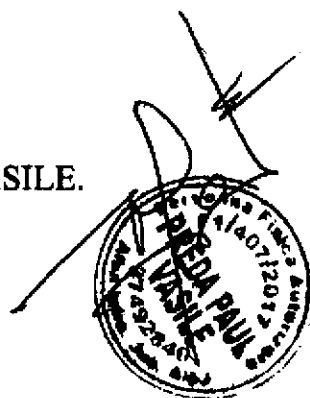
-Pe timpul executiei se recomanda incarcarea practic uniforma si simultana a tuturor fundatiilor obiectivului in cauza, dupa executatea lucrarilor de sistematizare verticala si dupa asigurarea timpului necesar atingerii marcii betoanelor turnate in fundatii..

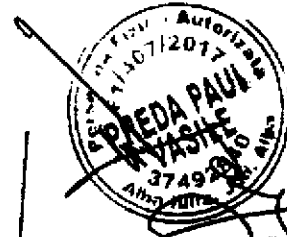
-Prezentul studiu geotehnic are caracter definitiv putand servi la intocmirea proiectului "AMENAJARE PARCARI IN CARTIERUL MIHAIL KOGALNICEANU, MUNICIPIUL SEBES", mun. SEBES, str. MIHAIL KOGALNICEANU, f.n. (CF nr. 89205), JUDETUL ALBA, beneficiar : MUNICIPIUL SEBES prin S.P.A.P. SEBES (cu sediul in Sebes, str. Viilor, nr. 28/Judetul Alba), in fazele finale de proiectare.

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

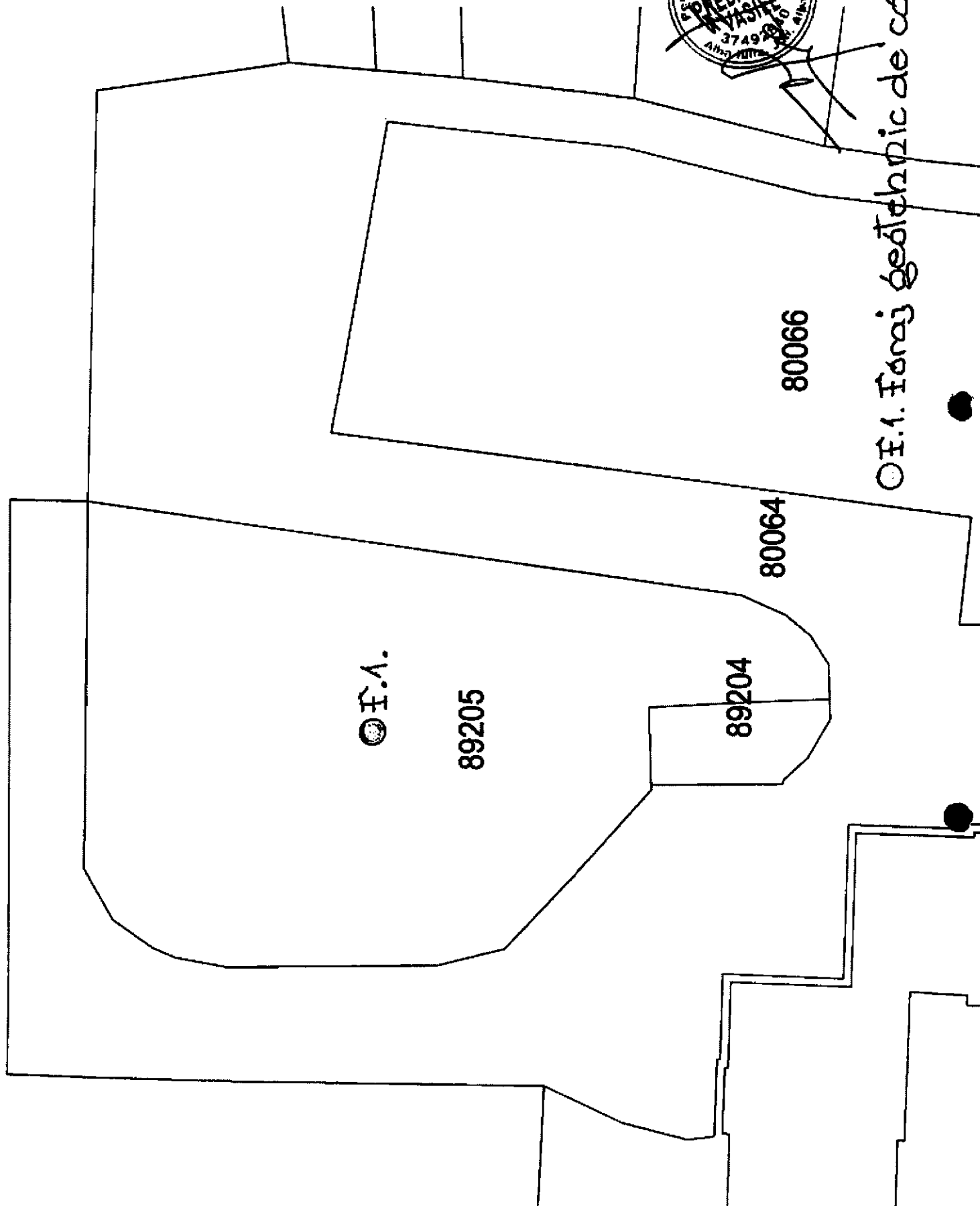
-Eventuale date suplimentare se pot pune la dispozitia proiectantului de specialitate, la solicitarea sa, in timp util.

Intocmit: ing. PREDA PAUL VASILE.





OF.1. Foraj geotehnic de control.



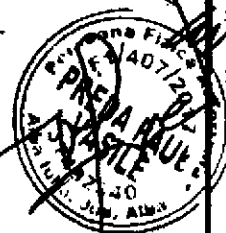
Beneficiar: MUNICIPIUL SEBES (prin S.P.A.P. - municipiu
Sebes, str. Vilor, nr. 28, Judetul Alba).

FISA DE STRATIFICATIE

Amplasare parcare în cartier Mi-
lzaul Kozalocanu (CF nr. 89205),
mun. Sebes, Judetul Alba.

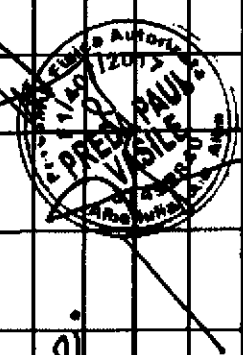
Cota foraj.		Cota apă	G. strat.	STRATI- FICATIA	DENUMIREA STRATURILOR.	Nr si falul pb.	Cota pb.	
F	NM						F	NM
000	000						000	000
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
0.90			0.90		Sol vegetal argilos-uisos, negru- cafeiu la cernă, tare.			
1.70			0.80		Argila uisăoasă, cafeiu la brun- rugină, plastic vântos.			
2.80			1.10		Tras uisăoasă-argilos, cafeiu la brun- rugină, plastic vântos.			
4.00		3.80	1.20		Pietris, cu nisip si bolovanis, cernă umed-saturat, cu indesare medie-nare.			

Intocmit: ing. Preda Paul Vasile.



Amplasare parcare în cartier Mihail Kogălniceanu (CF nr. 89205),
municipalitate Debeș, Județul Alba.

SONDĂ NR.	NR. PROBĂ	ADÂNCIME	GRANULOMETRIE					INDICE DE PLASTICITATE	INDICE DE CONSISTENȚĂ	UMIDITATE NATURALĂ	GREUTATEA VOLUMETRICĂ	LUNGHI DE FRECARĂ SPECIFICĂ INTERNĂ	COEZIUNEA	TIP PĂMÂNT DE FUNDARE	CONF. STAS 1700/2-90	CONDITII HIDROLOGICE	REGIM HIDROLOGIC	TIP CLIMATIC	MODUL ELASTICITATE DINAMIC/Coef. Poisson	SENSIBILITATE LA ÎNGHEȚ	INDICE DE ÎNGHEȚ	ADÂNCIMEA DE ÎNGHEȚ
			ARGILĂ < 0,005 mm	PRAF 0,005-0,05 mm	NISIP 0,05-2,00 mm	PIETRIS 2,00-70,00 mm	BOLOVĂNIȘ > 70 mm															
1	1	150	42	26	70	-	-	33	085	20	1870	15	33	P5	def 2b	I	1000 f.3.	570	85			
2	2	250	20	53	25	-	-	16	081	23	1880	19	16	P4	def 2b	I	1000 f.6	570	93			
3	3	400	-	-	32	49	19	-	-	-	-	37	0.00	P2	def 2b	I	1000 f.5	570	102			



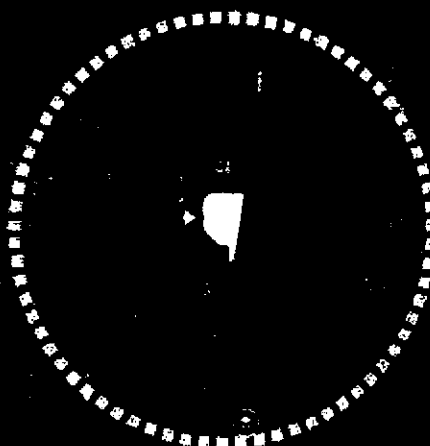
Geotécnic: ing. Preda Paul Vasile.

Intocmit: ing. Preda Paul Vasile.

