



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Adresă: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352
Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

Website: <https://municipiulslobozia.ro> | Email: office@municipiulslobozia.ro

HOTĂRÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții pentru obiectivul de investiții „Modernizare Ștrand Municipal, strada Răzoare, Municipiul Slobozia, Județul Ialomița”

Consiliul Local al Municipiului Slobozia, județul Ialomița, întrunit în ședința ordinară din data de 31 ianuarie 2023,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al domnului Primar Soare Dragoș
- Raportul de specialitate al Direcției Tehnice și Dezvoltare – Serviciul Investiții și Lucrări Publice, înregistrat cu nr. 123376/2022;
- Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții realizată de SC VRLA VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL;
- Rapoartele de avizare ale Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Comisiei Economico-Financiare din cadrul Consiliului Local Slobozia;
- Prevederile Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/ 2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b) coroborat cu alin. (4) lit. d), respectiv art 139 alin (3) lit. a) din Codul Administrativ.

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI) pentru obiectivul de investiții „Modernizare Ștrand Municipal, strada Răzoare, Municipiul Slobozia, Județul Ialomița”, conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. - (1) Se aprobă indicatorii tehnico economici pentru obiectivul de investiții „Modernizare Ștrand Municipal, strada Răzoare, Municipiul Slobozia, Județul Ialomița”, conform Anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Valoarea totală a investiției este de 6.822.417,25 lei cu TVA din care C+M 2.643.913,05 lei cu TVA.

(3) Durata de realizare a investiției este de 12 luni.

Art. 3 - Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința cetățenilor prin afișare la sediul Primăriei municipiului Slobozia și pe site-ul www.municipiulslobozia.ro;

Art. 4 - Prezenta hotărâre va fi comunicată, prin grija Secretarului General al Municipiului Slobozia, Direcției Tehnice și Dezvoltare, în vederea aducerii la îndeplinire.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Damian Georgică

Contrasemnează
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU,
Jur. Tudoran Valentin



Nr. Registrul Comerțului: J22/2/2018

CUI: 38649626

Sediu: Municipiul Iași, Aleea Căminilor Evreiești 2

Județul Iași

Cont Bancar: RO78INGB80000999907537280

Banca: ING Bank

VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

ELABORARE STUDII DE TEREN (STUDIU TOPOGRAFIC, STUDIU GEOTEHNIC), EXPERTIZĂ TEHNICĂ A CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE, ELABORARE CONCEPT GENERAL DE AMENAJARE PEISAGISTICĂ, DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII (D.A.L.I.) PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII - MODERNIZARE ȘTRAND MUNICIPAL

PG | 1

Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții



Proiectant general: VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL
Beneficiar: UAT MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA
Proiect nr: 145 /2022
Faza: D.A.L.I.



2022





Nr. Registrul Comerțului: J22/2/2018

CUI: 38649626

Sediul: Municipiul Iași, Aleea Cimitir Evreiesc 2

Județul: Iași

Cont bancar: RO78INGB0000999907537280

Banca: ING Bank

VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

ECHIPA DE ELABORARE:

Sef proiect:

arh.p. **Vlad RACHIERU**



PG | 2

ARHITECTURA

Proiectat:

arh. **Florin AURSEI**



Desenat:

arh.p. **Vlad RACHIERU**



REZISTENTA:

ing. **Mihaita HRITCAN**

INSTALATII:

ing. **Constantin CANCIUC**



EXPERT A1:

conf. dr. ing. **A.C. SZALONTAY**

EXPERT Is:

conf. dr. ing. **Daniela TEODORESCU**



VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

CUPRINS DALI

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 documentației de avizare a lucrărilor de intervenție

2. Situația existentă și necesitatea realizării lucrărilor de Intervenții

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

2.2. Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor

2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

2.4. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

3. Descrierea construcției existente

3.1. Particularități ale amplasamentului:

- a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan);
- b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau cai de acces posibile;
- c) datele seismice și climatice;
- d) studii de teren: (i) studiu geotehnic pentru soluția de consolidare a infrastructurii conform reglementărilor tehnice în vigoare; (ii) studii de specialitate necesare, precum studii topografice, geologice, de stabilitate ale terenului, hidrologice, hidro-geotehnice, după caz;
- e) situația utilitatilor tehnico-edilitare existente;





VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

- f) analiza vulnerabilitatilor cauzate de factori de risc, antropici si naturali, inclusiv de schimbari climatice ce pot afecta investitia;

3.2. Regimul juridic:

- a) natura proprietatii sau titlul asupra constructiei existente, inclusiv servituti, drept de preemtiune;
- b) destinatia constructiei existente;
- c) includerea constructiei existente in listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum si zonele de protectie ale acestora si in zone construite protejate, dupa caz;

3.3 Caracteristici tehnice si parametri specifici:

- a) categoria si clasa de importanta;
- b) cod in Lista monumentelor istorice, dupa caz;
- c) an/ani/perioade de construire pentru fiecare corp de constructie;
- d) suprafata construita;
- e) suprafata construita desfasurata;
- f) valoarea de inventar a constructiei;

3.4. Analiza starii constructiei, pe baza concluziilor expertizei tehnice si/sau ale auditului energetic, precum si ale studiului arhitecturalo-istoric in cazul imobilelor care beneficiaza de regimul de protectie de monument istoric si al imobilelor aflate in zonele de protectie ale monumentelor istorice sau in zone construite protejate. Se vor evidientia degradarile, precum si cauzele principale ale acestora, de exemplu: degradari produse de cutremure, actiuni climatice, tehnologice, tasari diferite, cele rezultate din lipsa de intretinere a constructiei, conceptia structurala initiala gresita sau alte cauze identificate prin expertiza tehnica.

3.5. Starea tehnica, inclusiv sistemul structural si analiza diagnostic, din punctul de vedere al asigurarii cerintelor fundamentale aplicabile, potrivit legii.

3.6. Actul doveditor al fortei majore, dupa caz.



VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

4. Concluziile expertizei tehnice si, dupa caz, ale auditului energetic, concluziile studiilor de diagnosticare:

- a) clasa de risc seismic;
- b) prezentarea a minimum doua solutii de interventie;
- c) solutiile tehnice si masurile propuse de catre expertul tehnic si, dupa caz, auditorul energetic spre a fi dezvoltate in cadrul documentatiei de avizare a lucrarilor de interventii;
- d) recomandarea interventiilor necesare pentru asigurarea functionarii conform cerintelor si conform exigentelor de calitate.

PG | 5

5. Identificarea scenariilor/optiunilor tehnico-economice (minimum doua) si analiza detaliata a acestora

5.1 Solutia tehnica, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, functional arhitectural si economic, cuprinzand:

a) descrierea principalelor lucrari de interventie pentru: - consolidarea elementelor, subansamblurilor sau a ansamblului structural; - protejarea, repararea elementelor nestructurale si/sau restaurarea elementelor arhitecturale si a componentelor artistice, dupa caz; - interventii de protejare/conservare a elementelor naturale si antropice existente valoroase, dupa caz; - demolarea partiala a unor elemente structurale/ nestructurale, cu/fara modificarea configuratiei si/sau a functiunii existente a constructiei; - introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare; - introducerea de dispozitive antiseismice pentru reducerea raspunsului seismic al constructiei existente;

b) descrierea, dupa caz, si a altor categorii de lucrari incluse in solutia tehnica de interventie propusa, respectiv hidroizolatii, termoizolatii, repararea/ inlocuirea instalatiilor/ echipamentelor aferente constructiei, demontari/ montari, debransari/ bransari, finisaje la interior/exterior, dupa caz, imbunatatirea terenului de fundare, precum si lucrari strict necesare pentru asigurarea functionalitatii constructiei reabilite;



VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

c) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;

d) informații privind 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;

e) caracteristicile tehnice și parametrii specifici investiției rezultate în urma realizării lucrărilor de intervenție.

5.2. Durata de realizare și etapele principale corelate cu datele prevăzute în graficul orientativ de realizare a investiției, detaliat pe etape principale

5.3. Costurile estimative ale investiției: - costurile estimate pentru realizarea investiției, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare; - costurile estimative de operare pe durata normată de viață/amortizare a investiției.

5.4. Sustenabilitatea realizării investiției:

a) impactul social și cultural;

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.

5.5. Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție:

a) prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință;

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

c) analiza financiară; sustenabilitatea financiară;

d) analiza economică; analiza cost-eficacitate;

e) analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor.



VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

6. Scenariul/Optiunea tehnico-economic(a) optim(a), recomandat(a)

6.1. Comparatia scenariilor/optiunilor propus(e), din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilitatii si riscurilor

6.2. Selectarea si justificarea scenariului/optiunii optim(e), recomandat(e)

PG | 7

6.3. Principalii indicatori tehnico-economici aferenti investitiei:

a) indicatori maximali, respectiv valoarea totala a obiectivului de investitii, exprimata in lei, cu TVA si, respectiv, fara TVA, din care constructii-montaj (C+M), in conformitate cu devizul general;

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanta - elemente fizice/capacitati fizice care sa indice atingerea tintei obiectivului de investitii - si, dupa caz, calitativi, in conformitate cu standardele, normativele si reglementarile tehnice in vigoare;

c) indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabiliti in functie de specificul si tinta fiecarui obiectiv de investitii;

d) durata estimata de executie a obiectivului de investitii, exprimata in luni.

6.4. Prezentarea modului in care se asigura conformarea cu reglementarile specifice functiunii preconizate din punctul de vedere al asigurarii tuturor cerintelor fundamentale aplicabile constructiei, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice

6.5. Nominalizarea surselor de finantare a investitiei publice, ca urmare a analizei financiare si economice: fonduri proprii, credite bancare, alocatii de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite

7. Urbanism, acorduri si avize conforme

7.1. Certificatul de urbanism emis in vederea obtinerii autorizatiei de construire

7.2. Studiu topografic, vizat de catre Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara

7.3. Extras de carte funciara, cu exceptia cazurilor speciale, expres prevazute de lege

7.4. Avize privind asigurarea utilitatilor, in cazul suplimentarii capacitatii existente



Nr. Registrul Comerțului 122/2/2018

CUI: 38649626

Sediu: Municipiul Iași, Aleea Ombilor Evreiesc 2

Județul Iași

Cont bancar: RO78INGB0000999907537280

Bancă: ING Bank

VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

7.5. Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului, masuri de diminuare a impactului, masuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu, de principiu, in documentatia tehnico-economica

8. Implementarea investitiei

9. Concluzii si recomandari

B. Piese Desenate





VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

Nr. Registrul Comerțului: J23/2/2018
C.U.J.: 38649636
Sediul: Municipiul Iași, Alena Cimbric Evrulesc 2
Județul: Iași
Cont bancar: RO78INGB0000999907537280
Banca: ING Bank

A. PIESE SCRISE

PG | 9

(1) INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTITII

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

ELABORARE STUDII DE TEREN (STUDIU TOPOGRAFIC, STUDIU GEOTEHNIC), EXPERTIZĂ TEHNICĂ A CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE, ELABORARE CONCEPT GENERAL DE AMENAJARE PEISAGISTICĂ, DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII (D.A.L.I.) PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII - MODERNIZARE ȘTRAND MUNICIPAL

1.2. Amplasamentul (județul, localitatea, strada, numărul)

STRADA RAZOARE, MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA

1.3. Titularul investiției

UAT MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA

1.4. Beneficiarul investiției

UAT MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA

1.5. Elaboratorul studiului

Proiectant general: VRLA – VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL



Descrierea investiției

(2) Situatia existenta si necesitatea realizarii lucrarilor de Interventii

2.1 Prezentarea contextului: politici, strategii, legislatie, acorduri relevante, structuri institutionale si financiare



VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

PREZENTARE GENERALA A MUNICIPIULUI SLOBOZIA

Slobozia este reședința și cel mai mare oraș al județului Ialomița, Muntenia, România. Orașul a fost construit pe rămășițele vechii cetăți romane Netindava. În prezent, Slobozia are o populație de 52.710 locuitori (2002).

PG | 1

Numele actual al municipiului vine de la cuvântul românesc, de origine slavonă, „slobozie” care desemna o localitate nou înființată care era scutită de anumite dări. Orașul, așezat în mijlocul Câmpiei Bărăganului, era foarte vulnerabil la atacurile turcilor și tătarilor; pentru a încuraja oamenii să se așeze aici, ei erau scutiți de aceste dări, de aici și numele.

Municipiul Slobozia este poziționat în centrul Câmpiei Române, la aproape 130 km est de București și 150 km vest de Constanța. Orașul este traversat de râul Ialomița, unul dintre cele mai importante râuri din România.

Suprafața totală a localității este de 13.286 ha, din care 11.987 ha extravilan și 1.300 ha intravilan.

Municipiul se înscrie într-un areal ce face parte din Platforma Valahă, care reprezintă partea coborâtă a Platformei Moesice. Fundamentul solului este foarte vechi și constituit din cristalini cu strat sedimentar. Arealul este afectat de falii, cea mai importantă dintre acestea fiind cea care trece prin Nordul orașului, venind din Dobrogea. Relieful localității, inclusiv cele 11.987 ha din extravilan, a căror altitudine maximă este de 35 m, este constituit pe nisipuri și prezintă ondulări, dune și văiugi, ori depresiuni interdunare orientate N-S sau NE-SV. Se disting în zonă câmpuri, văi, terase și lunci: Câmpul Ciulniței, Terasa Ialomiței, Lunca Ialomiței, Valea Ialomiței. Întinderea aceasta a fost acoperită de ape care, spre sfârșitul Paleoliticului, s-au scurs în Marea Neagră, de aceea solul zonei se constituie din formațiuni aluvionare, cu strat freatic umed și avansat spre suprafață.

Este posibil ca în vatra orașului să nu se fi făcut prospecțiuni mai serioase ale subsolului, în care se presupune a exista prelungiri ale apelor minerale sulfuroase, ale nămolurilor terapeutice sau ale apelor termale identificate la Amara, Fundata, Ciulnița și Perieți. Acestea s-ar putea adăuga la filoanele zăcămintelor de țiței și gaze naturale descoperite în diferite puncte ale zonei, după anul 1960.

Solurile au o fertilitate foarte ridicată, aproximativ 95% din suprafața fondului funciar, avantajată și de relieful de câmpie, permițând condiții foarte bune pentru agricultură.



VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

Climatul zonei orașului este temperat-continental, de tip pontic, cu manifestări de excese, adică secetos și cu contraste puternice de temperatură între iarnă și vară. Media anuală a izotermelor este $+10^{\circ}\text{C}$ și -11°C , luna cea mai rece a anului fiind ianuarie (temperatură medie -3°C), iar cea mai caldă iulie (temperatură medie $+32,6^{\circ}\text{C}$). Rezultanta este o amplitudine medie a temperaturii de $25,6^{\circ}\text{C}$, care este una dintre cele mai ridicate din țară.

În ceea ce privește precipitațiile, zona are caracter de ariditate. Cea mai uscată lună este februarie (19,0 mm), cea mai umedă este iunie (70,2 mm), media anuală a precipitațiilor fiind de 456 mm. Cantitatea maximă de precipitații la Slobozia în 24 de ore a fost de 69,8 mm și s-a înregistrat la 20 august 1949. Vânturile predominante sunt crivățul iarna și vara băltărețul.

Așezarea Sloboziei în această parte a Bărăganului s-a datorat unor motive comerciale. Aici, pe malurile Ialomiței, se întâlneau două drumuri comerciale importante: primul venea din Europa centrală, ajungând la Brașov, București, apoi Orașul de Floci (vestit târg medieval distrus complet în jurul anului 1780) și, în fine, Constanța; al doilea lega Orientul Apropiat de Țara Românească prin Constantinopol, Silistra, Călărași, Orașul de Floci, Brăila, Galați.

Primul document care amintește de existența satului Vaideei (Slobozia de azi) este hrisovul emis de Radu Mihnea, în martie 1614, în care postelnicul Ianache Caradja menționa că "Siliștea satului Vaideei din județul Ialomița tot și cu tot hotarul, oricât împrejmuește vechiul hotar... suszisa siliște s-a aflat domnească, a fost pustie, fără oameni încă din zilele răposatului Mihaie voevod din primii ani ai domniei lui până în zilele domniei mele, la cel de-al treilea an al domniei în Țara Românească, fac împreună atâta vreme 20 de an". Iar mai departe în hrisov se precizează că "am dat domnia mea și slobozie pentru trei ani, care va vrea să vină și să trăiască în această siliște..."

Fără îndoială că necesitatea creării în Slobozia a unui flux de circulație pe arterele stradale, racordat și la dezvoltările și construcțiilor tehnico-edilitare - ca sedii de instituții, de locuit, de comerț sau de prestări servicii - a dus, în mod voit și inevitabil, la sacrificarea zestrei istorice a orașului, care îi conferea atmosfera de târg provincial. Iar dacă după anul 1968, când a început adevărata transformare a orașului, noile construcții și amenajări se înscriau într-o



VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

concepție urbană mai mult pe termen scurt, după anul 1974 va avea loc o reală operațiune de sistematizare a Sloboziei, gândită pentru o perspectivă mai îndrăzneță. Și aceasta, într-un fel de grabă presantă, creată de o rapidă creștere populației, în ritmul unei tot atât de rapide industrializări. Coagularea unor puternice centre și repere economice a marcat și dezvoltarea concomitentă sau ulterioară a orașului. Este vorba de constituirea platformelor industriale: P 6 | 3

: Sud: Combinatul Chimic

: Vest: industria alimentară

: către Slobozia Nouă: depozite, servicii, mică industrie locală, baze de producție pentru amenajări de drumuri și terenuri agricole

: Est: abatoare de carne

Un trust de construcții industriale, o întreprindere de construcții civile, o întreprindere de îmbunătățiri funciare și un trust de montaj pentru utilaj chimic, cărora li s-au alăturat, conjunctural, unități mai mici pentru lucrări speciale - au fost umerii pe care s-a sprijinit reconstrucția Sloboziei. A fost, din păcate, și perioada în care responsabilitatea și profesionalismul arhitecților și constructorilor aveau de luptat deseori cu diletantismul deciziei politice, cu graba activiștilor care, hotărâți să-și ducă la îndeplinire angajamentele luate, se substituiau specialiștilor prin puterea discreționară a funcțiilor pe care le aveau și sfidau regulile mersului firesc al acestui proces de edificare a unei noi așezări umane. În acest adevărat carusel al construirii un rol foarte important a fost interpretat de Centrul Județean de Proiectare, ale cărui organizare și afirmare ca adevărată instituție de profesioniști se leagă de numele arhitecților Cezar Niculiu și Ioan Grigorescu, respectiv ale inginerilor Gheorghe Georgescu, Mișu Iordache și Mircea Apostol Petrescu.

Dintre personalitățile epocii și-au adus, la începuturile anilor '70, o contribuție semnificativă la zestrea de clădiri a Sloboziei arhitecți precum Nicolae Vlădescu cu proiectul Casei de Cultură a Sindicatelor, Henriette Delavrancea cu blocurile Hangu și BRD-ASIROM. Cornel Dumitrescu cu Studiul de soluție pentru Palatul Justiției.



VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

Perioada reconstrucției a fost puternic marcată de personalitatea echilibrată, modestă și tenace a unui urbanist profesionist, care timp de peste două decenii a fost arhitectul-șef al județului, Gheorghe Viorel Mițurcă.

PS | 1

Arhitectul Ion Vede, unul dintre importanții autori ai reconstrucției moderne a Sloboziei, împarte ivirea urbanistică a orașului în mai multe perioade:

*1968-1975 au fost dominați de crearea Bulevardului Unirii cu capetele de perspectivă Casa de Cultură a Sindicatelor - piața CFR; anii în care majoritatea proiectelor pentru Slobozia erau realizate la București și în care s-a finalizat șirul de blocuri de pe strada Gării;

*1975-1978 au marcat configurarea zonei Piața Muntenia, strada Lacului, Bulevardul Chimiei, zona Casei de Cultură a Sindicatelor, Bulevardul Cosminului și realizarea sediului instituțiilor de justiție; în această perioadă s-a constituit Centrul Județean de Proiectare (primul director a fost arhitectul Cezar Niculiu), care în câțiva ani va avea peste 60 de specialiști și se va implica hotărâtor în ridicarea pe planșetele de proiectare și pe teren a noului oraș;

*1979-1981 au fost consacrați extinderii spațiului locuibil, finalizându-se zona cuprinsă între blocurile M.F.A. și piața agroalimentară (Piața Mare);

*1982-1989 au fost cei mai încărcăți de amploarea construcțiilor, ani în care a fost demolată cea mai importantă zonă de vechi construcții ale orașului (instituții, prăvălii, bodegi, școli, ateliere etc.) și s-a configurat Bulevardul Matei Basarab, de la Central - Bulevardul Cosminului până la extremitatea estică a orașului (zona MB-urilor), responsabilul acestui proiect fiind arhitectul Ion Vede. Din păcate, obligația specialiștilor de a răspunde unei comenzi politice a făcut să fie închisă cu blocuri perspectiva stradală către mănăstirea "Sfinții Voievozi", în pofida interdicției de a se trata astfel vecinătatea unui monument istoric. O izbândă urbanistică din acolada acestei perioade a fost desenarea în realitatea materială a înfățișării orașului a centrului comercial de la intersecția Bulevardului Matei Basarab cu strada Ștefan cel Mare, centru dominat de impunătoarea clădire a Magazinului Universal Ialomița (actualmente Ialomița Shopping Center), de esplanada care deschide perspectiva Cercului Militar, cu zona Calipso și galeriile comerciale Elegant.



Nr. Registrul Comerțului: 322/2/2018

C.U.I. 38649626

Sediu: Municipiul Iași, Aleea Cimitir Evreiesc 2

Județul Iași

Cont bancar: RO78INGB000099907537280

Banka: ING Bank

VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

Ultima perioadă menționată a marcat și alte intervenții în structura urbană a Sloboziei: dezafectarea zonei PECO și mobilarea ei cu blocuri de locuințe și spații comerciale care potențează monumentalitatea edificiului din fundal, cel destinat serviciilor de Finanțe Publice: eliberarea depozite a spațiului urban în care s-a construit un mare magazin de mobilă, devenit apoi prin reamenajare Muzeul Național al Agriculturii; configurarea pieței agroalimentare prin construirea unei mari hale cu parter și etaj și a unui platou acoperit; realizarea celor două esplanade în care domină solemnitatea monumentelor lui Mihai Viteazul (pe Bulevardul Unirii) și al Eroului Necunoscut din Primul Război Mondial (în Parcul Tineretului).

Tot în această perioadă au fost realizate importante lucrări de interes tehnico-edilitar: colectoare de ape menajere și stația de epurare a apelor uzate, termoficarea cu agent termic de la Combinatul Chimic, echiparea blocurilor pentru distribuția de gaz metan, înălțarea și consolidarea digului de pe malul stâng al Ialomiței etc.

După evenimentele din decembrie 1989, unele dintre marile proiecte urbanistice ale Sloboziei au fost abandonate sau amânate: construirea unei noi gări C.F.R., realizarea unui pasaj peste calea ferată la intrarea dinspre București și a unei promenade pietonale pe strada Episcopiei, terminarea lucrărilor începute la Parcul Sportiv din zona sud-estică a localității (stadion cu 18.000 de locuri pe gradene, un complex polisportiv și, în perspectivă, o Sală a Sporturilor).

În anii ce au urmat după decembrie 1989, a apărut în zona de Nord a orașului un nou cartier de locuințe individuale, pe Bulevardul Chimiei a continuat mobilarea urbanistică (lăcașul de cult adventist, sediul B.C.R., sediul societății de electricitate, un cartier rezidențial) și, nu în ultimul rând, în Parcul Tineretului a fost construită și sfințită Catedrala Episcopală, iar pe artera principală a orașului a apărut edificiul CEC.

În forma administrativă actuală, municipiul Slobozia este format din orașul Slobozia propriu-zis și cartierele Bora și Slobozia Nouă.

Orașul propriu-zis este împărțit în următoarele cartiere:



Nr. Registrul Comerțului: J22/2/2018

C.U.I.: 38649626

Sediul: Municipiul Iași, Aleea Cimitir Evraiesc 2

Județul: Iași

Cont bancar: RO76INGB0000999907517280

Banca: ING Bank

VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

- *Matei Basarab (MB-uri)
- *Cuza-Vodă
- *Piața Mare
- *Gară
- *Central
- *Ansamblul Peco
- *Gostat
- *Bazar
- *Ialomița
- *Case
- *Bara Comercială
- *Pod (Paradis)
- *Mănăstire
- *Nordului
- *Lacului
- *Revoluției (Centrul Civic)
- *E14 (E-uri)
- *Piața Mică
- *500
- *Căramidari
- *Sere
- *Cosminului
- *Unirii
- *Piața Muntenia
- *Cartierul Nou
- *Elegant (Calipso)
- *Tribunal
- *Ferdinand

P5 | 1



VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

POLITICI, STRATEGII SI ACORDURI RELEVANTE

Principala problemă economică a județului Ialomița și implicit a municipiului Slobozia este numărul relativ restrâns de activități economice care se structurează în principal pe exploatarea resurselor din agricultură. Chiar dacă unele dintre aceste sectoare sunt capabile să facă față concurenței naționale sau internaționale, gama restrânsă de activități limitează potențialul de dezvoltare. Pe măsură ce economia se maturizează este necesară dezvoltarea unor activități centrate pe o înaltă calitate a resurselor umane, având implicit o valoare economică adăugată mare. Tocmai de aceea una dintre principalele probleme strategice este tocmai dezvoltarea resurselor umane.

Economia Sloboziei, care în noile condiții create de Revoluția din decembrie urma să treacă de la organizarea de tip socialist la aceea bazată pe principiile economiei libere, de piață, pornea în anul 1990 de la premise destul de generoase, caracterizate de diversificare, funcționalitate și, în mare măsură, profitabilitate. Domeniile erau: industria chimică (Combinatul de îngrășăminte chimice); industria alimentară (Industria cărnii, întreprindere de ulei, Fabrica de produse lactate, întreprinderea de morărit și panificație, Avicola); industria textilă și de confecții (Filatura de bumbac, țesătoriile manuale de covoare din cadrul industriei locale și cooperăției de consum, confecții textile); prelucrarea lemnului (fabrici de mobilă și ateliere de împletituri); construcții civile și industriale (IACMI, TMUCB); agricultură (IAS și CAP Slobozia); comerț cu ridicata (BATMA, BJATM, ICRA); comerț cu amănuntul (ICSAAP, ICSMI), la care se adăuga o gamă de servicii care satisfăcea toate nevoile populației.

În decursul anului 1990, ponderea activității economice a continuat să fie deținută în Slobozia tot de întreprinderile cu capital de stat, sectorul particular înlesnit de Decretul-Lege nr.54 ajungând la o pondere de doar 5% din economia municipiului și fiind reprezentat, în exclusivitate, de comerțul cu amănuntul. Dar, ca pretutindeni în țară, și în Slobozia au produs efecte descătășurile economice reglementate de actele normative ale anului 1990: legea 15 privind reorganizarea unităților economice de stat în regii autonome și societăți comerciale, Decretul-Lege 54 privind organizarea și desfășurarea unor activități economice în mod independent, Legea 31 privind societățile comerciale, Legea 66 privind organizarea și funcționarea cooperativelor meșteșugărești.



Nr. Registrul Comerțului: J22/2/2018

C.U.I.: 38649626

Sediu: Municipiul Iași, Aleea Cimitir Evreiesc 2

Județul Iași

Cont bancar: RO788NG0000099907537280

Banca: ING Bank

VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

Noul cadru legislativ a fost completat și de înființarea Camerelor de Comerț și Industrie din România (Decretul-Lege 139/11 mai 1990), urmarea fiind că și în județul nostru, din inițiativa unor comercianți, s-a constituit Camera de Comerț, Industrie și Agricultură Ialomița, care și-a început imediat activitatea după recunoașterea ei de către Guvern prin Hotărârea nr.799/1990.

În anul 1991, economia municipiului Slobozia începe să capete alte valențe. Camera de Comerț, Industrie și Agricultură începe să înregistreze mereu mai mulți agenți economici (Asociații Familiale, persoane fizice autorizate, societăți în nume colectiv, societăți în comandită simplă, Societăți cu Răspundere Limitată și Societăți pe Acțiuni). Prima firmă înmatriculată în județul Ialomița a fost Combinatul pentru producerea, industrializarea și comercializarea cârnii de porc, cu sediul în Slobozia, având numărul de înmatriculare J21/1/1991, cu capital de stat. Prima societate cu răspundere limitată (SRL) cu capital privat, sediul de asemenea în Slobozia, a fost "Flora SRL", înmatriculată sub numărul J21/15/1991. Aceasta a avut la înființare un capital social de 100.000 lei, iar ca obiect de activitate comerțul cu amănuntul de mărfuri industriale și produse alimentare.

Anul 1991 a fost marcat de o accentuată dezvoltare a sectorului privat. Interesant este însă faptul că graba intrării în noul sistem economic, lipsa de pregătire managerială și încă mulți alți factori au făcut ca privatizările din acest an să fie cel mai puțin performante, să eșueze în încetări de activitate sau falimente. Cifrele sunt un argument: din total de 369 de agenți economici înmatriculați în anul 1991, până la finele anului 2005 au mai rămas 188. Deci aproape jumătate, din care 109 SRL-uri, s-au "pierdut pe drum" fiindcă nu au rezistat în fața provocărilor și exigențelor unui sistem economic nou și necunoscut, concurențial, necruțător cu improvizatia.

La sfârșitul anului 2005, în Slobozia mai funcționau doar două societăți cu capital de stat - URBAN S.A. și DRUMURI ȘI PODURI S.A. - în timp ce numărul societăților cu capital privat, active juridic, ajunsese la 3.220, cu un capital social de 232.390.000 RON, în forma de organizare a acestora predominau SRL-urile (2.308 agenți economici, urmate de PF - 502 și AF - 163 (adică "Persoană Fizică" și "Asociație Familială") numărul societăților pe acțiuni (S.A.) fiind de 130. Este foarte important de subliniat și alte componente, consecințe ale creșterii sectorului privat: mai multe produse și servicii, un aport mai substanțial al veniturilor din taxe și impozite la bugetul local, precum și crearea continuă a locurilor de muncă, sectorul absorbind la finele anului 2005 un număr de aproape 13.000 de salariați, din totalul de circa 17.000. Cei mai mulți dintre aceștia



VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

lucrau în sectoarele aflate în relație cu agricultura, urmași de cei din industrie, comerț, construcții, servicii etc. Și cifra de afaceri în sectorul privat din Slobozia era semnificativă. În anul 2004 de exemplu, aceasta a depășit 11.000 de miliarde lei vechi. Se adaugă la toate acestea mutațiile survenite în peisajul urbanistic, în starea materială a oamenilor, în schimbările pe care le cunosc mentalitatea, gradul de civilizație. Este de menționat în acest context și faptul că, în ultimii ani, construcția de locuințe particulare cu un grad sporit de confort - multe tip vilă - a luat o amploare deosebită, la orizontul anului 2007 conturându-se deja câteva cartiere de astfel de locuințe. Suprafața locuibilă în acest tip de case depășea 100.000 m.p. în anul 2005. Aceasta se adaugă locuințelor din cele 412 blocuri din oraș, în care majoritatea celor 15.827 de apartamente au fost supuse de proprietarii lor unor importante lucrări de modernizare.

STRUCTURI INSTITUTIONALE SI FINANCIARE

MUNICIPIUL SLOBOZIA va suporta din bugetul propriu și alte surse legal constituite cheltuielile pentru realizarea investiției

LEGISLATIE

- Hotărârea Guvernului României nr. 907/2016 ;
- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții cu modificările și completările ulterioare ;
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu modificările și completările ulterioare ;
- Norme metodologice din 12 octombrie 2009 pentru aplicarea Legii 50 / 1991 privind autorizarea executării construcțiilor, actualizată în 2016 ;
- OUG 195/2005 privind protecția mediului ;
- OUG 114/2007 pentru modificarea și completarea OUG 1995/2005 privind protecția mediului ;
- Legea 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect ;
- Codul Civil ;
- Legii 137/1995 privind protecția mediului, republicată, cu modificările ulterioare
- Ordinului Ministerului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă privind modul de viață al populației



VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

- HGR 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții
- HGR 273/1994 privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora
- HGR 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și construcțiilor
- Ordinului MTCT 1430/2005 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare
- NP 68-2002 - Normativ privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerințelor de siguranță în exploatare
- P 118-1999 - Normativ privind siguranța la foc a construcțiilor
- Legea 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor
- NP 51-2001 - Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban aferent la cerințele persoanelor cu handicap
- NP 063-2002 - Normativ privind criteriile de performanță specifice rampelor și scarilor pentru circulația pietonală în construcții
- C 107/0-2002 - Normativ pentru proiectarea și executarea lucrărilor de izolații termice la clădiri
- NP 040-2002 - Normativ privind proiectarea, execuția și exploatarea hidroizolațiilor la clădiri
- NP 069-2002 - Normativ privind proiectarea, execuția și exploatarea învelitorilor acoperișurilor în panta la clădiri
- STAS 2965/1987 - Scări. Prescripții generale de proiectare
- STAS 6131/1979 - Înălțimi de siguranță și alcatuirea parapetelor
- STAS 3302/2 - Pantele învelitorii.
- HG Legea ed. fizice și sportului 69/2000 cu modificările și completările ulterioare, normele igienico-sanitare în domeniul funcționării și exploatării piscinelor de uz public;
- SR EN 15.288 - 1 și SR EN 15.288 - 2 despre cerințele de securitate în faza de proiectare și gestionare a piscinelor;
- EN 13451 - 3 Echipamente pentru piscine- Partea 3: Cerințe specifice suplimentare de siguranță și metode de testare pentru echipamentele de testare;



VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

- Ordinul Ministerului Sănătății 119/ 4 feb 2014, privind normele de igienă a apei folosite de către populație;
- SR EN 1176-3 Echipamente pentru spații de joacă și suprafețe ale spațiilor de joacă - Partea 3: Cerințe de securitate specifice suplimentare și metode de încercare pentru topogane.
- Alte STAS-uri și Normative legale în vigoare;

Pg | 2

2.2. Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor

Documentația de față este întocmită la solicitarea beneficiarului, PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SLOBOZIA, pentru obiectivul din Municipiul Slobozia, județul Iași, cu titlul: „ELABORARE STUDII DE TEREN (STUDIU TOPOGRAFIC, STUDIU GEOTEHNIC), EXPERTIZĂ TEHNICĂ A CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE, ELABORARE CONCEPT GENERAL DE AMENAJARE PEISAGISTICĂ, DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII (D.A.L.I.) PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII - MODERNIZARE ȘTRAND MUNICIPAL”

Spațiul propus pentru modernizare reprezintă un fost strand municipal aflat în prezent într-o pronunțată stare de degradare fiind total neutilizabil.

Ștrandul Municipal Slobozia este amplasat în centrul Municipiului, în imediată vecinătate a instituțiilor administrative, a vadului comercial și a sediilor principalelor instituții bancare. Terenul pe care se află ștrandul are suprafața de 5150 mp.

Situl a fost amenajat în anul 2008. De câțiva ani a fost scos din circuit. În ultimii ani, urmare a uzurii morale situl s-a degradat accentuat, astfel că singurele obiecte rămase pe sit sunt cele două bazine pentru înot - unul pentru adulți cu dimensiunile utile de 20.00 m/10.00 m, adâncime de 1.85 m precum și bazinul copii cu dimensiunile de 20.00 m/10.00 m cu adâncimea de 0.80 m. Datorită lipsei de întreținere și nefuncționării din 2013 atât echipamentele cât și accesoriile bazinelor nu mai pot fi folosite în condiții optime.

Caracteristici generale Bazin 1:

- Piscine publice, descoperite
- Dimensiuni generale:
 - Lungime piscină = 20 m
 - Lățime piscină = 10 m



VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

- Adâncime piscină, adâncime medie = 0.80 m
- Suprafață liberă a apei (oglinnda apei) = 200 mp
- Volumul de apă conținut având în vedere înălțimea apei, menționată mai sus = 160 mc

P 6 | 2

Caracteristici generale Bazin 2:

- Piscine publice, descoperite
- Dimensiuni generale:
 - Lungime piscină = 20 m
 - Lățime piscină = 10 m
 - Adâncime piscină, adâncime medie = 1.85 m
- Suprafață liberă a apei (oglinnda apei) = 200 mp
- Volumul de apă conținut având în vedere înălțimea apei, menționată mai sus = 350 mc

Alimentarea cu apă a bazinelor se realizează din conducta publică existentă în zonă, prin intermediul unui bransament al incintei.

Elementele din beton nu prezintă degradări

Instalațiile aferente bazinelor au fost expertizate iar concluziile sunt detaliate în expertiza la cerința Is redactată de prof. ing. Daniela Teodorescu. Structura de rezistență a bazinelor a fost expertizată la cerința A1, concluziile fiind detaliate în expertiza tehnică redactată de conf. dr. ing. A. Szalontay.

Situl studiat este împrejmuit către stradă este constituită pe laturile de nord și est din panouri prefabricate din B.A. h=2,5 m iar pe laturile sudică și vestică din plasă bordurată cu înălțimea de 2.00 m.

Dalajele sunt degradate și prezintă o uzură morală accentuată. Nisipul aferent plajei este compromis în totalitate. Instalațiile electrică și sanitară (apă-canal) sunt compromise în totalitate. Vegetația este absentă iar puțina care a supraviețuit este degradată și necesită înlocuire.



VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

2.3. Analiza cererii de bunuri și servicii

Activitățile de loisir în natură dar care să conțină și elemente de apă (piscine, aquapark, jumping jets etc.) constituie o componentă esențială a petrecerii timpului liber. Prin închiderea actualului ștrand care a fost scos din uz din cauza stării avansate de degradare, Municipiul Slobozia a rămas fără o astfel de funcțiune atât de necesară locuitorilor. Pg | 2

Se propune realizarea unui nou ștrand municipal, cu bazine la nivelul solului (se păstrează bazinele existente), cu o zonificare clară a funcțiunilor.

Zonificarea va fi concepută pentru a permite un acces facil și o circulație fluidă a beneficiarilor ștrandului în cadrul complexului, printr-o asociere rațională a funcțiunilor complementare, care să ducă la o minimizare a circulațiilor superflue.

De asemenea, normele igienico-sanitare impun noi soluții tehnice de exploatare, urmărind următoarele obiective:

- Creșterea confortului utilizatorilor și mărirea perioadei de utilizare a ștrandului;
- Scaderea consumului de apă necesar;
- Exploatare optimă a ștrandului din punct de vedere operațional și economic;
- Incadrarea calitatii apei din cele 3 bazine propuse în normele igienico-sanitare în vigoare
- Atragerea cetățenilor Municipiului Slobozia;

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

Analiza cererii de bunuri și servicii va fi dezvoltată în fazele ulterioare ale proiectului în cadrul analizelor financiare și analizei cost-eficacitate.

2.4. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Obiectivele propuse pentru realizarea investiției au fost definite astfel încât să existe coerența cu obiectivele politicilor de investiții sectoriale și locale relevante.

Obiectivele generale ale investiției sunt:

- asigurarea, la nivel municipal, a unui spațiu destinat practicării inotului recreativ, precum și a activităților de loisir asociate cu acest sport (acest tip de spațiu fiind în prezent absent



VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

datorita degradarilor ce au facut necesara inchiderea actualuluistrand Slobozia), redefinirea acestui spatiu ca loc intalnire si socializare de interesmunicipal, precum si transformarea sa intr-un obiectiv reprezentativ pentru Municipiu.

P 6 | 2

Obiectivele specifice ale proiectului sunt:

- Modalități de amplasare a funcțiunilor aferente, în vederea realizăriiunor criteriiperformante de insorire, iluminare, aerisire, grad de ocupare al terenului, acces facil pietonal și auto, spații verzi și racorduri utilitati;
- Modalități de rezolvare arhitectural-volumetricăși funcționale, realizarea unor lucrări performante din punct de vedere estetic și funcțional la un raport preț/calitate convenabil;
- Soluțiile tehnice adoptate pentru realizarea lucrărilor de construcții au în vedereutilizarea unor materiale agrementate conform reglementărilor naționale în vigoare,precum și legislației și standardelor naționale armonizate cu legislația U.E. Aceste materiale sunt în conformitate cu HG 776/1997, ale Legii nr. 10/1995 privindobligativitatea utilizării de materiale agrementate pentru execuția lucrărilor, aleHotararii nr 1/2012 privind supravegherea sănătății lucrărilor și Ordin M.T.C.T. nr.1558/2004 pentru aprobarea Regulamentului privind atestarea conformității produselor pentru construcții.
- De asemenea, soluțiile tehnice adoptate sunt compatibile cu reglementările demediu naționale, precum și cu reglementările europene în domeniu, adoptate prin legislația românească.

Tema de proiectare:

În urma analizei cerințelor înaintate de beneficiar, cu privire la propunerea de modernizare a strandului Slobozia, Municipiul Ialomița, au fost identificate principalele cerințe și exigente ce constituie baza prezentei teme de proiectare, referitoare la: spații și funcțiuni cerute, scheme de organizare funcționalăși zonificări, identitate vizuală, accese și relația cu vecinătățile.

SPATII SI FUNCȚIUNI CERUTE:

Prin prezentul proiect se propune reabilitarea generală a obiectivului pentru redarea în circuitul public. Se propun următoarele intervenții:



VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

- Reabilitare generală bazine – conform celor două expertize tehnice întreprinse la fața locului, s-au trasat direcțiile de urmat. Se vor reabilita atât părțile structurale, cât și partea de instalații. De asemenea, componenta arhitecturală a bazinelor va fi una adecvată trend-urilor actuale. Se va reface complet partea de instalații piscine – tratare a apei, incalzire apă, evacuare bazine, Etc. p.6 | 2
- Propunerea unei zone de food & drink – aceasta va fi deservită de două containere agrementate arhitectural racordate la electric, apă/canal – terasa aferentă va conține mobilier urban specific acoperit de copertine poliplan pretensionate pe stâlpi metalici.
- Propunere noi construcții astfel:
 - C1 - cabina control acces
 - C2 – corp toalete/dușuri/vestiare
 - C3 – magazie depozitare
- Propunere locuri de joacă – aquapark – instalații specifice și omologate european dar și loc de joacă convențional – pe covor tartan.
- Zona administrativă va fi deservită de un acces carosabil separat – punct colectare deșeuri, depozitare, spațiu personal etc.
- Redesenarea iluminatului funcțional.
- Redesenare iluminat arhitectural.
- Refacerea zonelor verzi cu o nouă compoziție vegetală.
- Propunerea unui sistem de irigare eficient.
- Refacere generală împrejmuire.

Conceptul modern privind dezvoltarea economică și socială a unei zone pleacă de la premisa 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, odatăcu modernizarea infrastructurii publice, valoarea terenurilor din zonă va crește, de asemenea și interesul investitorilor.

În cadrul activității care se va desfășura, după terminarea obiectivului, nu rezulta poluanți



VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

evacuati in mediu sau deseuri periculoase. Deseurile menajere rezultate din activitate vor fi depuse in locuri special amenajate si vor fi preluate de unitatea de salubritate a localitatii cu care beneficiarul va incheia un contract.

Pentru a implementa in cadrul proiectului masuri de imbunatatire a calitatii mediului inconjurator si de crestere a eficientei energetice, s-au adoptat modalitati de realizare a lucrării ce vor avea numeroase beneficii economice si sociale pe termen mediu si lung, in special datorita complementaritatii cu politicile locale de dezvoltare durabila.

Sustenabilitatea mediului reprezinta o politica prioritara in definirea si implementarea prioritatilor/masurilor sprijinite de fondurile europene. In contextul in care imbunatatirea performantei mediului este considerata un factor cheie al dezvoltarii economice si sociale, scopul urmarit este acela de a asigura ca planul sustine interventiile care urmaresc imbunatatirea, protectia sau ameliorarea mediului prin aplicarea criteriului bunelor practici in toate domeniile de activitate ce privesc mediul.

Realizarea constructiei nu va fi conditionata de defrisare sau distrugerea vegetatiei, iar impactul amplasarii constructiilor propuse colective in acest sit, asupra mediului, va fi unul pozitiv datorita amenajarii unor spatii verzi in prezent neamenajate / insalubre (actuale) in spatii verzi destinate viitorilor utilizatori ai strandului.

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.

3.Descrierea situației existente

3.1. Particularitati ale amplasamentului:

a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafata terenului, dimensiuni in plan);

Terenul destinat constructiei ce face obiectul prezentei documentatii este situat in intravilanul municipiului Slobozia, judetul Ialomita, str. Razoare.



VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

Suprafata terenului este de 5150 mp si impreuna cu constructia face parte din domeniul public al judetului Ialomita.

b)relatiile cu zone invecinate, accesuri existente si/sau cai de acces posibile;

Parcela are urmatoarele vecinatati: la nord-Strada Razoare, la sud-NC342700, la est- NC37622, la sud-NC342750

Cai de acces: in zona exista drum de acces - str. Razoare . Terenul studiat este plan singurele constructii prezente fiind cele doua bazine.

c) datele seismice si climatice;

Climatul zonei oraşului este temperat-continental cu manifestări de excese, adică secetos şi cu contraste puternice de temperatură între iarnă şi vară. Media anuală a izotermelor este +10 °C şi -11 °C, luna cea mai rece a anului fiind ianuarie (temperatură medie -3 °C), iar cea mai caldă iulie (temperatură medie +32,6 °C). Rezultanta este o amplitudine medie a temperaturii de 25,6 °C, care este una dintre cele mai ridicate din ţară.

În ceea ce priveşte precipitaţiile, zona are caracter de ariditate. Cea mai uscată lună este februarie (19,0 mm), cea mai umedă este iunie (70,2 mm), media anuală a precipitaţiilor fiind de 456 mm. Cantitatea maximă de precipitaţii la Slobozia în 24 de ore a fost de 69,8 mm şi s-a înregistrat la 20 august 1949.

Vânturile predominante sunt crivăţul iarna şi vara băltăreţul.

Amplasamentul studiat are stabilitatea generala si locala asigurata in contextul actual si nu este supus inundatiilor sau viiturilor de apa din precipitatii.