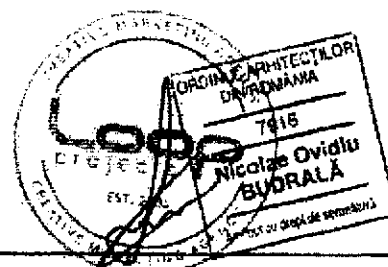




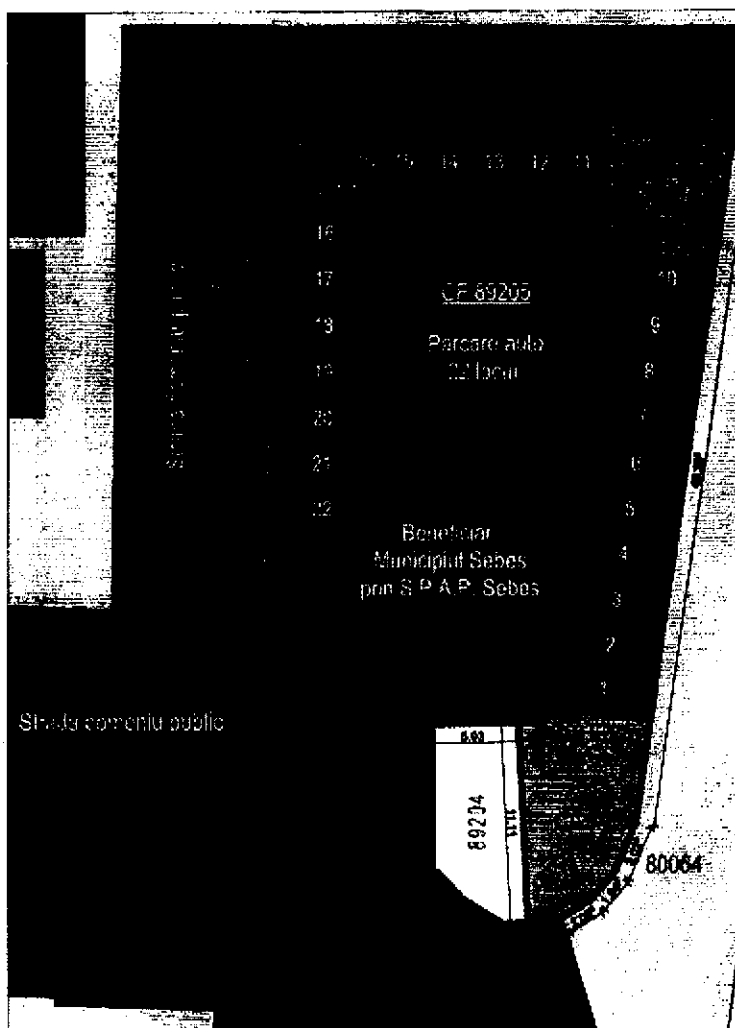
TEREN ANALIZAT



TEREN ANALIZAT - C.F. nr. 89205 Sebes



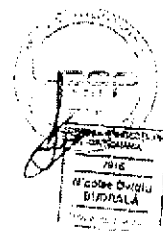
VERIFICATOR/EXPERT					
VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SIGNATURA	CERETA	SERIALA CERTIFICATULUI NR./DATA	
Loop projects S.C. LOOP PROJECTS SRL RO 91940 Ploiesti, Jud. Albe CIF RO 30602520 TEL 0742.254.721 e-mail: budrala_ari@loop.ro		Proiect: Beneficiar: Adresa:		AMENAJARE PARCARI IN CARTIERUL MIHAIL KOGALNICEANU, MUNICIPIUL SEBES MUNICIPIUL SEBES PRIN S.P.A.P. SEBES Str. Mihail Kogalniceanu, nr. FN, Jud. Albe	Proiect nr. 28/2025 FAZA S.F.
Sef proiect	Arh. Budrală Ovidiu Nicolae		Scara 1:5000	PLAN DE INCADRARE IN ZONA	Planşa A.01
Proiectat	Arh. Budrală Ovidiu Nicolae				
Desenat	Arh. Budrală Ovidiu Nicolae				
S.C. LOOP PROJECTS SRL Pentru documentarea sau avertizarea (după 15 zile) proiectului după ce a fost încheiat sau avertizat în 15 zile, se va încheia sau avertiza în 15 zile. Dacă proiectul este încheiat sau avertizat în 15 zile, se va încheia sau avertiza în 15 zile.			IUL.2025	Mădăraş	



	LIMITA PROPRIETATEI si plan de situatie teren propriu
	CONSTRUCTIILE CONTINUTE
	SPATIUL PLOT
	SONA CAROSABILA PUBLICA
	LOC DE ADACIA EXISTENT - DOMENIU PUBLIC
	SONA IMPOSIBILITATEI DOMENIU - DOMENIU PUBLIC
	ACCES PIETONAL
	ACCES AUTO

Suprafata terenului = 107.00 mp
 Suprafata parcarilor = 204.00 mp
 Suprafata amenajata si plantata = 400.00 mp
 Suprafata verde = 104.00 mp

P.O.T. grupaj = 0.00
 C.A.T. grupaj = 0.00



PROIECTANT	DATA	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT
Loop projects	2020	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT
Proiect: AMENAJARE PARCAJE IN CARTIERUL MIHAIL KODALNICSANCI MUNICIPIUL SEBES	Proiect nr: 20/2020			
Beneficiar: MUNICIPIUL SEBES PRIN S.P.A.P. SEBES	FAZA: S.F.			
Adresa: Str. Mihail Kogalniceanu, nr. 19, jud. Alba				
Scara: 1:200				
PLAN DE SITUATIE				
VARIANTA 1				
PLANSA				
A.02				

[illegible]

3	GF 851235	0	10
	Pancaro	4	10
2	auto	0	10
	151600	6	13
1		5	14
		4	15

Strada dorsale petiolata

1. 100

89214

THE

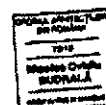
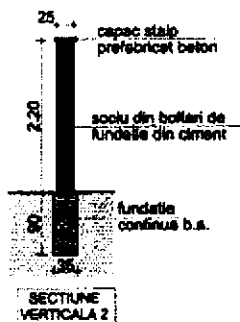
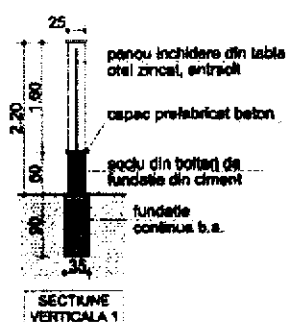
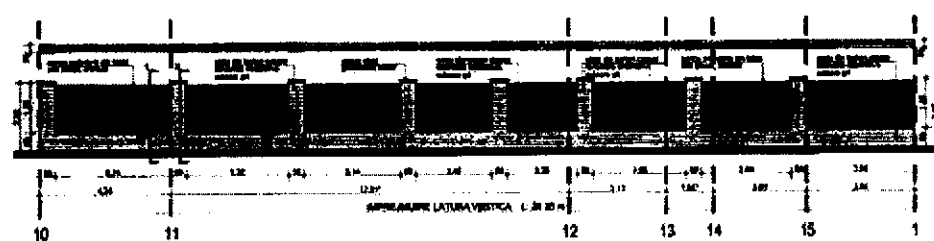
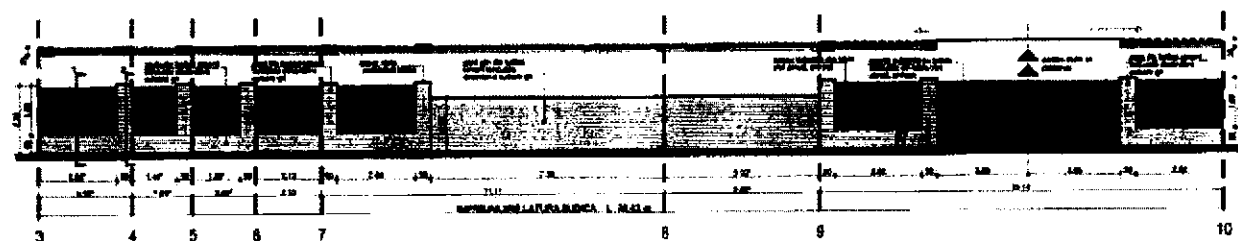
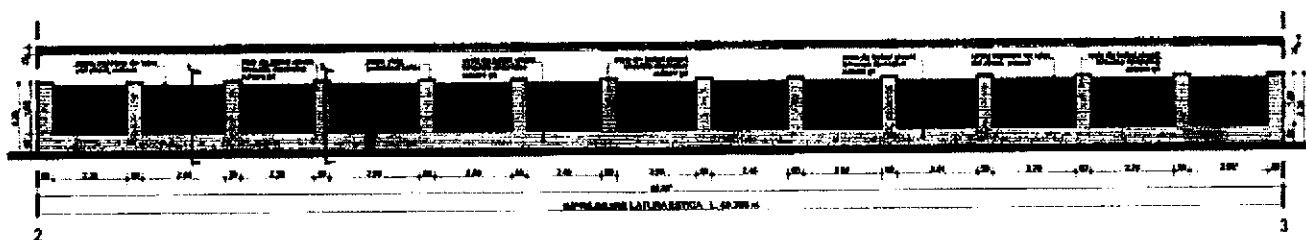
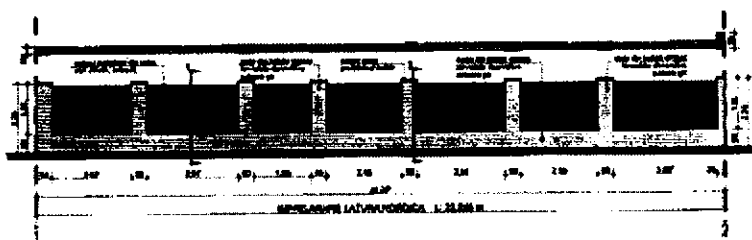
B006

	LIMITA DE PROPRIETATE si plan de situatie teren ANCIPI
	CONSTRUCTII EXISTENTE
	SPATI VERDI
	SONA CAROSABILA PROPRIA
	LOC DE JOACA SPORTIV - DOMENIU PUBLIC
	SONA DEPOSITARIE ORNAMENTALE - DOMENIU PUBLIC
	ACCES PIETONAL
	ACCES AUTO

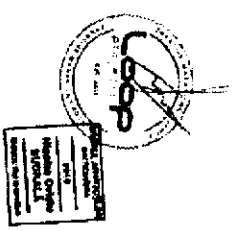
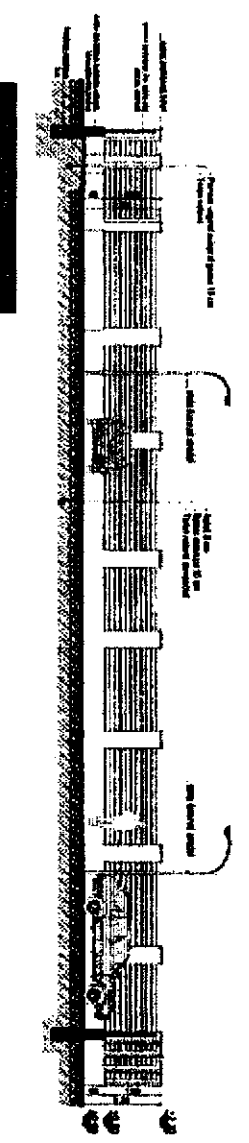
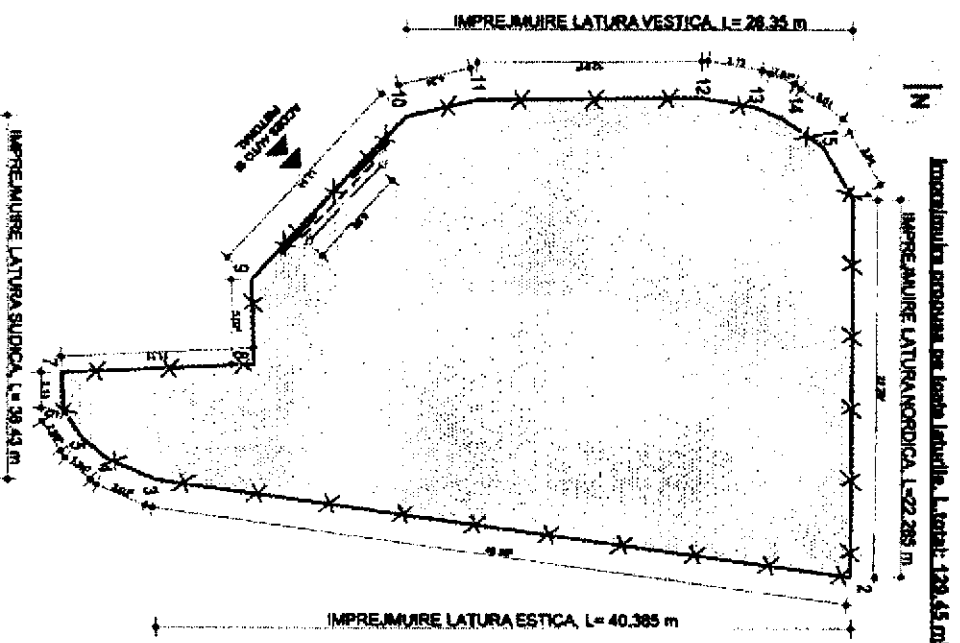
Suprafata terenului = 107,50 mp
 Suprafata parcului = 123,00 mp
 Suprafata carosabilii si pietonalii = 448,00 mp
 Suprafata verde = 225,00 mp

P.O.T. propus = 0,00%
 S.A.T. propus = 0,00

					
Ministerul Infrastructurii și Transporturilor Ministry of Infrastructure and Transport		Ministerul Infrastructurii și Transporturilor Ministry of Infrastructure and Transport		Ministerul Infrastructurii și Transporturilor Ministry of Infrastructure and Transport	
Logo projects		Logo projects		Logo projects	
Proiectant: S.C. "ING. CONSULTING" S.R.L. Proiectat de: S.C. "ING. CONSULTING" S.R.L. Verificat de: S.C. "ING. CONSULTING" S.R.L. Coordonator: S.C. "ING. CONSULTING" S.R.L.		Proiectat de: S.C. "ING. CONSULTING" S.R.L. Verificat de: S.C. "ING. CONSULTING" S.R.L. Coordonator: S.C. "ING. CONSULTING" S.R.L.		Proiectat de: S.C. "ING. CONSULTING" S.R.L. Verificat de: S.C. "ING. CONSULTING" S.R.L. Coordonator: S.C. "ING. CONSULTING" S.R.L.	
Beneficiar: S.C. "ING. CONSULTING" S.R.L. Adresa: S.C. "ING. CONSULTING" S.R.L.		Beneficiar: S.C. "ING. CONSULTING" S.R.L. Adresa: S.C. "ING. CONSULTING" S.R.L.		Beneficiar: S.C. "ING. CONSULTING" S.R.L. Adresa: S.C. "ING. CONSULTING" S.R.L.	
Sf. proiect: A.M. București-Drobeta Neodun Proiectat: A.M. București-Drobeta Neodun Verificat: A.M. București-Drobeta Neodun Coordonator: A.M. București-Drobeta Neodun		Sf. proiect: A.M. București-Drobeta Neodun Proiectat: A.M. București-Drobeta Neodun Verificat: A.M. București-Drobeta Neodun Coordonator: A.M. București-Drobeta Neodun		Sf. proiect: A.M. București-Drobeta Neodun Proiectat: A.M. București-Drobeta Neodun Verificat: A.M. București-Drobeta Neodun Coordonator: A.M. București-Drobeta Neodun	
Scara: 1:200 Data: 1.2008		Scara: 1:200 Data: 1.2008		Scara: 1:200 Data: 1.2008	
PLAN DE SITUAȚIE VARIANTA 2		PLAN DE SITUAȚIE VARIANTA 2		PLAN DE SITUAȚIE VARIANTA 2	
Planșă A.03		Planșă A.03		Planșă A.03	



Loop projects Arh. Buletin Ovidiu Hossain		Project: AMENAJARE PARCARE SI CANTIERUL MARE Beneficiar: ASOCIATIA DE PROPRIETARI SI P.A.P. SERES Adresa: Str. Mihail Kogalniceanu, nr. 181, pd. Alba	Proiect nr.: 28/2025 Faza: S.F.
Scale: 1:100 Data: 1:50 Data: 1:50 Data: 1:50		VEDERE REPREZINTARE LATURA NORD, SUD, EST, VEST	
Planșă: A.04		Data: 1.11.2025	



Loop proiecte		Proiect: AMPLASARE PARCARI SI CANTIERUL DE CONSTRUCII, LAMPOLU, SEARA COMUNA, JUDEȚUL IALOMITA pe terenul nr. 1/100, pe lotul nr. 100		Proiectat de: Loop S.C. LOOP S.R.L. S.C. LOOP S.R.L. S.C. LOOP S.R.L.	
Sursa: 1/100 Scara: 1:100 Data: 10.05.2009	Proiectat de: Loop S.C. LOOP S.R.L. S.C. LOOP S.R.L. S.C. LOOP S.R.L.	Proiectat de: Loop S.C. LOOP S.R.L. S.C. LOOP S.R.L. S.C. LOOP S.R.L.	Proiectat de: Loop S.C. LOOP S.R.L. S.C. LOOP S.R.L. S.C. LOOP S.R.L.	Proiectat de: Loop S.C. LOOP S.R.L. S.C. LOOP S.R.L. S.C. LOOP S.R.L.	Proiectat de: Loop S.C. LOOP S.R.L. S.C. LOOP S.R.L. S.C. LOOP S.R.L.
PLAN IMPREJMURILE SI VERGHE		PLAN IMPREJMURILE SI VERGHE		PLAN IMPREJMURILE SI VERGHE	
A.05		A.05		A.05	

1.DENUMIREA PROIECTULUI :

**AMENAJARE PARCARI IN
CARTIERUL MIHAIL
KOGALNICEANU, MUNICIPIUL
SEBES**

2.ADRESA:

**MUN. SEBES, STR. MIHAIL
KOGALNICEANU, NR. F.N., JUD.
ALBA**

3.BENEFICIAR :

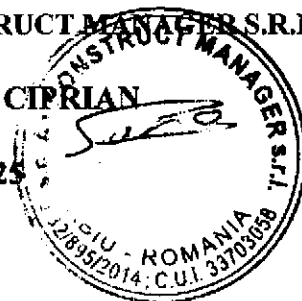
**MUNICIPIUL SEBES PRIN S.P.A.P.
SEBES**

4. PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. A1 CONSTRUCT MANAGER S.R.L.

ING. SURDEA CIPRIAN

PR. NR. 70/2025



5. SPECIALITATE:

REZISTENTA

6. FAZA:

S.F.

7. DATA PREDARII PROIECTULUI:

2025

Numele si prenumele vericatorului atestat

NR..70/2025

Ing. SERBU SORIN INOCENTIU

Firma P.F.A.

Adresa.telefon.fax. SIBIU tel. 0744566553

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința A1

a proiectului: AMENAJARE PARCARI IN CARTIERUL MIHAIL
KOGALNICEANU, MUNICIPIUL SEBES

faza ...S.F.....ce face obiectul contractului

1. Date de identificare

- o Proiectant general: S.C. A1 CONSTRUCT MANAGER S.R.L.
- o Proiectant de specialitate: . ing. Surdea Ciprian
- o Investitori: MUNICIPIUL SEBES PRIN S.P.A.P. SEBES
 - o Amplasament: județ/sector..AI.BA... localitate..Mun. SEBES.
Stradă. MIHAIL KOGALNICEANU.....nr..... FNcod poștal.....
 - o Data prezentării proiectului pentru verificare

2. Caracteristicile principale ale proiectului și ale construcției:

P

FUNDATII CONTINUI

ZIDARIE BOLTARI DIN BETON

3. Documente ce se prezinta la verificare:

- o Memoriu elaborat de proiectant.....DA.....
- o Planșele descinate în care se prezintă soluția constructivă.....OI.R
- o Note de calcul, programul de calcul si listingul.....
- o Alte documente.....

4. Concluzie asupra verificării:

În urma verificării se consideră proiectul corespunzător pentru faza verificată semnându-se și ștampilându-se cu următoarele condiții obligatorii a fi introduse în proiect prin grija investitorului de către proiectant.

În cadrul legislației în vigoare privind urmărirea specială, sau curentă se va solicita și urmărirea periodică prin metode nedistructive a caracteristicilor materialelor puse în execuție privind comportarea în timp. Pe lângă reviziile periodice se va proceda în mod obligatoriu și la revizii după fenomene excepționale, cutremure, inundații, alunecări de teren, furtuni, etc..

Toate completările si modificările la construcție și la proiect vor fi supuse verificării înainte de a fi predate constructorului.

Am primit 2 exemplare
Investitor / Proiectant

Am predat 2 exemplare
Verificator tehnic atestat

STRUCTURA DE REZISTENTA:

S.C. AI CONSTRUCT MANAGER S.R.L.