Din punct de vedere geomorfologic terenul este constituit din depozite specificelocurilor cu stratificaţii diferite formate din depuneri. Amplasamentul este situat pe prima şi adoua terasă a râului Ialomiţa.

In general malul drept al râului Ialomiţa este mai înalt, reprezintă terasa superioară seapropie de albia minoră până la câţiva metri limitând astfel albia majoră a râului.

d)studii de teren: (i)studiu geotehnic pentru solutia de consolidare a infrastructurii conform reglementarilor tehnice in vigoare; (ii)studii de specialitate necesare, precum studii topografice, geologice, de stabilitate ale terenului, hidrologice, hidrogeotehnice, dupa caz;



VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

Au fost stabilite conform N.P.074/2007 considerând amplasamentul în categoria geotehnică 2, constând din consultarea profilelor unitare de stratificație întocmite la studiile geotehnice din zonă și vecinătăți, cât și din execuția în amplasament a două foraje de 4", pentru identificarea straturilor pe zona activă a construcției. STAS 11100/1-93 corelat cu normativ P100/1/2006 amplasamentul se caracterizează prin:

Perioada de colț (P100/2006): $T_c = 1s$;

Acceleratia gravitațională (P100/2006): $a_g = 0.24g$;

Microzonarea teritoriului județului Iași, ținând seama de geomorfologie și natura terenurilor de fundare, determină variații ale intensității seismice de ± 1 grad seismic.

e) situația utilitatilor tehnico-edilitare existente;

Situl are în apropiere posibilitate de racorduri la toate utilitățile: electric, apă/canal și gaz. În acest moment nu există racorduri la utilități.

f) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;

Factorii de risc antropici sunt definiți printre altele de explozii, accidente și prin influența negativă datorită prezentei unor rețele de infrastructură sau de utilități. Acest tip de factori nu poate afecta investiția deoarece în vecinătatea amplasamentului nu există riscuri care să apară de la activitățile antropice ce se pot desfășura în locații special amenajate în scop de producție, dezvoltare, tip fabrici și uzine, precum și rețele de infrastructură și utilități de mari dimensiuni.

Factorii de risc naturali majori pot fi dați de acțiunile seismice și cele geologice. Deși țara noastră este o zonă predispusă acțiunilor seismice, printr-o proiectare corespunzătoare, riscurile și accidentele provocate de acești factori pot fi minimizate. În plus soluțiile prevăzute prin acest proiect se vor satisface tendințele de calitate și reglementările tehnice în vigoare.

Factorii climatici sunt reprezentați de cele 4 anotimpuri aferente climatului țării noastre: iarnă, primăvară, vară și toamnă. Având în vedere faptul că proiectarea va satisface îndeplinirea reglementărilor tehnice în vigoare, acești factori nu influențează negativ investiția.

3.2. Regimul juridic:

a) natura proprietății sau titlul asupra construcției existente, inclusiv servituti, drept de preemțiune;



VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

Terenul destinat construcției ce face obiectul prezentei documentații este situat în intravilanul municipiului Slobozia, județul Ialomița, str. Razoare.

Suprafața terenului este de 5150 mp și împreună cu construcția face parte din domeniul public al județului Ialomița.

PG | 2

b)destinația construcției existente;

Destinația obiectivului este de ștrand municipal. Prin proiectul de reabilitare se va păstra destinația actuală.

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

Construcția existentă nu este inclusă în listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate sau zonele de protecție ale acestora și în zone construite protejate.

3.3Caracteristici tehnice și parametri specifici:

a)categoria și clasa de importanță;

- Clasa de importanță P100-1/2013 și P100-1/2006: III
- Categoria de importanță: conf. H.G. 766/1997 – importanță normală C

b)cod în Lista monumentelor istorice, după caz;

Nu este cazul.

c)an/ani/perioade de construire pentru fiecare corp de construcție;

Durata de execuție estimată este de 12 luni.

d)suprafața construită;

SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ C1 = 35.60 mp
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ C2 = 213.78 mp
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ C3 = 140.60 mp
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ TOTALĂ = 389.98 mp

e)suprafața construită desfășurată;

SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ = 389.98 mp

f)valoarea de inventar a construcției;

NU ESTE CAZUL



VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

3.4. Analiza stării construcției, pe baza concluziilor expertizei tehnice și/sau ale auditului energetic, precum și ale studiului arhitecturalo-istoric în cazul imobilelor care beneficiază de regimul de protecție de monument istoric și al imobilelor aflate în zonele de protecție ale monumentelor istorice sau în zone construite protejate. Se vor evidenția degradările, precum și cauzele principale ale acestora, de exemplu: degradări produse de cutremure, acțiuni climatice, tehnologice, tasări diferențiate, cele rezultate din lipsa de întreținere a construcției, concepția structurală inițială greșită sau alte cauze identificate prin expertiza tehnică.

Conform Expertiza tehnică aferentă obiectivului *ELABORARE STUDII DE TEREN (STUDIU TOPOGRAFIC, STUDIU GEOTEHNIC), EXPERTIZĂ TEHNICĂ A CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE, ELABORARE CONCEPT GENERAL DE AMENAJARE PEISAGISTICĂ, DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII (D.A.L.I.) PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII - MODERNIZARE ȘTRAND MUNICIPAL*, realizată în 2022 de ing. A. Szalontay:

Starea de degradare minoră a bazinelor poate lua în calcul varianta reabilitării acestora și adaptarea la normelor și standardelor moderne.

3.5. Starea tehnică, inclusiv sistemul structural și analiza diagnostic, din punctul de vedere al asigurării cerințelor fundamentale aplicabile, potrivit legii.

3.6. Actul doveditor al forței majore, după caz.

Nu este cazul.

4. Concluziile expertizei tehnice și, după caz, ale auditului energetic, concluziile studiilor de diagnosticare:

- a) clasa de risc seismic;
- b) prezentarea a minimum două soluții de intervenție;
- c) soluțiile tehnice și măsurile propuse de către expertul tehnic și, după caz, auditorul energetic spre a fi dezvoltate în cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții;



VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

d) recomandarea intervențiilor necesare pentru asigurarea funcționării conform cerințelor și conform exigențelor de calitate.

Soluțiile vor fi detaliate în expertiza tehnică cerința A1 redactată de conf. dr. Ing. A.C. Szalontay.

PG | 3

5. Identificarea scenariilor/opțiunilor tehnico-economice (minimum două) și analiza detaliată a acestora

SCENARIUL 1 - SCENARIUL OPTIM DE INVESTIȚIE

În scenariul 1 s-a luat în considerare reabilitarea bazinelor existente și înlocuirea sistemelor de instalații aferente acestora. Pe lângă reabilitare sunt de asemenea create o serie de funcțiuni ce urmează a deservi ștrandul. Astfel:

Construcții propuse:

- C1 - Cabina portar control acces
- C2 - Toalete, vestiare, dusuri
- C3 - Hala depozitare

Zone noi propuse:

- Food and drink aceasta va fi deservită de două containere agrementate arhitectural racordate la electric, apă/canal – terasa aferentă va conține mobilier urban specific acoperit de copertine poliplan pretensionate pe stâlpi metalici.
- Foisor din structura metalică
- Loc de joacă pentru copii-covor turnat din tartan
- Zona sezlonguri-deck wpc
- Terasa lounge
- Punct gospodăresc depozitare deseuri

Propunerea s-a conturat prin preluarea și dezvoltarea direcțiilor actualelor bazine, care au fost reabilitate și conformate cerințelor din tema de proiectare.



VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

Zonificarea funcțională a fost în așa fel concepută pentru a permite o circulație fluidă a beneficiarilor strandului în cadrul complexului. Astfel, se distinge zonă de plajă dotată cu șezlonguri, dispuse în proximitatea celor 2 bazine, și în legatură directă cu principalele puncte de interes, și anume zona accesului principal și de alimentație publică, zona spațiului de joacă destinat copiilor și a bazinului pentru copii, și zona de spațiu verde amenajat (zona de relaxare, amenajată peisager).

PG | 5

Nucleul principal, definit de unitatea funcțională a bazinelor, este dispus către centrul amplasamentului studiat. Celelalte zone propuse prin tema funcțională se dezvoltă natural, într-o formulă radială, în jurul acestui nucleu. Zonele se întrepătrund, printr-o studiere atentă a relațiilor dintre acestea, cu scopul de a fluidiza fluxul traficului beneficiarilor complexului prin minimizarea circulațiilor.

Accesul principal se face pe latura nordică a sitului, prin intermediul străzii Răzoare. În această formulă, proprietățile învecinate nu vor fi afectate de traficul pietonal și auto generat de fluxul persoanelor ce beneficiază de strand, cât și de traficul generat de necesitatea aprovizionării și menținerii curățeniei strandului. În același timp, accesul se va putea face direct din domeniul public, fără a fi mediat de trecerea prin alte proprietăți învecinate. Astfel, accesul este mult mai facil, atât pentru public, cât și pentru personalul complexului și firmele ce vor ocupa de aprovizionare, mentenanță și curățenie.

Fluxul propus este unul natural, în cadrul căruia accesul public la strand se face controlat, prin intermediul unui spațiu deschis, aflat în legatură directă cu corpul de control al accesului și achiziționare a билетelor (clădirea C1) și pe traseul corpului vestiarelor și a grupurilor sanitare (clădirea C2). Astfel, este separată zona de acces de zona plajelor și a bazinelor, iar corpul vestiarelor servește ca spațiu de tip filtru, prin care beneficiarii strandului trec în mod obligatoriu pentru a își depozita obiectele personale și pentru a își putea schimba ținuta vestimentară. Astfel, această zonă funcțională este indispensabilă pentru o bună funcționare a complexului, și amplasarea acesteia este de o deosebită importanță.

Caracteristici generale Bazin 1:

- Piscine publice, descoperite
- Dimensiuni generale:



VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

- Lungime piscină = 20 m
- Lățime piscină = 10 m
- Adâncime piscină, adâncime medie = 0.80 m
- Suprafață liberă a apei (oglindea apei) = 200 mp
- Volumul de apă conținut având în vedere înălțimea apei, menționată mai sus = 160 mc

PG | 3

Caracteristici generale Bazin 2:

- Piscine publice, descoperite
- Dimensiuni generale:
 - Lungime piscină = 20 m
 - Lățime piscină = 10 m
 - Adâncime piscină, adâncime medie = 1.85 m
- Suprafață liberă a apei (oglindea apei) = 200 mp
- Volumul de apă conținut având în vedere înălțimea apei, menționată mai sus = 350 mc

Alimentarea cu apă a bazinelor se realizează din conducta publică existentă în zonă, prin intermediul unui branșament al incintei.

Elementele din beton nu prezintă degradări

Instalațiile aferente bazinelor au fost expertizate iar concluziile sunt detaliate în expertiza la cerința Is redactată de prof. ing. Daniela Teodorescu. Structura de rezistență a bazinelor a fost expertizată la cerința A1, concluziile fiind detaliate în expertiza tehnică redactată de conf. ing. A. Szalontay.

Aceasta propunere a urmarit cu atentie tema de proiectare stabilita de comun acord de proiectant si beneficiar, si a vizat crearea unui complex unitar, coerent ca functional, cu fluxuribine definite, menite sa minimizeze circulatiile, dar si sa ofere nuclee bine incheiate de functiuni destinate unor categorii diferite de beneficiari ai strandului, fiecare cu nevoi si preferinte diferite.



VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

Nr. Registrul Comerțului: 322/2/2018

CUI: 38649626

Sediul: Municipiul Iași, Aleea Cimitir Evreiesc 2

Județul Iași

Cont bancar: RO78INGB0000999507537280

Banca: ING Bank

Aceasta solutie reprezinta varianta optima de materializare a investitiei, prim prisma realizarii unui complex unitar, cu o puternica identitate vizuala, care sa devina o zona de recreere reprezentativa pentru Municipiul Slobozia.

PG | 2

SCENARIUL 2

În scenariul 2 s-a luat în considerare, pe lângă cele menționate în scenariul 1 reconstruirea totală a bazinelor, pe aceeași poziție și aceleași dimensiuni. Din punct de vedere economic acest scenariu nu reprezintă nici un avantaj de îndată ce bazinele existente nu prezintă degradări majore, ce pun în pericol exploatarea lucrării.

5.1 Solutia tehnica, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, functional arhitectural si economic, cuprinzand:

a) descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru: - consolidarea elementelor, subansamblurilor sau a ansamblului structural; - protejarea, repararea elementelor nestructurale și/sau restaurarea elementelor arhitecturale și a componentelor artistice, după caz; - intervenții de protejare/conservare a elementelor naturale și antropice existente valoroase, după caz; - demolarea parțială a unor elemente structurale/nestructurale, cu/fără modificarea configurației și/sau a funcțiunii existente a construcției; - introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare; - introducerea de dispozitive antisismice pentru reducerea răspunsului seismic al construcției existente;

Prin prezentul proiect se propune reabilitarea generală a obiectivului pentru redarea în circuitul public. Se propun următoarele intervenții:

- Reabilitare generală bazine – conform celor două expertize tehnice întreprinse la fața locului, s-au trasat direcțiile de urmat. Se vor reabilita atât părțile structurale, cât și partea de instalații. De asemenea component arhitecturală a bazinelor va fi una adecvată trend-urilor actuale. Se va reface complet partea de instalații piscine – tratare a apei, încălzire apă, evacuare bazine, Etc.
- Propunerea unei zone de food & drink – aceasta va fi deservită de două containere agrementate arhitectural racordate la electric, apă/canal – terasa aferentă va



VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

conține mobilier urban specific acoperit de copertine poliplan pretensionate pe stâlpi metalici.

- Propunere noi construcții astfel:
 - C1 - cabina control acces
 - C2 - corp toalete/dușuri/vestiare
 - C3 - magazie depozitare
- Propunere locuri de joacă - aquapark - instalații specifice și omologate europene dar și loc de joacă convențional - pe covor tartan.
- Zona administrativă va fi deservită de un acces carosabil separat - punct colectare deșeuri, depozitare, spațiu personal etc.
- Redesenarea iluminatului funcțional.
- Redesenare iluminat arhitectural.
- Refacerea zonelor verzi cu o nouă compoziție vegetală.
- Propunerea unui sistem de irigare eficient.
- Refacere generală împrejurime.

PG | 3

b) descrierea, după caz, și a altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenție propusă, respectiv hidroizolații, termoizolații, repararea/inlocuirea instalațiilor/echipamentelor aferente construcției, demontări/montări, debransări/bransări, finisaje la interior/exterior, după caz, îmbunătățirea terenului de fundare, precum și lucrări strict necesare pentru asigurarea funcționalității construcției reabilitate;

Soluția tehnică propune înlocuirea totală a instalațiilor aferente piscinelor. Conform expertizei tehnice cerința ls realizată de conf. dr. ing. Daniela TEODORESCU. Branșamentele se vor reface către următoarele utilități: - apă/canal, gaz, electric.

c) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;

Nu este cazul



VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

d)informații privind 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;

Nu este cazul

P6 | 3

e)caracteristicile tehnice și parametrii specifici investiției rezultate în urma realizării lucrărilor de intervenție.

1. Zonele verzi

Zonele verzi vor fi gazonate cu rulouri de gazon și întreținute cu instalație de irigație prin aspersiune automată. Se vor planta arbori și arbuști atât foioși cât și coniferi, adaptați pentru zona noastră. Se va planta material dendrologic – arbori, arbuști, plante decorative.

Specii plantate:

1 **BETULA PENDULA TRISTIS – MESTEACĂN** - Acest arbore are o coroană pendulară cu aspect plângător, adică cu ramurile curbate ușor înspre sol. Frunzele sunt mici în nuanțe de verde-lucios, iar în perioada de toamnă primesc o culoare de galben-lucios, deosebit de atragătoare. Scoarta este într-o nuanță de alb-gri care are efecte de cojire. Mesteacanul Pletos poate să crească până la o înălțime de 5-10 metri. Este un arbore foios cu dimensiune medie. Locurile preferate de mestecanul pletos sunt cele cu mult soare, dar tolerează și locurile cu semiumbra. Este un copac rezistent la temperaturile scăzute și la ger. Mesteacanul pletos este un copac care tolerează foarte bine aproximativ toate tipurile de soluri.





VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

2 CATALPA BIGNONIOIDES – CATALPĂ

Arbore foios cu frunzisul cazator care face parte din familia Bignoniaceae. Arborele este cunoscut sub denumirea de Copacul Tigareta si Copacul Fasole Indian. Soiul este originar din Sud-Estul Americii. Copacul creste cu un trunchi drept, puternic. Coroana este densa cu aspect globular. Frunzele sunt mari, cresc sub forma de inima cu o lungime de 20-30 de centimetri. Florile cresc sub forma de trompeta in nuante de alb, galbui. Catalpa bignonioides Nana este un arbore decorativ prin port, aspect, coroana, frunze si flori. Soiul este perfect pentru amenajarea parcurilor, a gradinilor mici si mari sau ca decor stradal. In perioada de inflorire copacul este extrem de atragator. Arborele se poate planta solitar sau alienat.

Pg | 3



3 PICEA PUNGENS GLAUCA - MOLID ARGINTIU



P.6 | 3

Picea pungens Glauca este cunoscut sub denumirea de Brad sau Molid Argintiu. Acest conifer face parte din familia Pinaceae. Molidul argintiu are o forma piramidala cu varful neregulat. Crengile sunt lungi. Frunzele au forma aciculara si sunt in nuante de albastru-argintiu. In perioada de primavara pe crengi apar vegetatie noua. Poate sa se dezvolte la o inaltime de 10-15 metri. Crengile sale pot forma un diametru de 4-5 metri.

Molidul argintiu prefera locurile cu mult soare dar se poate dezvolta bine si in locurile cu semiumbra. Este un conifer rezistent care tolereaza foarte bine locurile poluate. Are o rezistenta deosebita la seceta si la temperaturile scazute. Solurile preferate sunt cele umede si bine drenate dar in general se adapteaza foarte bine la orice tip de sol.

Molidul argintiu este un conifer decorativ, perfect pentru realizarea unor peisaje unice in gradini si spatii verzi. Este un conifer de accent pentru realizarea peisajelor de stancarie. Molidul argintiu poate fi plantat solitar sau in grupuri.

4 *JUNIPERUS HORIZONTALIS* - IENUPĂR TĂRĂTOR



5

Juniperus horizontalis Golden Carpet este un conifer cu frunzisul vesnic verde care face parte din categoria ienuperilor din familia Cupressaceae. Se intinde si creste cu aspect tarator



VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

având frunzele sub forma aciculară-scurtă și moale în nuanțe de verde închis cu verde-galbui. Ienuparul Tarator Golden Carpet face parte din categoria coniferelor de talie mică în ceea ce privește înălțimea. La maturitate ajunge la 30-50 de centimetri însă dezvoltarea pe orizontală este mult mai mare. Crește cel mai bine dacă se plantează în zone cu multă lumină și mult soare. P 5 | 3

Preferă un sol bine drenat cu o umiditate medie, tolerează foarte bine mediile poluate și schimbările bruste de temperatură. Acest soi nu are nevoie de tundere, aspectul său natural și culoarea îi oferă o formă interesantă în orice anotimp. *Juniperus horizontalis* Golden Carpet este un conifer decorativ prin port, frunze și culoare. Se plantează în aranjamente decorative în grădini, parcuri și spații verzi. Se extinde precum un covor viu, imens ce oferă imagini de basm grădinii. Realizează o combinație perfectă cu lemnul și piatra. Poate fi plantat în aranjamente de stancarie, pe ziduri, pe lângă scări și borduri.

6 COTONEASTER HORIZOTALIS – COTONEASTER

Cotoneaster horizontalis, cotoneasterul comun, este o plantă târătoare, cu creștere orizontală, folosită cu preponderență în formarea de covoare vegetale, borduri joase, cu deosebite valențe cromatice datorate frunzelor de un verde intens și a fructelor roșii-stacojii. De asemenea, se poate folosi în stâncării, de-a lungul zidurilor de piatră, iar dacă este condus, acesta poate forma chiar și pereți verticali. Are creștere lentă și ajunge la maturitate la 0.6-0.9 m înălțime și 1.8-2.5 m lățime. Crengile sunt din lemn dur iar forma lor ne poate duce cu gândul la scheletul unui pește. Deși este considerată o plantă foioasă, în zonele mai calde cu ierni blânde, este posibil ca frunzișul să supraviețuiască iernii. Frunzele au forma rotunjită spre eliptică, lucioase și sunt atractive pe tot parcursul sezonului de creștere. Acestea capătă toamna culori roșiatice-purpurii. Flori mici și roz, formate din cinci petale apar singure sau în perechi la sfârșitul primăverii. Albinele sunt atrase de flori, iar fructele oferă o sursă de hrană pentru păsări mici. Este o plantă apreciată pentru aportul peisagistic pe care îl aduce în orice spațiu în care este plasat.



6 **BERBERIS THUNBERGII RED DEVIL - DRACILA ROȘIE**



Arbust cu frunze roșu-purpuriu de vară care se colorează în roșu aprins în toamnă. Florile sunt galbene cu nuanță de mov care înfloresc la sfârșitul lunii aprilie, începutul lunii mai. Fructele sunt mici roșii care apar toamna, necomestibile.

Înălțimea maximă: 0,5 m. Solul: plantată în orice sol, cu excepția celui îmbibat cu apă, dar este recomandat că solul să fie puțin acid sau sol alcalin pentru înflorire. Udarea: medie, este rezistent la seceta. Este un arbust iubitor de lumina, astfel el prefera locurile cu mult soare. Prefera solurile bine drenate. Condițiile iernare: rezistent la frig. Utilizări: formează o bordură excelentă, decorativă, de asemenea sunt de efect atunci când sunt plantate în grupuri sau solitar.



2. Circulațiile pietonale

Circulațiile pietonale se compun din: aleile - vor fi construite fie din pavele vibropresate din beton grosime 6 cm, culoare gri antracit. Zona de piscine va fi tratată cu WPC – lemn compozit montat pe structură metalică special.

PE | 41

3. Circulațiile carosabile

Circulațiile carosabile vor avea suprafețele de rulare constituite din covor asfaltic plane respectand pantele sistematizarii vertical. Se vor închide cu borduri beton carosabile.

4. Loc de joacă pentru copii

Suprafața acestuia va fi de 100 mp iar pardoseala se va realiza din covor cauciuc tip tartan. Se va utiliza cu echipamente de joacă noi agrementate și autorizate ISCIR.

5. Zonă aquapark - În proximitatea piscinelor se propune a fi montată o instalație complexă pentru copii cu rol de aquapark. Instalația este agrementată european și conține diverse echipamente de joacă cu apă – tobogane, jeturi etc. Finisajul platformei de joacă se realizează din beton periat.





VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

6. Platformă pentru depozitarea gunoiului

Platforma pentru depozitarea gunoiului va fi turnată dintr-un beton rezistent la acțiunea corozivă a deșeurilor. Se vor amplasa containerele agrementate ale firmei de salubritate pentru colectarea selectivă. Pentru a masca imaginea nefavorabilă a acestui punct de colectare se va practica o împrejmuire dublată de o jardinieră din beton aparent care va masca cu vegetație agățătoare.

7. Dotări parc

Bănci lemn cu structură metalică vopsit negru în camp electrostatic gri închis – acestea vor fi construite din structură metalică și șezut și spătar lemn. Spatar este construit din lemn și oțel galvanizat vopsit cu pulbere, și cu șezut și spatar din rigle din lemn de molid. Acest model de banca stradală, rezistentă la acțiunea factorilor climatici, este modelul cel mai simplu cu putinta, fiind ușor de manevrat, instalat și manipulat. Poate deservei o largă varietate de spații de odihnă, nefiind pretentioasă. Șezutul, precum și spatarul acestei bănci stradale, sunt realizate din molid finisat cu lac cu protecție UV rezistent la apă. Această bancă stradală are cadrul din oțel galvanizat vopsit cu pulbere. Șezutul și spatarul sunt realizate din rigle din lemn de molid finisat cu lac cu protecție UV rezistent la apă. Grosime rigla 40 mm. Culori lac: nuc. Dimensiuni: 1800 x 580 x 770 mm



- Coșuri de gunoi structură beton aparent și coș metalic - Cosul din beton armat pentru deseuri este un element care este în mod automat inclus în orice proiect urban. Este unul din cele mai elementare simboluri ale gradului de civilizație al unei mulțimi urbane. Are un rol funcțional primar de menținere a curățeniei spațiilor urbane și de colectare și



VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

depozitare a deșeurilor într-un mod organizat. Structura din beton armat și cuva metalică.

Culori beton: gri deschis. Dimensiuni - 488 x 400 x 995 mm

PG | A



- Stâlpi de iluminat modern - cu două lampi LED structură metalică – finisaj metal galvanizat negru – **STRUCTURĂ** - Corpul stâlpului este realizat din profil de aluminiu. Este acoperit cu vopsea pulbere electrostatică după sub-spălare pentru rezistența la coroziune. Toate piesele cu șurub sunt din oțel inoxidabil. Capacul siguranței este ascuns în interiorul bazei și este posibilă accesarea automatului de siguranțe din această secțiune. aplicare electrostatică pentru vopsea pulbere în diferite coduri RAL. **ARMĂTURĂ** - Corpul de iluminat este fabricat din aluminiu și acril PMMA rezistent la UV. Corpul de armătură inclus în clasa IP64 protejează echipamentul electric împotriva prafului, în timp ce este rezistent la apă din toate direcțiile și unghiurile. Este acoperit cu vopsea pulbere electrostatică după sub-spălare pentru rezistența la coroziune. LED-ul este utilizat în corpul de iluminat, având o durată de viață de peste 50.000 de ore, în conformitate cu standardele LM80 și TM21 pentru produsele cu LED. Aplicație LED la temperatura de culoare dorită (CCT), aplicație opțională LED RGB de culoare roșie, verde și albastru. Unitate centrală de control RGB. Clasa de siguranță electrică este CLASA 1. Cablul TTR este tras din armatură la siguranță, temperatura maximă de funcționare a cablului este de 70°C, temperatura maximă a circuitului este de 160°C. Se utilizează siguranță de 10 amperi. În produsele cu LED-uri, la ieșire de curent constant, driver LED cu eficiență ridicată. Corecția eficientă a factorului de putere imună la fluctuațiile tensiunii rețelei și



No. Registrul Comerțului: 122/2/2018

CUI: 38649626

Sediu: Municipiul Iași, Aleea Cimitir Evreiesc 2

Județ: Iași

Cont bancar: RO78INGB000099907537280

Banca: ING Bank

VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

asigură o ieșire constantă a luminii. PCB din aluminiu cu conductivitate termică ridicată.

Aplicație opțională pentru driverul Dimmable.

P 6 | 6



- Panouri de afișaj.



Panou informativ din oțel cu imprimare sau fara. Acest panou pentru informații, pentru afișe de dimensiuni standard este realizat din oțel galvanizat vopsit cu pulbere. Acest panou

ELABORARE STUDIU DE TEREN (STUDIU TOPOGRAFIC, STUDIU GEOTEHNIC), EXPERTIZĂ TEHNICĂ A CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE, ELABORARE CONCEPT GENERAL DE AMENAJARE PEISAGISTICĂ, DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRIILOR DE INTERVENȚII (D.A.L.I.) PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII - MODERNIZARE ȘTRAND MUNICIPAL



VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

pentru afisaj stradal este un element cu design modern si functional, adaptabil in functie de nevoile proiectului urban pe care il deservește. Amplasarea de panouri pentru afisaj stradal are ca functie principala oferirea unui mijloc de informare pentru trecatori, fie ca se transmit mesaje publicitare, fie de interes public. In subsidiar insa, existenta unui numar suficient de mare de panouri pentru afisaj contribuie la mentinerea ordinii si curateniei, prin evitarea utilizarii unor spatii de expunere inadecvate din punct de vedere estetic.

PG | 41

- Bolarzi pentru restricționare acces de tip sferă beton spălat – textură split piatră.



Acest stalp delimitator stradal rotund / bolard este realizat din beton armat. Poate fi utilizat ca delimitator atat pentru spatii urbane publice pietonale, cat si pentru cele auto.

Forma rotunda, desi consacrata pentru stalpii delimitatori, este usor neobisnuita pentru un element din beton, dimensiunea acestuia, relativ mica pentru o piesa de beton, necesitand un procedeu de realizare de finete. De aceea includerea sa in proiectul de design urban aduce un iz de modern si nonconformism.

Stalpul delimitator stradal este un element de design functional, cu rol de demarcare a unor spatii sau de restrictionare a accesului pentru anumite categorii de elemente de trafic.

Este o solutie foarte practica si usor de pus in aplicare pentru fluidizarea traficului si pentru mentinerea logicii destinatiei unor spatii, conform proiectului urban.



- Suporturi parcare biciclete.



8. Branșamente

Se propune realizarea unor branșamente noi la rețeaua de apă stradală, confecționat din teava de tip PeHD PN10 Ø75. Aceste branșamente vor avea rolul de a asigura cantitatea de apă necesară alimentării cu apă a sistemelor de irigații. Măsurarea cantității de apă consumate se va face prin intermediul contoarelor de apă noi, montate în caminele de apometre (CA) noi proiectate. Caminul de apă va fi unul de tip prefabricat, confecționat din beton (pentru montaj în zona carosabilă), hidroizolat, prevăzut cu capac de acces etans (din fontă) având rezistență minim D400, cu o intrare și o ieșire teava PeHD PN10 Ø75. În camin se va monta un contor de apă combinat DN65/20 prevăzut cu transmitere de date la distanță, montat între doi robineti de sectorizare DN65 cu flansa.

9. Instalațiile de irigație

Suprafețele de spațiu verde pentru care s-a proiectat sistemul automatizat de irigații au fost stabilite de comun acord cu beneficiarul, în urma măsurărilor planurilor puse la dispoziție a rezultat o suprafață de **1321 mp**. La calcularea timpilor de udare și a cantității de apă, s-a luat în



VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

vedere o normă de udare de 6mm/zi pentru toate suprafețele, urmând ca pentru zonele umbrite să se ajusteze timpii de udare în faza de exploatare. Volumul necesar de apă estimat pentru asigurarea acestei norme de precipitații, în condiții de lipsă totală de precipitații naturale va fi de:

$$(1321 \text{ m}^2 \times 6l)/1000 + 10\% = 9 \text{ m}^3 / \text{ciclu irigație};$$

P6 | 4

Alimentarea cu apă pentru irigarea spațiilor verzi se va realiza din rețeaua de apă potabilă a Municipiului, prin intermediul cate unui rezervor de stocare de $V = 80 \text{ mc}$ pentru fiecare zona.

Durata maximă alocată irigației este de 8h (interval orar 24:00- 8:00), dimensionarea rețelei de distribuție a apei și a alimentării cu apă respectând această cerință. Stropirea suprafețelor de spațiu verde se va realiza cu aspersoare telescopice, escamotabile instalate subteran, amplasate în așa fel încât să ude uniform pe întreaga suprafață propusă. Din rezervorul de stocare racordat la rețeaua de apă potabilă se va alimenta conducta principală cu $D=63\text{mm}$ prin intermediul unui sistem de pompare. Fiecare zonă de irigație (rețea secundară individuală cu aspersoare) este alimentată din conducta principală prin intermediul unui robinet comandat electric (electrovănă). Electrovanale se montează îngropat în cămine ranforsate de vizitare. În situațiile în care a fost posibil, electrovanale au fost grupate câte 2 în același cămin. Amplasarea acestora este indicată în proiect.

Comanda electrică de închidere/deschidere a electrovanelor este dată de panoul de comandă, printr-un cablu de semnal ce se montează de asemenea îngropat, în aceleași șanțuri în care se montează și conducta principală de apă. Conexiunile electrice între cablul de semnal și solenoidul electrovanelor se realizează în caminele de vizitare prin intermediul unor conectori impermeabili. Numărul de conductori ai cablului trebuie să fie cel puțin egal cu numărul de electrovane+ 1 (fir de nul sau comun).

S-a întocmit planul de amplasare al aspersoarelor pentru întreaga suprafață propusă, apoi în baza acestuia s-a realizat proiectul tehnic pentru sistemul de irigații cu împărțirea pe zone. S-a luat în calcul un debit al sistemului de pompare de 150 l/min, cu o presiune statică de 4,5 ba.

Sursa se apă: apa din rețeaua municipiului va fi colectată în cate un rezervor subteran de 80 mc. Din acest rezervor, apa va fi pompată mai departe către rețeaua de irigat prin coloana principală, montată conform proiectului.



VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

Coloana de alimentare: executată din conductă de PEHD D=63mm, transportă apa de la branșament către toate suprafețele de teren ce vor fi irigate. Pe coloana principală se realizează branșamentele electrovanelor care distribuie apa către aspersoare prin conductă cu D=40mm. Conexiunile între conducte se realizează cu fittinguri de compresiune.

P.6 | 11

Electrovanele: fac legătura între coloana de alimentare și grupurile de aspersoare ce sunt proiectate să funcționeze simultan. Comanda de deschidere/ închidere a electrovanei se face prin intermediul unui dispozitiv cu acționare electrică la 24V numit solenoid.

Electrovanele permit împărțirea sistemului în zone distincte, divizare ce are rol de micșorare a debitului instantaneu al sistemului în perioada de funcționare, dar și de adaptare a ratelor de precipitații la cerințele specifice diferitelor zone. Acestea se montează subteran în cămine speciale de vizitare din polietilenă, unde se realizează racordarea la conductă principală și racordarea la rețelele secundare cu aspersoare. Căminele din polietilenă ce deservește electrovanelor drept cămine se montează îngropat, pe un pat de pietriș care să faciliteze scurgerea apei și folie geotextil pentru a evita umplerea cu pământ. Capacul este de culoare verde și se montează la nivelul solului.

Aspersoarele: dispozitive ce împrăștie apa pe o suprafață circulară sau rectangulară, prin aspersie și sunt conectate în grupuri. Aspersoarele prevăzute în proiect sunt de tip pop-up (telescopic) cu montaj subteran, cu mecanism rotativ și funcționează prin ridicarea pistonului interior prevăzut cu duză la 10 cm deasupra cotei terenului. Raza de stropire variază în funcție de tipul aspersorului și duza prevăzută, dar se poate ajusta și manual în anumite limite. La terminarea programului de udare, panoul de control trimite un semnal de închidere a electrovanei, aceasta stopează alimentarea cu apă, iar aspersoarele se retrag în pământ, la nivelul solului.

Pentru o aplicare uniformă a ploii artificiale, aspersoarele se poziționează la o distanță egală cu raza de lucru unul față de celălalt. Alimentarea cu apă a aspersoarelor se face în partea inferioară, prevăzută cu filet $\frac{1}{2}$ atât în cazul aspersoarelor de tip spray cât și în cazul turbinelor 3504 și filet $\frac{3}{4}$ în cazul turbinelor 5004. Conectarea la conductă de alimentare se face prin intermediul unui furtun flexibil cu D=16mm, coturi de tip Funny pipe 2 bucăți pentru fiecare aspersor și a piesei de branșament 40x3/4 numită și șa branșare.



VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

Panoul de comandă: asigură funcționarea automatizată a sistemului de irigații. Va fi instalat în spațiul tehnic nou propus în care se poate preveni intervenția neautorizată asupra programelor de udare, precum și a vandalismului. Acesta are nevoie de alimentare la rețeaua electrică 220V, branșament care intră în sarcina beneficiarului și trebuie pus la dispoziția executantului la predarea amplasamentului. Executantul va asigura instruirea personalului beneficiarului în ce privește programarea și utilizarea acestuia, iar programul de irigație memorat va fi tipărit și afișat pe capacul interior al programatorului. P 6 | 4

Pentru a evita funcționarea sistemului pe timpul precipitațiilor naturale sau imediat după acestea, atunci când solul are deja o cantitate semnificativă de apă, panoul de comandă va fi conectat cu un senzor de ploaie care citește cantitatea de precipitații și întrerupe programul de udare. Pragul de declanșare al senzorului de ploaie cât și durata în care acesta suspendă programul de udare pot fi reglate. La reglarea acestuia se va ține cont de tipul de sol, expunerea terenului la soare, zona geografică.

Rețeaua de cablu: legătura între panoul de comandă și electrovane se face prin intermediul rețelei de cablu. Acesta se îngroapă în aceleași tranșee cu conducta principală. Se folosește un cablu multifilar, multicolor, cu dubla izolație. Conductorul este din cupru de tip bară sau lițat cu secțiune de 1.5. Această secțiune asigură o lungime maximă de 450 m, căderea de tensiune pe această lungime permițând comunicarea cu electrovanele. Toate conexiunile se vor face în căminele electrovanelor, iar în cazul în care sunt necesare înădări suplimentare, acestea se vor face cu conectori impermeabili, și se vor adăposti în cămine mici de plastic pentru identificarea cu ușurință.

5.2. Durata de realizare și etapele principale corelate cu datele prevăzute în graficul orientativ de realizare a investiției, detaliat pe etape principale

Durata de realizare a investiției este de 12 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 nefavorabil realizării investițiilor.

A fost atasat graficul de execuție.



VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

5.3. Costurile estimative ale investitiei: - costurile estimate pentru realizarea investitiei, cu luarea in considerare a costurilor unor investitii similare; - costurile estimative de operare pe durata normata de viata/amortizare a investitiei.

P 5 | 5

VALORI ESTIMATE PRIN DEVIZUL:

<u>TOTAL INVESTITIE</u>	<u>5.734.321 LEI FTVA</u>	<u>6.822.417 cu TVA</u>
<u>TOTAL C+M</u>	<u>2.221.775 LEI FTVA</u>	<u>2.643.913 cu TVA</u>

Au fost atasate listele de cantitati, devizul general si pe obiect al lucrarii.

5.4. Sustenabilitatea realizarii investitiei:

a) impactul social si cultural:

Serviciile astfel castigate sunt menite sa contribuie la cresterea sanseilor de dezvoltare și reabilitare a infrastructurii locale, dezvoltarea și diversificarea economiei locale, și imbunatati reamediolui de viata.

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

Infrastructura va contribui la creșterea atractivității zonei pentru noi investiții. În plus, odată cu modernizarea infrastructurii publice și de administratie, valoarea terenurilor din zonă vacrește, 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.

b) estimari privind forta de munca ocupata prin realizarea investitiei: in faza de realizare, in faza de operare;

Număr de locuri de munca create in faza de execuție: 27 persoane Lucrările de execuție se vor realiza cu personalul muncitor calificat al antreprenorului.



VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

Estimăm că numărul forței de muncă locale, ocupată pe toată derularea investiției pentru construirea acestei investiții în minimum de timp este necesară următoarea configurație de personal tehnico – productiv:

- șef de șantier 1
- șef punct lucru 1
- responsabil tehnic cu execuția 1
- responsabil AQ 1
- responsabil CQ 1
- topograf 1
- responsabil tehnic producție PM și PSI 1
- muncitori calificați, șoferi, mecanici de utilaje 10
- muncitori necalificați 10

Total personal de execuție 27

În urma construcției propuse se vor crea noi locuri de muncă pentru locuitorii Municipiului Slobozia. Estimăm că numărul de locuri de muncă nou create după realizarea investiției este următorul:

- personal curatenie 2
- personal intretinere 2
- personal auxiliar 2
- personal paza 1

Total personal 7

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

Nu este cazul.

5.5. Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție:

a) prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință;



VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

Obiectivele propuse pentru realizarea investiției au fost definite astfel încât să existe coerența cu obiectivele politicilor de investiții sectoriale și locale relevante.

Obiectivele generale ale investiției sunt:

- asigurarea, la nivel municipal, a unui spațiu destinat practicării inotului recreativ, precum și a activităților de loisir asociate cu acest sport (acest tip de spațiu fiind în prezent absent datorită degradărilor ce au făcut necesară închiderea actualului strand Slobozia), redefinirea acestui spațiu ca loc de întâlnire și socializare de interes municipal, precum și transformarea sa într-un obiectiv reprezentativ pentru Municipiu.

Obiectivele specifice ale proiectului sunt:

Modalități de rezolvare arhitectural-volumetrică și funcționale, realizarea unor lucrări performante din punct de vedere estetic și funcțional la un raport pret / calitate convenabil;

Soluțiile tehnice adoptate pentru realizarea lucrărilor de construcții au în vedere utilizarea unor materiale agrementate conform reglementărilor naționale în vigoare, precum și legislației și standardelor naționale armonizate cu legislația U.E. Aceste materiale sunt în conformitate cu HG 776/1997, ale Legii nr. 10/1995 privind obligativitatea utilizării de materiale agrementate pentru executia lucrărilor, ale Hotărârii nr. 1/2012 privind supravegherea sanatații lucrărilor și Ordin M.T.C.T. nr. 1558/2004 pentru aprobarea Regulamentului privind atestarea conformității produselor pentru construcții.

De asemenea, soluțiile tehnice adoptate sunt compatibile cu reglementările de mediu naționale, precum și cu reglementările europene în domeniu, adoptate prin legislația românească.

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.

Analiza cererii de bunuri și servicii va fi dezvoltată în fazele ulterioare ale proiectului în cadrul analizelor financiare și analizei cost-eficacitate.

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.



VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

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. PG | 5

Perioada de referință

Perioada de referință se referă la numărul maxim de ani pentru care se realizează previziuni în cadrul analizei cost-beneficiu. Previziunile vor fi realizate pentru o perioadă apropiată de viața economică a investiției, dar suficient de îndelungată pentru a permite manifestarea impactului pe termen mediu și lung al acestuia.

Proiectul are în vedere un orizont de timp de 30 de ani. Durata de realizare a proiectului este de 12 luni. Perioada de referință pentru preturi este luna martie a anului 2018. În vederea evaluării eficacității financiare a proiectului s-a avut în vedere un orizont de timp de 30 de ani.

- Perioada investițională: 12 luni;
- Perioada operațională: 30 ani;

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

c) analiza financiară; sustenabilitatea financiară;

În elaborarea analizei, s-a ținut cont de:

- orientările privind metodologia de realizare a analizei costuri-beneficii, prevăzute în Documentul de lucru nr. 4 al Comisiei Europene (Direcția Generală pentru Politica Regională).

Analiza financiară efectuată ca parte integrantă a unei analize cost-beneficiu pentru acest proiect are ca scop:

- Evaluarea profitabilității financiare a investiției și a capitalului propriu (național);
- Determinarea cantității optime de intervenție financiară din partea fondurilor nerambursabile;
- Verificarea durabilității financiare a proiectului.

Pentru a calcula ratele randamentului, respectiv rata rentabilității financiare a investiției



VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

și valoarea netă financiară actuală corespunzătoare investiției, se vor utiliza previziunile fluxului de numerar al proiectului.

Pentru aceasta, în cadrul analizei se vor colecta fluxurile financiare, intrările și ieșirile de numerar aferente perioadei proiectului, cât și perioadei ulterioare de exploatare a noii infrastructuri, realizându-se analiza fluxurilor de numerar în scopul verificării durabilității financiare. p. 5 | 5

Pe orizontul de timp analizat se vor lua în considerare doar fluxurile de numerar, respectiv valoarea reală de numerar plătită sau primită pentru proiect și ulterior implementării proiectului. Elementele contabile asimilate, de natura amortizării și fondurile de rezervă nu sunt incluse în analiza financiară.

Evoluția prezumată a costurilor de operare

Cheltuieli comune - cheltuieli curente (sau cheltuieli de funcționare) sunt cele care asigură funcționarea și întreținerea instituției.

Evoluția prezumată a veniturilor

Proiectul are luate în calcul realizarea de venituri din:

- sume provenite de la bugetul local
- sponsorizări

Înainte de a efectua analiza financiară, trebuie mai întâi să prezentăm fundamentarea acestei analize, ținând cont de următoarele elemente:

- modelul financiar: aceasta informație este necesară pentru a înțelege modul de formare a veniturilor și cheltuielilor, precum și detaliilor tehnice ale analizei financiare;
- proiecțiile financiare: proiecții ce prezintă costurile investiționale și operaționale aferente proiectului;
- sustenabilitatea proiectului: ce indică performanțele financiare ale proiectului.

Modelul financiar:

Scopul analizei financiare este acela de a identifica și cuantifica cheltuielile necesare pentru implementarea proiectului, dar și a cheltuielilor și veniturilor generate de proiect în faza operațională. Modelul teoretic aplicat este modelul Cash Flow Actualizat care cuantifica diferența dintre veniturile și cheltuielile generate de proiect pe durata sa de funcționare,



VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

ajustând aceasta diferență cu un factor de actualizare, operațiune necesară pentru a aduce valoarea viitoare în prezent la un numitor comun.

Pentru determinarea fezabilității financiare a proiectului vor putea fi urmăriti următorii indicatori de performanță:

P.5 | 5

Valoarea actuală netă (VNA) - este valoarea obținută prin actualizarea fluxurilor denumerar cu o rată de actualizare. Un indicator VNA pozitiv indică faptul că veniturile viitoare vor excede cheltuielile, toate aceste diferențe anuale aduse în prezent - cu ajutorul ratei de actualizare - și însumate reprezentând exact valoarea pe care o furnizează indicatorul;

Analiza financiară a fost efectuată din punctul de vedere al proprietarului investiției, ordonatorul principal, orașul Slobozia. Pentru ca analiza cost-beneficiu să fie relevantă pentru capacitatea proiectului de a fi autosustenabil, această analiză va fi făcută în varianta cu proiect.

Vor trebui estimate evoluția costurilor și veniturilor legate de infrastructura respectivă, pentru durata de viață economică a proiectului. Acest flux de venituri nete este actualizat cu rată de actualizare de 4%.

Proiecțiile financiare: acest subcapitol vizează principalele cheltuieli implicate în implementarea proiectului propus: cheltuieli de capital, cheltuieli curente. Costurile investitoriale au fost estimate pe baza soluției tehnice identificate și a evaluărilor prezentate în capitolul alocat devizului general al investiției. În anul implementării investiției cheltuielile aferente implementării proiectului vor fi suportate din bugetul local. Bugetul de cheltuieli cuprinde cheltuielile de capital și cheltuielile curente. Cheltuielile curente incluse în previziunile financiare sunt:

- Cheltuieli cu materiile prime și materialele - acestea vor avea o valoare relativ constantă și redusă din punct de vedere valoric;
- Cheltuielile cu utilitățile - sunt extrem de importante pentru a asigura buna funcționare a obiectivului, în acestea intrând cheltuieli cu energia, apa și se vor menține la o valoare constantă pe parcursul a celor 20 de ani previzionați;
- Cheltuieli cu salariile - în perioada de implementare a proiectului se estimează angajarea a șapte persoane;
- Alte costuri operaționale - cheltuieli previzionate și rezervate pentru evenimente neprevăzute.



VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

- Veniturile vor proveni din următoarele activități:
 - sume provenite de la bugetul local ;
 - sponsorizări ;
- Analiza financiară demonstrează necesitatea acordării finanțării nerambursabile care să susțină obținerea unui cash-flow pozitiv al proiectului și implicit indicatori de rentabilitate pozitivi.

Principalul obiectiv al analizei financiare (analiza cost-beneficiu financiară) este de a calcula indicatorii performanței financiare a proiectului (profitabilitatea sa). Aceasta analiză este dezvoltată, în mod obișnuit, din punctul de vedere al beneficiarului proiectului.

Metoda utilizată în dezvoltarea ACB financiară este cea a „fluxului net de numerar actualizat”. În această metodă fluxurile non-monetare, cum ar fi amortizarea și provizioanele, nu sunt luate în considerare.

Pentru a se determina indicatorii financiari ai investiției ce au în vedere toate tipurile de venituri și toate tipurile de cheltuieli financiare care privesc obiectivul de investiție asupra căruia se intervine prin proiect.

Scopul analizei cost-beneficiu este pe de o parte acela de a demonstra capacitatea solicitantului de a susține financiar investiția în condițiile funcționării normale a acesteia, funcționare care implică toate tipurile de venituri și cheltuieli generate de desfășurarea activității curente și pe de altă parte este acela de a analiza influența investiției asupra activității curente. Ca urmare a algoritmului prezentat anterior și această analiză conține cheltuieli de personal. Referitor la relevanța acestora în cadrul analizei de față, chiar dacă investiția are ca obiect intervenția asupra infrastructurii iar costurile de personal nu afectează în mod direct infrastructura în sine, impactul lor asupra analizei este hotărâtor, ca urmare a faptului că acest tip de cheltuieli afectează în mod direct funcționarea infrastructurii asupra căreia se intervine din momentul finalizării implementării proiectului.

Cheltuielile sunt structurate estimativ și cuprind:

- cheltuielile de întreținere;
- cheltuieli salariale;
- cheltuieli cu utilitățile;
- cheltuieli cu materialele consumabile.



VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

În cadrul analizei s-au estimat costurile de exploatare aferente investiției prezentându-se în cadrul tabelelor în prima parte a acestora algoritmul de calcul, iar în a doua parte a acestora pentru anul 1 după finalizarea implementării proiectului se preia rezultatul obținut ca urmare a algoritmului, iar din cel de-al doilea an până în anul 30 acesta crește de la an la an.

PG | 5

Cheltuielile cu consumabilele constau în întreținerea echipamentelor și instalațiilor aferente necesare funcționării în bune condiții a investiției și apar ca urmare a uzurii normale. Acestea au fost estimate la 7% din totalul cheltuielilor cu întreținerea aferente întregii unități, în primul an, înregistrând un trend crescător începând din al doilea an până în anul 20. În cadrul cheltuielilor cu utilitățile sunt cuprinse următoarele: încălzit, iluminat; apă, canal și salubritate. Acestea au fost estimate la 7% din totalul cheltuielilor cu întreținerea aferente întregii unități, în primul an, înregistrând un trend crescător începând din al doilea an până în anul 20.

Veniturile estimate de către beneficiar sunt reprezentate de sumele provenite din chirii. În calcularea costurilor de exploatare în scopul determinării ratei interne a rentabilității financiare, toate articolele care nu au dat naștere unei cheltuieli monetare efective au fost excluse. Din acest motiv au fost excluse cheltuielile cu deprecierea și amortizarea. S-a respectat astfel recomandarea cu neincluderea acestui cost făcută în cadrul „Ghidului pentru analiză cost-beneficii a proiectelor de investiții” realizat de Comisia Uniunii Europene.

Rata financiară internă a rentabilității - IRR și care se definește ca fiind rata dobânzii care aduce la zero valoarea actualizată netă a investiției;

$$VNA(S) = \sum_{t=0}^n \frac{S_t}{(1+IRR)^t} = 0$$

$$t = 0$$

unde S_n este balanța fluxurilor de venituri nete (cash flow) la timpul n și t este factorul de actualizare financiară și i este dobânda.

Valoarea netă actualizată - VNA ce reprezintă valoarea netă actualizată a investiției sau a capitalului prin utilizarea unei rate de actualizare și a unei serii de plăți (valori negative) și încasări (valori pozitive) viitoare;

Rata cost-beneficiu - Rb/c care arată relația oportunității a oricărui program investițional sau valoarea actuală a beneficiilor sociale marginale / um a costurilor sociale marginale.

Rezultatele analizei financiare se interpretează ca fiind pozitive dacă valorile indicatorilor financiari îndeplinesc următoarele condiții:



$$RIR > 5 \% \quad NPV > 0 \quad Rb/c > 1$$

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 4% pentru RON). Pg | 5

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 general de cheltuieli.

Valoarea totală (INV),

Valoarea totală a investiției (inclusiv TVA) este de:

• **Vt** = **6.822.417 lei cu TVA**

• **Din care C+M** = **2.643.913 lei cu TVA**

d) analiza economica; ANALIZA COST-BENEFICIU;

Conform HG nr. 907/2016, analiza economica este obligatorie doar în cazul investițiilor publice majore. Definirea investiției publice majore descrie termenul ca fiind cea investiție publică al carei cost total depășește echivalentul a 25 milioane euro, în cazul investițiilor promovate în domeniul protecției mediului, sau echivalentul a 50 milioane euro, în cazul investițiilor promovate în alte domenii.

În concluzie, având în vedere cele menționate anterior, pentru proiectul propus nu este necesar a se elabora o analiză economică; se va întocmi o analiză bazată mai mult pe beneficiile sociale decât pe cele economice. Obiectivul analizei economice este de a demonstra ca proiectul are o contribuție pozitivă netă pentru societate și, în consecință, merita să fie finanțat.

Costurile proiectului economic (fata de cel financiar) sunt măsurate din punct de vedere al costurilor lor de "resursă" sau "oportunitate"; acesta reprezintă beneficiul care poate fi predeterminat (pierderea de oportunitate) de societate prin utilizarea în proiect a resurselor economice limitate comparativ cu o utilizare alternativă a fondurilor în alte scopuri.

În mod similar, beneficiile economice ale proiectului pot fi măsurate din punct de vedere al costurilor evitate ca rezultat al implementării proiectului, sau din punct de vedere al



VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

beneficiile externe care rezulta din implementarea proiectului si care nu sunt incluse in analiza financiara.

Punctul de start in analiza economica este fluxul de numerar calculate pentru analiza financiara la care sunt introduse doua tipuri de corectii. Aceste corectii se reflecta in fluxurile economice de numerar: (i) corectia fiscala si conversia preturilor (ii) monetizarea externalitatilor.

PG | 5

Corectiile fiscale sunt necesare pentru acele elemente ale preturilor financiare care nu sunt legate de continutul costurilor de oportunitate a resurselor implicate. Din acest punct de vedere, corectiile vor include deducerea taxelor indirecte (de exemplu TVA), a subventiilor si transferurilor simple (de ex. plata contributiilor la asigurarile sociale). In particular, costurile investitiei pentru beneficiarii care nu sunt inregistrati ca platitori de TVA (si pentru care TVA-ul nu este recuperabil) trebuie sa includa TVA-ul in analiza financiara. Aceasta, oricum, va fi exclusa din analiza economica.

Costul cu investitia este afectat de mai multe taxe, TVA, taxe privind avizele, taxe ISC. In ceea ce priveste corectia costurile de intretinere anuale, acestea se vor considera fara TVA. Costul de oportunitate al terenului poate fi definit ca fiind valoarea celei mai bune dintre sansele sacrificate. Cu alte cuvinte, el masoara cea mai mare pierdere dintre variantele sacrificate, considerandu-se ca alegerea facuta constituie "castigul". In cazul proiectului de fata, sansele sacrificate pot fi considerate: vanzarea terenului sau concesionarea acestuia. Beneficii sociale – Un impact pozitiv ce este inregistrat in perioada de implementare a investitiei sunt locurile de munca temporare (sezoniere) create.

Beneficii de mediu - Un impact pozitiv ce este inregistrat de plantarile de arbori si arbusti. Se stie ca acesti arbori si arbusti absorb dioxidul de carbon din atmosfera si astfel conduc la reducerea poluarii.

Beneficii economice - Cel mai relevant beneficiu economic estimat in urma implementarii proiectului este cresterea valorii proprietatilor imobiliare situate in vecinatate. Cuantificarea beneficiului se face cu ajutorul metodei preturilor hedonice, care se bazeaza pe preturile de piata ale proprietatilor imobiliare. Metoda identifica contributia neta a proiectului in modificarea pretului proprietatilor imobiliare in vederea estimarii disponibilitatii de plata marginale.

In afara distorsiunilor fiscale si a influentei externalitatilor, exista si alti factori care plaseaza preturile in afara unei piete competitive: existenta unui regim de monopol,



VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

reglementările legale pe piața muncii (salariul minim, de exemplu), politicile guvernamentale protectioniste sau desubventionare. Aceste elemente de distorsionare a pieței se pot corecta cu ajutorul preturilor umbra.

Preturile umbra trebuie să reflecte costul de oportunitate și disponibilitatea de plată a consumatorilor pentru bunurile și serviciile oferite de infrastructura respectivă. Se considera că pretul economic se stabilește astfel: pentru bunurile tangibile valoarea lor economică este dată de pretul de paritate internațional (pretul de import); pentru factorii de producție (pământ, salarii), valoarea lor economică este dată de costurile de oportunitate.

e) analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor.

Analiza de risc cuprinde:

- analiza de risc în care vor fi identificate riscurile asumate în timpul și ulterior implementării proiectului, ce pot să concure la schimbări pe parcursul funcționării proiectului.

Pentru a analiza proiectul și impactul acestuia, echipa de elaborare a studiului defezabilitate consideră că este necesar să se lua în considerare și riscurile asumate în timpul și ulterior implementării proiectului, ce pot să concure la schimbări pe parcursul funcționării proiectului.

Principalele riscuri care ar putea interveni sunt:

Riscurile de planificare și proiectare care ar putea apărea în cursul fazei de planificare și proiectare a proiectului și anume: probabilitatea apariției unor vicii de proiectare care să constituie ulterior cauza unor întârzieri sau a unor depășiri de costuri.

Pentru a minimiza efectele acestor riscuri activitatea de proiectare trebuie să aibă la bază tema de proiectare elaborată pe baza unui studiu de necesitate și oportunitate a investiției. Astfel în vederea obținerii unei eficiențe economice se impune parcurgerea următoarelor etape:

- introducerea în proiectare a celor mai moderne soluții și procedee tehnologice la nivelul științei și tehnicii actuale;
- dimensionarea optimă a investiției;
- alegerea unor soluții ce implică consumuri reduse de materiale;
- alegerea de soluții ecologice, estetice, mentenabile, ergonomice și cu un grad ridicat de siguranță în exploatare;
- adoptarea de soluții care să ducă la creșterea productivității muncii și la ameliorarea



VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

proceselor tehnologice.

Riscurile de construcție sunt toate riscurile care pot apărea în timpul construcției proiectului sau ca rezultat direct al acestuia care pot avea ca efect de asemenea, depășirile de costuri. Realizarea unei lucrări de construcție are caracter unicat deoarece are la bază un proiect care definește numai acea lucrare și care impune o serie de măsuri legate de amplasament, proiectare și adaptarea unor soluții tehnologice și organizatorice specifice de execuție, evaluarea și planificarea costurilor de execuție. P 6 | 6

În vederea minimizării riscurilor de construcție, cu efecte directe asupra costurilor de execuție, se impune implementarea unui sistem foarte riguros de supervizare, care presupune organizarea de recepții parțiale pentru fiecare stadiu al lucrărilor în parte.

Procedurile aferente vor fi prevăzute în documentele de licitație și în contractele care se vor încheia.

Sistemul de supervizare va consta în următoarele aspecte:

- încadrarea în standardele de calitate și în termenele prevăzute;
- respectarea specificațiilor referitoare la materiale, echipamente și proiectare;
- îndeplinirea cerințelor referitoare la protecția și conservarea mediului înconjurător.

Riscurile de întreținere care se pot datora incapacității financiare a beneficiarului de a întreține investiția realizată.

6.Scenariul/Optiunea tehnico-economic(a) optim(a), recomandat(a)

Scenariul optim recomandat este scenariul 1.

6.1.Comparatia scenariilor/optiunilor propus(e), din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilitatii si riscurilor.

Conform Certificat de Urbanism nr. 24390/09.03.2022 eliberat de Primaria Municipiului Slobozia, terenul cu număr carte funciara 40707 se afla în Județul Ialomița, Municipiul Slobozia, str. Razoare în intravilanul orașului, fiind în administrarea Municipiului Slobozia.

Suprafața terenului este de 5150 mp. În prezent, pe terenul studiat, sunt situate 2 bazine de înot descoperite. Amplasamentul studiat este relativ plat și are o formă neregulată în plan.



VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

Dupa finalizarea executiei lucrarilor la obiectivul principal se vor realiza si lucrari de amenajare si protectie a mediului. Lucrari de refacere si reabilitare a amplasamentului: așternere pamant vegetal, inierbari si plantari de arbori si arbusti;

Realizare alei pietonale si trotuare cu scopul sistematizarii verticali dirijarii apelor Meteorice. Amplasamentul va beneficia de bransament la rețeaua electrică. Apa curentă se va asigura prin racordarea la rețeaua stradala. Apele menajere se vor deversa la rețeaua stradala. Evacuarea deșeurilor se realizează prin colectarea acestora la punctul gospodaresc din incinta.

P 6 | 6

CONSUMURI DE UTILITĂȚI ESTIMATIVE

Caracteristicile electrice ale obiectivului:

- putere electrică instalată P_i : 174 kW;
- putere electrică absorbită P_a : 111 kW;

Caracteristicile instalațiilor sanitare

	qsp [l/om*zi]	N	kzi	ko	Qmed zi [m3/zi]	Qmax zi [m3/zi]	Qmax orar [l/s]
Necesar de apă pentru clienti	15	300	1,2	1,25	12	14,40	0,5
Necesar de apă pentru angajati	30	15	1,2	1,25	0,45	0,54	0,018
Necesar de apă pentru compensare evacuarii de la bazine						185,50	2,14
Necesar de apă pentru umplere bazine (o data pe sezon)						3150	36,45

TABEL COMPARATIV AVANTAJE/DEZAVANTAJE

CRITERIU	AVANTAJE	DEZAVANTAJE
SCENARIUL 1	Îndeplinirea cerintelor complete la siguranta la incendiu, igienico-sanitare etc. Propunerea unor constructii care conlucreaza dinpunct de vedere functional cu bazinele de inot propuse, cu o arhitectura moderna, la standardele actuale care sa corespunda si sa ofere o identitate	Nu este cazul.



	vizuala aparte; Rezolvarea favorabila a tuturor acceselor si fluxurilor de circulatie publice / de serviciu; Amplitudinea spatiului si impactul signalistic si arhitectural optim;	
SCENARIUL 2	Indeplinirea cerintelor complete la siguranta la incendiu, igienico-sanitare etc. Propunerea unor constructii care conlucreaza dinpunct de vedere functional cu bazinele de inot propuse, cu o arhitectura moderna, la standardele actuale care sa corespunda si sa ofere o identitate vizuala aparte; Rezolvarea favorabila a tuturor acceselor si fluxurilor de circulatie publice / de serviciu; Amplitudinea spatiului si impactul signalistic si arhitectural optim;	Costul mai ridicat al lucrarilor de construire.

6.2. Selectarea si justificarea scenariului/optiunii optim, recomandat

Din punct de vedere al scenariilor posibile pentru realizarea obiectivului menționat mai sus considerăm că singura variantă viabilă pe termen lung este varianta II / scenariul optim de investitie;

Ținând cont de:

- Cerintele beneficiarului rezultate din tema de proiectare
- Costurile estimative de investitia ale celor doua Scenarii de investitie (Dezive generale estimative atasate)
- Indicatorii de performanta financiara calculati prin Analiza financiara
- Rezultatele Analizei Cost-Eficacitate



VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

Nr. Registrul Comerțului: J22/2/2018

CUI: 38649626

Sediul: Municipiul Iași, Aleea Clămir Evroiei C 2

Județul Iași

Cont bancar: RO78INGB0000999907537280

Banca: ING Bank

- Condițiile și tehnologiile de execuție accesibile
- Analiza impactului adus de un santier în zona (față de metodele de construcție)

SE RECOMANDA ALEGEREA SCENARIULUI 1, DENUMIT ÎN CONTINUARE

PG | 6

SCENARIUL OPTIM DE INVESTITIE

Avantajele aplicării scenariului recomandat din punct de vedere economic, social și de mediu: Prin realizarea scenariului propus se materializează următoarele avantaje:

- Reabilitarea unei funcțiuni în prezent dezafectate, și repunerea acesteia în circuitul spațiilor de agrement ale Municipiului Slobozia, în parametri net superiori celor în care și desfășura activitatea în trecut ;
- Impactul amplasării noilor bazine în acest sit, aproximativ pe amprenta fostelor bazine, și a implantării noilor volume aferente pavilioanelor propuse, asupra mediului, va fi unul pozitiv datorită amenajării reabilitării și regenerării unor spații construite și verzi actualmente aflate într-o stare avansată de degradare;
- Crearea unui spațiu adecvat pentru recreație și loisir, ce respectă normele în vigoare de sănătate și igienă și securitate la incendiu ;
- Se va sprijini dezvoltarea economică prin atragerea de investitori și va contribui la protejarea mediului, care pe termen lung va conduce la creșterea calității vieții ;

6.3.Principali indicatori tehnico-economici aferenți investiției:

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

**VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL**

ARIA TERENULUI	=	5150.00 mp
CIRCULATII CAROSABILE	=	448.00 mp
CIRCULATII PIETONALE	=	520.00 mp
PISCINE	=	406.00 mp
SUPRAFAȚĂ DECK LEMN COMPOZIT	=	760.00 mp
LOCURI JOACA	=	533 mp
SUPRAFATA CONSTRUITA C1	=	35.60 mp
SUPRAFATA CONSTRUITA C2	=	213.78 mp
SUPRAFATA CONSTRUITA C3	=	140.60 mp
SPATIU VERDE	=	2093.00 mp



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

Evoluția prezumată a veniturilor – Venituri directe (financiare) – Pentru folosirea Strandului și a funcțiilor sale conexe, care constituie obiectul proiectului, se va percepe bilet de intrare, deci vor exista venituri înregistrate în analiza financiară.

Fondurile utilizate pentru realizarea lucrărilor de construcție sunt asigurate de la bugetul local al Municipiului Slobozia.

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

Durata de implementare a proiectului este de 12 luni calendaristice din care 12 luni execuția lucrărilor de construcție.

6.4. 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 ȘI STABILITATE

Este asigurată conform prevederilor tehnice aferente prezentei documentații – parte rezistentă / structură.

CERINȚA B “FOST C”: SECURITATEA LA INCENDIU



VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

Nr. Registrul Comerțului: J22/3/2018

C.U.I.: 38649626

Sediu: Municipiul Iași, Aleea Clindir Evrotesc 2

Județul Iași

Cont bancar: RO76INGB00000999907537260

Banca: ING Bank

Construcția / Construcțiile propuse au fost proiectate și vor fi realizate astfel ca în caz de incendiu să se asigure: evitarea pierderilor de vieți omenești și bunuri materiale; stabilitatea elementelor portante ale clădirilor pe o perioadă determinată; limitarea izbucnirii și propagării focului și a fumului în interiorul clădirii precum și limitarea extinderii incendiului la clădirile vecine; protecția ocupanților clădirii ținând seama de vârsta, starea de sănătate și riscul de incendiu, precum și posibilitatea evacuării în condiții de siguranță în caz de incendiu; protecția echipelor de intervenție. P 6 | 6

Această cerință impune verificarea privind măsurile adoptate privind: reducerea riscului de izbucnire a incendiului; cerințele de siguranță ale utilizatorilor în caz de incendiu; comportarea la foc a construcției și caracteristicile specifice ale elementelor și materialelor utilizate; posibilitatea de intervenție pentru stingerea incendiului și reducerea efectelor acestuia asupra construcțiilor și a vecinătăților ei.

Cerința de siguranță la foc este obținută prin modul de realizare, și se vor asigura:

- protecția utilizatorilor și salvarea acestora;
- limitarea pierderilor de vieți omenești și bunuri materiale;
- împiedicarea extinderii incendiului la vecinătăți;
- împiedicarea extinderii incendiului la obiectivele învecinate;
- prevenirea avariilor la construcțiile și instalațiile învecinate, în cazul prabușirii construcțiilor
- protecția echipelor de intervenție pentru stingerea incendiului, evacuarea ocupanților și a bunurilor materiale;

Pentru realizarea condițiilor de performanță specifică pe întreaga durată de utilizare a construcției se va elabora scenariul de siguranță la foc, ce va avea în vedere:

- riscul de izbucnire a incendiului;
- condițiile de siguranță a utilizatorilor;
- comportarea la foc a construcției în ansamblu și a principalelor ei părți componente;
- caracteristicile specifice ale elementelor și materialelor utilizate;
- posibilități de intervenție pentru prevenirea incendiilor.
- riscul izbucnirii incendiului;





VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

Reducerea riscului de izbucnire și propagare a incendiului s-a realizat prin limitarea surselor potențiale de combustibilitate.

Încadrarea încăperilor și a spațiilor din clădire în niveluri de risc, are în vedere activitatea desfășurată, densitatea sarcinii termice și alcatuirea constructivă. Spațiile clădirii se încadrează în nivelul de risc mic / obișnuit pentru toate încăperile: PG | 6

Este interzisă folosirea sau depozitarea lichidelor ori a gazelor combustibile în alte locuri decât cele special amenajate, în cantități limitate și fără respectarea măsurilor de prevenire și stingere a incendiilor.

Accesibilitatea vehiculelor și serviciilor de pompieri

- asigurarea accesului echipelor de intervenție:

Conformarea construcției asigură trasee scurte, marcate, ușor de recunoscut și dimensionate corespunzător pentru echipele de intervenție, conform scenariului de siguranță la foc.

- propagarea fumului:

Pentru evacuarea fumului și a gazelor fierbinți sunt prevăzute ochiuri mobile în cadrul ferestrelor de iluminare și de aerisire (cu deschidere mecanică / manuală).

Prin proiectare este asigurată corelarea între densitatea sarcinii termice, destinația spațiilor,

categorია de pericol de incendiu a spațiilor și zonelor de depozitare sau activități cu risc de incendiu sau explozii, numărul de nivele, volumul construit și mijloacele de stingere și limitare a incendiilor.

Clădirea este dotată cu stingătoare portabile. Prin măsurile constructive este evitată posibilitatea transmiterii focului dintr-un spațiu în altul prin goluri neprotejate sau amplasate necorespunzător.

În general, atât prin proiectare, cât și pe parcursul execuției și ulterior, în exploatare se urmărește limitarea izbucnirii și a propagării focului, fumului și gazelor fierbinți în interiorul clădirii, pe fațadele ei, cât și la construcțiile învecinate. Performanțele elementelor și materialelor de construcții. Combustibilitatea elementelor și materialelor de construcție: materiale din clasa C0.

- gradul de rezistență la foc a clădirii Gradul de rezistență la foc - II



VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

Traseele căilor de evacuare trebuie să fie distincte și independente, astfel stabilite încât să asigure distribuția lor judicioasă, posibilitatea ca persoanele să recunoască cu ușurință traseul spre exterior, precum și circulația lesnicioasă.

Căile de evacuare, nu trebuie să conducă spre exterior prin locuri în care circulația poate fi blocată în caz de incendiu datorită flăcărilor, fumului, radiației termice etc.

Lucrările cuprinse în documentație respecta prevederile prescripțiilor:

P118/2013 Norme tehnice de proiectare și realizare a construcțiilor privind protecția la acțiunea focului.

NP 016/1997 Normativul privind proiectarea clădirilor pe baza cerințelor conform legilor 10/95.

NGPS 775/98 Norme generale de prevenire și stingerea incendiilor

Pentru perioada de execuție a lucrărilor, măsurile PSI vor fi stabilite de către executantul lucrărilor, conform Normativului de prevenire a incendiilor pe durata execuției lucrărilor de construcție și instalație aferente acestora C300/93.

CERINȚA C: IGIENA ȘI SĂNĂTATEA OAMENILOR/REFACEREA ȘI PROTECȚIA MEDIULUI

Distanțele între limitele proprietății și construcții (minime) sunt respectate conform Cod Civil. Cerința privind igiena, sănătatea oamenilor și protecția mediului presupune conceperea și executarea spațiilor și a elementelor componente, astfel încât să nu fie periclitată sănătatea și igiena ocupanților, urmărindu-se și protecția mediului înconjurător.

Acțiunile negative ale factorilor exteriori: soare, vânt, ploaie, frig sunt rezolvate în general prin prevederea de tâmplarii etanșe, geamuri/luminatoare cu calități izolatoare, terase executate pe baza unor tehnologii superioare, izolații termice de calitate, condiții tehnice care să elimine punțile termice etc.

Criteriile de performanță în cazul acestor cerințe se referă la:

- a. Igiena mediului interior
- b. Protecția mediului





VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

IGIENA AERULUI

Asigurarea ventilării aerului permite primenirea aerului în 10 minute (schimbare totală a aerului) pentru toate spațiile.

IGIENA FINISAJELOR

Cerința privind igiena finisajelor constă în asigurarea calității suprafețelor interioare ale elementelor de delimitare a spațiilor, astfel încât să nu fie periclitată sănătatea utilizatorilor. La alegerea materialelor de finisaj s-au avut în vedere următoarele calități: să fie plane, fără rosturi, lavabile, să nu rețină praful, să nu permită dezvoltarea de organisme parazite (gândaci, acarieni, mușegaiuri), să prezinte calitate estetică.

Pardoselile sunt rezistente și lavabile, pe toate spațiile de la demisol parter și mansarda inclusive pe grupuri sanitare. Pereții interiori sunt finisați cu zugrăveli lavabile și plăcaje de faianță la grupurile sanitare.

Alegerea soluțiilor tehnice elimină riscul degajării de gaze toxice, particule poluante, radiații periculoase, poluarea sau contaminarea apei, aerului, solului, defecțiuni în evacuarea apelor reziduale, a deșeurilor solide sau a fumului.

IGIENA VIZUALĂ

Cerința privind igiena vizuală constă în asigurarea calității iluminatului natural și artificial astfel încât utilizatorii să-și poată desfășura activitatea în siguranță.

Iluminatul natural se asigură prin suprafețele de fereastră, orientare și presupune realizarea raportului dintre aria ferestrelor și aria pardoselii încăperii.

Corpurile de iluminat sunt repartizate astfel încât direcția luminii artificiale să fie aceeași cu direcția luminii naturale, cu evitarea sau limitarea orbirii. Sunt luate măsuri de amplasare și ecranare a corpurilor de iluminat pentru evitarea orbirii directe.

Finisajele alese sunt mate sau dispersante de lumină pentru evitarea orbirii prin reflexie.

IGIENA AUDITIVĂ

Cerințele privind igiena auditivă se referă la realizarea spațiilor interioare astfel încât zgomotul perturbator să fie menținut la un nivel care să nu afecteze sănătatea oamenilor.

REFACEREA ȘI PROTECȚIA MEDIULUI



VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

Cerințele de refacere și protecție a mediului presupun realizarea construcției astfel încât pe toata durata de viața (execuție, exploatare, postutilizare) să nu afecteze echilibrul ecologic, să nu dauneze sănătății, confortului și liniștii oamenilor.

Se vor respecta prevederile Legii 137/1995 privind protecția mediului și Legea 107/1996 a apelor. pg | 7

Utilizarea terenului și funcțiunile propuse nu vor fi de natura poluanta pentru zona și nu va

împiedica sub nici o formă buna funcționare a clădirii sau a vecinătăților. De asemenea, materialele părților constitutive structurale și nestructurale ale imobilului precum și instalațiile și echipamentele necesare nu vor avea impact daunator asupra mediului sau sănătății.

Nu se vor desfășura activități cu specific de emisie de noxe în mediul înconjurător.

Apele uzate menajere precum și cele pluviale vor fi direcționate către rețeaua publică de canalizare, împiedicând infiltrațiile în sol și impurificarea apelor subterane.

Nu vor exista ape uzate de tip tehnologic.

Sursele potențiale de poluare a atmosferei sunt cele legate de traficul auto și emisiile de CO₂ rezultate în urma arderii gazelor naturale a centralei termice pe gaz metan și/sau peleti, însă cantitatea acestora se înscrie în parametri normali din punct de vedere al mediului, neexistând riscul punerii în pericol a vieții locuitorilor.

Prin realizarea proiectului activitățile care pot fi considerate ca surse de impurificare a solului se împart în două categorii: surse specific perioadei de execuție și surse specific perioadei de exploatare. În perioada de execuție a investiției nu există surse industriale de impurificare a solului cu poluanți. Acestea pot apărea doar accidental, de exemplu prin pierderea de carburanți de la utilajele folosite pentru realizarea lucrărilor de construcție.

Aceste pierderi sunt nesemnificative cantitativ și pot fi înlăturate fără a avea efecte nedorite asupra solului. În perioada de funcționare sursele posibile de poluare ale solului pot fi rezultante ale depozitării necontrolate a deșeurilor de tip menajer.

Deșeurile vor fi de două categorii: deșeuri menajere, respectiv deșeuri asimilabile acestora și deșeuri din ambalaje. Deșeurile menajere constituite din resturile care vor provini din consumurile beneficiarilor și ale angajaților noului centru și cele rezultate din ambalaje colectate



VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

în recipienti cu aceasta destinație vor fi evacuate în baza unui contract încheiat cu un prestator de servicii de salubritate, care nu va permite împrăștierea lor. Pe amplasament nu vor fi semnalate alte tipuri de deșeuri.

NORME DE IGIENA REFERITOARE LA APROVIZIONAREA CU APĂ

Clădirea va fi racordată la rețeaua de alimentare cu apă a Municipiului SLOBOZIA.

NORME DE IGIENĂ REFERITOARE LA COLECTAREA ȘI ÎNDEPĂRTAREA REZIDURILOR LICHIDE ȘI SOLIDE

Îndepărtarea apelor uzate menajere se va face în sistem centralizat rețeaua publică de canalizare.

Îndepărtarea rezidurilor menajere solide se va face prin contract de prestări servicii cu o societate specializată, urmând ca păstrarea și depozitarea acestora să se facă conform normelor în vigoare fără să pună în pericol sănătatea sau mediul înconjurător.

CERINȚA D : SIGURANȚA ÎN EXPLOATARE

Cerința de siguranță în exploatare, presupune protecția utilizatorilor (inclusiv copii, persoane vârstnice și persoane cu handicap), în timpul exploatării unei clădiri și are în vedere următoarele condiții tehnice de performanță:

- A. Siguranța circulației pietonale;
- B. Siguranța circulației cu mijloace de transport mecanizate;
- C. Siguranța cu privire la riscuri provenite din instalații;
- D. Siguranța în timpul lucrărilor de întreținere;
- E. Siguranța la intruziuni și efracții.

Prin detalierea (criterii de performanță) și cuantificarea (niveluri de performanță) acestor condiții tehnice, se stabilesc măsuri de protecție corespunzătoare utilizatorilor, ce trebuie avute în vedere la proiectarea clădirilor civile.

A. SIGURANȚA CIRCULAȚIEI PIETONALE

Condiția tehnică privind "Siguranța circulației pietonale", presupune asigurarea protecției utilizatorilor, împotriva riscului de accidentare, în timpul deplasării pedestre, în interiorul clădirii (atât pe orizontală, cât și pe verticală), precum și în exteriorul clădirilor, prin spațiul pietonal aferent acestora (legătura dintre stradă și clădire).





VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

1. Siguranța circulației exterioare pe căi pietonale presupune asigurarea protecției, împotriva riscului de accidentare, prin: alunecare (stratul de uzură al căilor pietonale va fi astfel rezolvat, încât să nu fie alunecos nici în condiții de umiditate și panta căii pietonale va fi în profil longitudinal- max. 5 % și în profil transversal- max. 2 %) ; împiedicare (denivelările admise, dacă nu se pot evita, vor fi max. 2,5 cm; iar rosturile între dalele pavajului, sau orificiile grătarelor pentru ape pluviale vor fi max. 1,5 cm); coliziune cu obstacole laterale sau frontale (lățimea liberă a căii pietonale va fi de minim 1,00 m; înălțimea liberă de trecere pe sub obstacole izolate amplasate pe căile pietonale, va fi min. 2,10 m; ușile și ferestrele clădirii adiacente căilor pietonale, vor fi astfel poziționate și rezolvate, încât să nu constituie un obstacol în calea pietonilor; cădere pe timp de furtună (pe parcursul căilor pietonale, aflate pe terenuri accidentate și în zone cu vânturi puternice, se vor prevedea puncte de sprijin: grilaje joase, sau balustrade, la înălțimea de min 0.60m), coliziune cu vehicule în mișcare (între clădire și carosabil exista trotuar, căile pietonale vor fi bine diferențiate de cele carosabile, inclusiv parcaje; ieșirile din parcaje vor fi bine marcate și semnalizate; în dreptul ieșirilor din parcaje, trotuarul va fi întrerupt și rotunjit la colțuri)

2. Siguranța circulației pe rampe și trepte exterioare (în spațiile verzi din jurul clădirilor civile), presupune asigurarea protecției, împotriva riscului de accidentare, prin: oboseală excesivă (s-a luat în calcul: lungimea rampelor până la zona de odihnă max. 3m pentru rampă cu trepte; lățimea zonei de odihnă, podestul, min. 1.20m; dimensiunile treptelor vor fi $3h + l = 80-85$ cm; panta rampei fără trepte va fi între 5% și 8% în funcție de lungimea rampei ≤ 6.00 m ≥ 6.00 m); cădere/împiedicare (finisajul treptelor va fi astfel rezolvat, încât marginea treptelor să fie clar vizibilă și să nu se confunde cu desenul de pe suprafața orizontală a treptelor; treptele vor fi astfel conformate încât să se evite împiedicarea prin agățare cu vârful piciorului); coliziune (lățimea rampei va fi min. 1,20 m) alunecare (finisajul scărilor va fi astfel realizat, încât să se evite alunecarea, chiar și pe vreme umedă; treptele vor fi astfel rezolvate, încât să se evite staționarea apei și formarea unui strat de gheață); lovire (în conformarea scărilor se vor evita muchiile ascuțite).

3. Siguranța cu privire la împrejurimi, presupune asigurarea protecției copiilor împotriva riscului de accidentare, în caz de: escaladare (înălțimea curentă a împrejurimilor va fi min. 1,20 m; gardurile cu $h < 1,80$ m nu se vor rezolva cu elemente ascuțite la partea superioară; la garduri în



VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

trepte, partea înaltă trebuie să depășească partea joasă imediat alăturată, cu min.0,25 m); câțărare (gardul trebuie astfel rezolvat pe înălțimea de $h = 0,30-1,00\text{m}$, încât să se evite posibilitatea câțărării); penetrare (distanța între montanții gardului/diametrul eventualelor orificii va fi max.10cm.) Pentru asigurarea protecției pietonilor, gardurile vor fi astfel conformate și rezolvate încât să nu existe surse de accidentare prin agățare sau rănire, în caz de contact cu acestea.

4. Siguranța cu privire la accesul în clădire, presupune asigurarea protecției, împotriva riscului de accidentare, prin oboseală excesivă, coliziune, cădere în gol, alunecare, împiedicare.

5. Siguranța cu privire la circulația interioară, presupune asigurarea protecției, împotriva riscului de accidentare, prin: alunecare (stratul de uzură al pardoselilor trebuie astfel realizat, încât să se evite alunecarea; în încăperile cu umiditate și murdărie ridicată se vor lua măsuri de protecție pentru evitarea accidentării prin alunecare - elemente marginale de susținere, la $h=0,90\text{ m}$); împiedicare (denivelarea admisă, în caz că nu poate fi evitată, va fi max. 2,5 cm; nu se admit trepte izolate - denivelări de o singură treaptă); contactul cu proeminențe joase (înălțimea liberă de trecere pe sub obstacole izolate, măsurată de la suprafața finită a pardoselii, va fi min. 2,00 m); contactul cu elemente verticale laterale (pe caile de circulație) (suprafața pereților nu trebuie să prezinte proeminențe, muchii ascuțite, sau alte surse de lovire, agățare, rănire); contactul cu suprafețe vitrate (suprafețele integral vitrate - pereți, uși sau ferestre fără cadru, precum și cele a căror vitraj începe la mai puțin de 0,90 m de la sol, trebuie să fie realizate din geam de siguranță); contactul cu uși batante sau uși care se deschid (amplasarea și sensul de deschidere al ușilor trebuie rezolvat astfel încât: să nu limiteze și să nu împiedice circulația și să nu se lovească între ele, la deschiderea simultană a două uși); coliziune cu alte persoane, piese de mobilier sau echipamente (lățimea liberă de circulație, în încăperi și pe coridoare, va fi stabilită corespunzător reglementărilor specifice, în funcție de destinația clădirii, inclusiv pentru necesitățile persoanelor blocate în scaun rulant; piesele de mobilier adiacente căilor de circulație, nu trebuie să prezinte colțuri, muchii ascuțite, sau alte surse de agățare, lovire, rănire; traseele de circulație vor fi astfel dimensionate și rezolvate, încât să existe posibilitatea de manevra a mobilelor voluminoase; ușile interioare vor avea lățimea liberă de min. 0,80 m); producere de panică (traseul fluxurilor de circulație este clar, liber și comod).



VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

6. Siguranța cu privire la schimbare de nivel, presupune asigurarea protecției asupra riscului de accidentare prin: cădere de la un nivel la altul.

7. Siguranța cu privire la deplasarea pe scări și rampe, presupune asigurarea protecției împotriva riscului de accidentare, prin: oboseală excesivă: raportul între trepte și contratrepte trebuie să respecte relația: $2h+l=62/64$ cm; treptele, ce aparțin aceleiași rampe, trebuie să aibă aceleași dimensiuni (înălțime și lățime); cădere în gol: schimbările de pantă trebuie bine atenționate și corespunzător luminate, inclusiv în timpul nopții, scările trebuie să fie corespunzător și uniform luminate, fără a produce fenomenul de stralucire orbitoare; alunecare: finisajul scărilor, rampelor și podestelor va fi astfel realizat, încât să se evite căderea prin alunecare; ferestrele din dreptul palierelor intermediare trebuie să aibă parapet, corespunzător conformate, pentru a se evita accidentarea prin spargerea geamului, în caz de contact prin alunecare; împiedicare; lovire la partea superioară coliziune: lățimea liberă a scărilor, rampelor și podestelor, va fi stabilită corespunzător destinației clădirii, în corelare cu prevederile normativului P 118 și NP 051; scările și podestele vor fi dimensionate corespunzător transportului târgilor, sicriilor și mobilelor voluminoase, atunci când nu există alt sistem de ridicare /coborâre a acestora.

8. Siguranța cu privire la iluminarea artificială

Tipul iluminatului de siguranță, după condițiile de alimentare cu energie electrică și cele funcționale, va fi stabilit în funcție de numărul maxim al persoanelor aflate la un moment dat în clădire (încăpere), de tipul și destinația clădirii, regimul de înălțime al clădirii.

Pentru asigurarea corespunzătoare a iluminatului artificial, combinat cu iluminatul natural, se vor respecta prevederile STAS 6221.2.

B. SIGURANȚA CIRCULAȚIEI CU MIJLOACE DE TRANSPORT MECANIZAT

Condiția tehnică privind "Siguranța circulației cu mijloace de transport mecanizate", presupune protecția utilizatorilor (inclusiv persoane cu handicap), împotriva riscului de accidentare în timpul deplasării cu ascensorul, sau scara rulantă. NU ESTE CAZUL.

C. SIGURANȚA CU PRIVIRE LA RISCURI PROVENITE DIN INSTALAȚII

Condiția tehnică privind "Siguranța cu privire la riscuri provenite din instalații", presupune asigurarea protecției utilizatorilor, împotriva riscului de accidentare, sau stres,



VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

provocat de posibila funcționare defectuoasă a instalațiilor electrice, termice, de ventilație, sau sanitare.

1. Siguranța cu privire la agenți agresanți din instalații presupune asigurarea protecției, împotriva riscului de accidentare, prin: electrocutare (măsuri de protecție pentru atingere directă, conf. NGPM, STAS12604 și 17, măsuri de protecție pentru atingere indirectă, conf. NGPM, STAS 12604 și 17: măsuri de protecție prin "întreruperea automată a alimentării", care se realizează cu dispozitive automate de protecție) arsură sau opărire (pentru limitarea presiunii și temperaturii se prevăd armături de siguranță, precum și dispozitive pentru reglaj presiune și instalații de semnalizare acustică și optică; părțile echipamentului tehnic, care prezintă temperaturi excesive (ridicate sau scăzute), trebuie să fie izolate sau îngrădite corespunzător, pentru a preveni contactul utilizatorilor cu acestea sau chiar apropierea de ele; în cazul corpurilor de iluminat cu lămpi cu incandescență accesibile utilizatorilor, se vor asigura măsuri de protecție corespunzătoare, conform prevederilor normativului I7, STAS 6646/1, 2, 3 și STAS12294; în cazul echipamentelor pentru încălzire (corpuri sau conducte de încălzire) protecția se va face conform prevederilor normativului I 13); explozie provocată de prezenta unei flăcări/scântei într-un spațiu, în care sa produs un amestec de aer și gaz combustibil (pentru evitarea riscurilor de incendiu și explozie, la stabilirea traseelor conductelor de gaze naturale se vor respecta prevederile normativului I6; la alegerea traseelor conductelor de gaze, se va ține seama de condițiile de siguranță și apoi de cele estetice; instalațiile interioare de utilizare a gazelor naturale se vor realiza numai din oțel; conductele de gaze se montează numai aparent, în spații uscate, ventilate, luminate și circulate, cu acces permanent; elementele de prindere ale conductelor de gaze se vor face pe elementele de rezistență ale construcțiilor sau pe stâlpi metalici special montați în exterior; se admite montarea conductelor de gaze, mascate în canale vizitabile și ventilate, numai în cazul construcțiilor civile cu grad deosebit de finisare); intoxicare datorată prezenței unor substanțe, nocive în aer (monoxid de carbon din instalații de ardere; bioxid de carbon din expirații; pulberi de azbest; etc-protecția se va realiza printr-o ventilație adecvată; este interzisă utilizarea materialelor de construcție, care au în componența lor substanțe toxice, sau radioactive); contaminare sau otrăvire datorită prezenței unor substanțe nocive în apa potabilă (rețeaua de distribuție, a apei potabile, nu trebuie să conțină substanțe nocive, după 48 ore de contact cu pereții conductelor și a celorlalte componente ale rețelei;



VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

conducele de transport, ale apei, nu trebuie să permită dezvoltarea agenților biologici; se va evita stagnarea apei, în rețeaua de apă potabilă; condițiile de calitate, ale apei potabile, vor respecta prevederile STAS 1342; verificarea și îndeplinirea condițiilor de calitate a apei, se va face conform prevederilor normativului C 90); contactul cu elemente de instalații defectuos executate, montate, sau întreținute (suprafețele accesibile utilizatorilor nu trebuie să prezinte muchii ascuțite, proeminențe periculoase, sau rugozități; se interzic soluțiile constructive de înzidire, sau fixare a echipamentelor de instalații, pe părțile de construcție, care ar permite riscul de accidentare prin defectare, desprindere, cădere sau răsturnare a acestora); consecințe ale descărcărilor atmosferice (trăsnet) protecția unei clădiri împotriva trăsnetului se va face, în conformitate cu prevederile normativului I 20.

D. SIGURANȚA ÎN TIMPUL LUCRĂRILOR DE ÎNTREȚINERE

Condiția tehnică privind "Siguranța în timpul lucrărilor de întreținere", presupune protecția

utilizatorilor, în decursul activităților de curățire sau de reparare, a unor părți din clădire (ferestre, scări, pereți, acoperișuri, luminatoare), pe durata exploatării acesteia.

1. Siguranța cu privire la întreținerea vitrajelor, presupune asigurarea protecției, împotriva riscului de accidentare prin cădere de la înălțime, în timpul lucrărilor de curățire, vopsire și reparare a ferestrelor (ochiuri mobile și fixe), a fațadelor vitrate și a luminatoarelor.

2. Siguranța cu privire la întreținerea casei scărilor, presupune asigurarea protecției utilizatorilor, împotriva riscului de accidentare, în timpul diverselor activități de întreținere sau reparative pe casa scării (zugrăvit, decorat, spălat sau înlocuit geamuri).

3. Siguranța cu privire la întreținerea acoperișurilor, presupune asigurarea protecției utilizatorilor, împotriva riscului de accidentare prin rănire, sau cădere de la înălțime, în timpul operațiilor de curățire, sau reparare a acoperișurilor.

E. SIGURANȚA LA INTRUZIUNI ȘI EFRACȚII

Condiția tehnică privind "Siguranța la intruziuni și efracții", presupune protecția utilizatorilor,



VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

împotriva eventualelor acte de violență, hoție, vandalism, comise de răufăcători din exterior, precum și împotriva pătrunderii nedorite a insectelor sau animalelor dăunătoare.

Pentru asigurarea unei protecții optime, din punct de vedere al intruziunii umane, trebuie luate măsuri de securitate adecvate, pentru împiedicarea pătrunderii prin efracție, atât în incinta clădirii cât și în clădirea propriu-zisă. 16 | 71

Împotriva intruziunii animale, trebuie asigurate măsuri de protecție corespunzătoare, la rezolvarea golurilor din elementele de închidere și din instalații.

1. Siguranța cu privire la împrejurimi, presupune asigurarea protecției utilizatorilor, împotriva tentativelor de intruziuni, prin agresarea gardurilor și/sau porților respectiv: împiedicarea escaladării, împiedicarea penetrării, sisteme de securitate recomandate.