Proiectat:

ING. SURDEA CIPRIAN

Desenat:

ING. SURDEA CIPRIAN



BORDEROU

PR. NR. 70/2025

BORDEROU DE PIESE SCRISE:

1. Foaie de capăt
2. Fisa de responsabilități
3. Borderou
4. Program de control
5. Memoriu de rezistentă
6. Caiete de sarcini

BORDEROU DE PIESE DESENATE REZISTENTA

1. Detalii Fundatii Gard.....01 R

Avizat
I.C. ALBA

**PROGRAM DE CONTROL AL CALITĂȚII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII ÎN FAZE
 DE EXECUȚIE, CONF. LEGII NR. 10/95**

**CONSTRUCTIA: AMENAJARE PARCARI ÎN CARTIERUL MIHAIL KOGALNICEANU,
 MUNICIPIUL SEBES, Mun. Sebeș, Str. Mihail Kogalniceanu, Nr. F.N., Jud. Alba**

BENEFICIAR: MUNICIPIUL SEBES PRIN S.P.A.P. SEBES

PROIECTANT: S.C. AI CONSTRUCT MANAGER S.R.L. Pr. Nr. 70/2025

EXECUTANT: -

I	STADII FIZICE/FAZE DETERMINANTE	Participă la control	Document de atestare a controlului
1	Verificarea Naturii terenului de fundare, a cotei de fundare și Verificarea dimensiunilor fundațiilor	B+E+P+G	P.V.L.A.+F.D.
2	Recepția structurii de rezistență	B+P+E	P.V.R.T.L.

NOTATII:

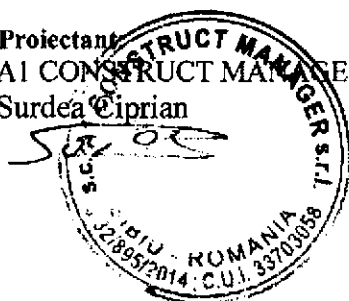
P.V.T.	-Proces verbal de trasare	B.	- Beneficiar
P.V.R.	-Proces verbal de recepție	E.	- Executant
P.V.R.T.L.	-Proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor	P.	- Proiectant
		I.	- Inspector
F.D-	Proces verbal de control al stadiului în faza determinanta	G.	- Geotehnician

- Conform reglementărilor în vigoare, executantul și beneficiarul au obligația de a anunța cu cel puțin 10 zile înaintea fazei determinante pe cei care trebuie să participe la realizarea controlului și întocmirea actelor.
- Beneficiarul va lua toate măsurile pentru aducerea la îndeplinire a obligațiilor ce-i revin conform Legii 10-1995.

Proiectant:
S.C. AI CONSTRUCT MANAGER S.R.L.
Ing. Surdea Ciprian

Executant:

Beneficiar:



MEMORIU DE REZISTENTA

Prezentul proiect, s-a întocmit la cererea beneficiarului: **MUNICIPIUL SEBES**
PRIN S.P.A.P. SEBES si cuprinde documentația necesara construirii unei imprejmuii.
Constructia este situata in Mun. Sebes, Str. Mihail Kogalniceanu, Nr. F.N., Jud. Alba.

CARACTERISTICILE CLADIRII :

- Clasa de importanta conform P100-1/2013	IV
- Zona scismica	($a_g=0.10$ $T_c=0.7s$)
- Categoria de importanta	D
- Înălțimea gardului	+2.20 m
- Lungimea gardului	aprox. 128 m

INFRASTRUCTURA

Cota ± 0.00 corespunde nivelului terenului natural .

Infrastructura gardului este alcătuita din fundatii continue sub stalpii gardului si peretii gardului.

SUPRASTRUCTURA

Gardul se va realiza cu stalpi din beton prefabricati si zidarie din boltari de fundatie din ciment.

PREVEDERI PRIVIND EXECUTIA LUCRARILOR

- Proiectantul de rezistenta va fi solicitat pentru rezolvarea tuturor problemelor ivite pe parcursul execuției.
- La executarea lucrărilor se vor respecta prevederile proiectului precum si toate normele si normativele in vigoare:
- P100-1/2013 „ Cod de proiectare seismica – Partea I – Prevederi de proiectare pentru cladiri”

- CR 0-2012 „Cod de proiectare. Bazele proiectarii constructiilor”
- NE 012/2-2010 „Normativ pentru producerea betonului si executarea lucrarilor de beton, beton armat si beton precomprimat”
- NP 112-2013 „Normativ privind proiectarea fundatiilor de suprafata”

Proiectantul este absolvit de orice responsabilitate in cazul modificarii sau nerespectarii proiectului fara acordul scris al acestuia.

ELEMENTE DE PROTECTIA MUNCII

La intocmirea proiectului s-a tinut seama de prevederile legii 90/1996, precum si de prevederile urmatoarelor acte normative, elaborate de Institutul de Cercetari Stiintifice pentru Protectia Muncii, pe care constructorul le va respecta cu strictete in executarea lucrarilor de constructii- montaj:

- Norme specifice de securitate a muncii pentru prepararea, transportul, turnarea betoanelor si executarea lucrarilor de beton armat;
- Norme specifice de securitate a muncii pentru transportul intern;
- Norme specifice de securitate a muncii pentru transporturi rutiere;
- Norme specifice de securitate a muncii pentru manipularea, transportul prin purtare si cu mijloace nemecanizate si depozitarea materialelor;
- Norme specifice de securitate a muncii pentru lucrul la inaltime;
- Norme specifice de securitate a muncii pentru constructii si confectii metalice;
- Norme specifice de securitate a muncii pentru prelucrarea metalelor prin aschiere;
- Norme specifice de securitate a muncii pentru sudarea si taierea metalelor;
- Norme specifice de securitate a muncii pentru fabricarea, transportul si depozitarea oxigenului si azotului;
- Norme specifice de securitate a muncii pentru acoperiri metalice;
- Norme specifice de securitate a muncii pentru activitatea de vopsire.

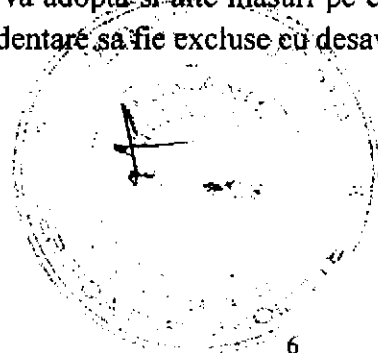
Constructorul va cere avizul proiectantului pentru orice abatere fata de proiect, care ar surveni in timpul executiei lucrarilor, pentru ca acestea sa analizeze ce masuri de protectie s-ar impune din cauza modificarilor fata de proiect.

In timpul lucrarilor nu se va circula in raza de actiune a macaralei sau a scripetelui.

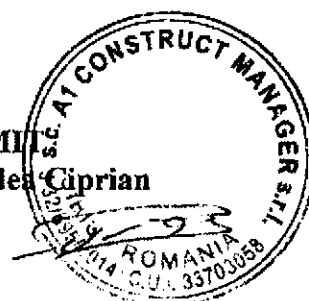
Se vor verifica inainte de folosire: scarile, shelele, scripetii, macaraua.

De asemenea vor fi respectate Normele de Protectia si Igiena Muncii in constructii emise de M.L.P.A.T. cu ordinul 9/N din 15.03.1993 si publicate in Buletinul Constructiilor nr. 5, 6, 7, 8/1993.

Costructorul va adopta si alte masuri pe care le va considera necesare astfel incat orice posibilitati de accidentare sa fie excluse cu desavarsire.



INTOCMIT
Ing. Surdea Ciprian



CAIET DE SARCINI

INFRASTRUCTURA

A. LUCRĂRI DE SĂPĂTURI

1) GENERALITATI

Acest capitol cuprinde sarcinile ce trebuiesc respectate la lucrările de săpătura, umplutură, compactare și transport pământ.

2) STANDARDE ȘI NORMATIVE DE REFERINTA

La lucrările de săpare se vor avea în vedere următoarele normative:

- C169-88, normativ pentru executarea lucrărilor de terasamente P10-86, proiectarea și executarea lucrărilor de fundații la construcții;
- TS-norme de deviz pentru terasamente;
- C16-84, normativ pentru executarea pe timp friguros a lucrărilor de construcții;
- C521 – 94, instrucțiuni tehnice pentru proiectarea, executarea, și recepționarea lucrărilor de îmbunătățire a terenurilor slabe de fundare prin metoda impanării cu materiala locala de aport pe cale dinamica
- STAS 5091-71 Terasamente. Prescripții generale;
- Norme și normative elaborate de Institutul de Cercetări Științifice pentru Protecția Muncii.

3) EXECUTAREA LUCRARILOR

Înainte de demararea lucrărilor de săpături, se vor scoate din funcțiune sau se vor lăsa sub supraveghere strictă și permanentă toate utilitățile care deserveșc sau traversează zonele de intervenție, rețele de apă, canalizare, termice, gaz, telefonice, electrice, etc. Lucrările se vor ataca după împrejurirea zonei, eventual semnalizarea pe timp de noapte dacă deranjează circulația rutieră.

Săpătura se va executa vertical la un unghi de 90° pentru a se putea turna betonul direct în gropile de fundare.

În cazul interceptării apei subterane mai sus de nivelul specificat în studiul geotehnic, evacuarea acesteia se va face cu ajutorul filtrelor aciculare.

4) TRANSPORTUL PĂMÂNTULUI

Pământul rezultat din săpătura se depozitează local și pe etape pentru umplutură și numai diferența rezultată se transportă cu utilaje de transport la locul de depozitare.

La transportul pământului se va ține seama de :

- distanța de transport, act încheiat de beneficiar cu constructorul;
- de înființarea pământului rezultat din săpătura;
- de utilajele mecanice folosite;
- de încărcarea mecanică a utilajului de transport.

5) UMPLUTURI DE PĂMÂNT

După execuția lucrărilor de turnare a fundațiilor, se executa sistematizarea pe verticală la cotele din proiect cu umplutura de pământ ales din săpătura.

Pământul ales pentru umplutură, rezultat din săpătură nu trebuie să conțină stratul de sol vegetal, urme de rădăcini. Umplerea se va executa numai pe teren bun. Nu se admite umplutura pe teren vegetal. Straturile de pământ, de pietriș, etc, rezultat din săpătura se compactează în straturi de 20-25 cm grosime cu maiul manual, maiul mecanic, folosindu-se pământ cu umiditate optimă pentru compactare. Este foarte importanta compactarea pământului cu multă conștiinciozitate pentru a se evita eventualele posibile tasări ale trotuarelor, ale zidurilor autoportante care descarcă pe pardoseala. Compactarea se va realiza pana la obtinerea unui grad de compactare de 95%-100%.