2. Siguranța cu privire la incinta clădirii, presupune asigurarea protecției utilizatorilor, împotriva tentativelor de intruziune, prin traversarea nestingherită a incintei clădirii.

3. Siguranța cu privire la închiderile perimetrale, presupune asigurarea protecției utilizatorilor împotriva potențialelor acte de vandalism, sau a tentativelor de intruziune, prin agresarea elementelor de fațadă (pereți, uși, ferestre, balcoane), respectiv: împiedicarea actelor de vandalism, împiedicarea cățărării și pătrunderii prin efracție, sisteme de securitate recomandate (la uși și ferestre, la pereți), împiedicarea pătrunderii animalelor dăunătoare sau insectelor.

4. Siguranța cu privire la acoperișuri, presupune asigurarea protecției, împotriva potențialelor tentative de intruziune, prin agresarea elementelor de acoperiș astfel: accesul pe acoperiș se va face, pe cât posibil, din interiorul clădirii; gurile de ventilație trebuie să fie de max. 0,03 mp. Sisteme de securitate recomandate: sistem cu senzori din punct în punct.

5. Siguranța cu privire la compartimentări, presupune asigurarea protecției spațiilor interioare împotriva eventualelor tentativelor de intruziune prin agresarea elementelor de compartimentare. Pereții de compartimentare între apartamente sau spații cu gestiuni diferite, trebuie să fie astfel alcătuiți încât să nu permită pătrunderea dintr-un compartiment în altul.

CERINȚA E : PROTECȚIA LA ZGOMOT

Nu se pun probleme deosebite de atenuare a zgomotului din exterior și pe de alta parte, în cadrul clădirii, în condițiile unei funcționări normale, nu există surse de zgomot care ar putea



VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

deranja vecinătățile. Pereții exteriori au valoarea indicelui de atenuare fonica situat în limitele admisibile.

Izolarea acustica a fiecărei încăperi împotriva zgomotului provenit din spațiile adiacente se asigura prin elemente de construcție (pereți, planșee) a caror alcatuire este astfel conceputa încât se realizeaza atât cerințele impuse de structura de rezistență cât și de condițiile de izolare acustica. PG | 71

Sursele de zgomot și agregatele ce funcționeaza în interiorul clădirii, precum și activitățile specifice care se desfășoara la interior, emit un nivel de zgomot încadrat în valorile admisibile.

Protecția față de zgomotul aerian provenit din exteriorul clădirii.

Nu este cazul.

Protecția față de zgomotul aerian provenit dintr-un alt spațiu închis.

Nu este cazul.

Protecția împotriva zgomotului de impact.

Nu este cazul.

Protecția față de zgomotul produs de echipamentele și instalațiile tehnice ale clădirii.

Nu este cazul.

Protecția împotriva zgomotului reverberat excesiv și zgomotului produs în spațiul respectiv.

Nu este cazul.

Măsuri pentru realizarea condițiilor tehnice ale protecției împotriva zgomotului în clădiri.

Nu este cazul.



CERINȚA F : IZOLAREA TERMICĂ ȘI ECONOMIA DE ENERGIE/IZOLAREA HIDROFUGĂ

Problema economiei de energie este determinantă întrucât privește întreaga societate.

Măsuri de minimizare a consumului de energie în ansamblu privesc: orientarea corespunzătoare a spațiilor, procentul de vitrare diferențiat nord, utilizarea spațiilor tampon, folosirea termosistemului la exteriorul construcției.

Măsuri de asigurare a confortului în condiții de vară presupun: asigurarea inerției termice, controlul însoririi prin sisteme de protecție solară fixe (streșini, copertine) sau mobile (rulouri, jaluzele, grile exterioare)



VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

Măsuri de evitare a apariției condensului se va avea în vedere protejarea la fața interioară a pereților exteriori, protejarea la interiorul pereților exteriori, și în spatele unor eventuale finisaje exterioare etanșe.

Măsuri de evitare a infiltrațiilor de apă prin învelitoare fac referire la tipul de învelitoare și sunt îndeplinite prin panta învelitorii și sistemul de jgheaburi și burlane adecvat pentru scurgerea apelor meteorice. Pg | 7

Măsuri de evitare a infiltrațiilor de apă din sol privesc nivelul de apă subterană și soluțiile de izolare la fundații.

Toate lucrările se vor face în conformitate cu Legea de protecție a mediului 137/95 cu completările ulterioare. Se vor lua toate măsurile ce depind de acțiunea beneficiarului / executantului pentru eliminarea oricărui surse de poluare, prevenirea producerii riscurilor naturale și antropice, depozitarea controlată a deșeurilor etc.

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

Măsuri de protecția mediului în timpul execuției lucrărilor

În timpul lucrărilor se va asigura împrejmuirea și curatenia în santier. Intrarea mașinilor cu materiale și ieșirea cu deșuri rezultate din activitatea santierului se va face în condiții de curatenie a acestora pentru a nu afecta zona de lucru cât și curatenia drumurilor publice din imediata apropiere. Autocamioanele ce vor transporta deșuri din santier vor avea platforma de transport acoperită cu o prelată de protecție.

Deșeurile rezultate din activitatea santierului sunt încadrate la capitolul 17/HGR 856/2002, respectiv - Deșuri din construcții și demolări

Subgrupele de deșuri rezultate din activitatea santierului pot fi :

cod 17.01 – beton, cărămizi, materiale ceramice; 17.05.04 – pământ și pietre altele decât cele specificate la punctul 17.04.03; 17.09 – alte deșuri de la construcții și demolări.

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

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



VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

LEGISLATIA DE MEDIU CARE SE VA AVEA ÎN VEDERE:

Legea protecției mediului nr. 137/1995 republicată în M.Of. nr. 70/17.02.2000 și completările ulterioare OUG 91/2002, Legea nr. 294/2003.

Ordinul nr. 536/23.06.97, pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației – publicat în M. Of. nr. 140/03.07.1997;

Ordonanța de urgență nr. 78/16.06.2000 privind regimul deșeurilor – publicată în M. Of. nr. 283/22.06.00;

Legea 426/18.07.01 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 78/2000 privind regimul deșeurilor – publicată în M. Of. nr. 411/25.07.01;

Legea 465 din 18.07.01 pentru aprobarea ordonanței de urgență a Guvernului nr. 16/2001 privind gestionarea deșeurilor industriale reciclabile – publicată în M. Of. nr. 422/30.07.01;

Legea 608 /31.10.01 privind evaluarea conformității produselor – publicată în M. Of. partea I, nr. 712/08.11.01;

HG nr. 856/16.08.2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și aprobarea listei cuprinzând deșeurile inclusiv deșeurile periculoase – publicată în M. Of. nr. 659/05.09.02;

Ordinul nr. 2/211/118 al ministerului agriculturii, pădurilor, apelor și 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 INVESTITIEI - MODERNIZARE ȘTRAND MUNICIPAL - NU VA AFECTA ÎN MOD NEGATIV, ÎN CONDIȚIILE RESPECTĂRII PREVEDERILOR LEGALE PRIVIND PROTECȚIA 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).

6.5.Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de



VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite

Proiectul va fi finantat integral din bugetul local al **municipiului Slobozia**.

P.5 | 8

7.Urbanism, acorduri si avize conforme

7.1.Certificatul de urbanism emis in vederea obtinerii autorizatiei de construire

Certificat de Urbanism nr. 24390/09.03.2022

7.2.Studiu topografic, vizat de catre Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara

Studiu topografic realizat de SC ELIPSOID SRL PRIN ING. Andrei ȘTEFAN.

7.3.Extras de carte funciara, cu exceptia cazurilor speciale, expres prevazute de lege

DA

7.4.Avize privind asigurarea utilitatilor, in cazul suplimentarii capacitatii existente

7.5.Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului, masuri de diminuare a impactului, masuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu, de principiu, in documentatia tehnico-economica

7.6.Avize, acorduri si studii specifice, dupa caz, care pot conditiona solutiile tehnice, precum:

a)studiu privind posibilitatea utilizarii unor sisteme alternative de eficienta ridicata pentru cresterea performantei energetice – nu e cazul

b)studiu de trafic si studiu de circulatie, dupa caz – nu e cazul

c)raport de diagnostic arheologic. in cazul interventiilor in situri arheologice – nu e cazul

d)studiu istoric, in cazul monumentelor istorice – nu e cazul

e)studii de specialitate necesare in functie de specificul investitiei – studiu geotehnic

8.Implementarea investitiei

Durata de realizare a investitiei este de 12 luni.



VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

În procesul de estimare a duratei de execuție a obiectivelor de construcție și a planificării activităților, începând cu data aprobării sumelor în ședința de consiliu local, proiectantul a luat în calcul și perioadele de timp nefavorabil realizării investițiilor.

În cazul lucrărilor propuse, costurile de operare reprezintă costurile necesare asigurării unei funcționări a instalațiilor la parametri optimi. PG | 8 |

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.

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



VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

ansamblu, al procesului de conducere și în special, eficiența muncii depuse de către personal fie ca este pe termen scurt, mediu sau lung.

P 6 | 8

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 definită ca fiind acea utilizare corectă a tuturor resurselor de către un manager dintr-o organizație în așa fel încât, umplerea golurilor acestora să fie efectuată cu succes de angajații pe care managerul respectiv îi are în subordine.

Nu în ultimul rând, prin funcția de control se poate înțelege acea monitorizare efectuată de către un manager a angajaților ca și a activităților lor, determinând în acest mod care este nivelul la care se află organizația sa, iar dacă sunt identificate anumite minusuri, acesta să poată accede la corectarea lor ulterioară.

Ca și recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale menționăm:

- îmbunătățirea abilităților de comunicare, convingere și responsabilitatea managerilor;
- eficientizarea activităților care se derulează în cadrul Primăriei administrarea eficientă și eficace a resurselor ca și a personalului;
- motivarea personalului;
- elaborarea unei strategii de dezvoltare;
- îmbunătățirea monitorizării de către manager a întregii activități a organizației.



VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

Nr. Registrul Comerțului: J22/2/2018

CUI: 38649626

Sediul: Municipiul Iași, Aleea Omitii Evreiești 2

Județul Iași

Cont bancar: RO78INGB0000999907537280

Banca: ING Bank

9. Concluzii si recomandari

Imobilele si amenajarile propuse au fost concepute, calculate și proiectate în conformitate cu normele și normativele în vigoare în România. S-au avut în vedere metode de calcul și analiză moderne. La abordarea calcului antiseismic s-a utilizat normativul de calcul P100-1/2013. PG | 8

Au fost luate în analiză recomandări și 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 normală în ceea ce privește execuția. Firma de execuție are obligația de a studia amănunțit atât planșele desenate cât și piesele scrise: memorii 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 în fazele următoare. 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 neconcordanță dintre acestea și teren se va rezolva doar cu acordul proiectantului de specialitate.

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

Verificarea calității și recepția lucrărilor de construcții se vor realiza cu respectarea prevederilor normativelor prezentate mai sus, completate cu prevederile din normativul C.56 –



Nr. Registrul Comerțului: J22/2/2018

C.U.I.: 38649626

Sediu: Municipiul Iași, Aleea Cimitir Evreiesc 2

Județul: Iași

Cont bancar: RO76INGB0000999907537280

Banca: ING Bank

VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

85 "Normativ pentru verificarea calității și recepția lucrărilor de construcții" și îmbunătățite prin metodologia de aplicare a instrucțiunilor din Legea 10/1995 privind "Calitatea în construcții".

PG | 8 |

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

Întocmit,
SC VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

Șef proiect,
arh.p. **Vlad RACHIERU**



Proiectat,
arh: **Florin AURSEI**



***ELABORARE STUDII DE TEREN (STUDIU TOPOGRAFIC,
STUDIU GEOTEHNIC), EXPERTIZĂ TEHNICĂ A
CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE, ELABORARE CONCEPT
GENERAL DE AMENAJARE PEISAGISTICĂ,
DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE
INTERVENȚII (D.A.L.I.) PENTRU OBIECTIVUL DE
INVESTIȚII - MODERNIZARE ȘTRAND MUNICIPAL***

ANALIZA COST BENEFICIU



Proiectant general: VRLA – VLAD RACHIERU LANDSCAPE &
ARCHITECTURE SRL
Beneficiar: UAT MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMI A
Proiect nr: 145 /2022
Faza: D.A.L.I.

ANALIZA FINANCIARĂ, INCLUSIV CALCULAREA INDICATORILOR DE PERFORMANȚĂ FINANCIARĂ: fluxul cumulat, valoarea actuală netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu;

În elaborarea analizei, s-a ținut cont de Orientările privind metodologia de realizare a analizei costuri-beneficii pentru noua perioadă de programare 2014-2020, prevăzute în Documentul de Lucru nr. 4 al Comisiei Europene (Direcția Generală pentru Politica Regională).

Analiza financiară efectuată ca parte integrantă a unei analize cost-beneficiu pentru acest proiect are ca scop:

- Evaluarea **profitabilității financiare** a investiției și a capitalului propriu (național)
- Determinarea **cantității optime de intervenție financiară din partea fondurilor structurale**
- Verificarea **durabilității financiare** a proiectului

Pentru a calcula ratele randamentului, respectiv rata rentabilității financiare a investiției, rata rentabilității financiare a capitalului propriu și valoarea netă financiară actuală corespunzătoare investiției, se vor utiliza previziunile fluxului de numerar al proiectului.

Pentru aceasta, în cadrul analizei se vor colecta fluxurile financiare, intrările și ieșirile de numerar aferente perioadei proiectului, cât și perioadei ulterioare de exploatare a noii infrastructuri, realizându-se analiza fluxurilor de numerar în scopul verificării durabilității financiare.

Pentru a stabili **contribuția proiectului** s-au analizat două scenarii:

- **scenariul 1**, conform căruia reabilitarea piscinelor ia în considerare păstrarea lor.
- **scenariul 2**, conform căruia este prevăzută demolarea bazinelor existente și construirea acestora de la 0.

În cazul **SCENARIULUI 1** - Valoarea lucrărilor de construcții $C+M = 2.643.913$ lei cu TVA

În cazul **SCENARIULUI 2** - Valoarea lucrărilor de construcții $C+M = 2.643.913$ lei cu TVA

Ipoteze de lucru

Pentru realizarea analizei financiare s-au considerat următoarele:

Orizontul de analiza este stabilit la 20 ani din care 14 luni reprezintă perioada de execuție a lucrării, următorii 19 ani și zece luni de la finalizarea execuției lucrării reprezentând perioada operațională.

Rata de actualizare recomandată în cadrul analizei financiare este de 5%.

Anii	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
(factor de actualizare)	0,9524	0,9070	0,8638	0,8227	0,7835	0,7462	0,7107	0,6768	0,6446	0,6139

Anii	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
(factor de actualizare)	0,5847	0,5568	0,5303	0,5051	0,4810	0,4581	0,4363	0,4155	0,3957	0,3769

Fact=1/[1+a)n] ; unde n=nr de ani pentru care se face actualizarea, a=rata de actualizare

Pe orizontul de timp analizat, se vor lua în considerare doar **fluxurile de numerar**, respectiv valoarea reală de numerar plătită sau primită pentru proiect și ulterior implementării proiectului. Elementele contabile asimilate, de natura amortizării și fondurile de rezervă nu sunt incluse în analiza financiară.

Durata de viață economică utilă actuală și a proiectului depășește orizontul de analiza în cauză, **valoarea reziduală** considerată în analiza financiară fiind de

- **SCENARIUL 1**: - 936.168,77 lei
- **SCENARIUL 2**: - 1.057.420,90 lei

Pentru calculul ratei rentabilității financiare a capitalului propriu s-au considerat următoarele surse de finanțare:

Categoria de cheltuială	Total (lei) SCENARIUL 1	Total (EURO) SCENARIUL 1	Total (lei) SCENARIUL 2	Total (EURO) SCENARIUL 2
Valoare investiție cu TVA	2.600.468,81	575.681,57	2.937.280,28	650.243,57
Finanțare din fonduri guvernamentale	2.548.459,43	564.167,94	2.878.534,67	637.238,70
Valoarea investiției fără TVA	2.187.774,87	484.321,01	2.470.809,72	546.978,15

- proiectul este generator de venituri, costurile operaționale de funcționare ale trandului fiind parțial acoperite din aceste venituri.

După finalizarea investiției, entitatea responsabilă de operarea și întreținerea acesteia este Primăria Mun. Slobozia va suporta parțial din propriul Buget cheltuielile de exploatare și întreținere ale obiectivului realizat în cadrul

acestei aplicații. Aceasta va asigura o serie de elemente de sustenabilitate precum: - resursele financiare necesare operării și întreținerii investiției după finalizarea proiectului; - resursele umane necesare operării și întreținerii investiției. În vederea asigurării și salarizării resurselor umane și financiare

După finalizarea proiectului, gestionarea trandului va fi făcută prin compartimentul specializat din cadrul Primăriei.

Evoluția prezumată a costurilor de operare

Cheltuielile Centrului de zi pentru persoane varstnice sunt - cheltuieli de personal, cheltuieli cu materiale și servicii, curente (sau cheltuieli de funcționare), cheltuieli cu asigurările și combustibilul sunt cele care asigură funcționarea și întreținerea investiției:

Cheltuielile sunt identice în cazul ambelor scenarii considerate.

1. Cheltuieli de personal

Cheltuieli cu salariile: Centrul de zi pentru persoane varstnice din comuna Mosna, județul Iași, va avea în organigramă 5 persoane din care 4 personal executiv și unul personal administrativ.

Cheltuiala anuală estimată cu forța de muncă este prezentată în tabelul de mai jos:

Tip salariat	Numar de unitati	Retributie lunara		Retributie anuala	
		Lei	Euro	Lei	Euro
Paznic 1	1	2800,00	619,85	9800	1960
Paznic 2	1	2800,00	619,85	9800	1960
Administrator	1	2800,00	619,85	9800	1960
Muncitor	1	2800,00	619,85	9800	1960
Îngrijitor	1	1780,00	394,05	6230	1246
TOTAL				45.430	9.086

Total cheltuieli salariale / anual = 45.430 lei/9.086euro

2. Cheltuieli materiale și servicii

Tipul de cheltuiala	Lei / Luna	Numar de unitati/luna	TOTAL / AN	
			Lei	Euro
Cheltuieli pentru întreținere și gospodărie din care:			8.750,00	1.937,04
Energie electrica	350,00	12,00	4200,00	929,78
Gaz	650,00	7,00	4550,00	1007,26
Cheltuieli materiale			9.780,00	2.230,47
Telefonie fixa	120,00	12,00	1440,00	318,78

Telefonie mobila	-	-	-	-
Internet	120,00	12,00	1440,00	318,78
➤ Furnituri de birou si materiale consumabile	50,00	12,00	600,00	132,83
➤ Materiale pentru curățenie	25,00	12,00	300,00	132,83
Combustibil si intretinere autoutilitara	500,00	12,00	6000,00	1327,25
TOTAL			18.530,00	4.167,51

Total alte cheltuieli administrative = 18.530,00lei / 4.167,51 euro

Total = Total cheltuieli salariale + Total alte cheltuieli administrative =

45430 + 18.530 = 63.960 lei/an

**Venituri anuale estimate – se considera perioada de functionare de la 01.06
pana la 15.09 – adica 105 zile de func ionare – 10% zile cu vreme
nefavorabilă = 95 zile. Conisderand media publicului vizitator de 120 clienti
pe zi dintre care jumătate copii vor rezulta veniturile:**

60 adulti x 30 lei = 1800 lei

60 copii x 15 lei = 900 lei

Rezulta 2700 lei/ zi x 95 = 256.500 lei/an

Profit = 256.500 – 63.960 = 192.540 lei/ 38.508 euro

Evoluția prognozată a elementelor de costuri pe orizontul de timp analizat

	an 1	an 2 lunile		an 3	an 4	an 5	an 6	an 7	an 8	an 9	an 10
1.Costuri Monetare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cheltuieli de personal	0,00	0,00	0,00	163548,00	165183,48	166835,31	168503,67	170188,70	171890,59	173609,50	175345,59
Cheltuieli materiale și servicii	0,00	0,00	0,00	10269,00	10371,69	10475,41	10580,16	10685,96	10792,82	10900,75	11009,76
Cheltuieli întreținere și funcționare	0,00	0,00	0,00	9187,50	9279,38	9372,17	9465,89	9560,55	9656,15	9752,72	9850,24
Total costuri monetare	0,00	0,00	0,00	183004,50	184834,55	186682,89	188549,72	190435,22	192339,57	194262,96	196205,59

	an 11	an 12	an 13	an 14	an 15	an 16	an 17	an 18	an 19	an 20
1.Costuri Monetare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Materiale consumabile	176222,32	177103,43	177988,95	178876,89	179773,29	180672,15	181575,52	182483,39	183395,81	184312,79
Salarii	11064,81	11120,13	11175,73	11231,61	11287,77	11344,21	11400,93	11457,93	11515,22	11572,80
Utilități	9899,49	9948,99	9998,74	10048,73	10098,97	10149,47	10200,22	10251,22	10302,47	10353,99
Total costuri monetare	197186,62	198172,56	199163,42	200159,23	201160,03	202165,83	203176,66	204192,54	205213,51	206239,57

Obs: Anul 1 și anul 2 (lunile 1-6) reprezintă anul de execuție a lucrărilor, în timpul primului an nu apar costuri de exploatare

Evoluția prezumată a veniturilor

Proiectul este generator de venituri, activitatea ulterioară implementării proiectului va conduce la realizarea de către aplicant a unor venituri nete.

- **proiectul nu este generator de venituri**, costurile operationale de funcționare ale Centrului de zi pentru persoane vârstnice urmând a fi acoperite din alte proiecte finanțate și din alocările bugetare ale PRIMĂRIEI COMUNEI MOSNAȘI de la bugetul de stat.

Veniturile ce vor acoperi costurile operationale cuprind:

- alocatii bugetare (venituri de la bugetul local al primăriei comunei MOSNA) și de la bugetul de stat

Situația previzionată a veniturilor se prezintă astfel în cazul

Elemente de venituri /anl	an 1	an 2 lunile		an 3	an 4	an 5	an 6	an 7	an 8	an 9	an 10
		1-6	7-12								
1. Venituri din alocatii bugetare	256.500	256.500	256.500	256.500	256.500	256.500	256.500	256.500	256.500	256.500	256.500
Total venituri											

Obs: Anul 1 și anul 2 (lunile 1-6) reprezintă anul de execuție a lucrărilor, în timpul primului an nu apar venituri din exploatare.

Durabilitate financiara pe baza fluxului net de numerar neactualizat

Noua infrastructura va deveni operationala din primul an dupa finalizarea executiei lucrarilor. Drept urmare, prognoza resurselor financiare ce vor fi alocate pentru sustinerea activitatii operationale, s-a facut pe un orizont de timp de 18 ani si 10 luni de la finalizarea - executiei lucrarilor.

Tabelul sustenabilitatii financiare RON							
	1	2 lunile		3	Anul		
		1-6	7-12		4	5	6
Total resurse financiare (val. grant+contributie proprie che. eligibile si neeligibile)	1300234,41	1300234,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Intrari numerar din resurse financiare alocate	0,00	0,00	2548459,43	183004,50	184834,55	186682,89	1885
Total intrari	1300234,41	1300234,41	2548459,43	183004,50	184834,55	186682,89	1885
Iesiri numerar pt. exploatare	0,00	0,00	174290,00	183004,50	184834,55	186682,89	1885
Costuri totale ale investitiei (eligibile si neeligibile)	1300234,41	1300234,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total iesiri	1300234,41	1300234,41	174290,00	183004,50	184834,55	186682,89	1885
Total flux numerar	0,00	0,00	2374169,43	0,00	0,00	0,00	0,00
Flux de numerar total cumulat	0,00	0,00	2374169,43	2374169,43	2374169,43	2374169,43	23741

Tabelul sustenabilitatii financiare RON							
SCENARIUL 1	Anul						
	11	12	13	14	15	16	17
Total resurse financiare (valoare grant si contributie proprie cheltuieli eligibile)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Intrari numerar din resurse financiare alocate	197186,62	198172,56	199163,42	200159,23	201160,03	202165,83	2031
Total intrari	197186,62	198172,56	199163,42	200159,23	201160,03	202165,83	2031
Iesiri numerar pt. exploatare	197186,62	198172,56	199163,42	200159,23	201160,03	202165,83	2031
Costuri totale ale investitiilor	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Total iesiri	197186,62	198172,56	199163,42	200159,23	201160,03	202165,83	2031
Total flux numerar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Flux de numerar total cumulat	2374169,43	2374169,43	2374169,43	2374169,43	2374169,43	2374169,43	23741

Obs: Anul 1 si anul 2 (lunile 1-6) reprezinta anul de executie a lucrarilor.

In varianta analizata se poate constata ca pe orizontul de timp analizat, conform datelor de intare, infrastructura nou creata isi

poate sustine costurile de operare din veniturile si alocarile financiare propuse, neexistand fluxurile de numerar negative pe orizontul de analiza.

Fluxul cumulat pe fiecare an este pozitiv. **Fluxul de numerar dupa finalizarea implementarii proiectului**

este deasemenea pozitiv. Sustenabilitatea este verificata daca fluxul de numerar este mai mare sau egal cu zero pentru toti anii

luati in considerare. Rezulta ca, atat activitatea in cadrul proiectului, cat si activitatea ulterioara proiectului este sustenabila.

Analiza indicatorilor de profitabilitate financiara

Pentru a analiza indicatorii de profitabilitate financiara s-a pornit de la stabilirea **contributiei proiectului**, analizandu-se doua scenarii:

- scenariul 1 care pastreaza din punct de vedere constructiv solutia initiala
scenariul 2, conform caruia proiectul *ELABORARE STUDII DE TEREN (STUDIU TOPOGRAFIC, STUDIU GEOTEHNIC), EXPERTIZĂ TEHNICĂ A CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE, ELABORARE CONCEPT GENERAL DE AMENAJARE PEISAGISTICĂ, DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII (D.A.L.I.) PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII - MODERNIZARE ȘTRAND MUNICIPAL*

- se realizeaza luand in considerare etapa de demolare cladire existenta si realizarea unei constructii noi cu structura pe cadre de beton si pereti de zidarie de caramida.

Indicatorii de profitabilitate financiara analizati vor fi:

- rata internă a rentabilității financiare a investiției totale – în vederea stabilirii nivelului de profitabilitate a proiectului
- rata internă a rentabilității financiare a capitalului autohton investit (a contribuției capitalului național), în vederea stabilirii nivelului de profitabilitate a capitalului investit

- valoarea actuala neta financiara a proiectului
- valoarea actuala neta financiara a capitalului investit
- fluxul net de numerar cumulat (neactualizat)

SITUAȚIA INTRĂRIILOR ȘI IESIRILOR DE NUMERAR PE ORIZONTUL DE ANALIZĂ ȘI STABILIREA CONTRIBUTIEI PROIECTULUI

specificatie / orizont de timp	an 1	an 2 lunile		an 3	an 4	an 5	an 6	an 7	an 8	an 9	an 10
		1-6	7-12								
Intrări de numerar realizate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Intrări generate de proiect	1300234,41	1300234,41	2548459,43	183004,50	184834,55	186682,89	188549,72	190435,22	192339,57	194262,96	196205,59
Intrări totale	1300234,41	1300234,41	2548459,43	183004,50	184834,55	186682,89	188549,72	190435,22	192339,57	194262,96	196205,59
Ieșiri de numerar din exploatare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ieșiri de numerar din exploatare generate de proiect	1300234,41	1300234,41	174290,00	183004,50	184834,55	186682,89	188549,72	190435,22	192339,57	194262,96	196205,59
Chefuri totale	1300234,41	1300234,41	174290,00	183004,50	184834,55	186682,89	188549,72	190435,22	192339,57	194262,96	196205,59
Flux de numerar net	0,00	0,00	2374169,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

specificatie / orizont de timp	an 11	an 12	an 13	an 14	an 15	an 16	an 17	an 18	an 19	an 20
Intrări de numerar realizate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Intrări generate de proiect	197186,62	198172,56	199163,42	200159,23	201160,03	202165,83	203176,66	204182,54	205213,51	206239,57
Intrări totale	197186,62	198172,56	199163,42	200159,23	201160,03	202165,83	203176,66	204182,54	205213,51	206239,57
Ieșiri de numerar din exploatare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ieșiri de numerar din exploatare generate de proiect	197186,62	198172,56	199163,42	200159,23	201160,03	202165,83	203176,66	204182,54	205213,51	206239,57
Chefuri totale	197186,62	198172,56	199163,42	200159,23	201160,03	202165,83	203176,66	204182,54	205213,51	206239,57
Flux de numerar net	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Obs: Anul 1 și anul 2 (lunile 1-6) reprezintă anul de execuție a lucrărilor

Intrările generate de proiect în primul an sunt reprezentate de fondurile primite prin finanțarea nerambursabilă.

Intrările de numerar pentru orizontul de timp de 18 ani și 6 luni după execuția lucrărilor sunt constituite din veniturile din alocații bugetare.

RATA INTERNA A RENTABILITĂȚII FINANCIARE A INVESTIȚIEI TOTALE

SCENARIUL 1

Calcularea Ratei Interne a Rentabilității Financiare a Investiției									
	an 1	an 2 lunile		an 3	an 4	an 5	an 6	an 7	an 8
		1-6	7-12						
Intrări numerar	0,00	0,00	2548459,43	183004,50	184834,55	186682,89	188549,72	190435,22	192339,57
Intrări numerar totale	0,00	0,00	2548459,43	183004,50	184834,55	186682,89	188549,72	190435,22	192339,57
Ieșiri numerar pt exploatare	0,00	0,00	174290,00	183004,50	184834,55	186682,89	188549,72	190435,22	192339,57
Costuri totale ale proiectului	1300234,41	1300234,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ieșiri numerar totale	1300234,41	1300234,41	174290,00	183004,50	184834,55	186682,89	188549,72	190435,22	192339,57
Flux de numerar net	-1300234,41	-1300234,41	2374169,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RATA DE ACTUALIZARE	0,9524	0,907	0,907	0,8638	0,8227	0,7835	0,7462	0,7107	0,6768
NPV	-1238363,25	-1179312,61	2153371,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rata Interna a Rentabilității Financiare a Investiției									
Valoarea actuală netă financiară a Investiției									

Obs: Anul 1 și anul 2 (lunile 1-6) reprezintă perioada de execuție a lucrărilor

Rata Interna a Rentabilității Financiare a Investiției
Valoarea actuală netă financiară a Investiției

JUSTIFICAREA INTERVENȚIEI PUBLICE

În varianta analizată se pot constata următoarele:

- Rata Interna a Rentabilității Financiare a investiției RIRF = -12,70%

ANALIZA ECONOMICĂ, INCLUSIV CALCULAREA INDICATORILOR DE PERFORMANȚĂ ECONOMICĂ: valoarea actuală netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu;

Analiza financiară nu este suficientă pentru a releva, în mod complet, utilitatea și aportul său la dezvoltarea regiunii sau comunității locale, precum și efectele sale de antrenare. Pentru a include și aceste aspecte, ea trebuie completată cu analiza economică, având rolul de a identifica atât beneficiarii direcți cât și indirecti ai proiectului și a cuantifica efectele asupra acestora.

Prezenta analiza cost-beneficiu are ca scop evaluarea contribuției proiectului asupra beneficiarilor directi și indirecti ce vor beneficia de rezultatele aplicative ale cercetărilor. Se va stabili oportunitatea implementării proiectului propus analizându-se beneficiile generate raportate la costurile implicate.

Analiza cuprinde parcurgerea următoarelor etape :

faza 1: corectii fiscale,

faza 2: corectii ale externalitatilor

faza 3: conversia preturilor de piata in preturi contabile .

➤ Corectii fiscale

In analiza economica nu se iau in calcul valorile TVA.

➤ Externalitati

Obiectivul acestei faze consta in determinarea beneficiilor externe sau a costurilor externe .

Principalele categorii de beneficiari ai proiectului

- Beneficiarii care suporta costurile:

MUNICIPIUL SLOBOZIA

- Beneficiari ai rezultatelor

Centrul de zi va avea un grup tinta de beneficiari directi – locuitori ai Municipiului adul i i copii.

➤ Conversia preturilor de piata in preturi contabile

Obiectivul acestei faze este de a determina factorii de conversie

Pentru determinarea factorilor de conversie se foloseste urmatoarea formula :

$$SCF = I + E / (I + T_i) + (E + T_e)$$

in care:

I = Valoarea importurilor

E = Valoarea exporturilor

T_i = Taxa de import

T_e = taxe de export

Rata sociala de actualizare utilizata in analiza economica este de 5,5 % in conformitate cu prevederile din Ghidul solicitantului

In analiza economica beneficiile generate anual vor fi considerate constante.

In tabelele de mai jos sunt prezentate informatiile necesare fundamentarii ratelor economice de randament.

Anii	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
(factor de actualizare)	0,9479	0,8985	0,8516	0,8072	0,7651	0,7252	0,6874	0,6516	0,6176	0,5854

Anii	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
(factor de	0,5549	0,5260	0,4986	0,4726	0,4479	0,4246	0,4024	0,3815	0,3616	0,3427

actualizare)										
--------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

$Fac = 1 / [(1 + a)^n]$; unde n=nr de ani pentru care se face actualizarea, a=rata de actualizare

Situația beneficiilor generate de proiect se prezintă astfel:

Categorie beneficiar	Anul 1	an 2 lunile		Anul 3	Anul 4	Anul 5	Anul 6	Anul 7	Anul 8	An
		1-6	7-12							
UAT	0,00	0,00	2548459,43	174290,00	174290,00	174290,00	174290,00	174290,00	174290,00	
TOTAL	0,00	0,00	2548459,43	174290,00	174290,00	174290,00	174290,00	174290,00	174290,00	

Categorie beneficiar	Anul 11	Anul 12	Anul 13	Anul 14	Anul 15	Anul 16	Anul 17	Anul 18	Anul 19	An
UAT	174290,00	174290,00	174290,00	174290,00	174290,00	174290,00	174290,00	174290,00	174290,00	
TOTAL	174290,00	174290,00	174290,00	174290,00	174290,00	174290,00	174290,00	174290,00	174290,00	

Indicatorii de profitabilitate economică analizați vor fi:

- rata internă a rentabilității economice a investiției
- valoarea actuală netă economică a proiectului
- raportul economic beneficiu – cost
- raportul economic cost – beneficiu

RATA INTERNA A RENTABILITĂȚII ECONOMICE A INVESTIȚIEI

Calcularea Ratei interne a Rentabilității ECONOMICE a Investiției - RON -									
	Anul								
	1	an 2 lunile		3	4	5	6	7	8
		1-6	7-12						
corecții fiscale	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Intrări numerar	0,0	0,0	2548459,4	183004,5	184834,5	186682,9	188549,7	190435,2	192339,6
Beneficii generate	0,0	0,0	2548459,4	174290,0	174290,0	174290,0	174290,0	174290,0	174290,0
Intrări totale de numerar	0,0	0,0	5096918,9	357294,5	359124,5	360972,9	362839,7	364725,2	366629,6
Ieșiri numerar pt. exploatare	0,0	0,0	174290,0	183004,5	184834,5	186682,9	188549,7	190435,2	192339,6
Costuri totale ale investiției	2600466,8	1093887,4							
Ieșiri numerar totale	2600466,8	1093887,4	174290,0	183004,5	184834,5	186682,9	188549,7	190435,2	192339,6
Flux de numerar net	-2600466,8	-1093887,4	4922628,9	174290,0	174290,0	174290,0	174290,0	174290,0	174290,0
RATA DE ACTUALIZARE	0,9479	0,8985	0,8985	0,8516	0,8072	0,7651	0,7252	0,6874	0,6516
NPV	-2464984,4	-982857,9	4422982,0	148425,4	140689,8	133355,3	126403,1	119813,4	113567,2
Rata Internă a Rentabilității Economice a Investiției									
Valoarea actuală netă economică a investiției									

Rata Int

Valo

Se poate constata că rata internă a rentabilității economice a investiției este -0,30%, și este mai mică decât rata socială de actualizare de 5,5%. Rata internă a rentabilității economice a investiției este mai mare față de rata internă de rentabilitate financiară a investiției (-12,70%). Valoarea actuală netă economică a investiției este de 3.377.876,98 lei, valoarea acesteia fiind mult superioară valorii înregistrate în analiza financiară. Aceasta denotă că impactul pozitiv al externalităților este mai mare decât costurile economice.

Se poate constata ca rata internă a rentabilității economice a investiției este -0,96%, și este mai mică decât rata socială de actualizare de 5,5% (România este o țară de coeziune). Rata internă a rentabilității economice a investiției este mai mare față de rata internă de rentabilitate financiară a investiției (-6,31%). Valoarea actuală netă economică a investiției este de 3.607.718,42 lei, valoarea acesteia fiind mult superioară valorii înregistrate în analiza financiară. Aceasta denotă că impactul pozitiv al externalităților este mai mare decât costurile economice.

RAPORT BENEFICIU/COST SCENARIUL 1

Raport									
	Ani								
		an 2 lunile							
	1	1-6	7-12	3	4	5	6	7	8
TOTAL INTRARI	1093887,44	1093887,44	5096918,86	357294,50	359124,55	360972,89	362839,72	364725,22	366600,00
RATA ACTUALIZARE (5%)	0,9479	0,8985	0,8485	0,8516	0,8072	0,7651	0,7252	0,6874	0,6513
VALOAREA ACTUALIZATA INTRARI	1036895,90	982857,86	4579581,60	304272,00	288891,35	276192,76	263147,89	250725,64	238800,00
NPV (I)									
TOTAL IESIRI	2600468,81	1093887,44	5096918,86	183004,50	184854,55	186682,89	188549,72	190435,22	192300,00
RATA ACTUALIZARE (5%)	0,9479	0,8985	0,8485	0,8516	0,8072	0,7651	0,7252	0,6874	0,6513
VALOAREA ACTUALIZATA IESIRI	2464954,38	982857,86	4579581,60	155846,63	149201,54	142837,49	136744,90	130912,18	125300,00
NPV (0)									
B/C= NPV(I) / NPV(0)									

- Raportul beneficiu/cost este definit ca $B/C = NPV(I) / NPV(0)$; I - fluxuri de intrare; 0 - fluxurile de ieșire. $B/C = 1,10 > 1$, prin urmare proiectul este corespunzător deoarece beneficiile, măsurate de valoarea actuală a tuturor fluxurilor de intrare, sunt mai mari decât costurile, măsurate de valoarea actuală a tuturor fluxurilor de ieșire.
- Raportul cost/beneficiu este definit ca $C/B = NPV(0) / NPV(I)$; 0 - fluxurile de ieșire; I - fluxuri de intrare; $C/B = 0,905 < 1$,
- Prin urmare proiectul este corespunzător deoarece costurile, măsurate de valoarea actuală a tuturor fluxurilor de ieșire, sunt inferioare beneficiilor, măsurate de valoarea actuală a tuturor fluxurilor de intrare.

5. ANALIZA DE SENZITIVITATE

Prin această analiză, echipa de elaborare a studiului va evidenția sensibilitatea proiectului față de schimbările ce pot interveni pe parcursul orizontului de timp ales, datorită riscurilor identificate în capitolul anterior.

Analiza de sensibilitate are ca scop identificarea parametrilor și variabilelor critice ale căror variații, în raport cu valorile utilizate în estimarea indicatorilor de

caracterizare a eficienței economice a investiției au efectul cel mai mare asupra raportului cost beneficiu.

Variabilele critice identificate ce pot influența indicatorii de eficiența economică sunt :

- costurile de exploatare- în sensul creșterii acestora
- beneficiilor generate –în sensul scăderii acestora.

Analiza de sensibilitate cuprinde analiza evoluției indicatorului raport beneficiu/cost plecând de la scenariul de bază fundamentat în analiza economică în condițiile în care următoarele variabile critice suferă modificări:

- costurile de exploatare- în sensul creșterii acestora cu 20 %
- beneficiilor generate –în sensul scăderii acestora. cu 20%
- stabilirea ratei maxime de creștere a costurilor și de scădere a beneficiilor peste care raportul beneficiu cost devine subunitar

Analiza comparată a primelor două scenarii relevă următoarele influențe asupra indicatorilor de performanță stabiliți în **scenariul 1** de bază :

Indicatori	Scenariul creșterii costurilor cu 20%	Scenariul de bază	Scenariul scăderii beneficiilor cu 20%
Rata internă de rentabilitate economică	-0,24	-0,30	-0,36
Valoarea actualizată netă	2702301,58	3377876,98	4053452,37
Raportul beneficiu -cost	0,88	1,10	1,33

Pentru a stabili sensibilitatea proiectului din punct de vedere al raportului beneficiu - cost vom analiza nivelul ratelor maxime de creștere a costurilor și nivelul maxim al ratelor de scădere a beneficiilor peste care proiectul dobândește un raport beneficiu cost subunitar.

Scenariul de bază este scenariul cuprins în analiza economică, actualizat, în care raportul cost beneficiu este 0,905.

Prezentăm mai jos evoluția raportului beneficiu cost în funcție de riscurile de creștere a ratei costurilor de exploatare și în funcție de riscul scăderii ratei veniturilor, pornindu-se de la scenariu de bază analizat în care raportul beneficiu cost este 1,10 %

Senzitivitatea proiectului prin prisma raportului beneficiu / cost, la creșterea costurilor de exploatare **SCENARIUL 1**

rata de creștere	0	20	40	60	80	100	120	140
raport beneficiu/cost	1,10	1,04	0,97	0,91	0,86	0,81	0,76	0,71

Costurile pot avea o rata de creștere mai mare 140 %, raportul beneficiu/ cost ramine supraunitar.

Senzitivitatea proiectului, prin prisma raportului beneficiu / cost, la descreșterea beneficiilor

rata de descreștere	0	20	40	60	80
raport beneficiu cost	1,10	0,99	0,88	0,79	0,71

Beneficiile nu pot avea o rata de descreștere mai mare 80 % deoarece raportul beneficiu/ cost devine subunitar

CONCLUZIILE ANALIZEI COST BENEFICIU

In elaborarea analizei, s-a ținut cont de:

"HOTĂRÂRE nr. 907 din 2016";

Orientările privind metodologia de realizare a analizei costuri-beneficii pentru noua perioadă de programare 2014-2020, prevăzute în Documentul de Lucru nr. 4 al Comisiei Europene;

Analiza efectuată demonstrează utilitatea, eficiența economică și sustenabilitatea financiară a proiectului propus. Proiectul nu generează fluxuri de numerar negative pe orizontul de timp de analiză de 20 ani. În condițiile veniturilor prognozate și a costurilor considerate pentru perioada ulterioară implementării proiectului, asigură fluxurile de numerar necesare acoperirii tuturor costurilor și ieșirilor monetare aferente activității operaționale.

Scenariul 1

- Rata Interna a Rentabilității Financiare a investiției $RIRF/C = -12,7\%$ și este mai mică decât rata de actualizare de 8 % după cum este prevăzut în

Recomandările privind analiza cost-beneficiu. Valoarea actuala neta financiara negativa a proiectului si rata interna a rentabilitatii financiare tot negativa, releva ca **realizarea proiectului trebuie sustinuta din fonduri nerambursabile**, deoarece proiectul nu prezinta un nivel ridicat de profitabilitate

- **Raportul cost/beneficiu pentru fiecare an aferent perioadei de referinta este subunitar: Costuri/beneficii 0,905**
- **Raportul beneficiu/cost pentru fiecare an aferent perioadei de referinta este supraunitar: Beneficii / Costuri = 1,10**

Analiza financiara realizata in planul de afaceri releva urmatoarele:

Fluxurile de numerar cumulate, generate pe perioada exploatarii sunt pozitive, rezultind ca atat activitatea pe perioada proiectului cit si activitatea ulterioara proiectului este sustenabila. **Rata Interna a Rentabilitatii Financiare a proiectului = -12,70%**

Analiza economica realizata in cadrul analizei beneficiu-cost releva urmatoarele: rata interna a rentabilitatii economice a proiectului este - 0,30 % si este mai mica decat cu rata sociala de actualizare de 5,5 %.

Rata interna a rentabilitatii economice a proiectului - 0,30 este mai mare fata de rata interna de rentabilitate financiara a proiectului care are valoarea - 12,70.

Valoarea actuala neta economica a proiectului este de 3.377.876,98lei, valoarea acesteia fiind superioara valorii inregistrate in analiza financiara. Acest lucru demonstreaza ca proiectul prezinta o buna profitabilitate economica, generand beneficii semnificative pentru comunitate.

Analiza de sensibilitate realizata in cadrul studiului de fezabilitate releva faptul ca proiectul nu prezinta o sensibilitate majora la cresterea costurilor de operare sau descresterea beneficiilor generate (ca si variabile critice identificate), raportul beneficiu/cost ramanad supraunitar pentru o rata de crestere a costurilor de pana la 140%, precum si pentru o rata de descrestere a beneficiilor de pana la 80%.

	Valoarea Proiectului cu TVA	Valoarea grantului cu TVA	Val. reziduala	Rata Interna a Rentabilității Financiare a Investiției	Valoarea actuală netă financiară a Investiției	Rata Interna a Rentabilității Economice a Investiției	Valoarea actuală netă economică a Investiției	NPV (0)	B/C= NPV(1) / NPV(0)	C/B
Scenariul 1	2.500.468,81	2.548.459,43	-936.168,77	-12,70 %	-936.168,77	-0,30	3.377.876,86	9.349.463,33	1,10	0,905
Scenariul 2	2.937.280,28	2.878.534,67	-1.057.420,90	-6,31 %	-831.554,58	-0,96	3.607.718,42	10.305.912,30	1,08	0,921
Comparativ	Valoarea investiției este cu 12,95 % mai mare	Valoarea grantului necesar este cu 12,95 % mai mare la variant 2	Valoarea reziduală este cu 12,95% mai mică la scenariul 2 față de Scenariul 1	RIR crește cu aproximativ 49,68%	Creșterea indicatorului cu 11,17%	Scăderea indicatorului cu 320%	Creșterea indicatorului cu 6,08%	Creșterea indicatorului cu 10,24%	Scăderea indicatorului cu 1,82%	Creșterea indicatorului cu 1,76%

In concluzie, investiția propusă este eficientă, utilă și sustenabilă fiind eligibilă pentru finanțare, contribuind la atingerea obiectivelor propuse.

ÎNTOCMIT

SC VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

Antet stanga

Beneficiar:
Executant:
Proiectant:
Obiectivul:

eDevize



DEVIZ GENERAL privind cheltuielile necesare realizarii

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 1				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	90,245.83	17,146.71	107,392.54
1.2.1	1 Amenajare peisagistica	90,245.83	17,146.71	107,392.54
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		90,245.83	17,146.71	107,392.54
CAPITOL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
TOTAL CAPITOL 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOL 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	5,000.00	950.00	5,950.00
3.1.1	Studii de teren	5,000.00	950.00	5,950.00
3.1.2	Report privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnica	15,000.00	2,850.00	17,850.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	325,000.00	61,750.00	386,750.00
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	60,000.00	11,400.00	71,400.00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	0.00	0.00	0.00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	5,000.00	950.00	5,950.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	260,000.00	49,400.00	309,400.00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitie	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	120,000.00	22,800.00	142,800.00
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	100,000.00	19,000.00	119,000.00
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	100,000.00	19,000.00	119,000.00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	0.00	0.00	0.00
3.8.2	Dirigentie de santier	20,000.00	3,800.00	23,800.00
TOTAL CAPITOL 3		465,000.00	88,350.00	553,350.00

CAPITOL 4 Cheltuieli pentru investitie de baza				
4.1	Constructii si instalatii	2,111,529.84	401,190.67	2,512,720.51
4.1.1	1 Amenajare peisagistica	688,138.75	130,746.36	818,885.11
4.1.2	3 Cabina portar	158,431.84	30,102.05	188,533.89
4.1.3	4 Corp toalete vestiare dusuri	401,108.40	76,210.60	477,318.99
4.1.4	5 Hala depozitare	279,837.37	53,169.10	333,006.47
4.1.5	6 Piscina adulti	225,856.97	42,912.82	268,769.80
4.1.6	7 Piscina copii	206,600.67	39,254.13	245,854.79
4.1.7	2 Imprejmuire	151,555.85	28,795.61	180,351.46
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	317,438.39	60,313.29	377,751.68
4.3.1	6 Piscina adulti	132,057.56	25,090.94	157,148.50
4.3.2	7 Piscina copii	81,354.42	15,457.34	96,811.76
4.3.3	1 Amenajare peisagistica	104,026.41	19,765.02	123,791.43
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	2,106,653.16	400,264.10	2,506,917.25
4.5.1	3 Cabina portar	2,681.28	509.44	3,190.72
4.5.2	4 Corp toalete vestiare dusuri	88,277.40	16,772.71	105,050.10
4.5.3	5 Hala depozitare	32,855.93	6,242.63	39,098.56
4.5.4	1 Amenajare peisagistica	1,982,838.55	376,739.32	2,359,577.87
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		4,535,621.38	861,768.06	5,397,389.45

CAPITOL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	20,000.00	3,800.00	23,800.00
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	20,000.00	3,800.00	23,800.00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	7,500.00	0.00	7,500.00

Nr.	Denumirea capitolului si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	2,500.00	0.00	2,500.00
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	2,500.00	0.00	2,500.00
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	2,500.00	0.00	2,500.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	615,954.00	117,031.26	732,985.26
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 5		643,454.00	120,631.26	764,285.26

CAPITOL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

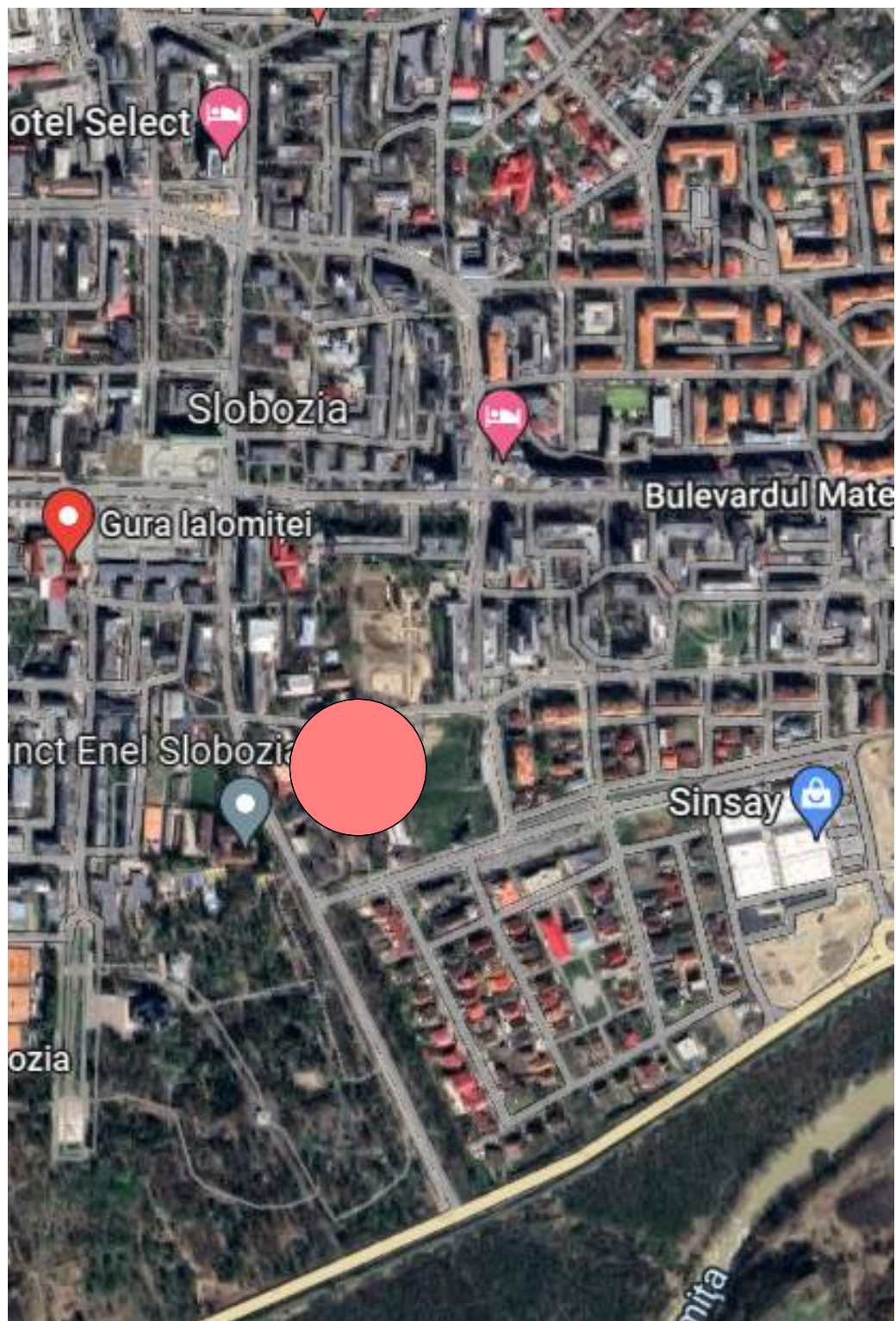
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00

TOTAL Strand Slobozia	5,734,321.22	1,088,096.03	6,822,417.25
TOTAL Constructii+Montaj	2,221,775.67	422,137.38	2,643,913.05

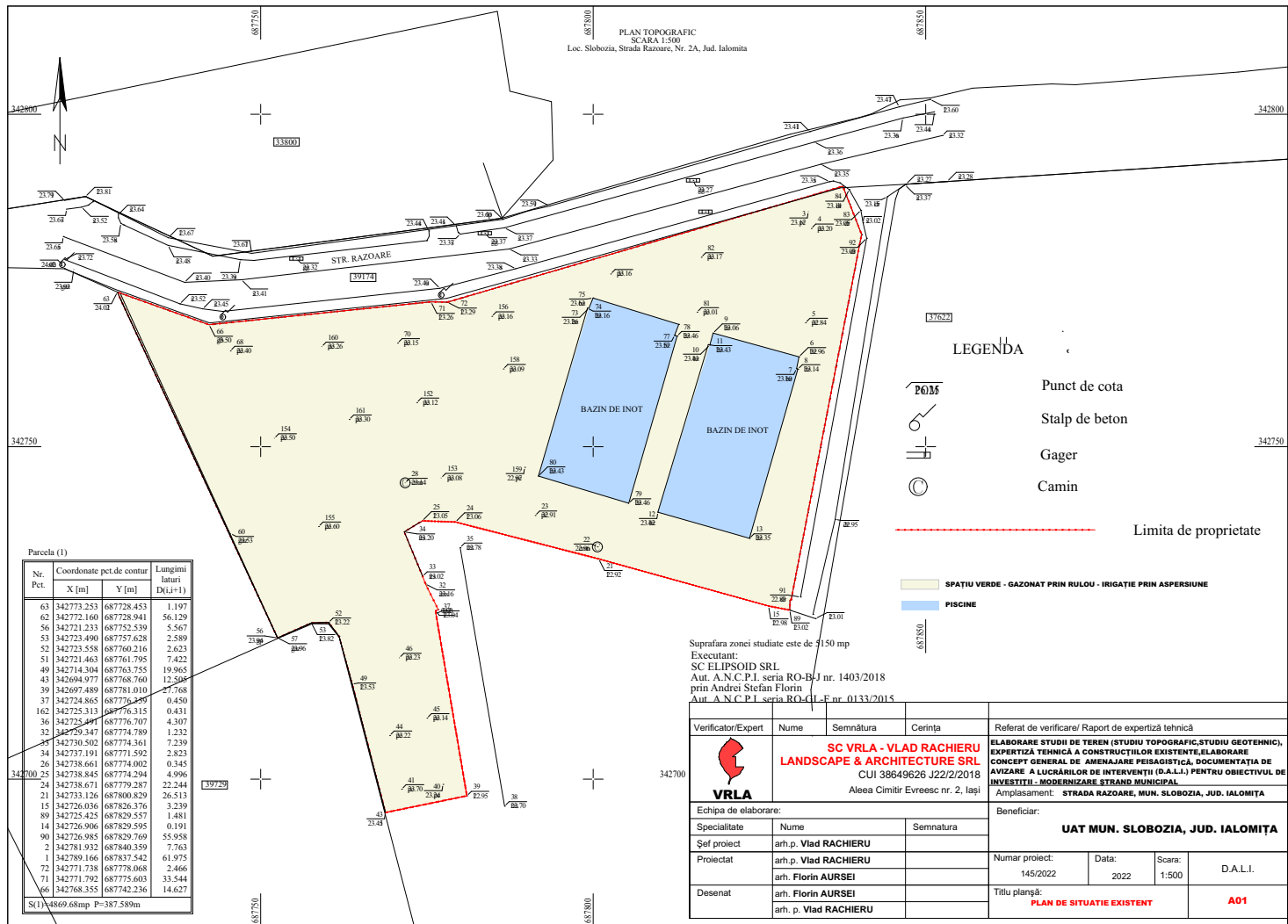
Director



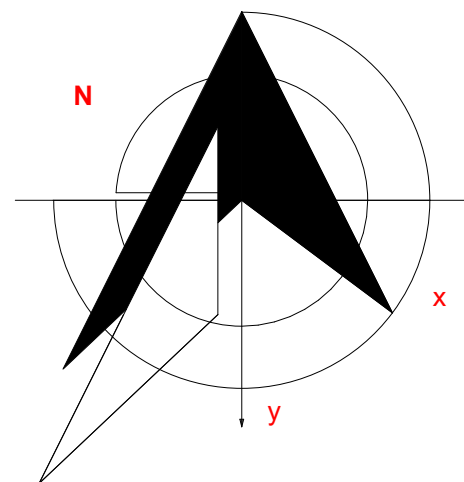
Ofertant



Verificator/Expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat de verificare/ Raport de expertiză tehnică						
 VRLA	SC VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL CUI 38649626 J22/2/2018 Aleea Cimitir Evreesc nr. 2, Iași			ELABORARE STUDII DE TEREN (STUDIU TOPOGRAFIC,STUDIU GEOTEHNIC), EXPERTIZĂ TEHNICĂ A CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE,ELABORARE CONCEPT GENERAL DE AMENAJARE PEISAGISTICĂ, DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII (D.A.L.I.) PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII - MODERNIZARE ȘTRAND MUNICIPAL						
				Amplasament: STRADA RAZOARE, MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA						
Echipa de elaborare:				Beneficiar: UAT MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA						
Specialitate	Nume		Semnatura							
Șef proiect	arh.p. VLAD RACHIERU			Numar proiect: 145/2022				Data: 2022	Scara: 1:1000	D.A.L.I.
Proiectat	arh.p. VLAD RACHIERU									
	arh. Florin AURSEI									
Desenat	arh. Florin AURSEI			Titlu planșă: PLAN DE INCADRARE IN ZONA				A00		
	arh. p. VLAD RACHIERU									



33800



STR. RAZOARE

ACCES
CAROSABIL
OCAZIONAL

ACCES
CAROSABIL
SERVICIU

ACCES
PIETONAL
PRINCIPAL

BILANT TERITORIAL PROPUȘ:

ARIA TERENULUI = 5150.00 mp
CIRCULAȚII CAROSABILE=448.00 mp
CIRCULAȚII PIETONALE=520.00 mp
PISCINE=406.00 mp
ZONA ȘEZLONGURI=760.00 mp
LOCURI JOACA=533 mp
SUPRAȚATA CONSTRUITA C1=35.60 mp
SUPRAȚATA CONSTRUITA C2=213.78 mp
SUPRAȚATA CONSTRUITA C3=140.60 mp
SPATIU VERDE=2093.00 mp

INDICATORI URBANISTICI EXISTENȚI:

P.O.T. = 7.57 %

C.U.T. = 0,075

REGIM DE INALȚIME

P

- SPATIU VERDE - GAZONAT PRIN RULOU - IRIȚAȚIE PRIN ASPERSIUNE
- LOC JOACĂ COVOR TARTAN
- ALEI CAROSABILE
- ALEI PIETONALE - BETON APARENT ROSTUIT
- DECK WPC - ZONĂ ȘEZLONGURI
- PISCINE
- SPATIU AQUAPARK - INSTALAȚIE DE JOACĂ CU APĂ
- LIMITĂ DE PROPRIETATE/IMPREJMUIRE PROPUȘA

- CABINA CONTROL ACCES
- FOIȘOR STRUCTURĂ METALICĂ
- CONTAINERE FOOD & DRINK
- COPERTINĂ POLIPLAN PE STRUCTURĂ METALICĂ ZONA FOOD
- JARDINIERĂ CENTRALĂ
- HALĂ DEPOZITARE C3
- CONSTRUCȚIE C2 - CORP TOALETE DUȘURI VESTIARE
- LOC DE JOACĂ COPII - PARDOSEALĂ COVOR TURNAT TARTAN
- ZONĂ ȘEZLONGURI - DECK WPC
- PISCINĂ ADULȚI
- PODEȘ
- BANCHEȚE CARE MASCHEAZĂ CAMERELE TEHNICE - IMBRACĂMINTE WPC
- TERASĂ LOUNGE
- PUNCT GOSPODĂRESC DEPOZITARE DEȘEURI
- PISCINĂ COPII
- ZID TRAFORAT TABLĂ ROUTATĂ - MONTATĂ PE STRUCTURĂ METALICĂ
- DUȘURI EXTERIOARE

CONSTRUCȚII PROPUȘE:

C1 - CABINA PORTAR CONTROL ACCES - Sc=35.60 mp

C2 - CORP TOALETE VESTIAR DUȘURI - Sc= 213.78 mp

C3 - HALĂ DEPOZITARE - Sc=140.60 mp

Verificator/Expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat de verificare/ Raport de expertiză tehnică
 VRLA	SC VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL CUI 38649626 J22/2/2018 Aleea Cimitir Evreesc nr. 2, Iași			ELABORARE STUDII DE TEREN (STUDIU TOPOGRAFIC, STUDIU GEOTEHNIC), EXPERTIZĂ TEHNICĂ A CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE, ELABORARE CONCEPT GENERAL DE AMENAJARE PEISAGISTICĂ, DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII (D.A.L.I.) PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII - MODERNIZARE STRADĂ MUNICIPAL
	Amplasament: STRADA RAZOARE, MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA			Beneficiar:
	Echipa de elaborare:			UAT MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA
Specialitate	Nume	Semnatura		
Șef proiect	arh.p. Vlad RACHIERU			
Proiectat	arh.p. Vlad RACHIERU			Numar proiect:
	arh. Florin AURSEI			145/2022
Desenat	arh. Florin AURSEI			Data:
	arh. p. Vlad RACHIERU			2022
				Scara:
				1:200
				D.A.L.I.
				Titlu planșă:
				PLAN DE SITUAȚIE PROPUȘ
				A02

39729

11.91

C3

8,90

15.80

2.78

13

2.29

9.81

6.62

17

6.67

3.40

31.95

7

C2

2.87

5.29

17

9.79

3.26

1.37

29.38

6.48

10,10

20,10

8,85

11

10,10

20,10

7,79

29.46

9

10

10,10

12

12

21,47

8

R5.60

5

16

3

4

3

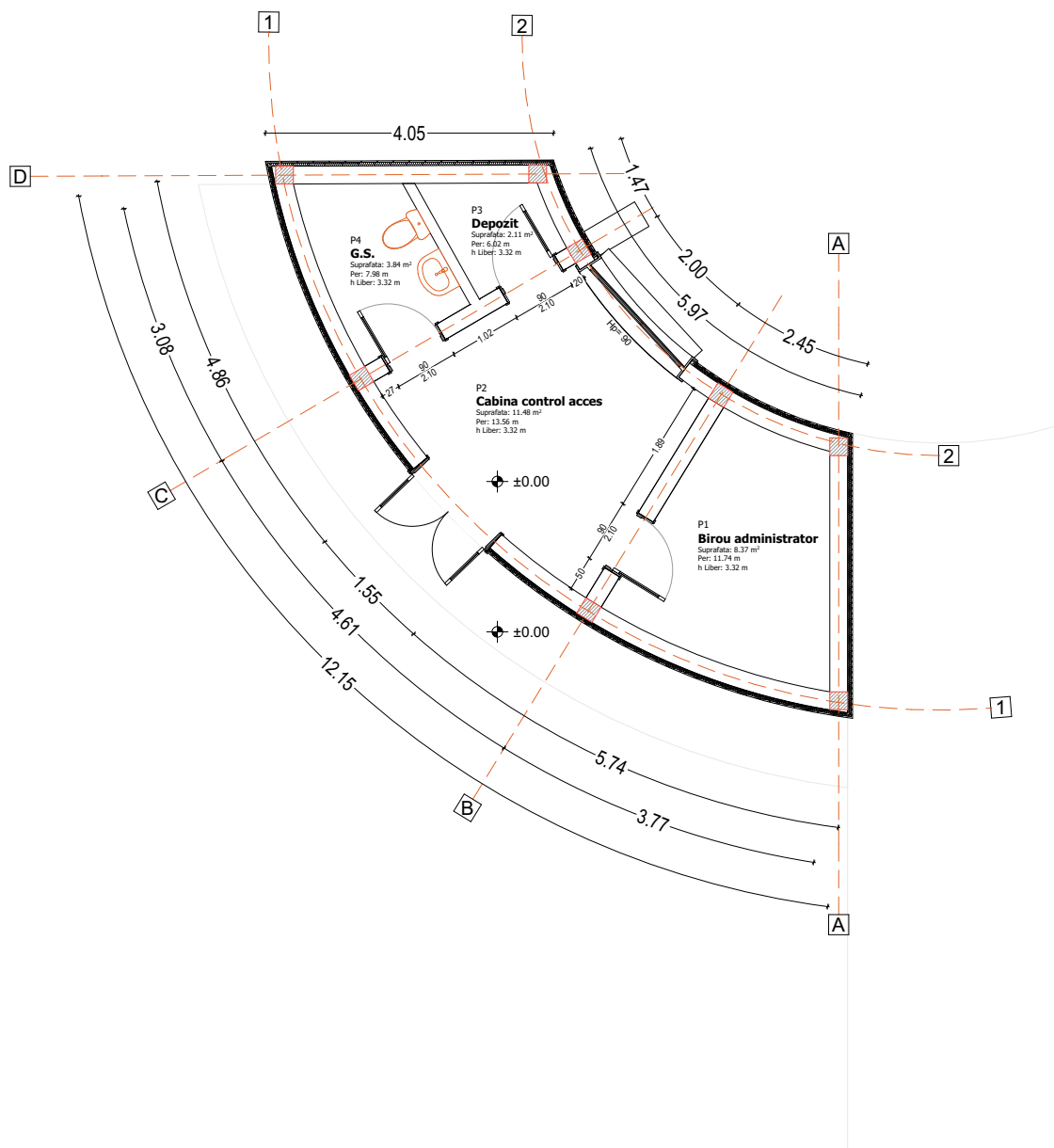
2

1

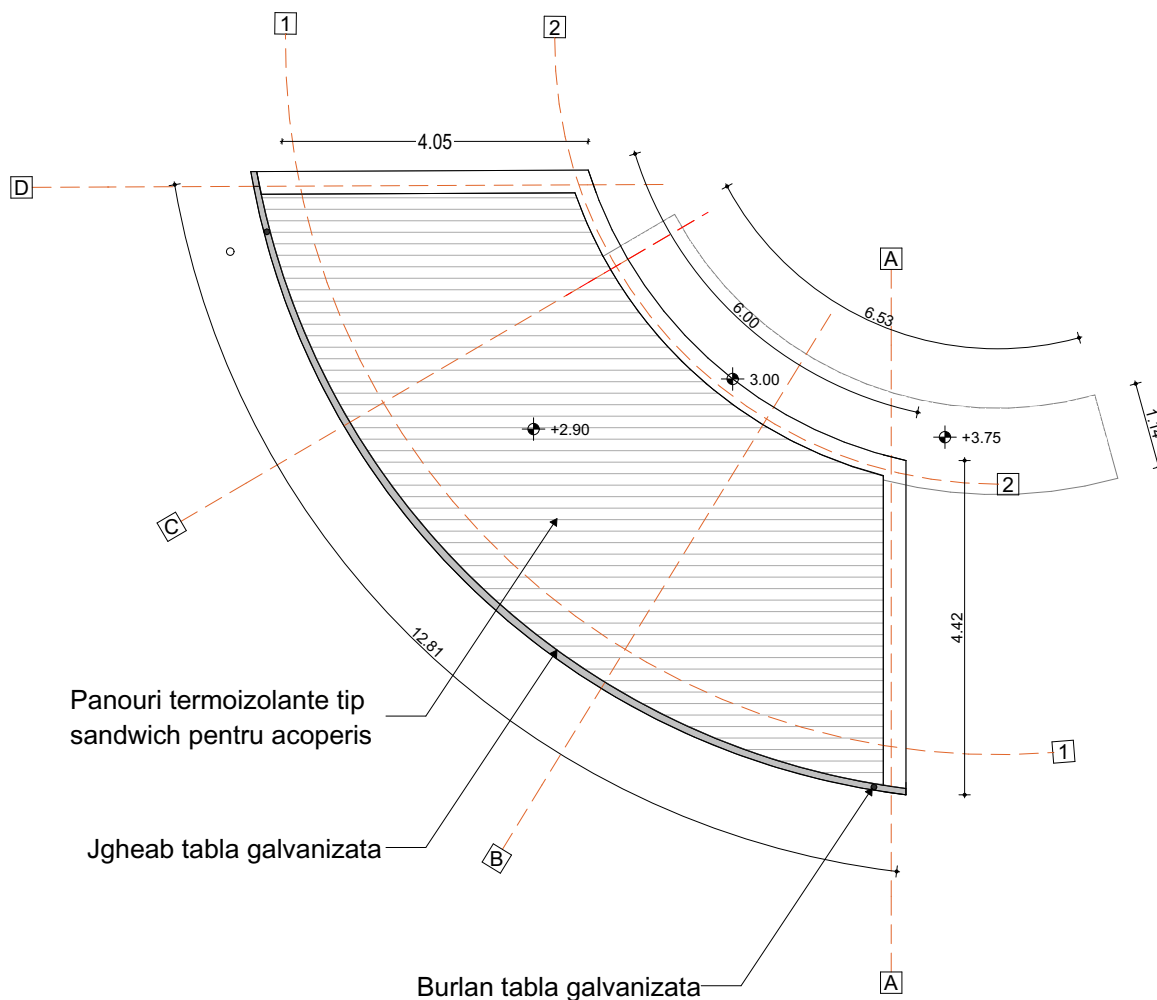
16

14

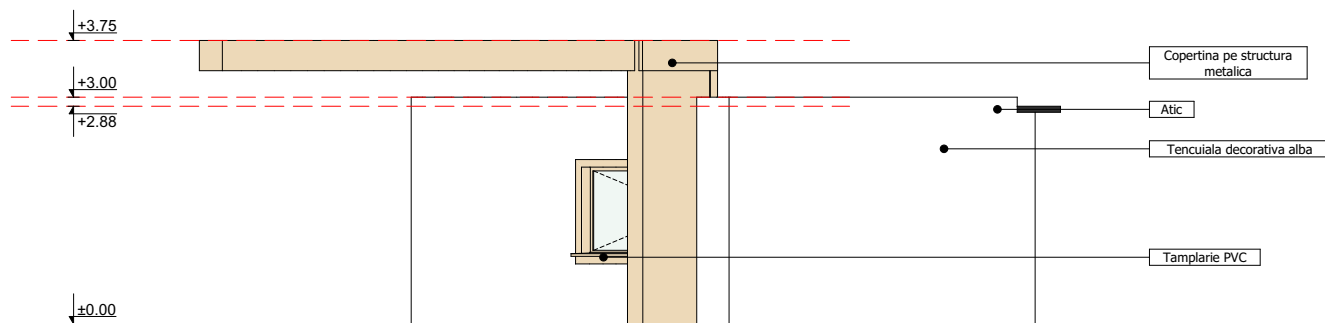
6



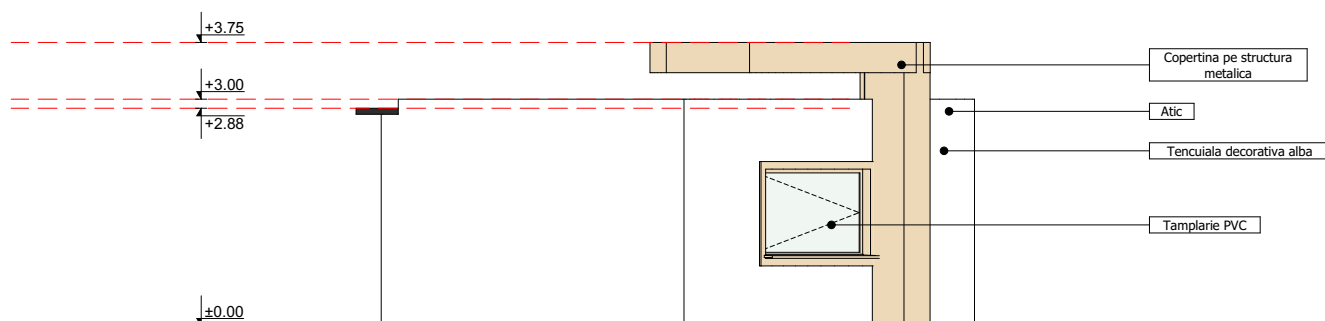
Verificator/Expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat de verificare/ Raport de expertiză tehnică					
 VRLA	SC VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL CUI 38649626 J22/2/2018 Aleea Cimitir Evreesc nr. 2, Iași			ELABORARE STUDII DE TEREN (STUDIU TOPOGRAFIC,STUDIU GEOTEHNIC), EXPERTIZĂ TEHNICĂ A CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE,ELABORARE CONCEPT GENERAL DE AMENAJARE PEISAGISTICĂ, DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII (D.A.L.I.) PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII - MODERNIZARE ȘTRAND MUNICIPAL					
				Amplasament: STRADA RAZOARE, MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA					
Echipa de elaborare:				Beneficiar:					
Specialitate	Nume		Semnatura	UAT MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA					
Șef proiect	arh.p. VLAD RACHIERU								
Proiectat	arh.p. VLAD RACHIERU			Numar proiect: 145/2022	Data: 2022	Scara: 1:100	D.A.L.I.		
	arh. Florin AURSEI								
Desenat	arh. Florin AURSEI			Titlu planșă: CORP C1-CABINA PORTAR CONTROL ACCES PLAN PARTER			A03		
	arh. p. VLAD RACHIERU								



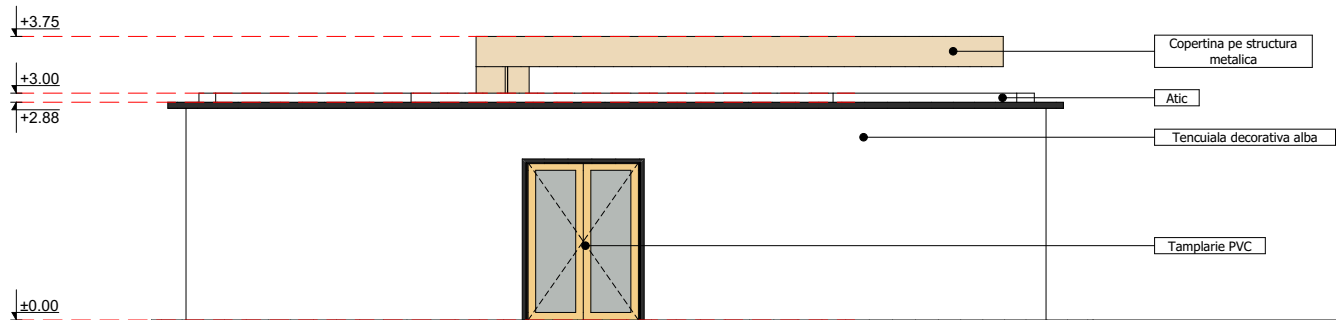
Verificator/Expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat de verificare/ Raport de expertiză tehnică				
 VRLA	SC VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL CUI 38649626 J22/2/2018 Aleea Cimitir Evreesc nr. 2, Iași			ELABORARE STUDII DE TEREN (STUDIU TOPOGRAFIC,STUDIU GEOTEHNIC), EXPERTIZĂ TEHNICĂ A CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE,ELABORARE CONCEPT GENERAL DE AMENAJARE PEISAGISTICĂ, DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII (D.A.L.I.) PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII - MODERNIZARE ȘTRAND MUNICIPAL				
				Amplasament: STRADA RAZOARE, MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA				
Echipa de elaborare:				Beneficiar: UAT MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA				
Specialitate	Nume		Semnatura					
Șef proiect	arh.p. VLAD RACHIERU			Numar proiect: 145/2022 Data: 2022 Scara: 1:100 D.A.L.I.				
Proiectat	arh.p. VLAD RACHIERU arh. Florin AURSEI							
Desenat	arh. Florin AURSEI			Titlu planșă: CORP C1-CABINA PORTAR CONTROL ACCES PLAN ACOPERIS			A04	
	arh. p. VLAD RACHIERU							



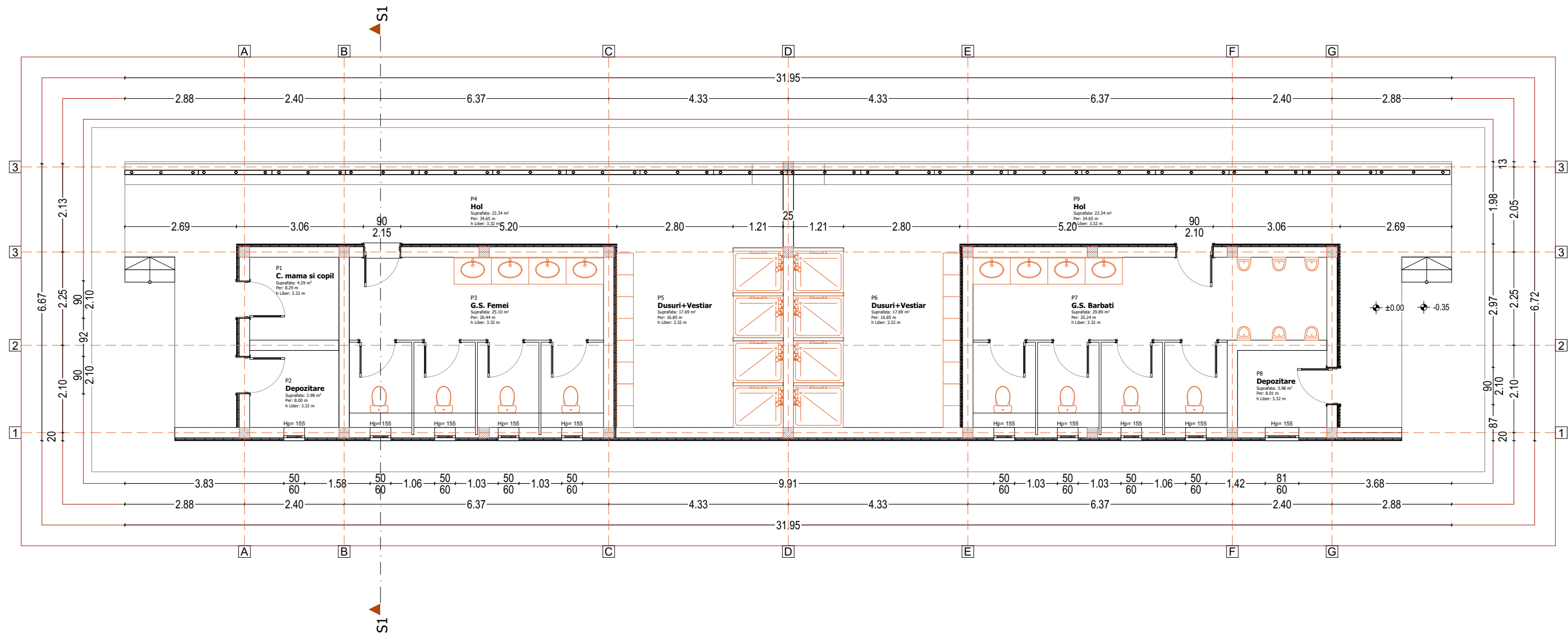
Verificator/Expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat de verificare/ Raport de expertiză tehnică			
 VRLA	SC VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL CUI 38649626 J22/2/2018 Aleea Cimitir Evreesc nr. 2, Iași			ELABORARE STUDII DE TEREN (STUDIU TOPOGRAFIC,STUDIU GEOTEHNIC), EXPERTIZĂ TEHNICĂ A CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE,ELABORARE CONCEPT GENERAL DE AMENAJARE PEISAGISTICĂ, DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII (D.A.L.I.) PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII - MODERNIZARE ȘTRAND MUNICIPAL			
				Amplasament: STRADA RAZOARE, MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA			
Echipa de elaborare:				Beneficiar: UAT MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA			
Specialitate	Nume	Semnatura					
Șef proiect	arh.p. VLAD RACHIERU						
Proiectat	arh.p. VLAD RACHIERU			Numar proiect: 145/2022	Data: 2022	Scara: 1:100	D.A.L.I.
		arh. Florin AURSEI					
Desenat	arh. Florin AURSEI			Titlu planșă: CORP C1-CABINA PORTAR CONTROL ACCES FATADA PRINCIPALA			A05
	arh. p. VLAD RACHIERU						



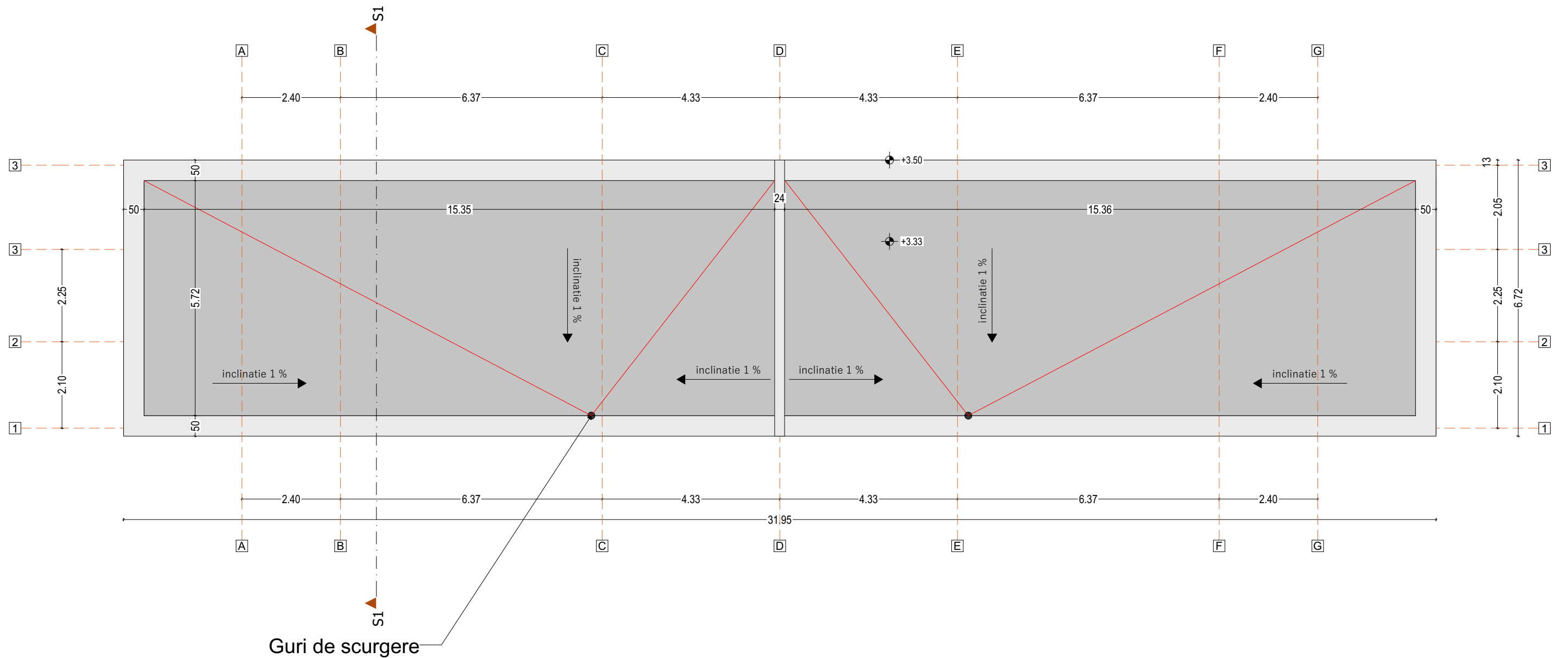
Verificator/Expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat de verificare/ Raport de expertiză tehnică			
 VRLA	SC VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL CUI 38649626 J22/2/2018 Aleea Cimitir Evreesc nr. 2, Iași			ELABORARE STUDII DE TEREN (STUDIU TOPOGRAFIC,STUDIU GEOTEHNIC), EXPERTIZĂ TEHNICĂ A CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE,ELABORARE CONCEPT GENERAL DE AMENAJARE PEISAGISTICĂ, DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII (D.A.L.I.) PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII - MODERNIZARE ȘTRAND MUNICIPAL			
				Amplasament: STRADA RAZOARE, MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA			
Echipa de elaborare:				Beneficiar: UAT MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA			
Specialitate	Nume	Semnatura					
Șef proiect	arh.p. VLAD RACHIERU			Numar proiect: 145/2022 Data: 2022 Scara: 1:100 D.A.L.I.			
Proiectat	arh.p. VLAD RACHIERU arh. Florin AURSEI						
Desenat	arh. Florin AURSEI			Titlu planșă: CORP C1-CABINA PORTAR CONTROL ACCES FATADA LATERAL STANGĂ			A07
	arh. p. VLAD RACHIERU						



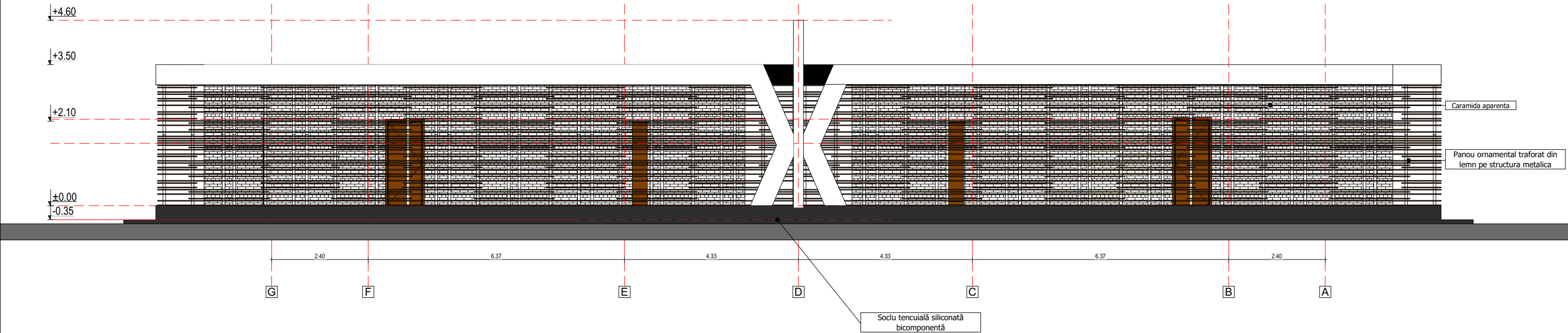
Verificator/Expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat de verificare/ Raport de expertiză tehnică			
 VRLA	SC VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL CUI 38649626 J22/2/2018 Aleea Cimitir Evreesc nr. 2, Iași			ELABORARE STUDII DE TEREN (STUDIU TOPOGRAFIC,STUDIU GEOTEHNIC), EXPERTIZĂ TEHNICĂ A CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE,ELABORARE CONCEPT GENERAL DE AMENAJARE PEISAGISTICĂ, DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII (D.A.L.I.) PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII - MODERNIZARE ȘTRAND MUNICIPAL			
				Amplasament: STRADA RAZOARE, MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA			
Echipa de elaborare:				Beneficiar: UAT MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA			
Specialitate	Nume	Semnatura					
Șef proiect	arh.p. VLAD RACHIERU			Numar proiect: 145/2022			
Proiectat	arh.p. VLAD RACHIERU						
	arh. Florin AURSEI			Scara: 1:100			
Desenat	arh. Florin AURSEI						
	arh. p. VLAD RACHIERU			A08			



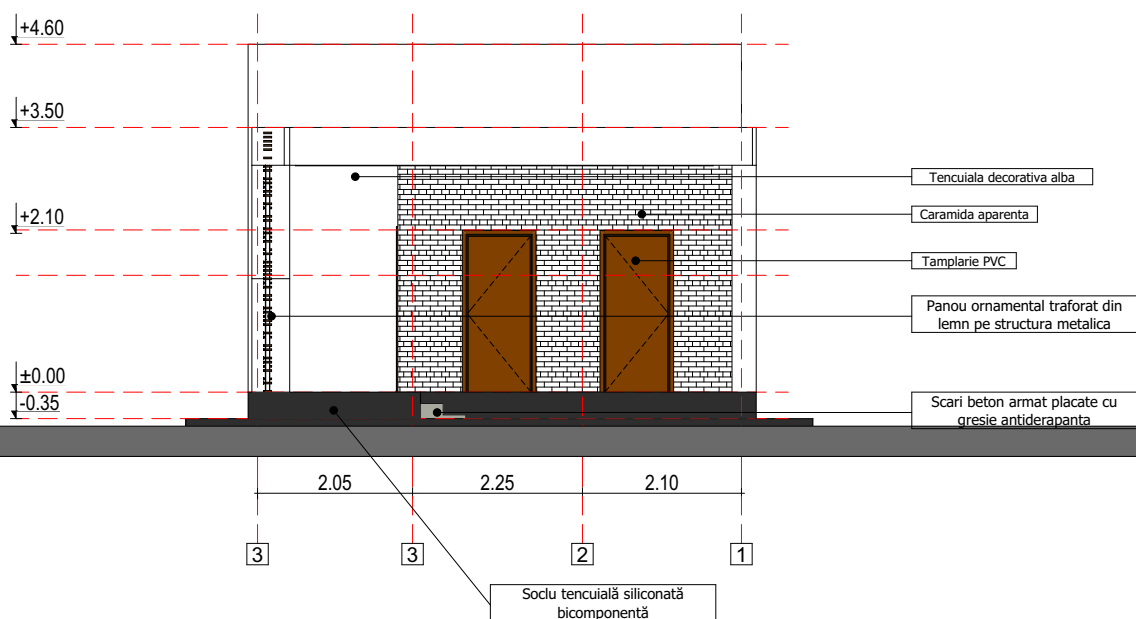
Verificator/Expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat de verificare/ Raport de expertiză tehnică			
 VRLA	SC VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL CUI 38649626 J22/2/2018 Aleea Cimitir Evreesc nr. 2, Iași			ELABORARE STUDII DE TEREN (STUDIU TOPOGRAFIC,STUDIU GEOTEHNIC), EXPERTIZĂ TEHNICĂ A CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE,ELABORARE CONCEPT GENERAL DE AMENAJARE PEISAGISTICĂ, DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII (D.A.L.I.) PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII - MODERNIZARE ȘTRAND MUNICIPAL			
				Amplasament: STRADA RAZOARE, MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA			
Echipa de elaborare:				Beneficiar:			
Specialitate	Nume		Semnatura	UAT MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA			
Șef proiect	arh.p. VLAD RACHIERU						
Proiectat	arh.p. VLAD RACHIERU			Numar proiect: 145/2022	Data: 2022	Scara: 1:100	D.A.L.I.
	arh. Florin AURSEI						
Desenat	arh. Florin AURSEI			Titlu planșă: CORP C2-TOALETE VESTIAR DUSURI PLAN PARTER			
	arh. p. VLAD RACHIERU						
				A10			