6) CONTROLUL CALITATII LUCRARILOR DE SAPATURI

Proiectantul, prin obligațiile de proiectare sau asistenta tehnica va fi chemat pe șantier pentru verificarea și consemnarea în scris a lucrărilor în fazele ascunse ca: adâncimea de fundare (terenul bun de fundare), lățimea fundației.

7) CONDITII DE MASURARE A LUCRARILOR

Măsurătorile lucrărilor de terasamente (săpături, umpluturi, compactări) și transport se vor face la metru cub de terasamente, respectiv tone pentru transport conform proiect, scăzându-se pentru volumul de umplutură, volumul canalelor de instalații, dacă este cazul.

B. EXECUTAREA LUCRARILOR DIN BETON ARMAT

1) GENERALITATI

Capitolul de față cuprinde descrierea lucrărilor conform planselor de rezistență.

2) STANDARDE ȘI NORMATIVE DE REFERINTA

La lucrările din beton armat se vor avea în vedere următoarele normative:

- NE 012-99 indicativ pentru executarea lucrarilor din beton si beton armat;
- SR EN 1992-1-1:2004/NB:2008– Calculul si alcatuirea elementelor structurale din beton armat si beton precomprimat
- C.56-85 - normativ pentru verificarea calității și recepția lucrărilor de construcții și instalații aferente
- Norme si normative elaborate de Institutul de Cercetari Stiintifice pentru Protectia Muncii

3) EXECUTAREA LUCRARILOR

Lucrarile din beton armat constau in realizarea infrastructurii cladirii formata din fundatii continue respectiv a grinzilor.

4) EXECUTAREA COFRAJELOR

4.1. Generalitati.

Cofrajele și susținerile lor trebuie astfel alcătuite încât să îndeplinească următoarele condiții:

- să asigure obținerea formei, dimensiunile și gradul de finisare prevăzute în proiect pentru elementele ce urmează a fi executate, respectându-se abaterile limită;
- să fie etanșe încât să nu permită pierderea laptelui de ciment;

- să fie stabile și rezistente sub acțiunea încărcărilor care apar în procesul de execuție;

- să asigure ordinea de montare și demontare stabilită, fără a degrada elementele de beton cofrat sau componentele cofrajelor și susținerilor;

Cofrajele vor fi executate din lemn sau produse pe bază de lemn și metal.

Pentru reducerea aderenței între beton și cofraje, acestea se ung cu agenți de decofrare pe fețele ce vin în contact cu betonul după curățarea prealabilă (operația se face înainte de fiecare folosire).

4.2. Transportul și depozitarea cofrajelor

Manipularea, transportul și depozitarea cofrajelor se vor face astfel încât să se evite deformarea și degradarea lor.

Este interzisă depozitarea cofrajelor direct pe pământ sau depozitarea altor materiale pe stivele de panouri de cofraje.

În baza analizării proiectului și a condițiilor specifice de execuție constructorul va stabili tipul de cofraje ce se va adapta și va elabora fișele tehnologice necesare realizării lucrărilor de cofraje.

Fișele tehnologice elaborate de executant vor cuprinde precizări de detaliu privind:

- lucrările pregătitoare;
- fazele de execuție;
- poziția ferestrelor de curățare sau betonare;
- programul de control al calității pe faze de execuție a cofrajelor;
- resursele necesare;
- organizarea rațională a locului de muncă.

4.3. Montarea cofrajelor

Înainte de începerea operației de montare a cofrajelor se vor curăța și pregăti suprafețele de cofraj care vor veni în contact cu betonul ce urmează a fi turnat și va verifica și corecta poziția armăturilor de legătură sau continuitate.

Montarea cofrajelor va cuprinde următoarele operațiuni:

- trasarea poziției cofrajelor;
- asamblarea și susținerea provizorie a panourilor;
- verificarea și montarea poziției panourilor;
- încheierea, legarea și sprijinirea definitivă a cofrajelor.

În cazul în care elementele de susținere a cofrajelor reazemă pe teren se va asigura repartizarea solicitărilor, ținând seama de gradul de compactare și posibilitățile de înmuiere încât să se evite producerea tasărilor.

4.4. Controlul calitatii lucrarilor de cofraje

În vederea asigurării unei execuții corecte a cofrajelor se vor efectua verificări etapizate preliminare, controlându-se lucrările pregătitoare subansamblurilor de cofraje sau susținere. În cursul execuției se va verifica poziționarea în raport cu terenul și modul de fixare a elementelor iar în final se face recepția cofrajelor și consemnarea constatărilor în Registrul de procese verbale pentru verificarea calitatii lucrărilor ce devin ascunse privind:

- alcătuirea elementelor de susținere și sprijinire;
- încheierea corectă a elementelor cofrajelor și asigurarea etanșeității acestora;
- dimensiunile interioare ale cofrajelor în raport cu cele ale elementelor care

urmează a se betona;

- poziția golurilor;
- poziția cofrajelor în raport cu cea a elementelor corespunzătoare situației la nivelele inferioare.

5) EXECUTAREA LUCRARILOR DE ARMARE

5.1. Generalitati

Oțelul beton utilizat este de tipul OB37 și PC52.

În certificatul de calitate se va menționa tipul corespunzător din SR 438-1-2012.

Livrarea oțelului se va face conform prevederilor în vigoare și însoțite de certificatul de calitate. În cazul în care livrarea se va face de către o bază de aprovizionare, aceasta este obligată să transmită certificatele de garanție corespunzătoare loturilor pe care le livrează.

Oțelurile pentru armături trebuie să fie depozitate separat pe tipuri și diametre, în spații amenajate și dotate corespunzător, astfel încât să se asigure:

- evitarea condițiilor care favorizează corodarea;
- evitarea murdăririi acestora cu pământ și alte materiale;
- asigurarea condițiilor de identificare ușoară a fiecărui sortiment sau diametru.

Pentru fiecare cantitate și sortiment aprovizionat, operația de control va consta în:

- constatarea existenței certificatului de calitate sau de garanție;
- verificarea dimensiunilor secțiunii;
- verificarea prin îndoire la rece.

În cazul în care există dubii asupra calității oțelurilor se va proceda la verificarea caracteristicilor mecanice prin încercarea la tracțiune și, după caz, la sudabilitate.

5.2. Fasonarea depozitarea și montarea armaturii

Fasonarea barelor, confecționarea și montarea carcaselor de armătură se va face în strictă conformitate cu prevederile proiectului.

Înainte de a se trece la fasonarea armăturilor, executantul va analiza prevederile proiectului, ținând seama de posibilitățile practice de montare și fixare a barelor, precum și de aspectele tehnologice de betonare și compactare.

Armăturile trebuie să fie curate și drepte înainte de fasonare.

Oțelul livrat în colaci sau bare îndoit trebuie să fie îndreptat înainte de a se proceda la tăiere și fasonare, fără a se deteriora profilul. La întindere, alungirea maximă nu va depăși 1mm/m.

Barele tăiate și fasonate vor fi depozitate în pachete etichetate, în așa fel încât se va evita confundarea lor și să se asigure păstrarea formei și curățenia lor până la montare.

În cazul în care, datorită condițiilor locale, poate fi favorizată corodarea oțelului se recomandă montarea și betonarea armăturilor în maxim 15 zile de la confecționare.

Barele cu profil cu diametru mai mare de 25 mm se vor fasona la cald.

Montarea armăturilor poate să înceapă numai după:

- recepționarea calității cofrajelor
- acceptarea de către proiectant a fișei tehnologice de betonare a elementelor sau părților de structură al căror volum depășește 100 mc și este necesar să fie prevăzute rosturile de turnare.

La montarea armăturilor se vor adopta măsuri pentru asigurarea bunei desfășurări a

turnării și compactării betonului.

Armăturile vor fi montate în poziția prevăzută în proiect, luându-se măsuri care să asigure menținerea acestora, în timpul turnării betonului (distanțier, agrafe, capre).

Se vor prevedea:

- cel puțin doi distanțieri la mp de placa sau perete;
- cel puțin un distanțier la fiecare ml de grinda sau stâlp;

Distanțierii vor fi din mase plastice. Este interzisă folosirea ca distanțieri a cupoanelor de otel-beton.

Pentru menținerea în poziție a armăturilor de la partea superioară a plăcilor, se vor folosi capre din otel-beton, sprijinite pe armătura inferioară sau pe distanțieri și dispuse între ele la o distanță de maxim 1.00 m (1 buc / mp) în câmp, respectiv la maxim 50 cm (4 buc/mp) în zonele de consola.

Praznurile și piesele metalice înglobate vor fi fixate prin puncte de sudură sau legare cu sârma de armătura elementului sau vor fi fixate de cofraj, astfel încât să se asigure menținerea poziției lor în tot timpul turnării betonului.

La încrucișări, barele de armătură trebuie să fie legate între ele cu sarma neagră. Când legătura se face cu sârmă, se vor utiliza două fire de sarma de 1-1.5 mm diametru.

Încrucișările armăturilor din plăci vor avea legate în mod obligatoriu două rânduri marginale pe întreg conturul. Restul încrucișărilor, din mijlocul rețelelor, vor fi legate din 2 în 2 în ambele sensuri (în șah).

La grinzi vor fi legate toate încrucișările barelor armăturii cu colturile etrierilor sau cu ciocurile agrafelor.

Abaterile maxime admisibile la fasonarea barelor și montarea armăturilor, sunt pentru $\varnothing 3 - 6$ de ± 0.1 mm și pentru $\varnothing 6 - 10$ de ± 0.15 mm.

Înnădirea armăturilor se face prin suprapunere sau sudură, conform proiectului.

Ancorarea armăturilor în cazul barelor orizontale la centuri și a barelor orizontale independente din armarea de câmp se face pe o lungime de $40\varnothing$ pentru barele din PC 52 și OB 37.