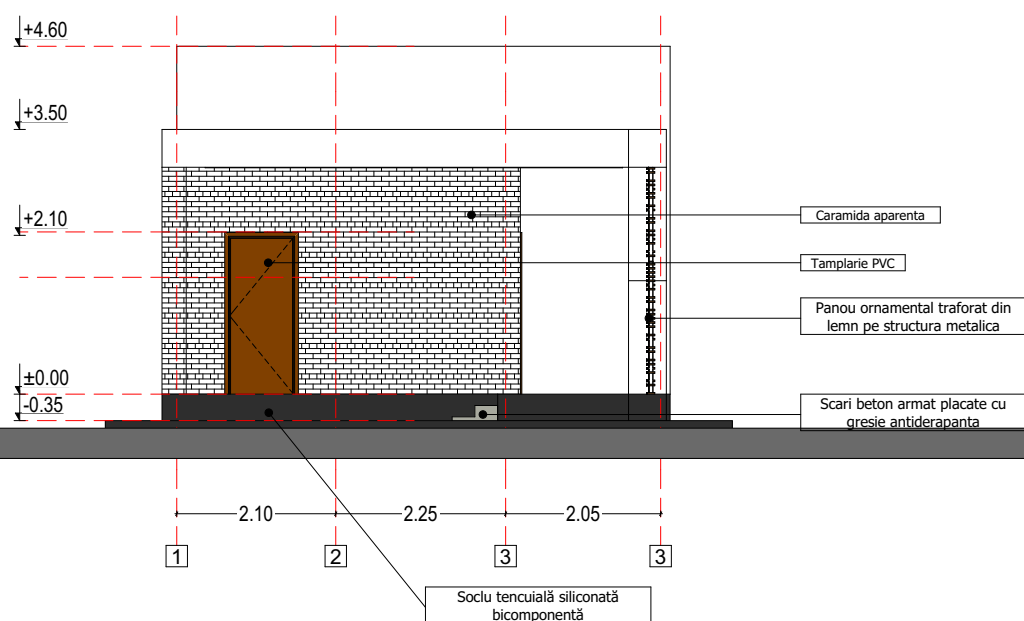
Verificator/Expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat de verificare/ Raport de expertiză tehnică			
 VRLA	SC VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL CUI 38649626 J22/2/2018 Aleea Cimitir Evreesc nr. 2, Iași			ELABORARE STUDII DE TEREN (STUDIU TOPOGRAFIC,STUDIU GEOTEHNIC), EXPERTIZĂ TEHNICĂ A CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE,ELABORARE CONCEPT GENERAL DE AMENAJARE PEISAGISTICĂ, DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII (D.A.L.I.) PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII - MODERNIZARE ȘTRAND MUNICIPAL			
				Amplasament: STRADA RAZOARE, MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA			
Echipa de elaborare:				Beneficiar:			
Specialitate	Nume		Semnatura	UAT MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA			
Șef proiect	arh.p. VLAD RACHIERU						
Proiectat	arh.p. VLAD RACHIERU			Numar proiect: 145/2022	Data: 2022	Scara: 1:100	D.A.L.I.
	arh. Florin AURSEI						
Desenat	arh. Florin AURSEI			Titlu planșă: CORP C2-TOALETE VESTIAR DUSURI PLAN ACOPERIS			A11
	arh. p. VLAD RACHIERU						



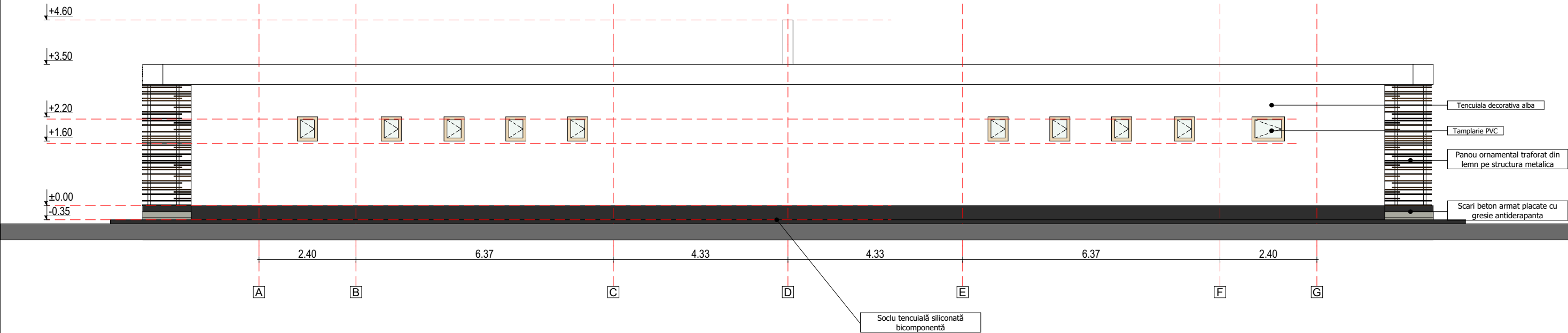
Verificator/Expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat de verificare/ Raport de expertiză tehnică			
 VRLA	SC VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL CUI 38649626 J22/2/2018 Aleea Cimitir Evreesc nr. 2, Iași			ELABORARE STUDII DE TEREN (STUDIU TOPOGRAFIC,STUDIU GEOTEHNIC), EXPERTIZĂ TEHNICĂ A CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE,ELABORARE CONCEPT GENERAL DE AMENAJARE PEISAGISTICĂ, DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII (D.A.L.I.) PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII - MODERNIZARE ȘTRAND MUNICIPAL			
				Amplasament: STRADA RAZOARE, MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA			
	Echipa de elaborare:			Beneficiar:			
Specialitate	Nume	Semnatura		UAT MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA			
Șef proiect	arh.p. VLAD RACHIERU						
Proiectat	arh.p. VLAD RACHIERU			Numar proiect: 145/2022	Data: 2022	Scara: 1:100	D.A.L.I.
	arh. FLORIN AURSEI						
Desenat	arh. FLORIN AURSEI			Titlu planșă: CORP C2-TOALETE VESTIAR DUSURI FATADA PRINCIPALA			
	arh. p. VLAD RACHIERU						
				A12			



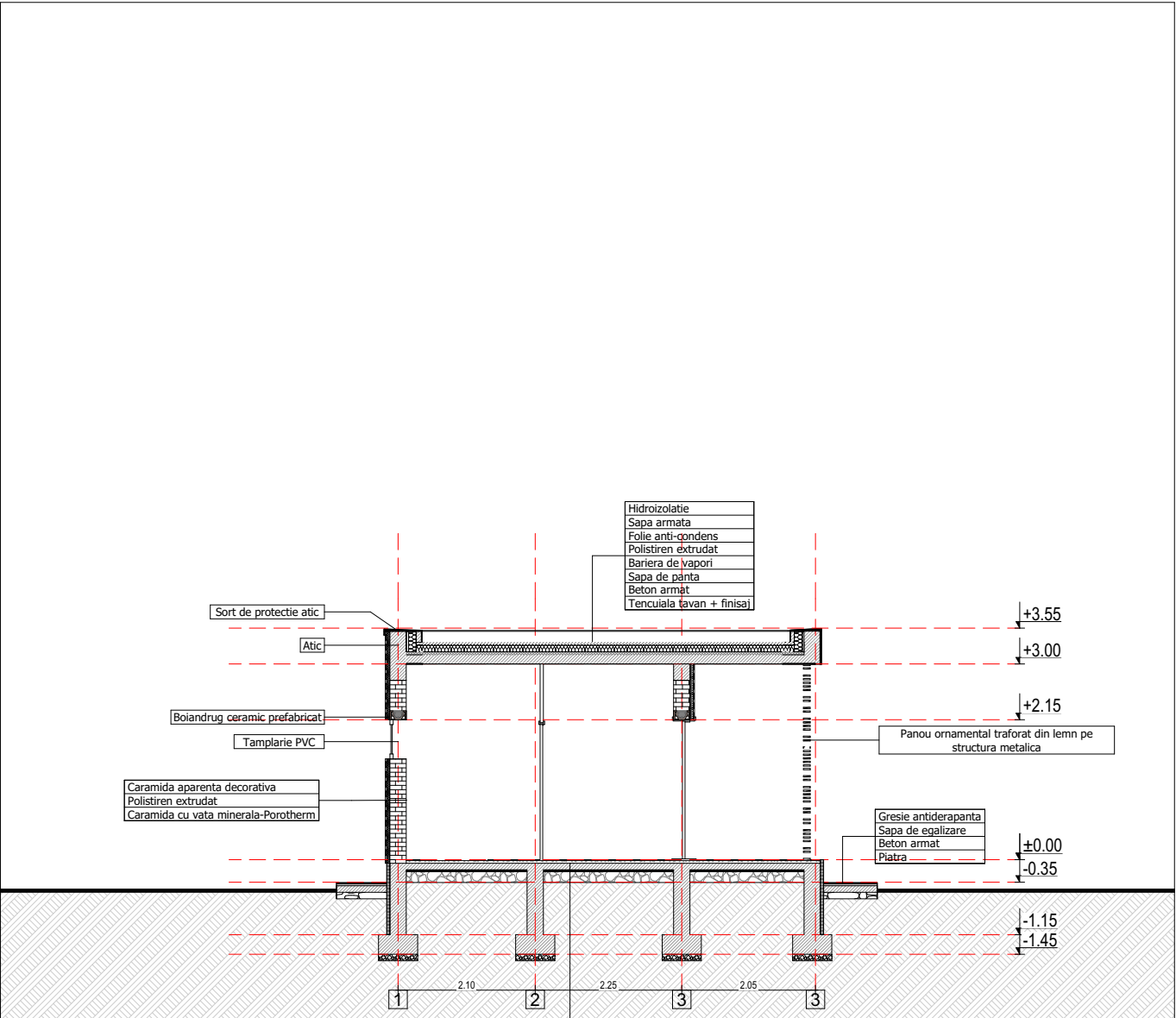
Verificator/Expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat de verificare/ Raport de expertiză tehnică			
 VRLA	SC VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL CUI 38649626 J22/2/2018 Aleea Cimitir Evreesc nr. 2, Iași			ELABORARE STUDII DE TEREN (STUDIU TOPOGRAFIC,STUDIU GEOTEHNIC), EXPERTIZĂ TEHNICĂ A CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE,ELABORARE CONCEPT GENERAL DE AMENAJARE PEISAGISTICĂ, DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII (D.A.L.I.) PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII - MODERNIZARE ȘTRAND MUNICIPAL			
				Amplasament: STRADA RAZOARE, MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA			
Echipa de elaborare:				Beneficiar: UAT MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA			
Specialitate	Nume	Semnatura					
Șef proiect	arh.p. VLAD RACHIERU			Numar proiect: 145/2022			
Proiectat	arh.p. VLAD RACHIERU arh. Florin AURSEI						
Desenat	arh. Florin AURSEI			Titlu planșă: CORP C2-TOALETE VESTIAR DUSURI FATADA LATERAL DREAPTA			A13
	arh. p. VLAD RACHIERU						



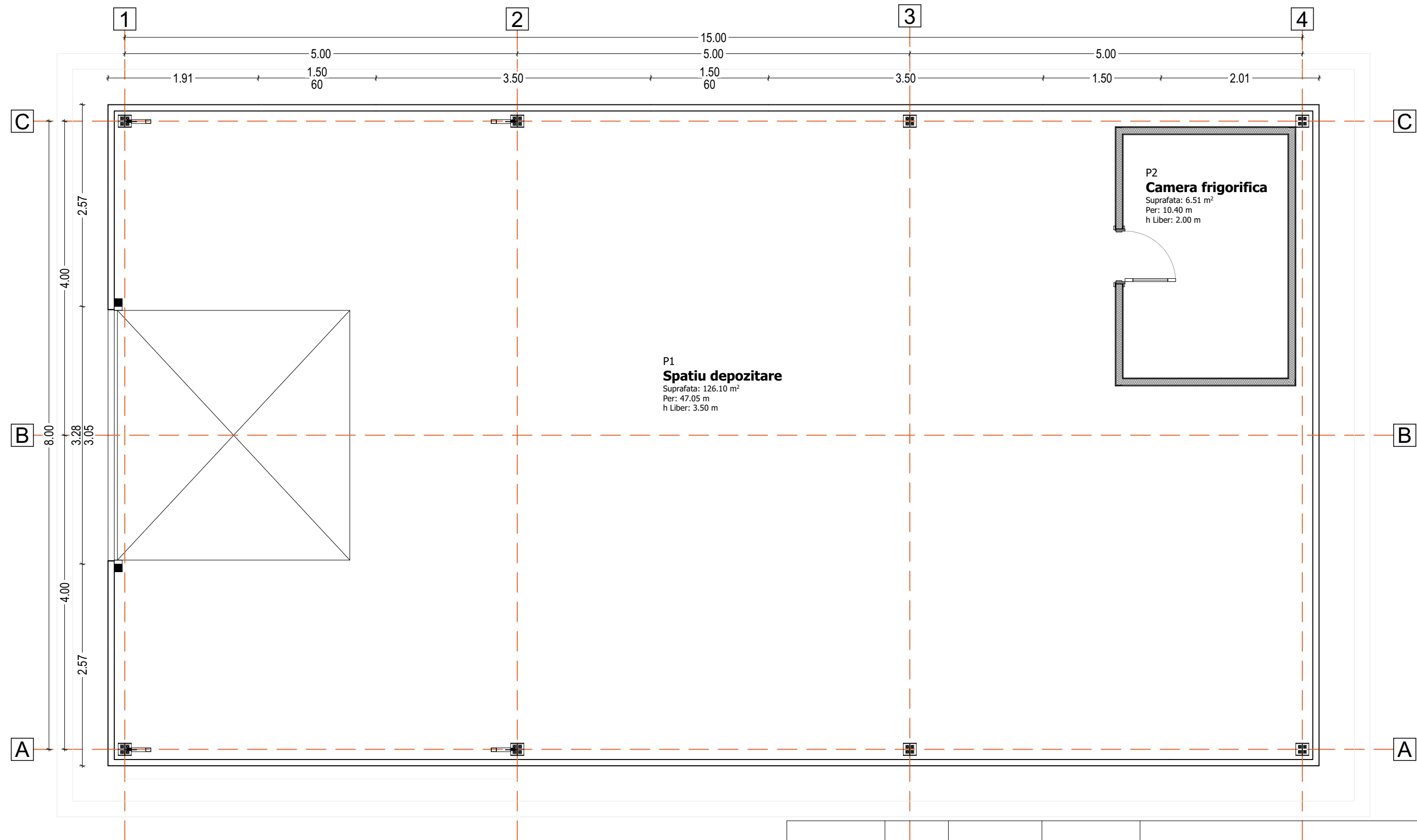
Verificator/Expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat de verificare/ Raport de expertiză tehnică				
 VRLA	SC VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL CUI 38649626 J22/2/2018 Aleea Cimitir Evreesc nr. 2, Iași			ELABORARE STUDII DE TEREN (STUDIU TOPOGRAFIC,STUDIU GEOTEHNIC), EXPERTIZĂ TEHNICĂ A CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE,ELABORARE CONCEPT GENERAL DE AMENAJARE PEISAGISTICĂ, DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII (D.A.L.I.) PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII - MODERNIZARE ȘTRAND MUNICIPAL				
				Amplasament: STRADA RAZOARE, MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA				
Echipa de elaborare:				Beneficiar: UAT MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA				
Specialitate	Nume	Semnatura						
Șef proiect	arh.p. VLAD RACHIERU			Numar proiect: 145/2022				
Proiectat	arh.p. VLAD RACHIERU arh. Florin AURSEI							Data: 2022
Desenat	arh. Florin AURSEI			Titlu planșă: CORP C2-TOALETE VESTIAR DUSURI FATADA LATERAL STANGA				A14
	arh. p. VLAD RACHIERU							



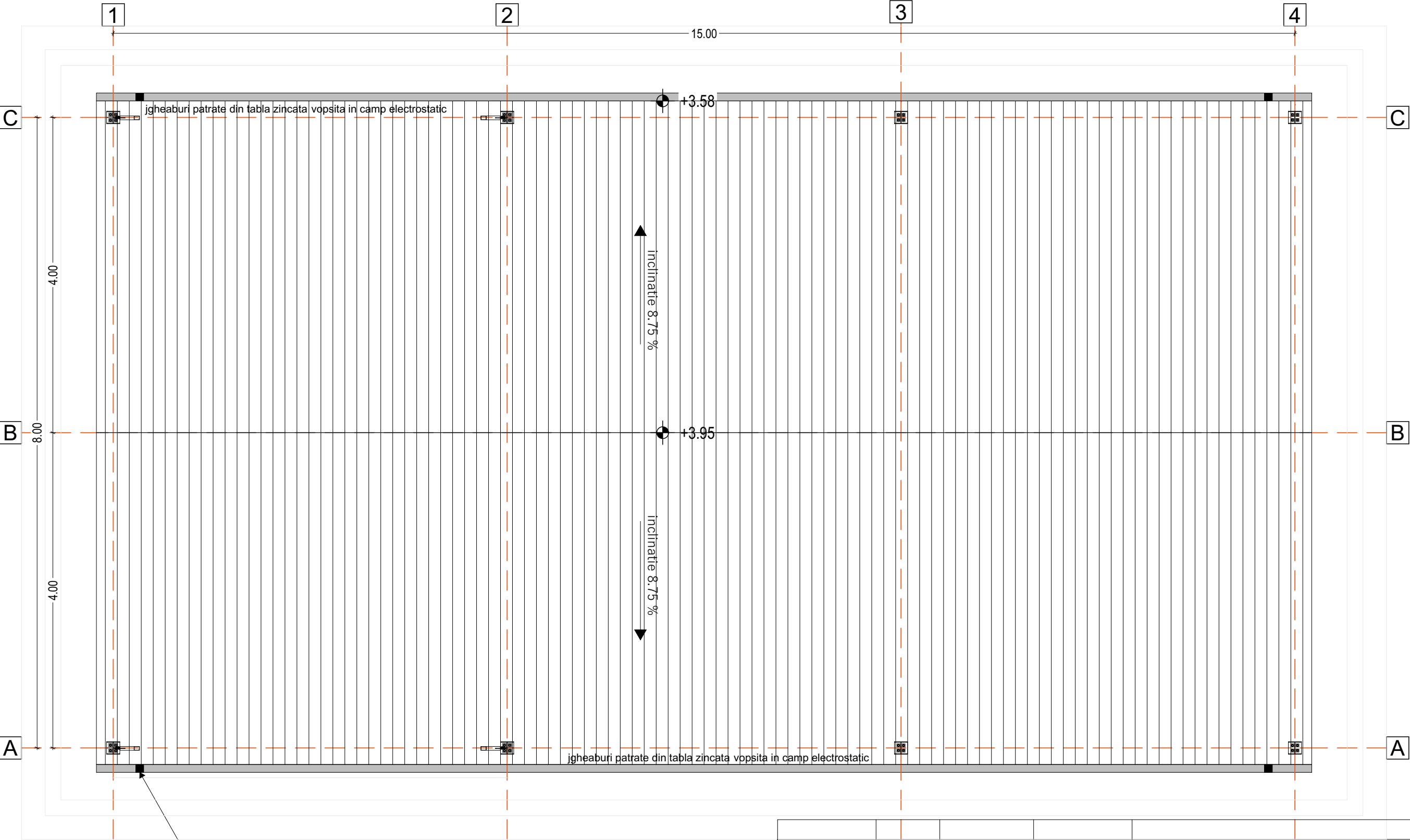
Verificator/Expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat de verificare/ Raport de expertiză tehnică			
 VRLA	SC VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL CUI 38649626 J22/2/2018 Aleea Cimitir Evreesc nr. 2, Iași			ELABORARE STUDII DE TEREN (STUDIU TOPOGRAFIC, STUDIU GEOTEHNIC), EXPERTIZĂ TEHNICĂ A CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE, ELABORARE CONCEPT GENERAL DE AMENAJARE PEISAGISTICĂ, DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII (D.A.L.I.) PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII - MODERNIZARE ȘTRAND MUNICIPAL Amplasament: STRADA RAZOARE, MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA			
	Echipa de elaborare:			Beneficiar:			
	Specialitate	Nume	Semnatura	UAT MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA			
Șef proiect	arh.p. VLAD RACHIERU			Numar proiect: 145/2022	Data: 2022	Scara: 1:100	D.A.L.I.
	arh. FLORIN AURSEI						
Proiectat	arh.p. VLAD RACHIERU			Titlu planșă: CORP C2-TOALETE VESTIAR DUSURI FATADA POSTERIOARA			A15
	arh. FLORIN AURSEI						
Desenat	arh. p. VLAD RACHIERU						



Verificator/Expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat de verificare/ Raport de expertiză tehnică			
 VRLA	SC VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL CUI 38649626 J22/2/2018 Aleea Cimitir Evreesc nr. 2, Iași			ELABORARE STUDII DE TEREN (STUDIU TOPOGRAFIC,STUDIU GEOTEHNIC), EXPERTIZĂ TEHNICĂ A CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE,ELABORARE CONCEPT GENERAL DE AMENAJARE PEISAGISTICĂ, DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII (D.A.L.I.) PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII - MODERNIZARE ȘTRAND MUNICIPAL			
				Amplasament: STRADA RAZOARE, MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA			
Echipa de elaborare:				Beneficiar: UAT MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA			
Specialitate	Nume	Semnatura					
Șef proiect	arh.p. VLAD RACHIERU						
Proiectat	arh.p. VLAD RACHIERU			Numar proiect: 145/2022	Data: 2022	Scara: 1:100	D.A.L.I.
	arh. FLORIN AURSEI						
Desenat	arh. FLORIN AURSEI			Titlu planșă: CORP C2-TOALETE VESTIAR DUSURI SECȚIUNE			
	arh. p. VLAD RACHIERU						



Verificator/Expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat de verificare/ Raport de expertiză tehnică			
 VRLA	SC VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL CUI 38649626 J22/2/2018 Aleea Cimitir Evreesc nr. 2, Iași			ELABORARE STUDII DE TEREN (STUDIU TOPOGRAFIC,STUDIU GEOTEHNIC), EXPERTIZĂ TEHNICĂ A CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE,ELABORARE CONCEPT GENERAL DE AMENAJARE PEISAGISTICĂ, DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII (D.A.L.I.) PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII - MODERNIZARE ȘTRAND MUNICIPAL Amplasament: STRADA RAZOARE, MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA			
	Echipa de elaborare:			Beneficiar:			
Specialitate	Nume		Semnatura	UAT MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA			
Șef proiect	arh.p. VLAD RACHIERU						
Proiectat	arh.p. VLAD RACHIERU			Numar proiect: 145/2022	Data: 2022	Scara: 1:50	D.A.L.I.
	arh. FLORIN AURSEI						
Desenat	arh. FLORIN AURSEI			Titlu planșă: CORP C3-HALA DEPOZITARE PLAN PARTER		A17	
	arh. p. VLAD RACHIERU						



burlane patrute din tabla zincata vopsita in camp electrostatic

Verificator/Expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat de verificare/ Raport de expertiză tehnică			
 VRLA	SC VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL CUI 38649626 J22/2/2018 Aleea Cimitir Evreesc nr. 2, Iași			ELABORARE STUDII DE TEREN (STUDIU TOPOGRAFIC,STUDIU GEOTEHNIC), EXPERTIZĂ TEHNICĂ A CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE,ELABORARE CONCEPT GENERAL DE AMENAJARE PEISAGISTICĂ, DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII (D.A.L.I.) PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII - MODERNIZARE ȘTRAND MUNICIPAL Amplasament: STRADA RAZOARE, MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA			
	Echipa de elaborare:			Beneficiar:			
Specialitate	Nume		Semnatura	UAT MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA			
Șef proiect	arh.p. VLAD RACHIERU						
Proiectat	arh.p. VLAD RACHIERU			Numar proiect: 145/2022	Data: 2022	Scara: 1:50	D.A.L.I.
	arh. Florin AURSEI						
Desenat	arh. Florin AURSEI			Titlu planșă: CORP C3-HALA DEPOZITARE PLAN ACOPERIS			A18
	arh. p. VLAD RACHIERU						

burlane patrute din tabla zincata
vopsita in camp electrostatic

Panouri PIR

Usa sectionala din aluminiu

jgheaburi patrute din tabla zincata
vopsita in camp electrostatic

+3.95

+3.46

+2.60

+2.00

+0.30

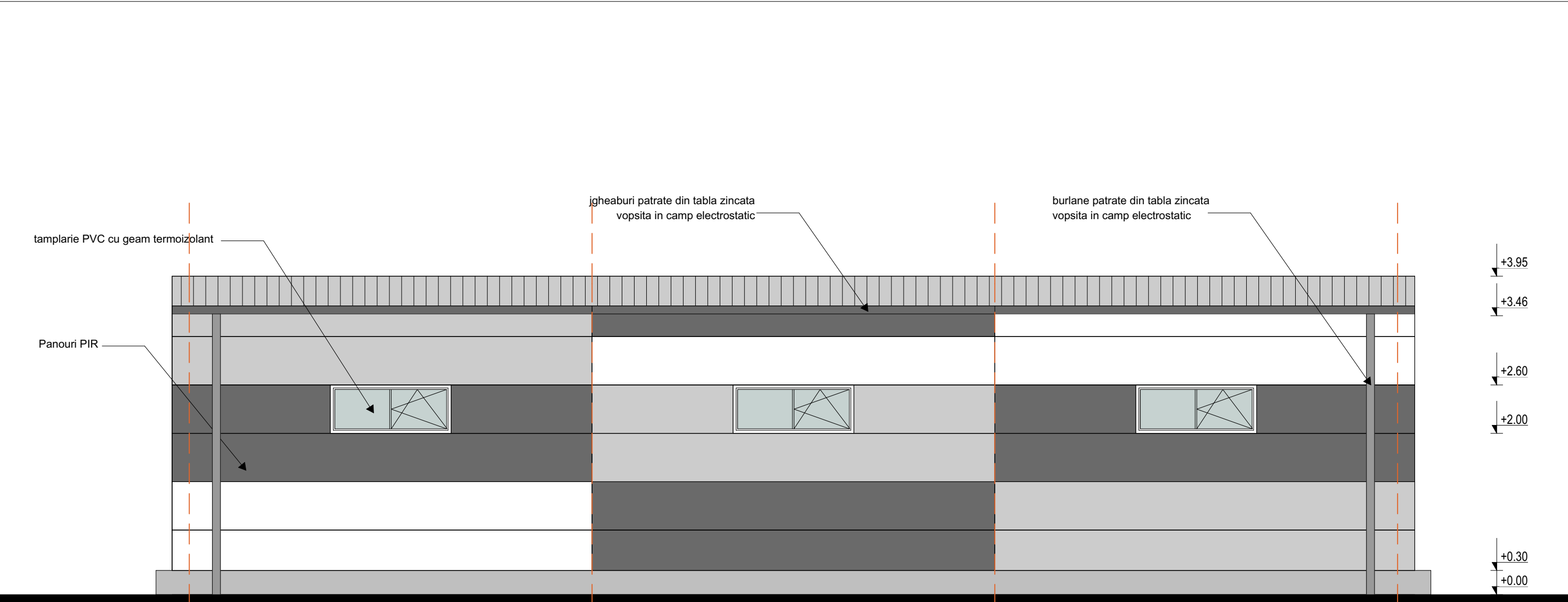
+0.00

A

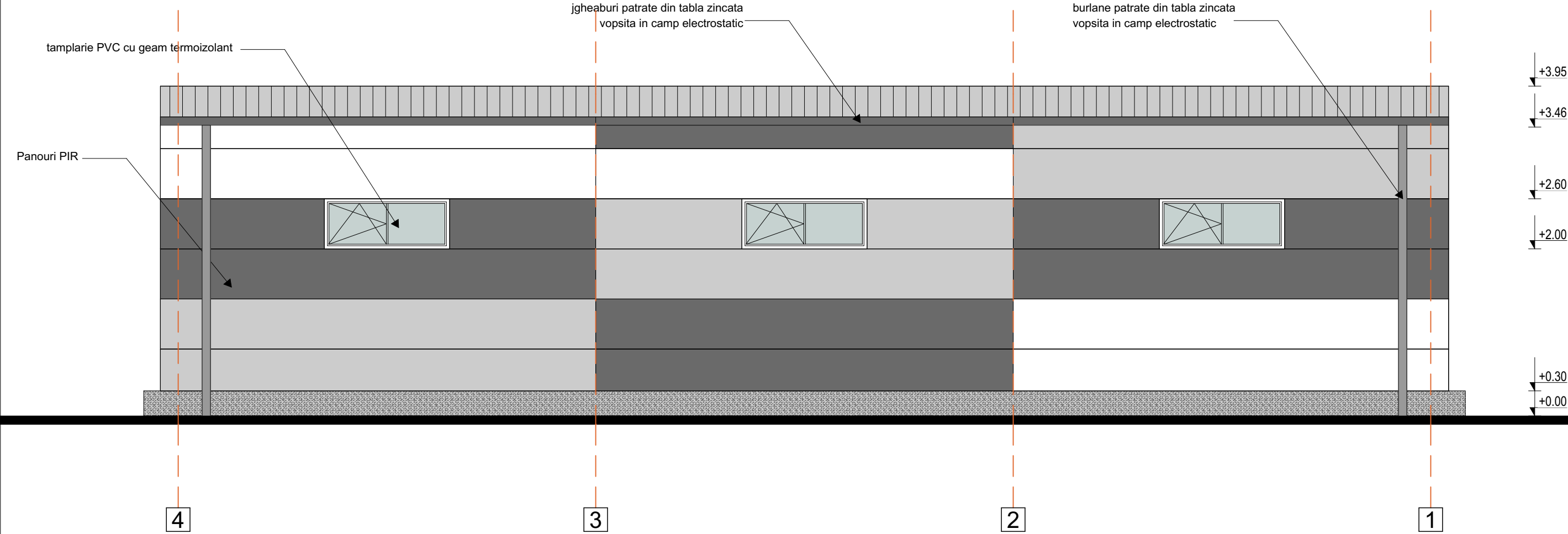
B

C

Verificator/Expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat de verificare/ Raport de expertiză tehnică			
 VRLA	SC VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL CUI 38649626 J22/2/2018 Aleea Cimitir Evreesc nr. 2, Iași			ELABORARE STUDII DE TEREN (STUDIU TOPOGRAFIC,STUDIU GEOTEHNIC), EXPERTIZĂ TEHNICĂ A CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE,ELABORARE CONCEPT GENERAL DE AMENAJARE PEISAGISTICĂ, DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRIILOR DE INTERVENȚII (D.A.L.I.) PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII - MODERNIZARE ȘTRAND MUNICIPAL			
				Amplasament: STRADA RAZOARE, MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA			
Echipa de elaborare:				Beneficiar:			
Specialitate	Nume	Semnatura		UAT MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA			
Șef proiect	arh.p. VLAD RACHIERU						
Proiectat	arh.p. VLAD RACHIERU			Numar proiect: 145/2022	Data: 2022	Scara: 1:50	D.A.L.I.
	arh. Florin AURSEI						
Desenat	arh. Florin AURSEI			Titlu planșă: CORP-C3 HALA DEPOZITARE FATADA PRINCIPALA			A19
	arh. p. VLAD RACHIERU						



Verificator/Expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat de verificare/ Raport de expertiză tehnică			
 VRLA	SC VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL CUI 38649626 J22/2/2018 Aleea Cimitir Evreesc nr. 2, Iași			ELABORARE STUDII DE TEREN (STUDIU TOPOGRAFIC,STUDIU GEOTEHNIC), EXPERTIZĂ TEHNICĂ A CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE,ELABORARE CONCEPT GENERAL DE AMENAJARE PEISAGISTICĂ, DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII (D.A.L.I.) PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII - MODERNIZARE ȘTRAND MUNICIPAL Amplasament: STRADA RAZOARE, MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA			
	Echipa de elaborare:			Beneficiar:			
Specialitate	Nume	Semnatura		UAT MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA			
Șef proiect	arh.p. VLAD RACHIERU						
Proiectat	arh.p. VLAD RACHIERU			Numar proiect: 145/2022	Data: 2022	Scara: 1:50	D.A.L.I.
	arh. FLORIN AURSEI						
Desenat	arh. FLORIN AURSEI			Titlu planșă: CORP C3-HALA DEPOZITARE FATADA LATERAL DREAPTA A20			
	arh. p. VLAD RACHIERU						

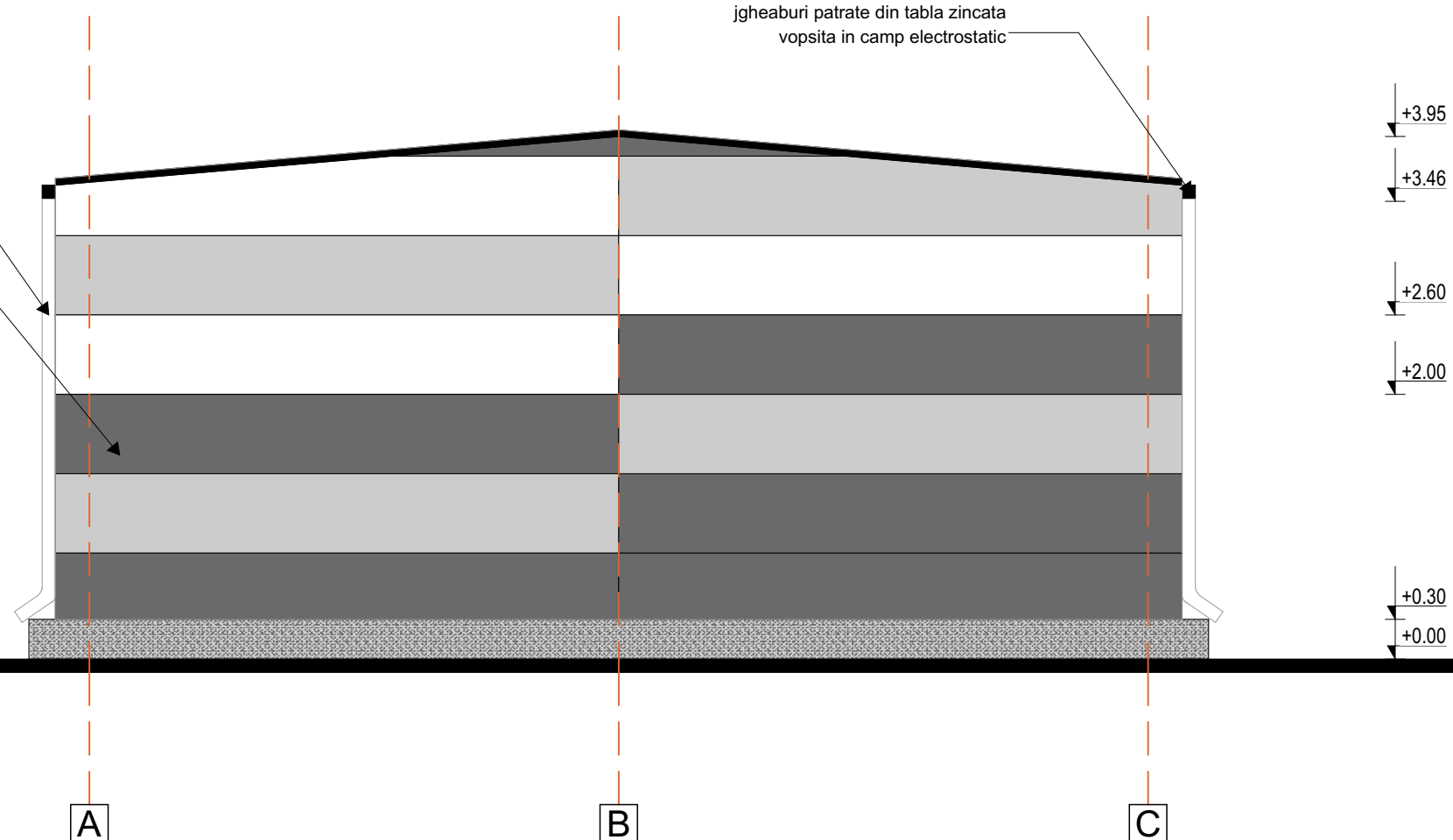


Verificator/Expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat de verificare/ Raport de expertiză tehnică			
 VRLA	SC VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL CUI 38649626 J22/2/2018 Aleea Cimitir Evreesc nr. 2, Iași			ELABORARE STUDII DE TEREN (STUDIU TOPOGRAFIC,STUDIU GEOTEHNIC), EXPERTIZĂ TEHNICĂ A CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE,ELABORARE CONCEPT GENERAL DE AMENAJARE PEISAGISTICĂ, DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII (D.A.L.I.) PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII - MODERNIZARE ȘTRAND MUNICIPAL Amplasament: STRADA RAZOARE, MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA			
	Echipa de elaborare:			Beneficiar:			
Specialitate	Nume	Semnatura		UAT MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA			
Șef proiect	arh.p. VLAD RACHIERU						
Proiectat	arh.p. VLAD RACHIERU			Numar proiect: 145/2022	Data: 2022	Scara: 1:50	D.A.L.I.
	arh. Florin AURSEI						
Desenat	arh. Florin AURSEI			Titlu planșă: CORP C3-HALA DEPOZITARE FATADA LATERAL STANGA A21			
	arh. p. VLAD RACHIERU						

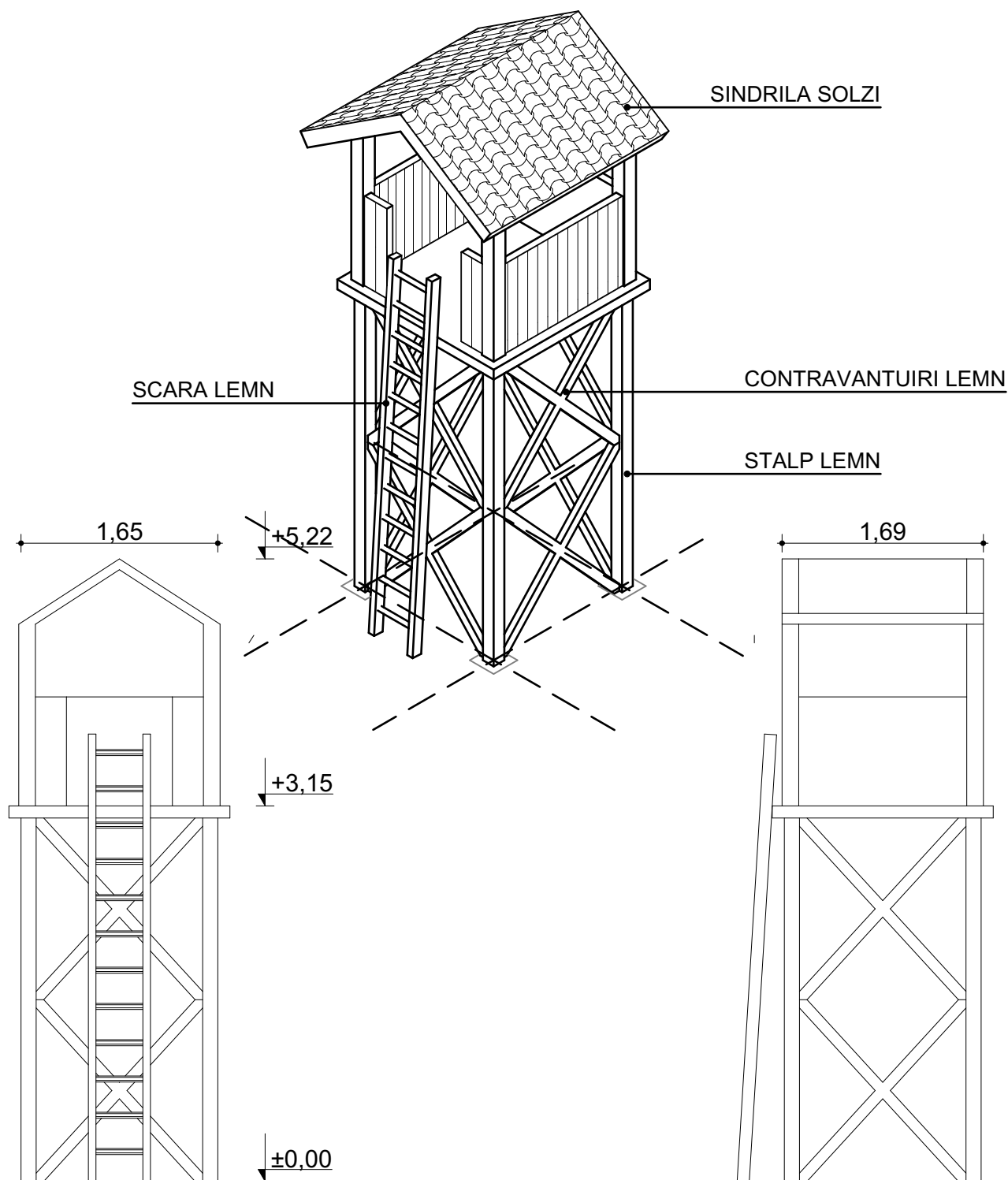
burlane patrute din tabla zincata
vopsita in camp electrostatic

Panouri PIR

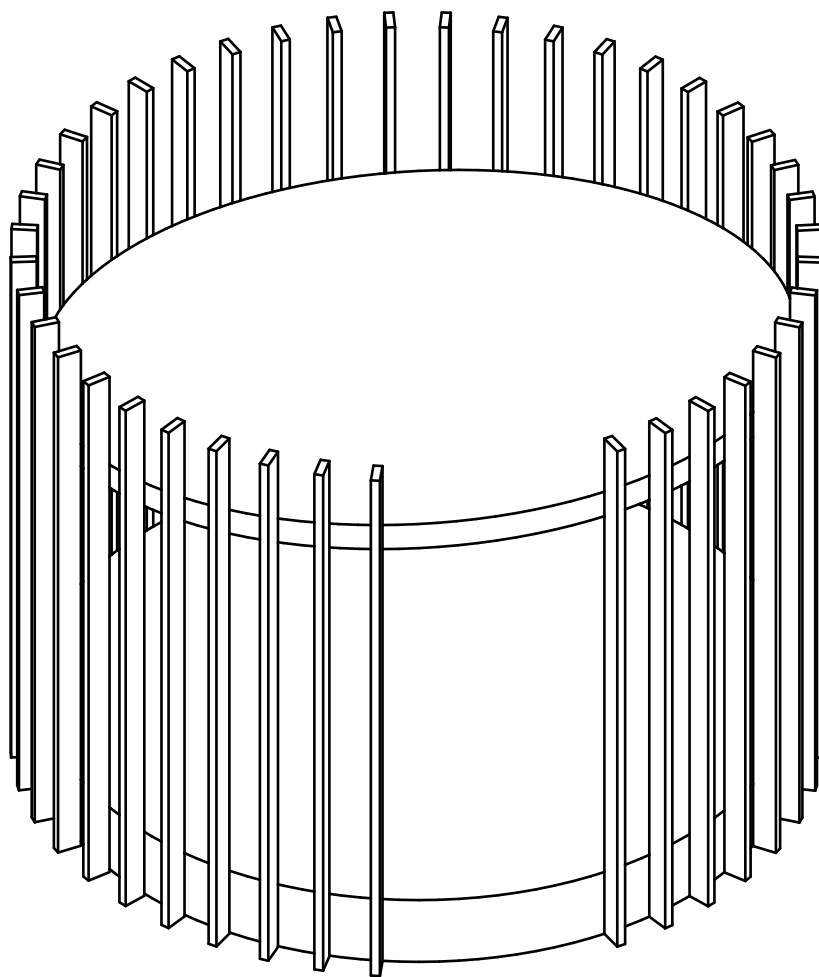
igheaburi patrute din tabla zincata
vopsita in camp electrostatic



Verificator/Expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat de verificare/ Raport de expertiză tehnică			
 VRLA	SC VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL CUI 38649626 J22/2/2018 Aleea Cimitir Evreesc nr. 2, Iași			ELABORARE STUDII DE TEREN (STUDIU TOPOGRAFIC,STUDIU GEOTEHNIC, EXPERTIZĂ TEHNICĂ A CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE,ELABORARE CONCEPT GENERAL DE AMENAJARE PEISAGISTICĂ, DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII (D.A.L.I.) PENTRU OBIECTIVUL D INVESTIȚII - MODERNIZARE ȘTRAND MUNICIPAL			
				Amplasament: STRADA RAZOARE, MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA			
Echipa de elaborare:				Beneficiar:			
Specialitate	Nume		Semnatura	UAT MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA			
Șef proiect	arh.p. VLAD RACHIERU						
Proiectat	arh.p. VLAD RACHIERU			Numar proiect: 145/2022	Data: 2022	Scara: 1:50	D.A.L.I.
	arh. Florin AURSEI						
Desenat	arh. Florin AURSEI			Titlu planșă: CORP C3-HALA DEPOZITARE FATADA POSTERIOARA			A22
	arh. p. VLAD RACHIERU						



Verificator/Expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat de verificare/ Raport de expertiză tehnică			
 VRLA	SC VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL CUI 38649626 J22/2/2018 Aleea Cimitir Evreesc nr. 2, Iași			ELABORARE STUDII DE TEREN (STUDIU TOPOGRAFIC,STUDIU GEOTEHNIC), EXPERTIZĂ TEHNICĂ A CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE,ELABORARE CONCEPT GENERAL DE AMENAJARE PEISAGISTICĂ, DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRIILOR DE INTERVENȚII (D.A.L.I.) PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII - MODERNIZARE ȘTRAND MUNICIPAL			
				Amplasament: STRADA RAZOARE, MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA			
Echipa de elaborare:				Beneficiar: UAT MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA			
Specialitate	Nume	Semnatura					
Șef proiect	arh.p. VLAD RACHIERU						
Proiectat	arh.p. VLAD RACHIERU		Numar proiect:		Data:	Scara:	D.A.L.I.
	arh. Florin AURSEI		145/2022		2022	1:50	
Desenat	arh. Florin AURSEI		Titlu planșă:				A28
	arh. p. VLAD RACHIERU		TURN SALVAMAR				



Verificator/Expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat de verificare/ Raport de expertiză tehnică			
 VRLA	SC VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL CUI 38649626 J22/2/2018 Aleea Cimitir Evreesc nr. 2, Iași			ELABORARE STUDII DE TEREN (STUDIU TOPOGRAFIC,STUDIU GEOTEHNIC), EXPERTIZĂ TEHNICĂ A CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE,ELABORARE CONCEPT GENERAL DE AMENAJARE PEISAGISTICĂ, DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII (D.A.L.I.) PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII - MODERNIZARE ȘTRAND MUNICIPAL			
				Amplasament: STRADA RAZOARE, MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA			
Echipa de elaborare:				Beneficiar: UAT MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA			
Specialitate	Nume	Semnatura					
Șef proiect	arh.p. VLAD RACHIERU			Numar proiect: 145/2022 Data: 2022 Scara: 1:50 D.A.L.I.			
Proiectat	arh.p. VLAD RACHIERU arh. Florin AURSEI						
Desenat	arh. Florin AURSEI			Titlu planșă: FOISOR A29			
	arh. p. VLAD RACHIERU						



Nr.145 /2022

**ELABORARE STUDII DE TEREN (STUDIU
TOPOGRAFIC,STUDIU GEOTEHNIC), EXPERTIZĂ
TEHNICĂ A CONSTRUCȚIILOR
EXISTENTE,ELABORARE CONCEPT GENERAL DE
AMENAJARE PEISAGISTICĂ, DOCUMENTAȚIA DE
AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII (D.A.L.I.)
PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII - MODERNIZARE
ȘTRAND MUNICIPAL Documentație de avizare a
lucrărilor de intervenții**





MEMORIU DE REZISTENTA

Clima si fenomenele naturale specifice zonei

Climatul zonei orașului este temperat-continental, de tip pontic, cu manifestări de excese, adică secetos și cu contraste puternice de temperatură între iarnă și vară. Media anuală a izotermelor este $+10^{\circ}\text{C}$ și -11°C , luna cea mai rece a anului fiind ianuarie (temperatură medie -3°C), iar cea mai caldă iulie (temperatură medie $+32,6^{\circ}\text{C}$). Rezultanta este o amplitudine medie a temperaturii de $25,6^{\circ}\text{C}$, care este una dintre cele mai ridicate din țară.

Geologia si seismicitatea

Au fost stabilite conform N.P.074/2007 considerând amplasamentul în categoria geotehnică 2, constând din consultarea profilelor unitare de stratificație întocmite la studiile geotehnice din zonă și vecinătăți, cât și din execuția în amplasament a două foraje de 4", pentru identificarea straturilor pe zona activă a construcției.

STAS 11100/1–93 corelat cu normativ P100/1/2006 amplasamentul se caracterizează prin:

Perioada de colț (P100/2006): $T_c = 1\text{s}$;

Acceleratia gravitacionala (P100/2006): $a_g = 0.24g$;

Microzonarea teritoriului județului Ialomița, ținând seama de geomorfologie și natura terenurilor de fundare, determină variații ale intensității seismice de ± 1 grad seismic.

Categoria de importanta a obiectivului

Conform Normativului P100/1-2013 obiectivul propus se include în clasa III de importanta și de expunere la cutremur.

Conform ordinului HG 766/1997, privind stabilirea categoriei de importanta a construcției, clădirea se încadrează în categoria C, de importanta normala.

2. Scurta descriere a acțiunilor care influențează structura de rezistență

Acțiunile luate în calcul sunt din greutatea structurii, încărcările din exploatare, zapada, apa, vântul și seismul.

Valorile acțiunilor sunt date de normativele în vigoare, beneficiarul rezervându-și dreptul de a majora anumite valori în sens acoperitor.

3. Situatia propusa

CORP CABINA PORTAR CONTROL ACCES

Infrastructura propusa este de tip fundatii continue sub pereti structurali din zidarie confinata.

Fundatiile sunt realizate din beton C16/20, armate cu bare independente PC52. Sub talpa fundatiilor se realizează un strat de beton de egalizare cu grosimea de 5 cm, din beton C8/10.

Sistematizarea verticală va asigura îndepărtarea rapidă a apelor din apropierea construcției prin pante și rigole. Pentru protejarea fundatiilor clădirii contra infiltrațiilor și înghețului se va executa un trotuar perimetral de min. 1,00 m lățime și panta de minim 5%



VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL

spre exterior. Pardoseala cu grosimea de 10 cm este din beton armat cu plase sudate, sub care s-au prevăzut polistiren extrudat și strat de rupere a capilarității (refuz de ciur).

Suprastructura este realizată din stalpisorii din beton armat C20/25 și centuri din beton, armate cu bare independente și etrieri PC52.

Planseele, cu grosimea de 15 cm, sunt realizate din beton C20/25, armat cu bare longitudinale PC52 și repartitii OB37.

Clasa betonului, utilizată la nivelul suprastructurii va fi C20/25.

CORP DUSURI VESTIARE GRUP SANITAR

Infrastructura propusă este de tip fundații continue sub pereți structurali din zidărie confinată.

Fundațiile sunt realizate din beton C16/20, armate cu bare independente PC52. Sub talpa fundațiilor se realizează un strat de beton de egalizare cu grosimea de 5 cm, din beton C8/10.

Sistematizarea verticală va asigura îndepărtarea rapidă a apelor din apropierea construcției prin pante și rigole. Pentru protejarea fundațiilor clădirii contra infiltrațiilor și înghețului se va executa un trotuar perimetral de min. 1,00 m lățime și panta de minim 5% spre exterior. Pardoseala cu grosimea de 10 cm este din beton armat cu plase sudate, sub care s-au prevăzut polistiren extrudat și strat de rupere a capilarității (refuz de ciur).

Suprastructura este realizată din stalpisorii din beton armat C20/25 și centuri din beton, armate cu bare independente și etrieri PC52.

Planseele, cu grosimea de 15 cm, sunt realizate din beton C20/25, armat cu bare longitudinale PC52 și repartitii OB37.

Clasa betonului, utilizată la nivelul suprastructurii va fi C20/25.

CORP HALA

Infrastructura propusă este de tip blocuri fundație.

Fundațiile sunt realizate din beton C16/20, armate cu bare independente PC52. Sub talpa fundațiilor se realizează un strat de beton de egalizare cu grosimea de 5 cm, din beton C8/10.

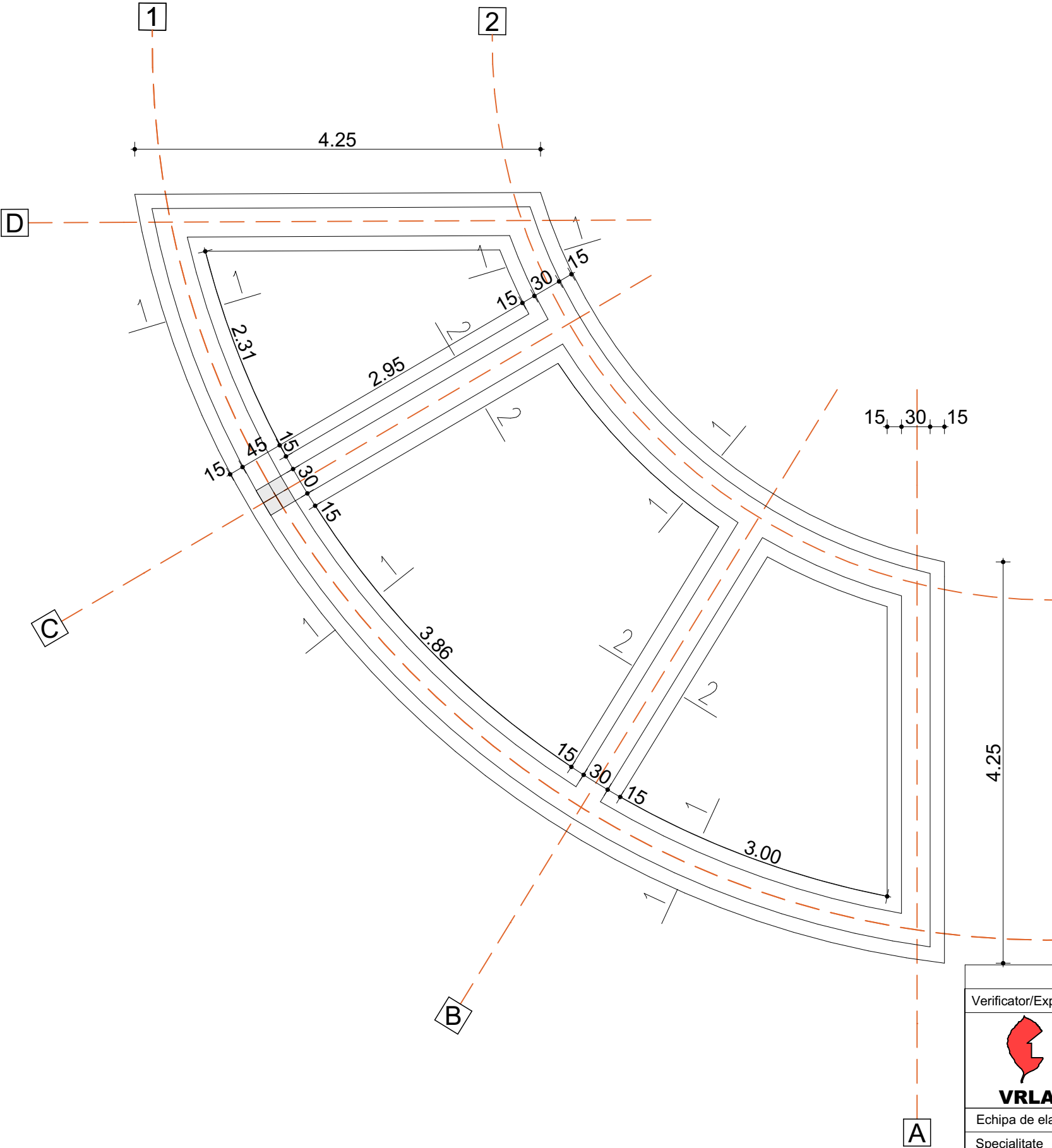
Sistematizarea verticală va asigura îndepărtarea rapidă a apelor din apropierea construcției prin pante și rigole. Pentru protejarea fundațiilor clădirii contra infiltrațiilor și înghețului se va executa un trotuar perimetral de min. 1,00 m lățime și panta de minim 5% spre exterior. Pardoseala cu grosimea de 10 cm este din beton armat cu plase sudate, sub care s-au prevăzut polistiren extrudat și strat de rupere a capilarității (refuz de ciur).

Suprastructura este realizată din stalpisorii din beton armat C20/25 și centuri din beton, armate cu bare independente și etrieri PC52.

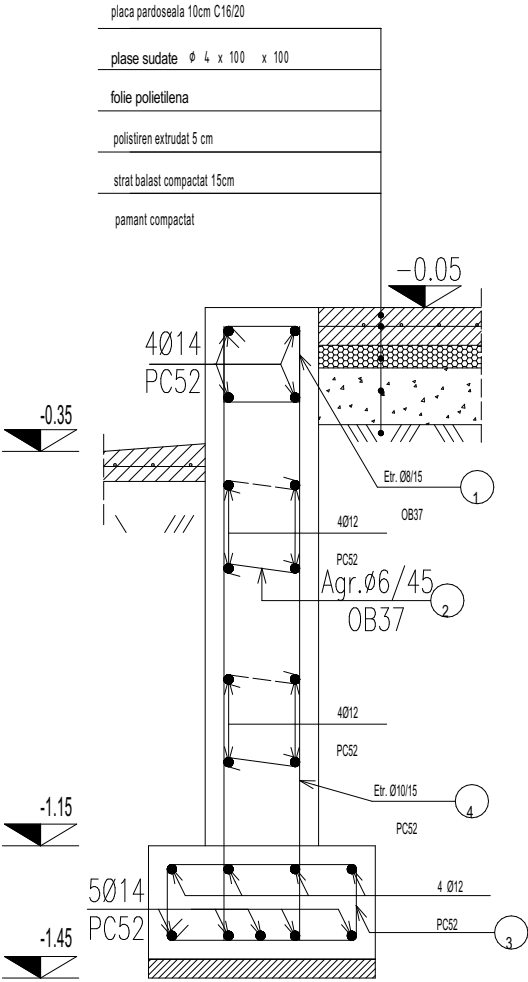
Planseele, cu grosimea de 15 cm, sunt realizate din beton C20/25, armat cu bare longitudinale PC52 și repartitii OB37.

Clasa betonului, utilizată la nivelul suprastructurii va fi C20/25.

Ing. Hritcan Mihai

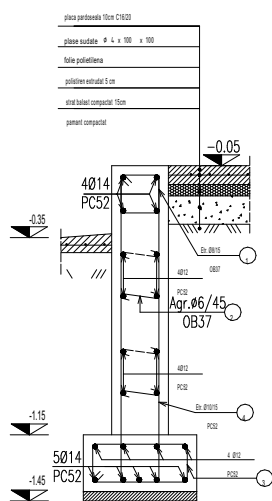


SECȚIUNE 1-1

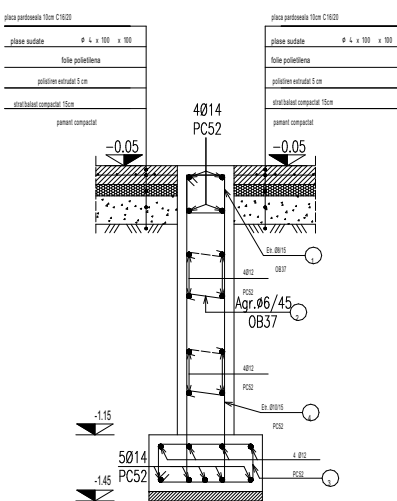


Verificator/Expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat de verificare/ Raport de expertiză tehnică			
 VRLA	SC VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL CUI 38649626 J22/2/2018 Aleea Cimitir Evreesc nr. 2, Iași			ELABORARE STUDII DE TEREN (STUDIU TOPOGRAFIC,STUDIU GEOTEHNIC), EXPERTIZĂ TEHNICĂ A CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE,ELABORARE CONCEPT GENERAL DE AMENAJARE PEISAGISTICĂ, DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII (D.A.L.I.) PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII - MODERNIZARE ȘTRAND MUNICIPAL			
				Amplasament: STRADA RAZOARE, MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA			
Echipa de elaborare:				Beneficiar:			
Specialitate	Nume	Semnatura		UAT MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA			
Șef proiect	arh.p. VLAD RACHIERU						
Proiectat	ing. Mihaita HRITCAN			Numar proiect:	Data:	Scara:	D.A.L.I.
				145/2022	2022	1:50	
Desenat	ing. Mihaita HRITCAN			Titlu planșă:			R1
				CORP C1-CABINA PORTAR CONTROL ACCES PLAN FUNDATII			

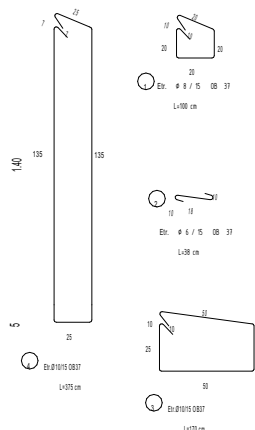
SECȚIUNE 1-1



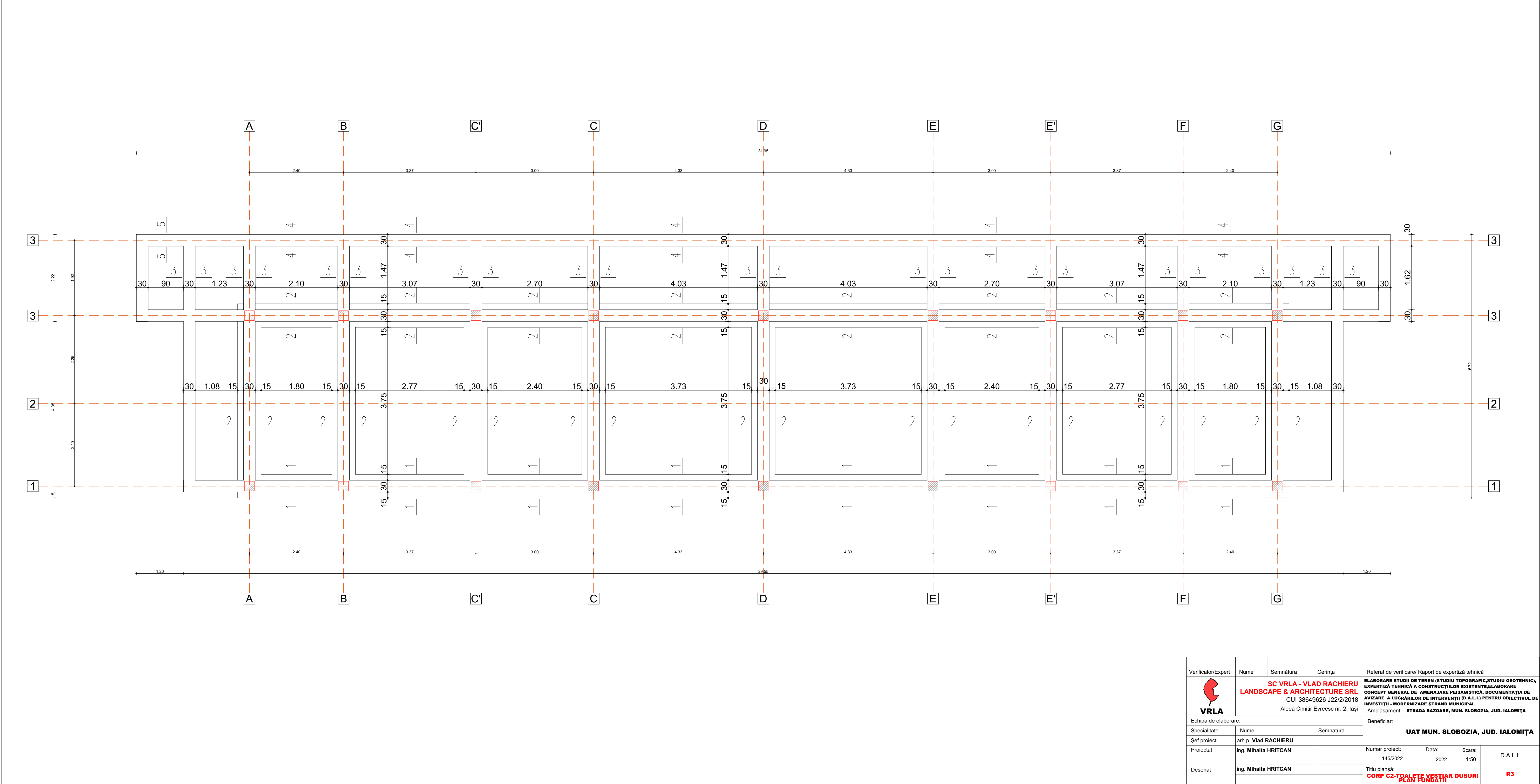
SECȚIUNE 2-2



SECȚIUNE 3-3

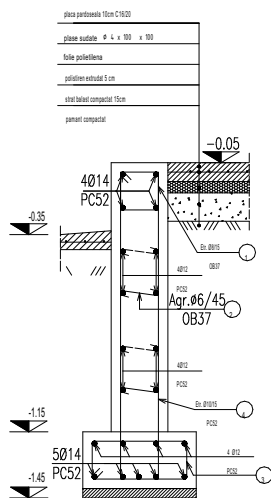


Verificator/Expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat de verificare/ Raport de expertiză tehnică			
 VRLA	SC VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL CUI 38649626 J22/2/2018 Aleea Cimitir Evreesc nr. 2, Iași			ELABORARE STUDII DE TEREN (STUDIU TOPOGRAFIC,STUDIU GEOTEHNIC), EXPERTIZĂ TEHNICĂ A CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE,ELABORARE CONCEPT GENERAL DE AMENAJARE PEISAGISTICĂ, DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRIILOR DE INTERVENȚII (D.A.L.I.) PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII - MODERNIZARE ȘTRAND MUNICIPAL			
				Amplasament: STRADA RAZOARE, MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA			
Echipa de elaborare:				Beneficiar: UAT MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA			
Specialitate	Nume	Semnătura					
Șef proiect	arh.p. VLAD RACHIERU						
Proiectat	ing. Mihaita HRITCAN						
				Numar proiect:	Data:	Scara:	D.A.L.I.
				145/2022	2022	1:20	
Desenat	ing. Mihaita HRITCAN			Titlu planșă:			R2
				CORP C1-CABINA PORTAR CONTROL ACCES DETALII FUNDATII			

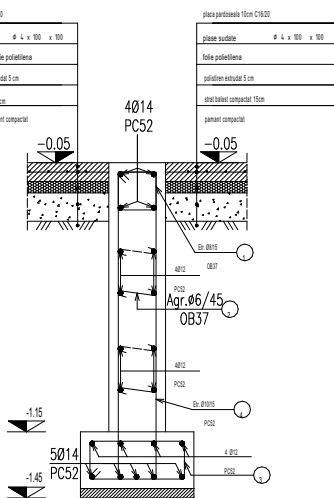


Verificator/Expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat de verificare/ Raport de expertiză tehnică			
 VRLA	SC VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL CUI 38649626 J22/2/2018 Aleea Cimitir Evreesc nr. 2, Iași			ELABORARE STUDII DE TEREN (STUDIU TOPOGRAFIC,STUDIU GEOTEHNIC), EXPERTIZĂ TEHNICĂ A CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE,ELABORARE CONCEPT GENERAL DE AMENAJARE PEISAGISTICĂ, DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII (D.A.L.I.) PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII - MODERNIZARE STRAND MUNICIPAL Amplasament: STRADA RAZOARE, MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA			
	Echipa de elaborare:			Beneficiar:			
	Specialitate	Nume	Semnatura	UAT MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA			
	Șef proiect	arh.p. Vlad RACHIERU					
Proiectat	ing. Mihaita HRITCAN			Numar proiect:	Data:	Scara:	D.A.L.I.
				145/2022	2022	1:50	
Desenat	ing. Mihaita HRITCAN			Titlu planșă:			R3
				CORP C2-TOALETE VESTIAR DUSURI PLAN FUNDATII			

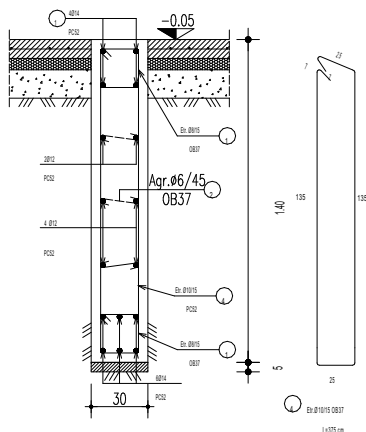
SECȚIUNE 1-1



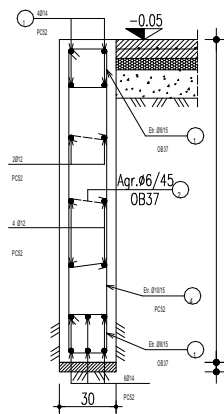
SECȚIUNE 2-2



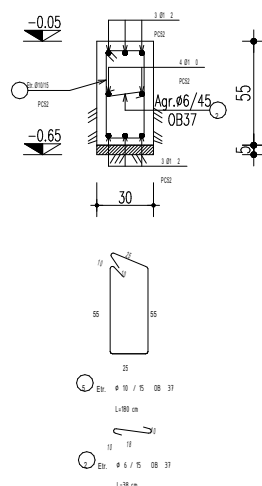
SECȚIUNE 3-3



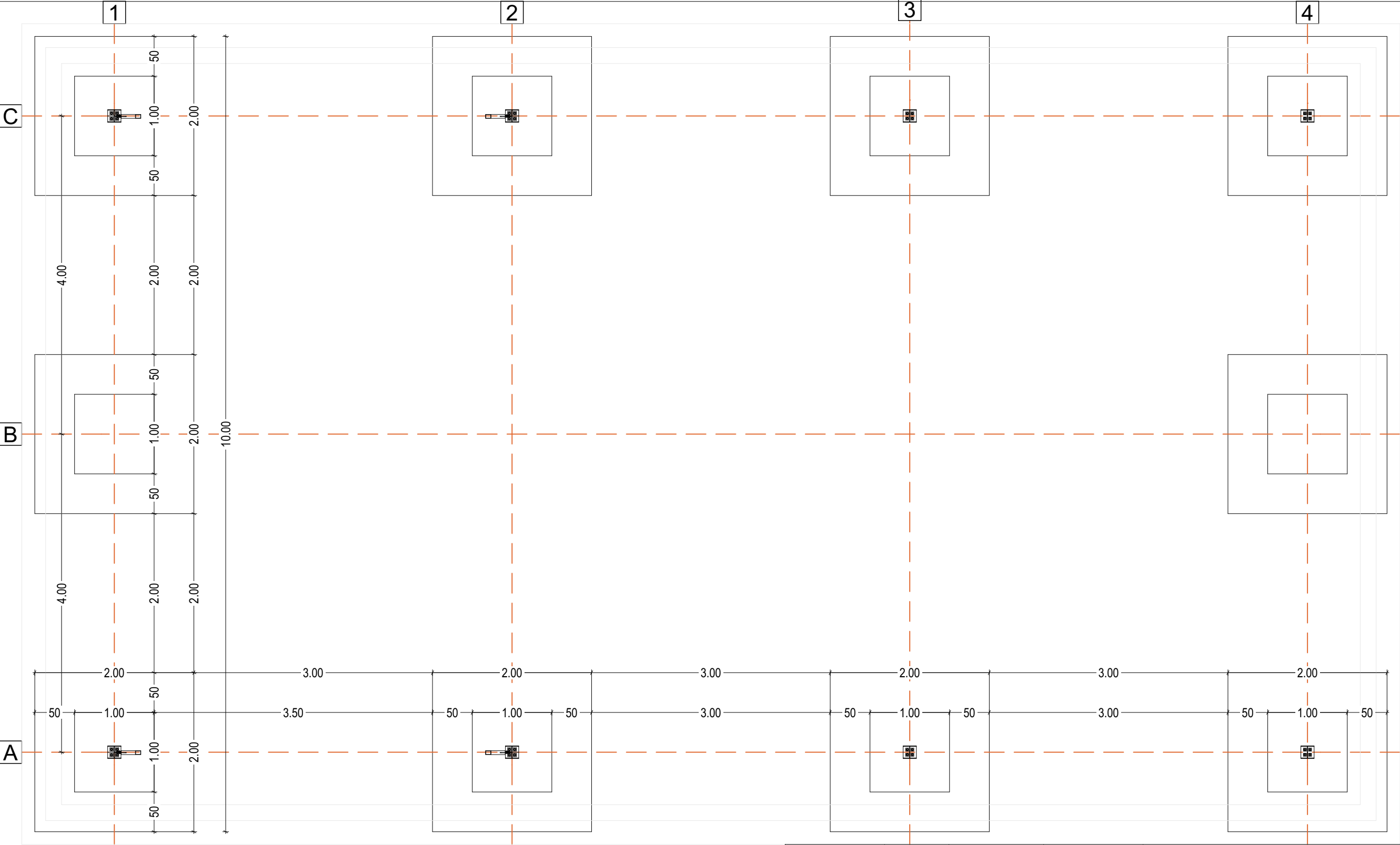
SECȚIUNE 4-4



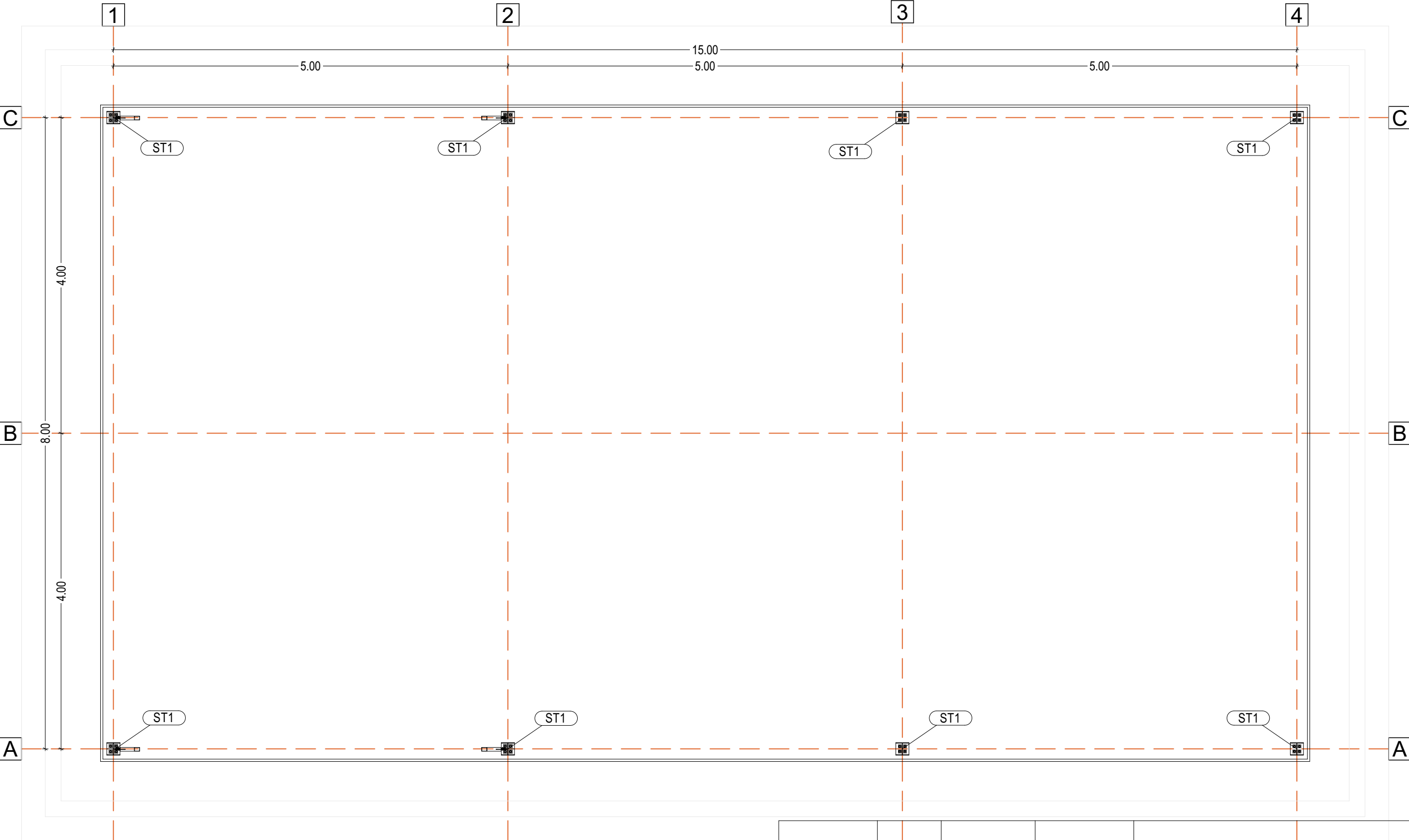
SECȚIUNE 5-5



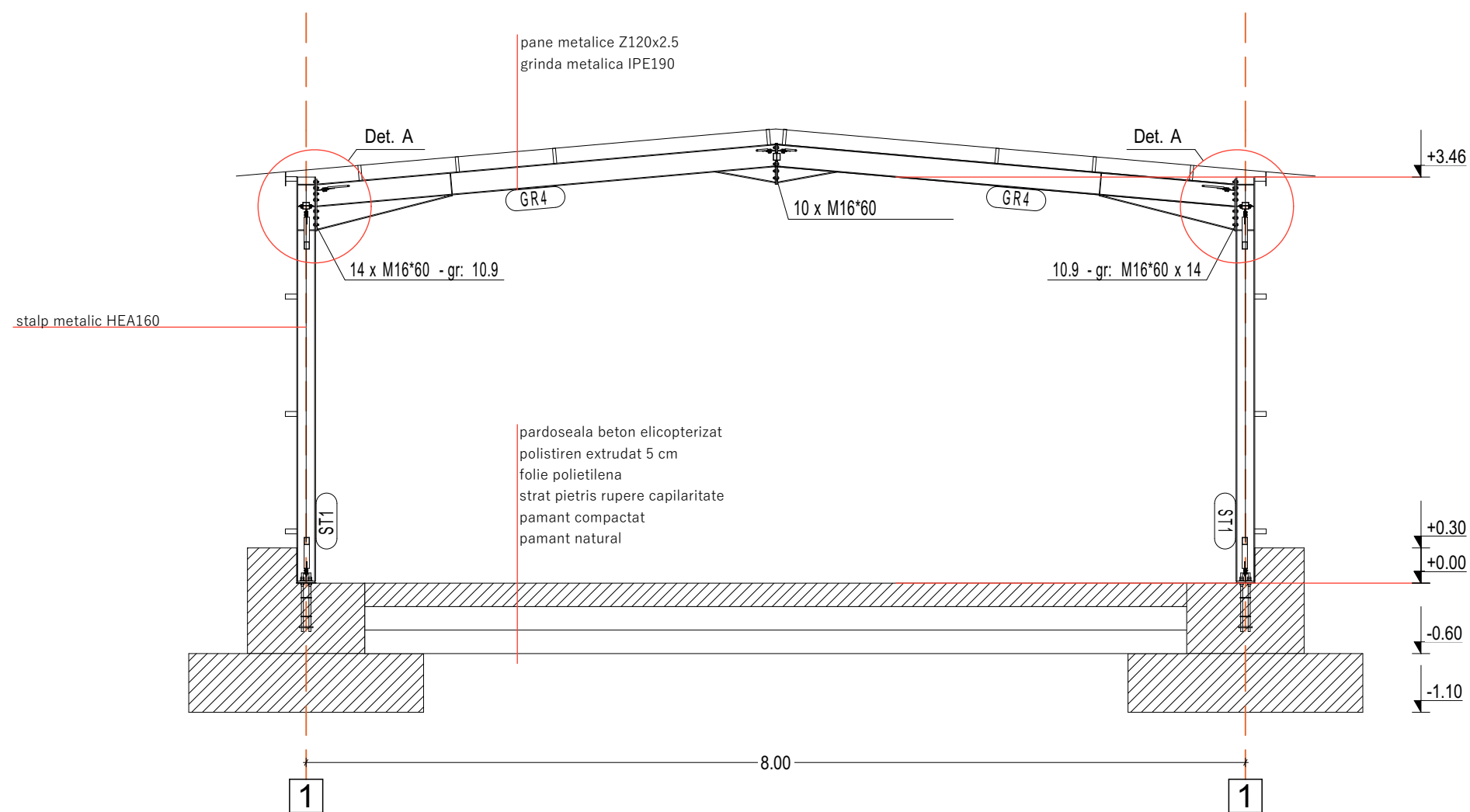
Verificator/Expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat de verificare/ Raport de expertiză tehnică			
 VRLA	SC VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL CUI 38649626 J22/2/2018 Aleea Cimitir Evreesc nr. 2, Iași			ELABORARE STUDII DE TEREN (STUDIU TOPOGRAFIC,STUDIU GEOTEHNIC), EXPERTIZĂ TEHNICĂ A CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE,ELABORARE CONCEPT GENERAL DE AMENAJARE PEISAGISTICĂ, DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRIILOR DE INTERVENȚII (D.A.L.I.) PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII - MODERNIZARE ȘTRAND MUNICIPAL			
				Amplasament: STRADA RAZOARE, MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA			
Echipa de elaborare:				Beneficiar: UAT MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA			
Specialitate	Nume	Semnatura					
Șef proiect	arh.p. VLAD RACHIERU			Numar proiect: 145/2022			
Proiectat	ing. Mihaita HRITCAN						
Desenat	ing. Mihaita HRITCAN			Titlu planșă: CORP C2-TOALETE VESTIAR DUSURI DETALII FUNDATII			R4



Verificator/Expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat de verificare/ Raport de expertiză tehnică			
 VRLA	SC VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL CUI 38649626 J22/2/2018 Aleea Cimitir Evreesc nr. 2, Iași			ELABORARE STUDII DE TEREN (STUDIU TOPOGRAFIC,STUDIU GEOTEHNIC), EXPERTIZĂ TEHNICĂ A CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE,ELABORARE CONCEPT GENERAL DE AMENAJARE PEISAGISTICĂ, DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII (D.A.L.I.) PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII - MODERNIZARE ȘTRAND MUNICIPAL			
				Amplasament: STRADA RAZOARE, MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA			
	Echipa de elaborare:			Beneficiar:			
Specialitate	Nume	Semnatura		UAT MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA			
Șef proiect	arh.p. VLAD RACHIERU						
Proiectat	ing. Mihaita HRITCAN			Numar proiect: 145/2022	Data: 2022	Scara: 1:50	D.A.L.I.
Desenat	ing. Mihaita HRITCAN			Titlu planșă: CORP C3-HALA DEPOZITARE PLAN FUNDATII			R5

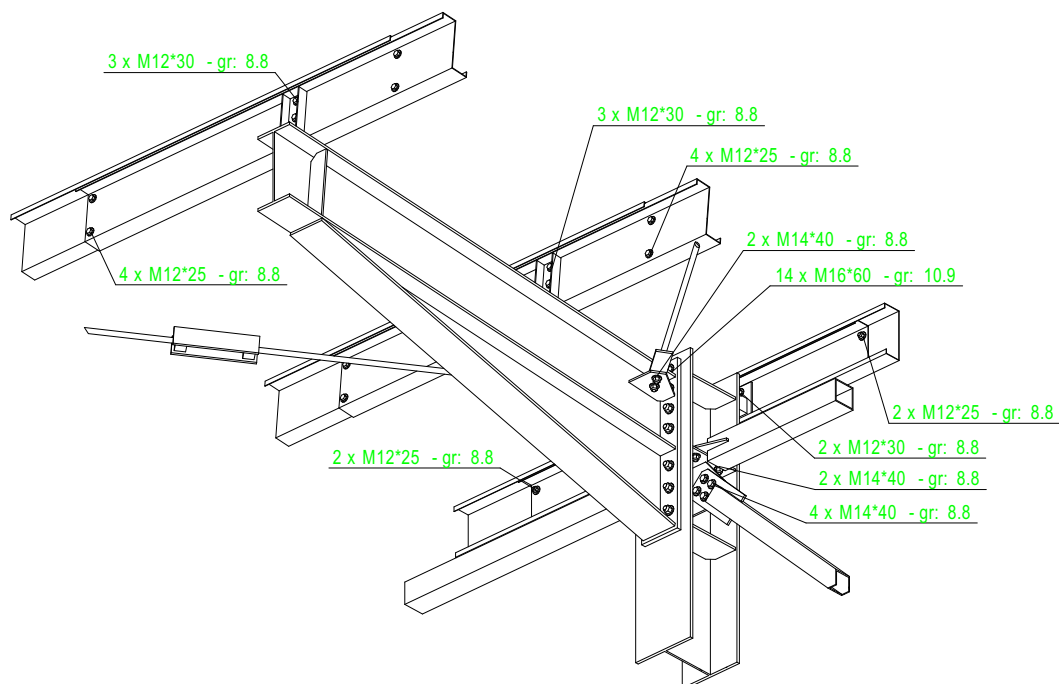


Verificator/Expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat de verificare/ Raport de expertiză tehnică		
 VRLA	SC VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL CUI 38649626 J22/2/2018 Aleea Cimitir Evreesc nr. 2, Iași			ELABORARE STUDII DE TEREN (STUDIU TOPOGRAFIC,STUDIU GEOTEHNIC), EXPERTIZĂ TEHNICĂ A CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE,ELABORARE CONCEPT GENERAL DE AMENAJARE PEISAGISTICĂ, DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII (D.A.L.I.) PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII - MODERNIZARE ȘTRAND MUNICIPAL Amplasament: STRADA RAZOARE, MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA		
	Echipa de elaborare:			Beneficiar:		
	Specialitate	Nume	Semnatura	UAT MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA		
	Șef proiect	arh.p. VLAD RACHIERU				
Proiectat	ing. Mihaita HRITCAN		Numar proiect: 145/2022	Data: 2022	Scara: 1:50	D.A.L.I.
Desenat	ing. Mihaita HRITCAN		Titlu planșă: CORP C3-HALA DEPOZITARE PLAN POZITIONARE STALPI			R6



Verificator/Expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat de verificare/ Raport de expertiză tehnică			
 VRLA	SC VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL CUI 38649626 J22/2/2018 Aleea Cimitir Evreesc nr. 2, Iași			ELABORARE STUDII DE TEREN (STUDIU TOPOGRAFIC, STUDIU GEOTEHNIC), EXPERTIZĂ TEHNICĂ A CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE, ELABORARE CONCEPT GENERAL DE AMENAJARE PEISAGISTICĂ, DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRIILOR DE INTERVENȚII (D.A.L.I.) PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII - MODERNIZARE STRAND MUNICIPAL Amplasament: STRADA RAZOARE, MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA			
	Echipa de elaborare:			Beneficiar:			
	Specialitate	Nume	Semnătura				
	Șef proiect	arh.p. VLAD RACHIERU					
Proiectat	ing. MIHAITA HRITCAN			Numar proiect:	Data:	Scara:	D.A.L.I.
				145/2022	2022	1:50	
Desenat	ing. MIHAITA HRITCAN			Titlu planșă:			R7
				CORP C3-HALA DEPOZITARE SECȚIUNE			

DETALIU A



Verificator/Expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat de verificare/ Raport de expertiză tehnică			
 VRLA	SC VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL CUI 38649626 J22/2/2018 Aleea Cimitir Evreesc nr. 2, Iași			ELABORARE STUDII DE TEREN (STUDIU TOPOGRAFIC,STUDIU GEOTEHNIC), EXPERTIZĂ TEHNICĂ A CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE,ELABORARE CONCEPT GENERAL DE AMENAJARE PEISAGISTICĂ, DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII (D.A.L.I.) PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII - MODERNIZARE ȘTRAND MUNICIPAL			
				Amplasament: STRADA RAZOARE, MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA			
Echipa de elaborare:				Beneficiar: UAT MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA			
Specialitate	Nume	Semnatura					
Șef proiect	arh.p. VLAD RACHIERU			Numar proiect: 145/2022			
Proiectat	ing. Mihaita HRITCAN						
Desenat	ing. Mihaita HRITCAN			Data: 2022		Scara: 1:10	D.A.L.I.
				Titlu planșă: CORP C3-HALA DEPOZITARE DETALIU MONTAJ		R8	



Nr.145 /2022

**ELABORARE STUDII DE TEREN (STUDIU
TOPOGRAFIC,STUDIU GEOTEHNIC), EXPERTIZĂ
TEHNICĂ A CONSTRUCȚIILOR
EXISTENTE,ELABORARE CONCEPT GENERAL DE
AMENAJARE PEISAGISTICĂ, DOCUMENTAȚIA DE
AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII (D.A.L.I.)
PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII - MODERNIZARE
ȘTRAND MUNICIPAL Documentație de avizare a
lucrărilor de intervenții**





MEMORIU INSTALATII AFERENTE BAZINE

BAZIN ADULTI

Alimentarea cu apa a bazinului se va realiza de la racordul de alimentare cu apa proiectat in camera tehnica prin intermediul a cinci racorduri Dn5" prevazute de conductele care alimenteaza duzele bazinelor, pe cele 5 racorduri se va prevedea cate o vana Dn4" de unde se comanda manual alimentarea cu apa. Intre conducta de alimentare cu apa si echipamentele de filtrare se va prevedea o clapeta de sens.

Se va prevedea o instalatie de recirculare si tratare a apei din bazin. Instalatia se va realiza din tuburi de polietilena de inalta densitate, sistem de filtrare cu preaplin, inclusiv canal de preaplin, după care se acumulează într-un bazin de compensare (cu capacitatea de 10% din volumul piscinei) înainte de a ajunge la pompa de recirculare.

Pentru a se pastra parametrii apei din bazin s-a prevazut o instalatie de tratare a apei care cuprinde urmatoarele: Echipament automat pentru dozarea pH-ului și clorului liber, include pompă automată pentru măsurare și dozare pH, include senzor măsurare + suport senzor si pompă automată pentru măsurare și dozare clor, include electrod redox și suport electrod. S-au mai revazut 2 recipiente pentru substanțe chimice, capacitate 200 l comune pentru cele 3 bazine(este necesar un recipient separat pentru fiecare substanță).

Pentru evacuarea apei la rețeaua de canalizare s-a prevazut in apropierea spatiului tehnic aferent bazinului un camin de vizitare racordat la rețeaua de canalizare menajera prin intermediul unei conducte PVC-KG Dn250mm.

Pentru preaplinul de la bazin s-au prevazut fante in peretii acestuia care descarca prin intermediul unor sifoane de pardoseala Dn 125 mm cu racordare verticala, conectate la rețeaua de canalizare, conducand apa la bazinul de compensare.

In punctele de cota minima ale bazinului s-au prevazut 5 sifoane de pardoseală, din poliester și fibră de sticlă, Ø 110 mm, cate unul pentru fiecare din cele 5 echipamente aferente bazinului mare. Prin aceste sifoane se realizeaza golirea bazinului si totodata pozibilitatea de recirculare a apei atunci cand acesta nu este umplut la capacitatea maxima.

Introducerea apei in bazine se realizeaza prin intermediul duzelor de pardoseală Dn 50 mm cu debit reglabil. Duzele de introducere se vor pozitiona confor planurilor de instalatii respectand distantele de montaj indicate.

Toate conductele utilizate pentru instalatia de filtrare si recirculare a apei sunt proiectate din conducte de polietilena de inalta densitate.

Temperatura apei care trebuie asigurata este 25 °C.

BAZIN COPII

Alimentarea cu apa a bazinului se va realiza de la racordul de alimentare cu apa proiectat in camera tehnica prin intermediul a cinci racorduri Dn5" prevazute de conductele care alimenteaza duzele bazinelor, pe cele 5 racorduri se va prevedea cate o vana Dn4" de unde se comanda manual alimentarea cu apa. Intre conducta de alimentare cu apa si echipamentele de filtrare se va prevedea o clapeta de sens.



Se va prevedea o instalație de recirculare și tratare a apei din bazin. Instalația se va realiza din tuburi de polietilena de înaltă densitate, sistem de filtrare cu preaplin, inclusiv canal de preaplin, după care se acumulează într-un bazin de compensare (cu capacitatea de 10% din volumul piscinei) înainte de a ajunge la pompa de recirculare.

Pentru a se păstra parametrii apei din bazin s-a prevăzut o instalație de tratare a apei care cuprinde următoarele: Echipament automat pentru dozarea pH-ului și clorului liber, include pompă automată pentru măsurare și dozare pH, include senzor măsurare + suport senzor și pompă automată pentru măsurare și dozare clor, include electrod redox și suport electrod. S-au mai revăzut 2 recipiente pentru substanțe chimice, capacitate 200 l comune pentru cele 3 bazine (este necesar un recipient separat pentru fiecare substanță).