Atunci când din motive justificate, constructorul nu dispune de sortimentele și dimensiunile prevăzute în proiectul de execuție, se poate proceda la înlocuirea acestor armături respectând următoarele condiții :

- adoptarea altor diametre de bare, de același tip de otel cu cel înlocuit se face astfel încât aria armăturilor să rezulte egală sau cu cel mult 5% mai mare decât cea din proiect;

- pentru armaturile de rezistență din grinzi, diametrul nou adoptat poate fi cu cel mult 25% mai mare decât cel prevăzut în proiectul lucrării, fără a schimba tipul otelului.

Înlocuirea de armatură se va face numai după obținerea avizului proiectantului de structură și se menționează pe planurile de execuție care se depun la cartea construcției.

6) EXECUTAREA LUCRARILOR DE BETONARE

6.1. Generalități

Executarea lucrărilor de betonare poate să înceapă numai dacă sunt îndeplinite următoarele condiții:

- fișa tehnologică pentru betonarea obiectivului în cauză este întocmită și

acceptată de beneficiar;

- sunt aprovizionate și verificate materialele necesare;
- sunt recepționate calitativ lucrările de sapaturi, cofraje și armare;
- suprafețele de beton turnate anterior și întărite sunt curățate de pojghițe de lapte de ciment, nu prezintă zone necompactate sau segregări și au rugozitatea necesară unei bune legături între cele două betoane;
- nu se întrevide posibilitatea apariției unor condiții climatice nefavorabile.

În baza verificărilor de mai sus se va consemna aprobarea începerii betonării de către proiectant, beneficiar și Inspekția în Construcții, conform prevederilor de control al calității lucrărilor.

Betonarea unei construcții va fi condusa nemijlocit de șeful punctului de lucru. Acesta va fi permanent la locul de turnare și va supraveghea respectarea normativului P 140-86 și fisa tehnologica.

6.2. Turnarea betonului

La turnarea betonului trebuie respectate următoarele:

- cofrajele betonului vechi care vor veni în contact cu betonul proaspăt vor fi udate cu apa cu 2-3 ore înainte și imediat la turnare, îndepărtându-se apa rămasă;
- din mijlocul de transport betonul se va descarcă direct în lucrare;
- dacă betonul nu se încadrează în limitele de lucrabilitate sau prezintă segregări va fi refuzat;
- înălțimea liberă de cădere a betonului va fi de maxim 1.5m;
- se vor lua masuri pentru evitarea deformării sau degradării armăturilor;
- se interzice scuturarea armăturii în timpul betonării și așezarea vibratorului pe armătura;
- în zonele cu armături dese se va urmări umplerea completă a secțiunii;
- se va urmări comportarea cofrajelor și susținerilor;
- betonarea se face continuu până la rosturile prevăzute în proiect sau fisa tehnologica;
- durata maxima admisă activității de betonare nu va depăși timpul de începere a prizei betonului, care se poate considera de 2 ore de la prepararea betonului;
- în cazul când se produce o întrerupere mai mare, reluarea turnării este permisa numai după pregătirea suprafețelor.

Betonarea elementelor verticale se va face:

- la elementele cu maxim 3 m înaltime, se admite cofrarea pe toata înălțimea și betonarea de la partea superioara
- primul strat va avea lucrabilitatea situată la limita maximă admisă prin fisa tehnologica și nu va depăși înălțimea de 30 cm.

Turnarea grinzilor și plăcilor se va face respectând următoarele indicații:

- grinzile și plăcile care sunt legate se vor turna în același timp;
- la turnarea plăcii se vor folosi repere de grosime dispuse la maxim 2.00 m. La 2 - 4 ore de la terminarea betonării se va proceda la protejarea suprafeței libere a betonului cu materiale care să asigure ocrotirea evaporării apei din beton și răcirea rapidă. Protecția se va îndepărta după minim 7 zile daca diferența de temperatură nu este mai mare de 12°C.

Compactarea mecanica a betonului se va face și prin vibrare interioară, exterioară și de suprafață. Durata de vibrație va fi de 5-30 secunde în cazul vibrării interioare și de 30-60 secunde în celelalte cazuri. Lucrabilitatea betonului va fi de L1-L5 în cazul

vibrării interioare, L3 în cazul vibrării exterioare și L2 în cazul vibrării de suprafață. În măsura în care este posibil se vor evita rosturile de lucru. În cazul în care nu se pot evita, poziția lor va fi stabilită prin fișa tehnologică și va fi aprobată de proiectant. La stabilirea rosturilor se vor avea în vedere următoarele:

- la stâlpi se prevăd numai la bază;
- la plăci vor fi la 1,5 - 1,3 din deschiderea plăcii;

La realizarea rosturilor de turnare se va ține cont de următoarele:

- rosturile la stâlpi vor fi perpendiculare pe axa elementului iar la plăci perpendiculare pe suprafața lor;

- suprafața rosturilor va fi bine curățată înainte de continuarea betonării;

- înainte de turnarea betonului nou, suprafața va fi spălată cu apă.

În cazul când temperatura mediului este mai mică de +5°C se vor aplica măsuri de protecție.

Pe timp ploios, suprafețele de beton proaspăt vor fi acoperite cu prelate sau folii de polietilenă, atât timp cât există pericolul îndepărtării laptei de ciment.

Părțile laterale ale cofrajului se vor îndepărta după ce betonul a atins o rezistență minimă de 2.5 N/mp, astfel încât muchiile și fețele să nu fie deteriorate, în rest pentru decofrare se vor respecta cerințele normativului P140-86.

În cursul operației de decofrare se vor respecta :

- susținerile se vor desface începând din zona centrală a deschiderii elementelor continuând simetric;

- decofrarea se va face astfel încât să se evite preluarea brusca a încărcărilor, ruperea muchiilor sau degradarea cofrajelor și susținerilor;

În cazul deschiderilor mai mari de 3,00 m se vor lăsa popi de siguranță astfel:

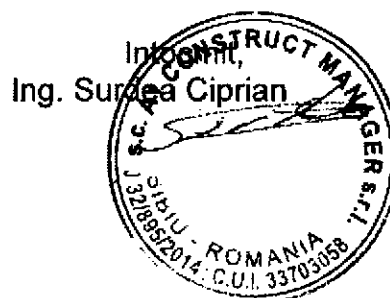
- la grinzi până la 6,00 m - un pop la mijloc;
- la grinzi mai mari de 6,00 m - distanța între popi trebuie să fie maxim 3,00 m;
- la plăci, un pop la 12,00 mp de placă;
- între etaje popii vor fi așezați pe aceeași verticală.

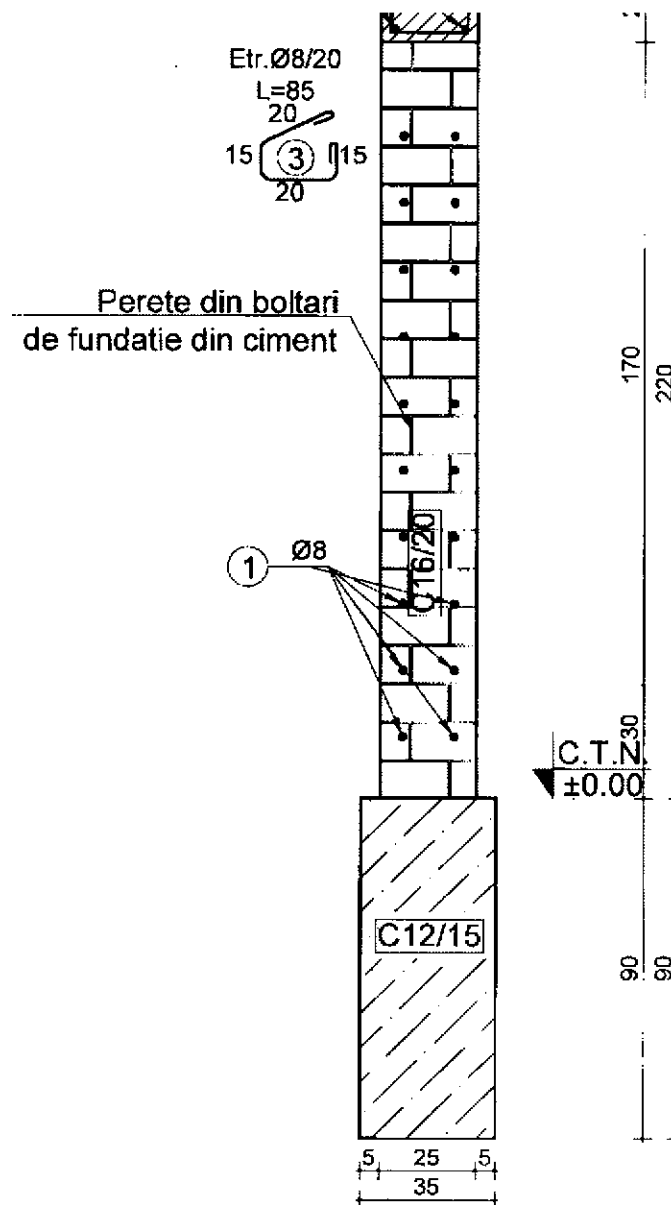
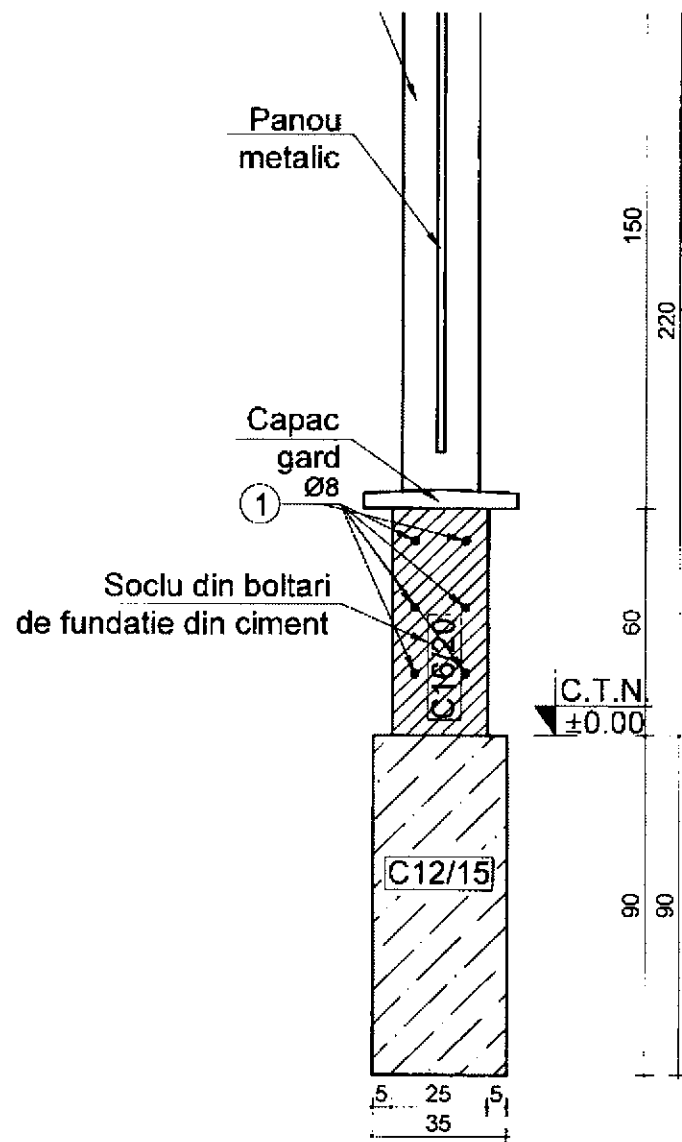
Abaterile maxime admise sunt:

- în ceea ce privește dimensiunile sunt identice cu cele de la cofraje;

- în ceea ce privește defectele de suprafață o adâncime de maxim 1.00 mm, suprafața de maxim 300 cm²/defect, iar totalul defectelor de maxim 10% din suprafața elementelor;

Defectele care se încadrează în limitele de mai sus nu vor fi consemnate prin proces verbal, remediarea lor făcându-se prin tencuire sau conform normativului C 149-87.





NOTA:

Orice neconcordanță între specialități, lipsa planșe și/să necorelări între extrase, etc., se vor solicita proiectanților acestor informații înainte de faza de ofertare ducă la ex costuri suplimentare ulterioare.

VERIFICATOR/EXPERT				
VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	EXPERTIZA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA

AMENAJARE PARCARI IN

MEMORIU TEHNIC INSTALATII

1. INSTALATII ELECTRICE

Proiectul trateaza instalatiile electrice interioare pentru obiectivul
"AMENAJARE PARCARI IN CARTIERUL MIHAIL KOGALNICEANU,
MUN.SEBES" beneficiar : MUNICIPIUL SEBES prin S.P.A.P. SEBES

Alimentarea cu energie electrica a tabloului electric TE al parcarii se face din firida de bransament a obiectivului, prin cablu de cupru FYY 16 mmq , in tub de protectie PEL 20 mm.

Circuitele electrice vor fi executate in conductor de cupru Fy 6 mm, montat in tuburi de protectie IPE subteran.

S-au prevazut corpuri de iluminat economice cu LED de tip proiector, P=250W, pentru montare in exterior IP65, montaj in consola, pe stalp metalic cu catargul de 4m si carja in consola de 1m.

Comanda iluminatului se va realiza manual cu ajutorul unui comutator montat in tabloul electric sau automat cu ajutorul intrerupatorului crepuscular.

INSTALATII DE PROTECTIE

Protectie impotriva atingerilor directe prin izolarea partilor active , amplasarea partilor active in firide inchise, prin izolatii corespunzatoare ale circuitelor electrice si prin carcasele izolante ale aparatelor electrice.

Protectia impotriva atingerilor indirecte.

Intreruperea automata a alimentarii prin utilizarea dispozitivelor diferentiale de protectie de medie sensibilitate fara intarziere la functionare.

Legarea partilor metalice a corpurilor de iluminat si a conductorilor de protectie a prizelor cu CP , cu conductor F 2,5 mm la clemele de nul de protectie din TE.

Legarea barei de nul de lucru si de protectie a firidei de racord la priza de pamant.

Pentru priza de pamant se vor folosi prizele naturale existente (armaturi metalice ale constructiei).

Instalatia electrica a obiectivului se va realiza conform prevederilor "Normativul pentru proiectare si executarea instalatiilor electrice"- I 7 – 2011.

In elaborarea proiectului sa urmarit respectarea criteriilor stabilite prin Leg 10/1995 , privind calitatea lucrariilor de constructii si instalatii , prin urmare lucrarea nu necesita verificarea conform legii amintite , proiectantul asumandu-si intreaga responsabilitate .



Intocmit :
ing. BOJOR CRISTIAN D.

2. INSTALATII SANITARE

Proiectul trateaza instalatiile sanitare interioare pentru obiectivul **``AMENAJARE PARCARI IN CARTIERUL MIHAIL KOGALNICEANU, MUN.SEBES``** beneficiar : **MUNICIPIUL SEBES prin S.P.A.P. SEBES**

Pentru colectarea apelor pluviale meteorice din incinta parcarii se vor proiecta si executa o retea de instalatii de colectare cu ajutorul rigolelor carosabile.

Rigolele carosabile vor fi de tip circulabile realizate din beton prefabricat din segmente monobloc de dimensiuni 500/500/500.

Reteaua de rigole carosabile va fii continua pe toata lungimea parcarii studiate conform plansei Plan Coordonator retele, CO 1.

Parcarea proiectata va avea carosabilul inclinat respectand pantele minime pentru posibilitatea colectarii apelor pluviale meteorice cu ajutorul rigolelor carosabile propuse.

Instalatia de canalizare pluviala interioara se va racorda la reseaua de canalizare pluviala exterioara a drumului de acces existent dupa ce in prealabil apele pluviale din incinta parcarii vor fi preepurate cu ajutorul separatorului de hidrocarburi si uleiuri petroliere propus, respectandu-se pantele minime de montaj a rigolelor si adancimea de pozare.

Din reseaua exterioara de canalizare pluviala, apele meteorice vor fi colectate si directionate la reseaua de canalizare ape pluviale a orasului.

Se va respecta **``Normativul I 9-2015``** privind proiectarea si executarea instalatiilor sanitare .

In elaborarea proiectului sa urmarit respectarea criteriilor stabilite prin Leg 10/1995 , privind calitatea lucrariilor de constructii si instalatii , prin urmare lucrarea nu necesita verificarea conform legii amintite , proiectantul asumandu-si intreaga responsabilitate .



Intocmit :
ing. BOJOR CRISTIAN D.



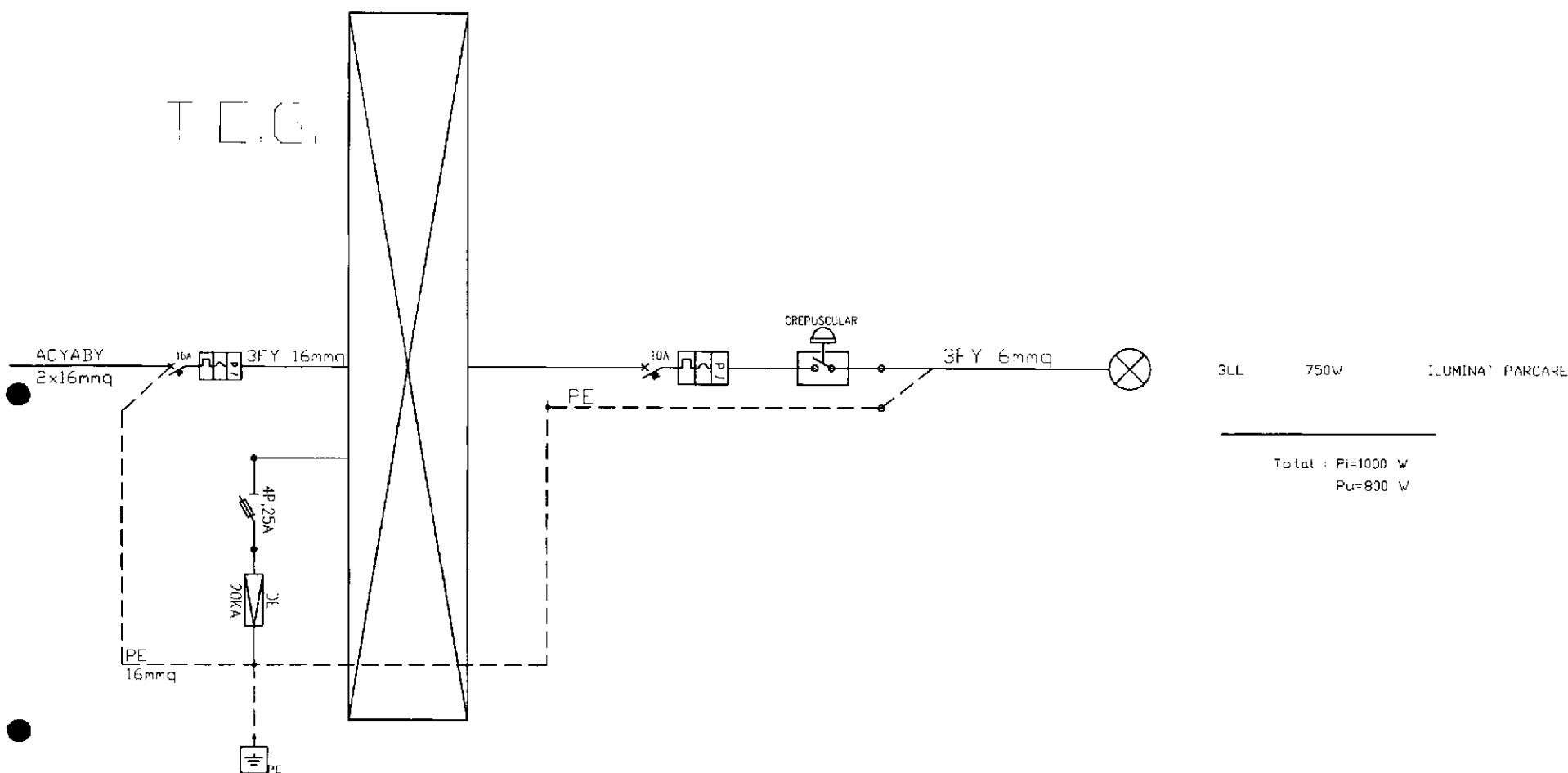
LEGENDA :

-  Conduct Canalizare
-  RIGOLA CAROSABILA 500/500/500



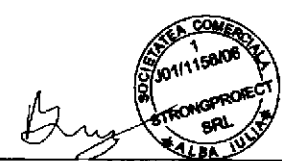
s.c. STRONG PROIECT s.r.l. Str. Dr. Aurel Lazăr, Nr. 5, Alba Iulia tel.: 0722.344.708 E-mail: aliasbuj@yahoo.com				MUNICIPIUL SEBES prin S.P.A.P. SEBES Str. Mihail Kogălniceanu, Nr. fn, SEBES, Jud. ALBA.		Faza SF
Beneficiar:	AMENAJARE PARCARI IN CARTIERUL				Nr. pr.	
Titlu proiect:	MIHAIL KOGALNICEANU, Mun. SEBES				79/2025	
Titlu planşa:	INSTALATII SANITARE SCHEMA DE FUNCTIONARE				Nr. pl.	
Desenat	ing. BOJOR CRISTIAN	08.2025			S 1	

T.E.G.



LEGENDA:

-  Tablou Electric de Distributie
-  Siguranta Automata "DPNa"
-  Corp de Luminat 100W
-  Priza "Shuko" 10/16A
-  Instalatie Electrica de Parantone



s.c. STRONG PROJECT s.r.l. Str. Dr. Aurel Lazar, Nr. 5, Alba Iulia tel.: 0722.344.709 E-mail: albasbuju@yahoo.com				MUNICIPIUL SEBES prin S.P.A.P. SEBES Str. Mihail Kogalniceanu, Nr. fn, SEBES, jud. ALBA.	
Beneficiar:	AMENAJARE PARCARI IN CARTIERUL			Nr. pr.	Faza
Titlu proiect:	MIHAIL KOGALNICEANU, Mun. SEBES			79/2025	SF
Titlu plansa:	INSTALATII ELECTRICE SCHEMA DE DISTRIBUTIE TABLOU ELECTRIC GENERAL			Nr. pl.	E 1
Specificatia	Nume	Semnatura	Scara		
Sef proiect	ing. OVIDIU BUDRALA		1/1		
Proiectat	ing. BOJOR CRISTIAN		Data		
Desenat	ing. BOJOR CRISTIAN		08.2025		

LEGENDĂ

— L.E.S. — LINIE ELECTRICA SUBTERANA (L.E.S.)

— SI — STALP METALIC (4M) DE ILUMINAT ECHIPAT CU CORP-ILUMINAT (LED) TIP PROIECTOR 250W, MONTAT PE CATARG CU CARJA IN CONSOLA 1m.

— RIGOLA CAROSABILA 500/500

Sep.H. SEPARATOR HIDROCARBURI SI ULEIURI PETROLIERE

72050

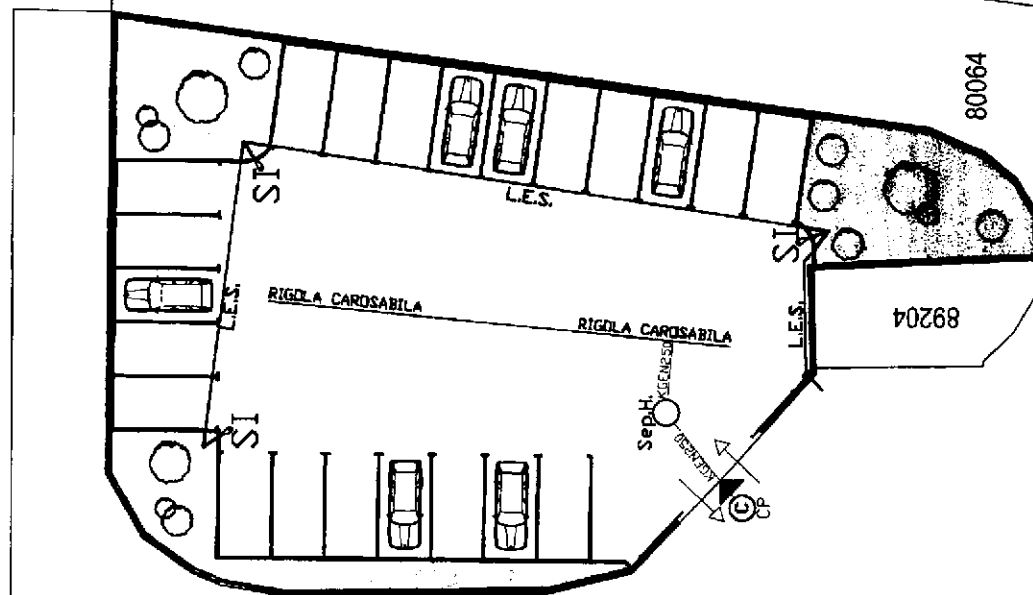
72051

76192

80066

80064

89204



74952

	S.C. STRONG PROIECT S.r.l.		MUNICIPIUL SEBES prin		Faza
	Str. Dr. Aurel Lazăr Nr. 5, Alba Iulia Tel.: 0722.344.709 E-mail: alba@strongproiect.com		S.P.A.P. SEBES Str. Mihail Kogalniceanu, Nr. 1n, SEBES, jud. ALBA.		SF
Specificatie	Nume	Serviciu	Scara		Nr. pr.
Sc. proiect	am. OVIDIU BUDRALA	1:250	Data		Nr. pl.
Proiectat	ing. BOJOR CRISTIAN		PLAN COORDONATOR		CO1
D desenat	ing. BOJOR CRISTIAN		RETELE		

AMENAJARE PARCARI IN CARTIERUL
THU proiect MIHAIL KOGALNICEANU, Mun. SEBES 7/8/2025
THU planasa:

2. INSTALATII SANITARE

Proiectul trateaza instalatiile sanitare interioare pentru obiectivul **``AMENAJARE PARCARI IN CARTIERUL MIHAIL KOGALNICEANU, MUN.SEBES``** beneficiar : **MUNICIPIUL SEBES** prin **S.P.A.P. SEBES**

Pentru colectarea apelor pluviale meteorice din incinta parcarii se vor proiecta si executa o retea de instalatii de colectare cu ajutorul rigolelor carosabile.

Rigolele carosabile vor fi de tip circulabile realizate din beton prefabricat din segmente monobloc de dimensiuni 500/500/500.

Reteaua de rigole carosabile va fii continua pe toata lungimea parcarii studiate conform plansei Plan Coordonator retele, CO 1.

Parcarea proiectata va avea carosabilul inclinat respectand pantele minime pentru posibilitatea colectarii apelor pluviale meteorice cu ajutorul rigolelor carosabile propuse.

Instalatia de canalizare pluviala interioara se va racorda la reseaua de canalizare pluviala exterioara a drumului de acces existent dupa ce in prealabil apele pluviale din incinta parcarii vor fi preepurate cu ajutorul separatorului de hidrocarburi si uleiuri petroliere propus, respectandu-se pantele minime de montaj a rigolelor si adancimea de pozare.

Din reseaua exterioara de canalizare pluviala, apele meteorice vor fi colectate si directionate la reseaua de canalizare ape pluviale a orasului.

Se va respecta **``Normativul I 9-2015``** privind proiectarea si executarea instalatiilor sanitare .

In elaborarea proiectului sa urmarit respectarea criteriilor stabilite prin Leg 10/1995 , privind calitatea lucrariilor de constructii si instalatii , prin urmare lucrarea nu necesita verificarea conform legii amintite , proiectantul asumandu-si intreaga responsabilitate .



Intocmit :
ing. BOJOR CRISTIAN D.

MEMORIU TEHNIC INSTALATII

I. INSTALATII ELECTRICE

Proiectul trateaza instalatiile electrice interioare pentru obiectivul
"AMENAJARE PARCARI IN CARTIERUL MIHAIL KOGALNICEANU,
MUN.SEBES" beneficiar : MUNICIPIUL SEBES prin S.P.A.P. SEBES

Alimentarea cu energie electrica a tabloului electric TE al parcarii se face din firida de bransament a obiectivului, prin cablu de cupru FYY 16 mmq , in tub de protectie PEL 20 mm.

Circuitele electrice vor fi executate in conductor de cupru Fy 6 mm, montat in tuburi de protectie IPE subteran.

S-au prevazut corpuri de iluminat economice cu LED de tip proiector, P=250W, pentru montare in exterior IP65, montaj in consola, pe stalp metalic cu catargul de 4m si carja in consola de 1m.

Comanda iluminatului se va realiza manual cu ajutorul unui comutator montat in tabloul electric sau automat cu ajutorul intrerupatorului crepuscular.

INSTALATII DE PROTECTIE

Protectie impotriva atingerilor directe prin izolarea partilor active , amplasarea partilor active in fride inchise, prin izolatii corespunzatoare ale circuitelor electrice si prin carcasele izolante ale aparatelor electrice.

Protectia impotriva atingerilor indirecte.

Intreruperea automata a alimentarii prin utilizarea dispozitivelor diferentiale de protectie de medie sensibilitate fara intarziere la functionare.

Legarea partilor metalice a corpurilor de iluminat si a conductorilor de protectie a prizelor cu CP , cu conductor F 2,5 mm la clemele de nul de protectie din TE.

Legarea barei de nul de lucru si de protectie a fridei de racord la priza de pamant.

Pentru priza de pamant se vor folosi prizele naturale existente (armaturi metalice ale constructiei).

Instalatia electrica a obiectivului se va realiza conform prevederilor "Normativul pentru proiectare si executarea instalatiilor electrice" - I 7 - 2011.

In elaborarea proiectului sa urmarit respectarea criteriilor stabilite prin Leg 10/1995 , privind calitatea lucrariilor de constructii si instalatii , prin urmare lucrarea nu necesita verificarea conform legii amintite , proiectantul asumandu-si intreaga responsabilitate .



Intocmit :
ing. BOJOR CRISTIAN D.

[illegible]

NOTA:

Orice neconcordanță între specialități, lipsa plăneș și/sau detalii, lipsa extrase de orice fel, necorespunzătorilor între extrase, etc., se vor solicita proiectanților în scris în timp util. Nesolicitarea acestor informații înainte de faza de ofertare duce la exonerarea proiectanților de orice fel de costuri suplimentare ulterioare.

[illegible]

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL APOLZAN MIHAI

SECRETAR GENERAL MUNICIPIUL SEBEŞ
VLAD CRISTINA ELENA