Pentru evacuarea apei la rețeaua de canalizare s-a prevăzut în apropierea spațiului tehnic aferent bazinei un camin de vizitare racordat la rețeaua de canalizare menajeră prin intermediul unei conducte PVC-KG Dn250mm.

Pentru preaplinul de la bazin s-au prevăzut fante în peretii acestuia care descarcă prin intermediul unor sifoane de pardoseală Dn 125 mm cu racordare verticală, conectate la rețeaua de canalizare, conducând apa la bazinul de compensare.

În punctele de cota minimă ale bazinei s-au prevăzut 5 sifoane de pardoseală, din poliester și fibră de sticlă, Ø 110 mm, câte unul pentru fiecare din cele 5 echipamente aferente bazinei mari. Prin aceste sifoane se realizează golirea bazinei și totodată posibilitatea de recirculare a apei atunci când acesta nu este umplut la capacitatea maximă.

Introducerea apei în bazine se realizează prin intermediul duzelor de pardoseală Dn 80 mm cu debit reglabil. Duzele de introducere se vor poziționa conform planurilor de instalații respectând distanțele de montaj indicate.

Toate conductele utilizate pentru instalația de filtrare și recirculare a apei sunt proiectate din conducte de polietilena de înaltă densitate.

Temperatura apei care trebuie asigurată este 25 °C.

CAMERA TEHNICA BAZINE

Pentru amplasarea echipamentelor aferente celor 2 bazine s-a prevăzut un spațiu tehnic subteran dimensionat pentru adăpostirea pompelor, filtrelor și a instalațiilor de tratare a apei pentru bazine. În vecinătatea camerei tehnice s-a proiectat un bazin de compensare dimensionat pentru a asigura un volum de 10% din volumul total al bazinei. Atât camera tehnică cât și bazinul de compensare s-au prevăzut cu trape de acces la partea superioară. Accesul în cele două spații se va face cu o scară metalică.

În bazinul de compensare se va colecta apa care se revărsa în fantele dispuse în peretii celor 3 bazine, de unde va fi preluată de pompe și condusă spre instalația de filtrare. În bazinul de compensare la partea inferioară vor fi poziționate sorburile de aspirație ale celor 9 pompe. În bazinul de compensare s-a prevăzut o basă cu dimensiunile 1x1x1 m în care se va monta o pompă submersibilă Q=10 mc/h și Hp=8 mca pentru posibilitatea de golire a rezervorului.

În camera tehnică s-a prevăzut o basă cu dimensiunile 1x1x1 m în care se vor monta trei pompe submersibile Q=30mc/h și Hp=8 mca (una în funcțiune și una de rezervă). În această basă se vor colecta apele ajunse accidental pe pardoseala colectate de rigola



amplasata conform planurilor de instalatii si totodata va colecta apa provenita din golirea instalatiilor proiectate in aceasta incinta. Evacuarea apei de la pompele submersibile spre rețeaua exterioara de canalizare se va realiza printr-o conducta din PEHD Dn 50 mm montata pe tavan.

Avand in vedere ca se va realiza o golire a bazinelor o data pe sezon si volumul total de apa al bazinelor este aproximativ $V=3150$ mc, evacuarea se va realiza controlat, respectand debitul precizat in avizul emis de catre compania de apa. In acest sens s-a prevazut o pompa separata utilizata doar pentru golirea bazinelor. Pompa are urmatoarele caracteristici: debit $30 \text{ m}^3/\text{h}$ si inaltime de pompare 10 mCA, insa dupa emiterea avizului de catre compania de apa, daca debitul pompei depaseste debitul precizat in aviz se vor lua masuri pentru reducerea acestuia conform avizului.

Se va incerca o ajustare a debitului din tablou de comanda al pompei, iar in cazul in care acest lucru nu este posibil se va inlocui pompa prevazuta initial cu o pompa corespunzatoare.

Pe toate strapungerile in peretii exteriori ai camerei tehnice si ale bazinului de compensare care sunt strabatute de conducte se vor prevedea piese de etansare din cauciuc cu flansa metalica.

Toate conductele se vor monta cu o panta usoara, iar in punctele de cota minima se vor prevedea robineti de golire port furtun.

Pentru a se asigura temperatura de garda 10°C , in sezonul rece se vor utiliza convectoare electrice.

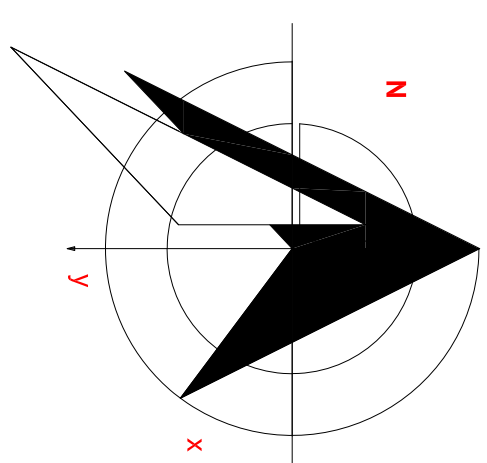
Intre conducta de apa rece si conducta de apa calda de la rezervorul de acumulare se va monta un robinet de amestec cu 3 cai termostatat de unde se va putea seta temperatura dorita pentru dusuri.

Sistemul de panouri solare aferent bazinului olimpic se va conecta si la modulul de preparare a apei pentru dusuri folosind o vana deviatoare cu 3 cai permitand astfel comutarea intre cele doua sisteme.

Fiecare circuit aferent incalzirii apei din bazine va fi asigurat cu vase de expansiune inchise.

In momentul in care instalatia este umpluta cu apa, presiunea se ridica la 1,5 bar. Se regleaza apoi presiunea pernei de aer din vasul de expansiune inchis la 1,5 bar, dupa care se poate trece la regimul de incalzire.

Ing.Constantin CANCIUC



**ACCES
CAROSABIL
SERVICIU**

**ACCES
PIETONAL
PRINCIPAL**

**ACCES
CAROSABIL
OCAZIONALL**

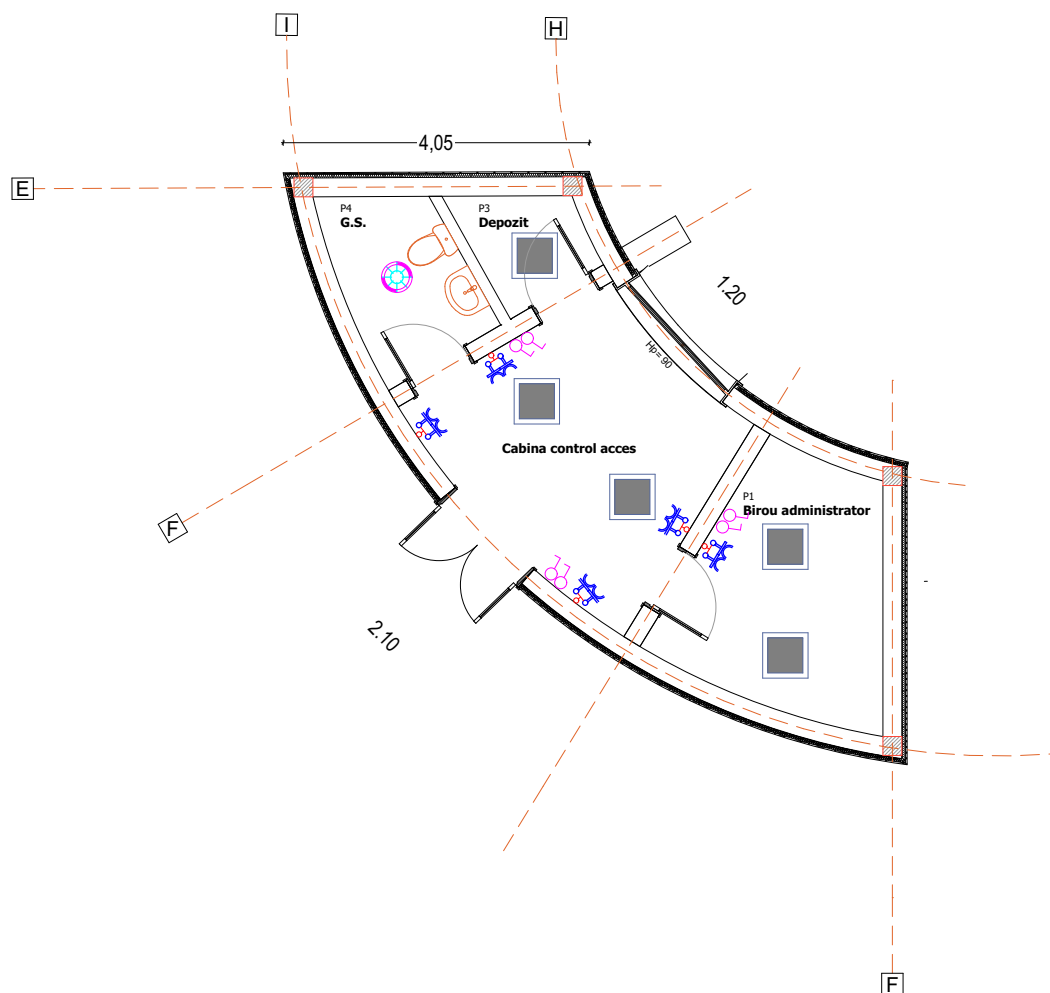
BILANT TERRITORIAL PROPOS:

ARIA TERENULUI = 5150,00 mp
CIRCULATII CAROSABILE=448,00 mp
CIRCULATII PIETONALE=520,00 mp
PISCINE=406,00 mp
ZONA SEZLONGURI=760,00 mp
LOCURI JOACA=533 mp
SUPRAFAATA CONSTRUITA C1=35,60 mp
SUPRAFAATA CONSTRUITA C2=213,78 mp
SUPRAFAATA CONSTRUITA C3=140,60 mp
SPATIU VERDE=2093,00 mp
INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI:

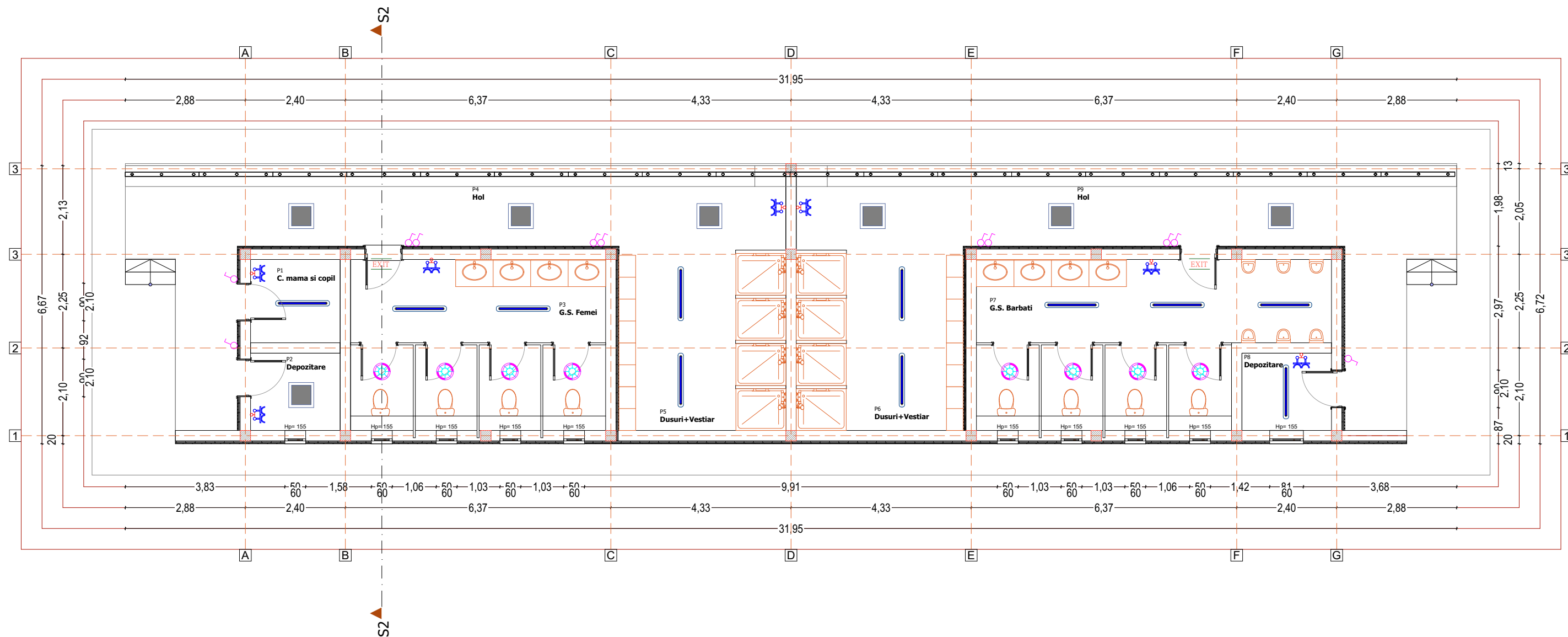
P.O.T. = 7.57 %
C.U.T. = 0.075
REGIM DE INALTIME

१

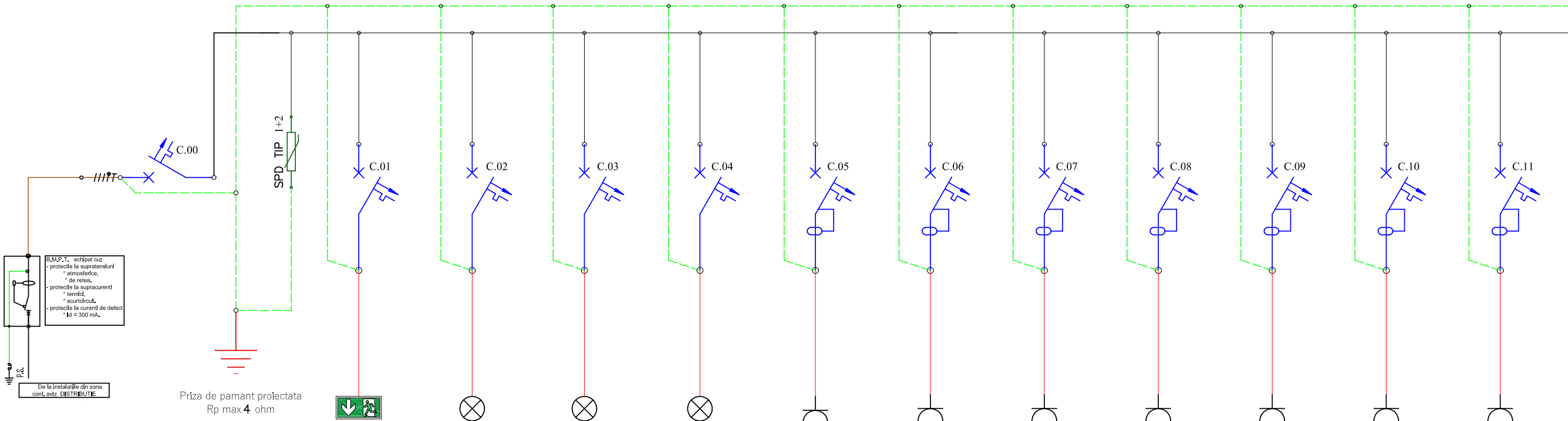
[illegible]



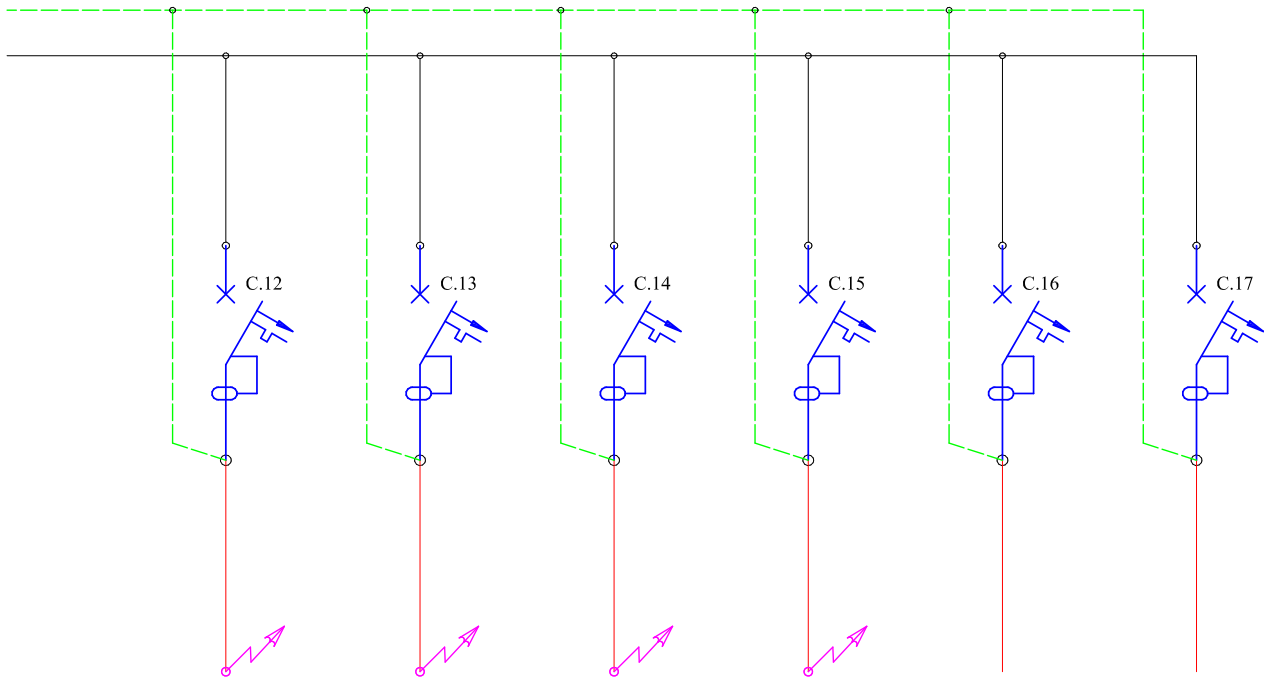
Verificator/Expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat de verificare/ Raport de expertiză tehnică			
 VRLA	SC VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL CUI 38649626 J22/2/2018 Aleea Cimitir Evreesc nr. 2, Iași			ELABORARE STUDII DE TEREN (STUDIU TOPOGRAFIC,STUDIU GEOTEHNIC), EXPERTIZĂ TEHNICĂ A CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE,ELABORARE CONCEPT GENERAL DE AMENAJARE PEISAGISTICĂ, DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII (D.A.L.I.) PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII - MODERNIZARE ȘTRAND MUNICIPAL			
				Amplasament: STRADA RAZOARE, MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA			
Echipa de elaborare:				Beneficiar: UAT MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA			
Specialitate	Nume	Semnătura					
Șef proiect	arh.p. VLAD RACHIERU						
Proiectat	ing.Constantin CANCIUC		Numar proiect:		Data:	Scara:	D.A.L.I.
			145/2022		2022	1:100	
Desenat			Titlu planșă: CORP C1-CABINA PORTAR CONTROL ACCES PLAN INSTALAȚII ELECTRICE				IE01
	ing.Constantin CANCIUC						



Verificator/Expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat de verificare/ Raport de expertiză tehnică			
 VRLA	SC VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL CUI 38649626 J22/2/2018 Aleea Cimitir Evreesc nr. 2, Iași			ELABORARE STUDII DE TEREN (STUDIU TOPOGRAFIC, STUDIU GEOTEHNIC), EXPERTIZĂ TEHNICĂ A CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE, ELABORARE CONCEPT GENERAL DE AMENAJARE PEISAGISTICĂ, DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII (D.A.L.I.) PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII - MODERNIZARE ȘTRAND MUNICIPAL Amplasament: STRADA RAZOARE, MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA			
	Echipa de elaborare:			Beneficiar: UAT MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA			
	Specialitate	Nume	Semnatura				
	Șef proiect	arh.p. VLAD RACHIERU					
Proiectat	ing.Constantin CANCIUC			Numar proiect:	Data:	Scara:	D.A.L.I.
				145/2022	2022	1:100	
Desenat	ing.Constantin CANCIUC			Titlu planșă:			IE02
				CORP C2-TOALETE VESTIAR DUSURI PLAN INSTALAȚII ELECTRICE			

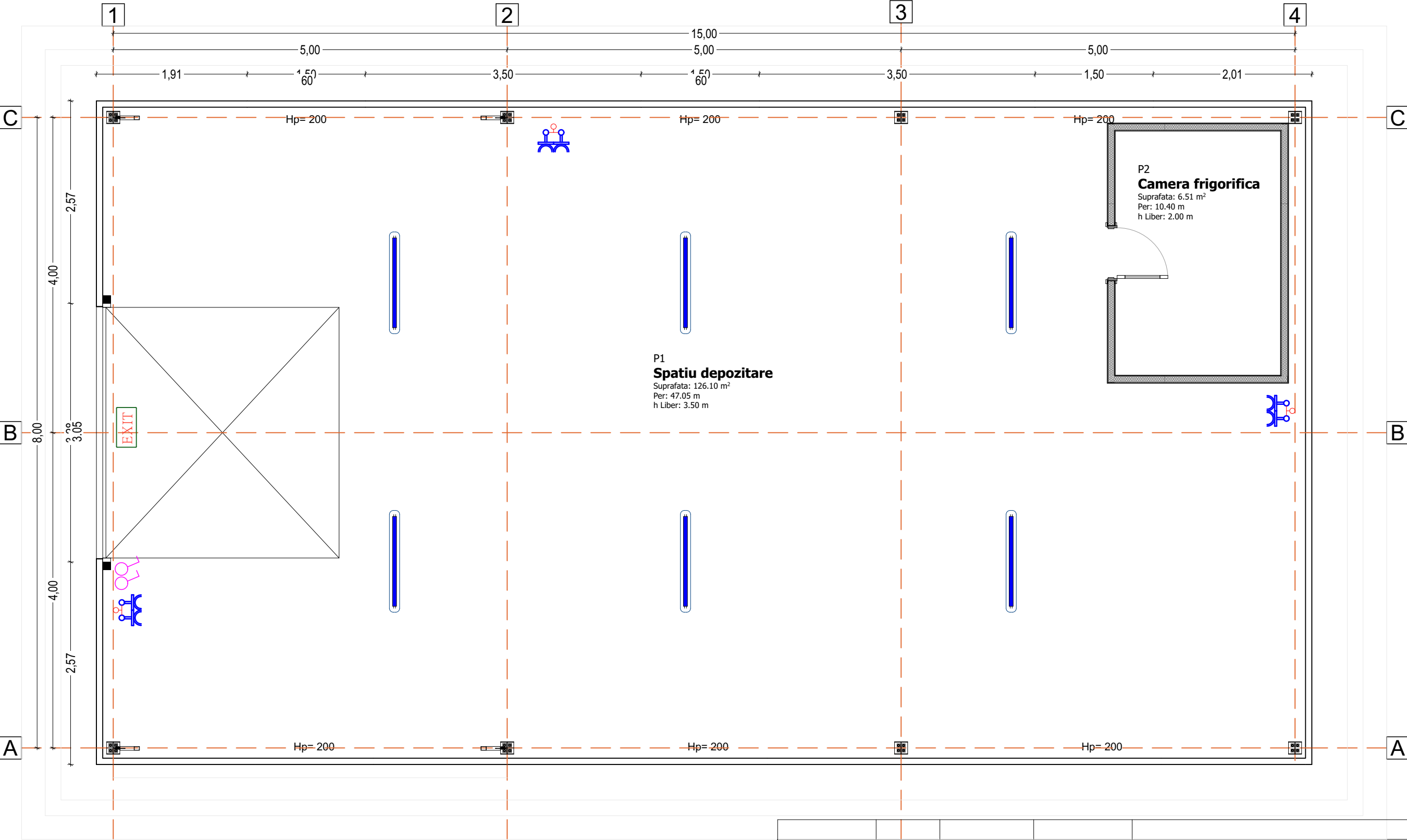


Nr. Circuit	C.00	C.01	C.02	C.03	C.04	C.05	C.06	C.07	C.08	C.09	C.10	C.11
Pi/ Pc [kW]	48.20kW / 30.00kW	0.10kW	0.10kW	0.50kW	1.00kW	2.00kW	2.00kW	2.00kW	2.00kW	2.00kW	2.00kW	2.00kW
Ic. max [A]	47.00A	1.00A	1.00A	2.55A	5.10A	10.20A	10.20A	10.20A	10.20A	10.20A	10.20A	10.20A
Aparat Protectie	4P; 50A; 300mA	2P; 10A	2P; 10A	2P; 10A	2P; 10A	2P; 16A; 30mA	2P; 16A; 30mA	2P; 16A; 30mA	2P; 16A; 30mA	2P; 16A; 30mA	2P; 16A; 30mA	2P; 16A; 30mA
Tip Cablu	CYAbY 5x16mmp	CYY-F 3x1.5mmp	FY 3x1.5mmp	FY 3x1.5mmp	FY 3x1.5mmp	FY 3x2.5mmp	FY 3x2.5mmp	FY 3x2.5mmp	FY 3x2.5mmp	FY 3x2.5mmp	FY 3x2.5mmp	FY 3x2.5mmp
Denumire	TEG- Tablou El. General	Il. de siguranță pentru evacuare	Circuit iluminat exterior	Circuit iluminat parter Spații Comune	Circuit iluminat	Circuit Prize	Circuit Prize	Circuit Prize	Circuit Prize	Circuit Prize	Circuit Prize	Circuit Prize

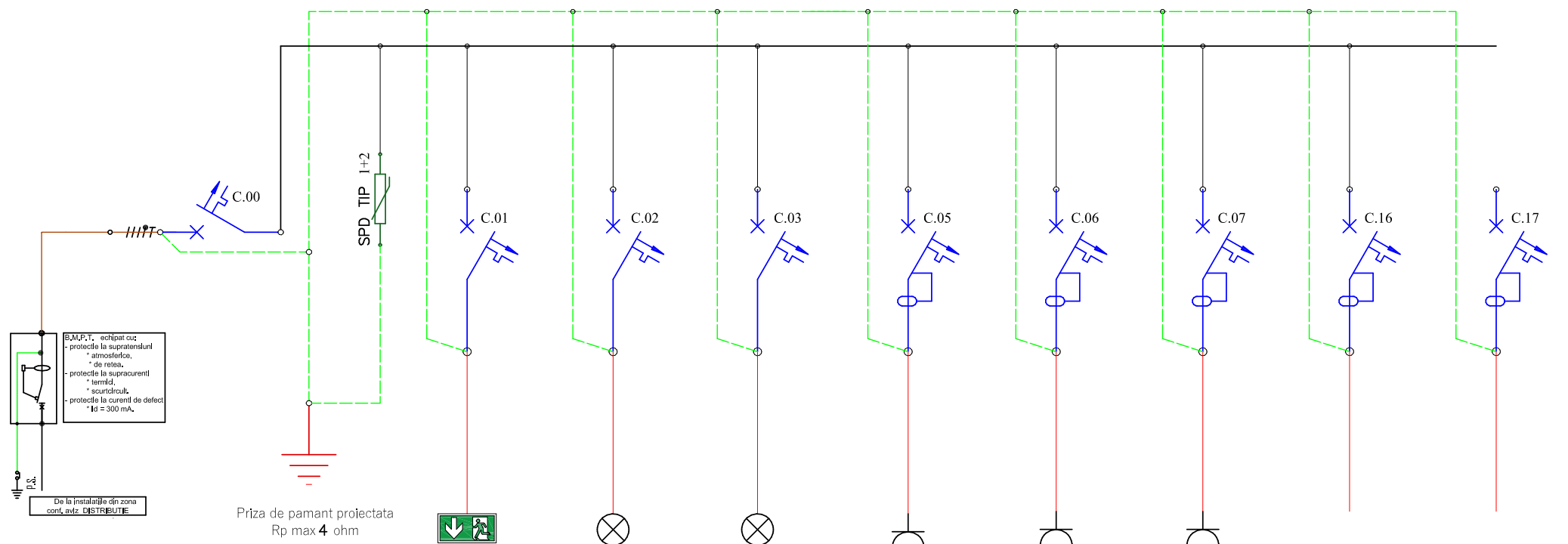


C.12	C.13	C.14	C.15	C.16	C.17
1.50kW	1.50kW	1.50kW	24.00kW	2.00kW	2.00kW
7.20A	7.20A	7.20A	38.50A		
2P; 16A; 30mA	2P; 16A; 30mA	2P; 16A; 30mA	4P; 40A; 30mA		
FY 3x2.5mmp	FY 3x2.5mmp	FY 3x2.5mmp	CYY-F 5x10mmp		
Boiler Electric	Boiler Electric	Boiler Electric	Centrală Electrică 24kW	Rezervă	Rezervă

Verificator/Expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat de verificare/ Raport de expertiză tehnică			
	SC VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL CUI 38649626 J22/2/2018 Aleea Cimitir Evreesc nr. 2, Iași			ELABORARE STUDII DE TEREN (STUDIU TOPOGRAFIC,STUDIU GEOTEHNIC), EXPERTIZĂ TEHNICĂ A CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE,ELABORARE CONCEPT GENERAL DE AMENAJARE PEISAGISTICĂ, DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII (D.A.L.I.) PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII - MODERNIZARE ȘTRAND MUNICIPAL Amplasament: STRADA RAZOARE, MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA			
	Echipa de elaborare:			Beneficiar:			
	Specialitate	Nume	Semnatura	UAT MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA			
Proiectat	ing.Constantin CANCIUC			Numar proiect:		Data:	Scara:
				145/2022		2022	%
Desenat	ing.Constantin CANCIUC			Titlu planșă: CORP C2-TOALETE VESTIAR DUSURI SCHEMA MONOFILARA TEG			IE03



Verificator/Expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat de verificare/ Raport de expertiză tehnică		
 VRLA	SC VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL CUI 38649626 J22/2/2018 Aleea Cimitir Evreesc nr. 2, Iași			ELABORARE STUDII DE TEREN (STUDIU TOPOGRAFIC,STUDIU GEOTEHNIC), EXPERTIZĂ TEHNICĂ A CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE,ELABORARE CONCEPT GENERAL DE AMENAJARE PEISAGISTICĂ, DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII (D.A.L.I.) PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII - MODERNIZARE ȘTRAND MUNICIPAL Amplasament: STRADA RAZOARE, MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA		
	Echipa de elaborare:			Beneficiar:		
Specialitate	Nume	Semnatura		UAT MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA		
Șef proiect	arh.p. VLAD RACHIERU					
Proiectat	ing.Constantin CANCIUC		Numar proiect: 145/2022	Data: 2022	Scara: 1:50	D.A.L.I.
Desenat			Titlu planșă: CORP C3-HALA DEPOZITARE PLAN INSTALAȚII ELECTRICE	IE04		
	ing.Constantin CANCIUC					



Nr. Circuit	C.00	C.01	C.02	C.03	C.05	C.06	C.07	C.16	C.17
Pi/ Pc [kW]	48.20kW / 30.00kW	0.10kW	0.10kW	0.50kW	2.00kW	2.00kW	2.00kW	2.00kW	2.00kW
Ic. max [A]	47.00A	1.00A	1.00A	2.55A	10.20A	10.20A	10.20A		
Aparat Protecție	4P; 50A; 300mA	2P; 10A	2P; 10A	2P; 10A	2P; 16A; 30mA	2P; 16A; 30mA	2P; 16A; 30mA		
Tip Cablu	CYAbY 5x16mmp	CYY-F 3x1.5mmp	FY 3x1.5mmp	FY 3x1.5mmp	FY 3x2.5mmp	FY 3x2.5mmp	FY 3x2.5mmp		
Denumire	TEG- Tablou El. General	Il. de siguranță pentru evacuare	Circuit iluminat exterior	Circuit iluminat parter Spații Comune	Circuit Prize	Circuit Prize	Circuit Prize	Rezervă	Rezervă

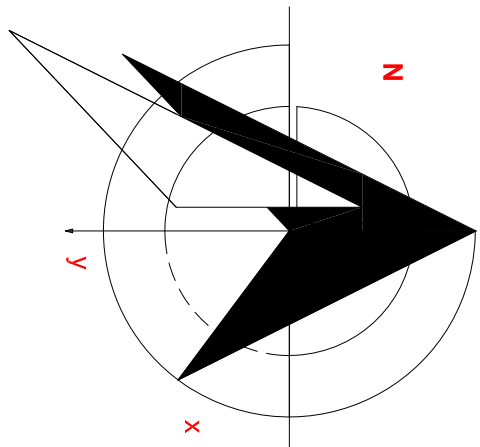
Verificator/Expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat de verificare/ Raport de expertiză tehnică			
 VRLA	SC VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL CUI 38649626 J22/2/2018 Aleea Cimitir Evreesc nr. 2, Iași			ELABORARE STUDII DE TEREN (STUDIU TOPOGRAFIC,STUDIU GEOTEHNIC), EXPERTIZĂ TEHNICĂ A CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE,ELABORARE CONCEPT GENERAL DE AMENAJARE PEISAGISTICĂ, DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII (D.A.L.I.) PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII - MODERNIZARE ȘTRAND MUNICIPAL Amplasament: STRADA RAZOARE, MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA			
	Echipa de elaborare:			Beneficiar:			
Specialitate	Nume	Semnatura		UAT MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA			
Șef proiect	arh.p. VLAD RACHIERU						
Proiectat	ing.Constantin CANCIUC			Numar proiect:	Data:	Scara:	D.A.L.I.
				145/2022	2022	1:50	
Desenat				Titlu planșă:			IE05
	ing.Constantin CANCIUC			CORP C3-HALA DEPOZITARE SCHEMA MONOFILARA TEG			

STR. RAZOARE

ACCES
CAROSABIL
SERVICIU

ACCES
PIETONAL
PRINCIPAL

ACCES
CAROSABIL
OCAZIONAL



BILANT TERITORIAL PROPUSE:

ARIA TERENULUI = 5150.00 mp
CIRCULATII CAROSABILE=448.00 mp
CIRCULATII PIETONALE=520.00 mp
PISCINE=406.00 mp
ZONA SEZLONGURI=760.00 mp
LOCURI JOACA=533 mp
SUPRAFATA CONSTRUITA C1=35.60 mp
SUPRAFATA CONSTRUITA C2=213.78 mp
SUPRAFATA CONSTRUITA C3=140.60 mp
SPATIU VERDE=2093.00 mp
INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI:

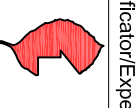
P.O.T. = 7.57 %
C.U.T. = 0.075
REGIM DE INALTIME

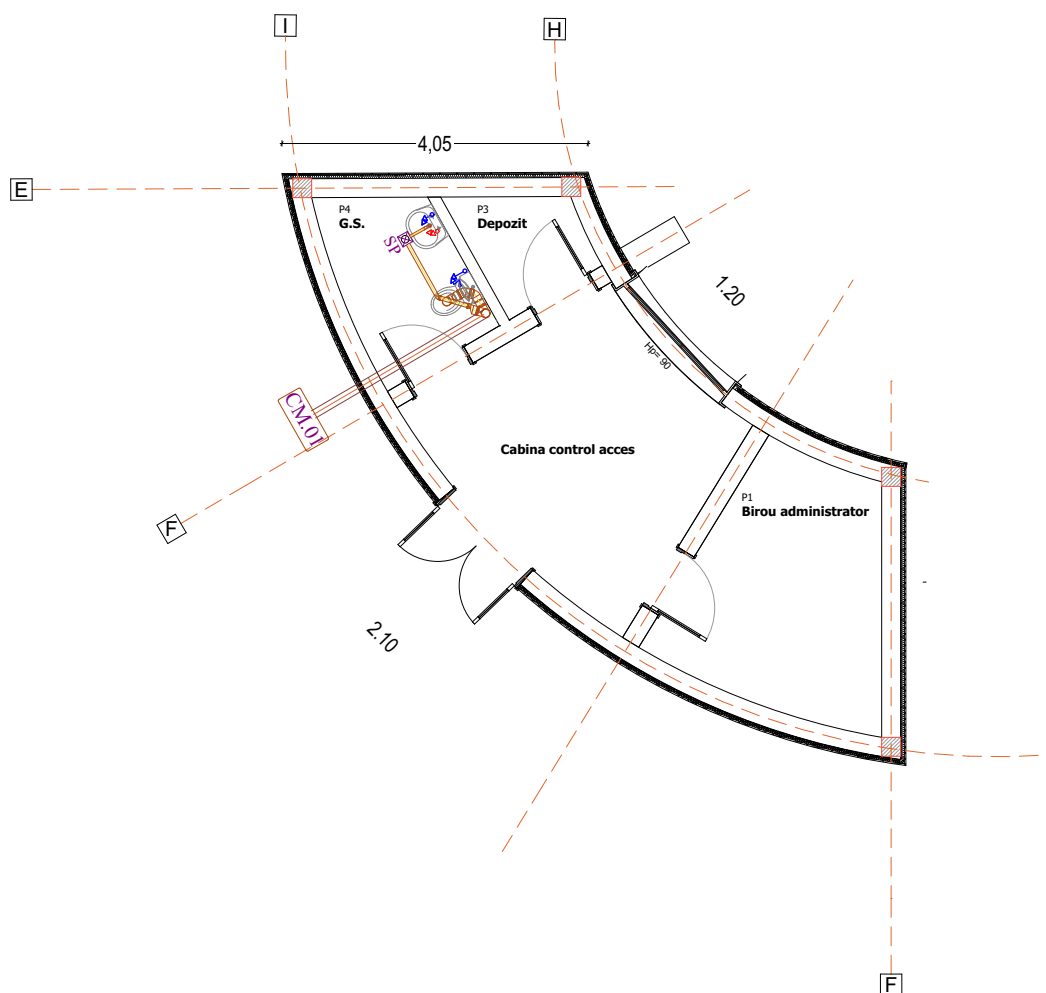
P

LEGENDA:

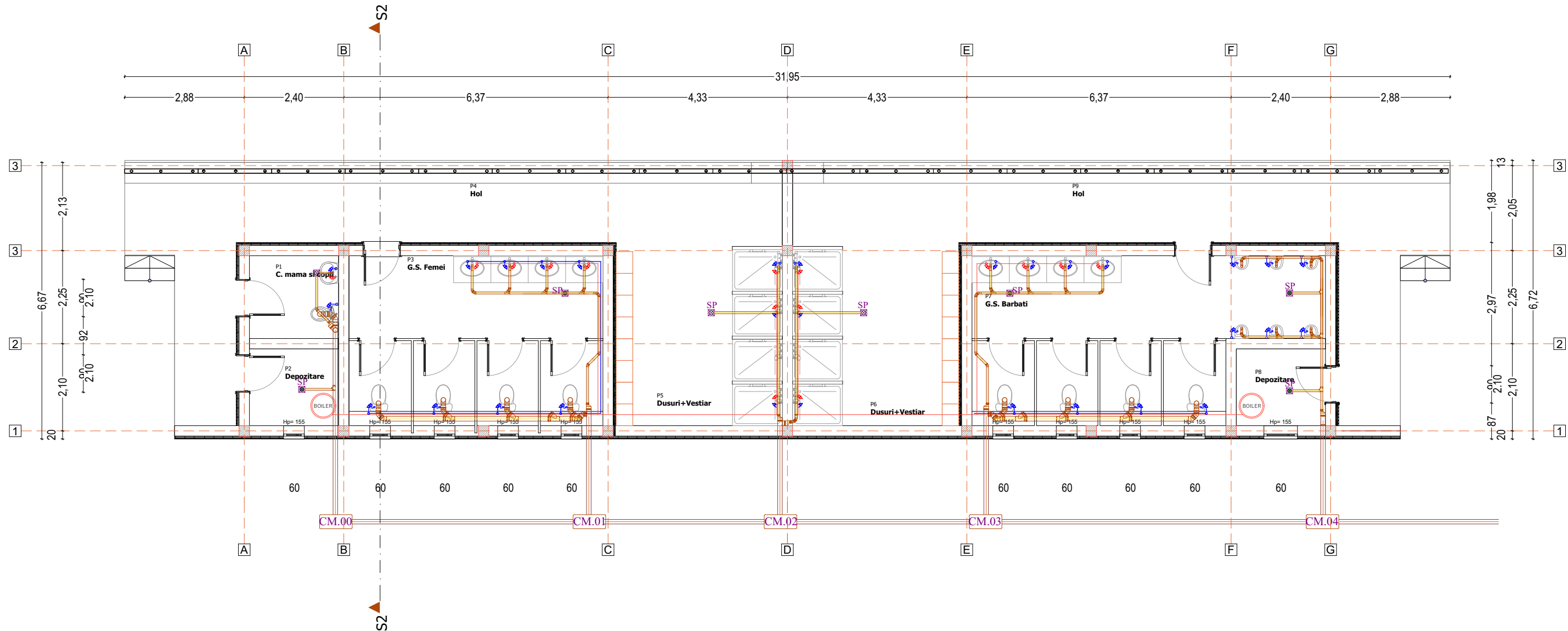
- aspersor rotativ tip pro-spray (8A/ 10A/ 12A/ 15A/ 17A)
- aspersor rotativ tip pro-spray (LCS-515/ RCS-515/ SS-530)
- tub de irigare prin picurare (la 40cm, 200cm)
- electrovalva/ electrovalvă 1" (N.L)
- conducta secundara HDPE DN32mm
- conducta principala HDPE DN63mm
- conducta principala HDPE DN90mm
- subtraversare cu teava de protectie din oel (in zona alicilor pietonale)
- supapa de golire automata 1/2", la terminarea ciclului de irigare, protectie la inghet

1. CABINA CONTROL ACCES
 2. FOIȘOR STRUCTURĂ METALICĂ
 3. CONTAINERE FOOD & DRINK
 4. COȘTINĂ POLIPLAN PE STRUCTURĂ METALICĂ ZONA FOOD
 5. - JARDINIERĂ CENTRALĂ
 6. - HALĂ DEPOZITARE C3
 7. - CONSTRUCȚIE C2 - CORP TOALETE DUȘURI VESTIARE
 8. - LOC DE JOACĂ COPIL - PAROSEALĂ COVOR TURNAV TARTAN
 9. - ZONĂ SEZLONGURI - DECK WPC
 10. - PISCINĂ ADULTI
 11. - PODET
 12. - BANCHETE CARE MASCHEAZĂ CAMERELE TEHNICE - ÎMBRĂCĂMINTE WPC
 13. - TERASĂ LOUNGE
 14. - PUNCT COSRODĂRESC DEPOZITARE DEȘEURI
 15. - PISCINĂ COPIL
 16. - ZID TRĂTORAT TABLĂ ROUTATĂ - MONTATĂ PE STRUCTURĂ METALICĂ
 17. - DUȘURI EXTERIOARE
- CONSTRUCȚII PROPUSE:
- C1 - CABINA PORTAR CONTROL ACCES - Sc=35.60 mp
C2 - CORP TOALETE VESTIAR DUȘURI - Sc= 213.78 mp
C3 - HALĂ DEPOZITARE - Sc=140.60 mp

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Comentiu	Referință de verificare/ Raport de expertiză tehnică
	SS VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE CUI 38640826, 1222/2018			EXAMINARE ȘTIINȚĂ DE TEREN ȘTIINȚĂ TOPOGRAFICĂ ȘTIINȚĂ GEOTEHNICĂ, ȘTIINȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘTIINȚĂ DE PROIECTARE ȘTIINȚĂ DE ÎNCĂLZIRE ȘTIINȚĂ DE ILUMINAT VERIFICARE DE ÎNTERVENȚII LOCALE PRINȚIPU OBIECTIVUL DE ÎNTERVENȚII - ÎNTERVENȚII ÎN TEREN AMPLASAMENT: STRADA RAZOARE, MUN. SLOBOZIA, JUDE. IALOMITA
Echipa de elaborare:				
Specialitate	Nume	Semnatura	Beneficiar:	
Șef proiect	ing. Vlad RACHIERU		UAT MUN. SLOBOZIA, JUDE. IALOMITA	
Proiectat	ing. Constantin CÂNCULE		Numar proiect:	Data:
			146/2022	2022
			Scara:	D.A.L.I.
			1:200	
Desenat	ing. Constantin CÂNCULE		Titlu planșă:	PLAN DE ÎNGRĂȚII
				1/001



Verificator/Expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat de verificare/ Raport de expertiză tehnică			
 VRLA	SC VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL CUI 38649626 J22/2/2018 Aleea Cimitir Evreesc nr. 2, Iași			ELABORARE STUDII DE TEREN (STUDIU TOPOGRAFIC,STUDIU GEOTEHNIC), EXPERTIZĂ TEHNICĂ A CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE,ELABORARE CONCEPT GENERAL DE AMENAJARE PEISAGISTICĂ, DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII (D.A.L.I.) PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII - MODERNIZARE ȘTRAND MUNICIPAL			
				Amplasament: STRADA RAZOARE, MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA			
Echipa de elaborare:				Beneficiar: UAT MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA			
Specialitate	Nume	Semnatura					
Șef proiect	arh.p. VLAD RACHIERU			Numar proiect: 145/2022			
Proiectat	ing.Constantin CANCIUC						
Desenat				Data: 2022		Scara: 1:100	D.A.L.I.
	ing.Constantin CANCIUC			Titlu planșă: CORP C1-CABINA PORTAR CONTROL ACCES PLAN INSTALATII SANITARE		IS01	



SIMBOL	DESCRIERE
	Conductă pentru canalizare menajeră din PVC
	Conductă pentru canalizare menajeră din PVC-KG
	Sifon de pardoseală cu siguranță împotriva mirosurilor
	Baterie monocomandă pentru lavoar/ duș
	Robinet de colț, 3/8"

Notă!

- Distribuția apei calde / apei reci se va realiza în sistem ramificat (coturi și teuri) cu țevă din PPR pozată aparent în tavanul fals.
- La trecerile prin pereți / planșeu, conductele vor fi prevăzute cu piese de protecție.
- Va fi prevăzut sistem de recirculare a apei calde.

Verificator/Expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat de verificare/ Raport de expertiză tehnică			
	SC VRLA - VLAD RACHIERU LANDSCAPE & ARCHITECTURE SRL CUI 38649626 J22/2/2018 Aleea Cimitir Evreesc nr. 2, Iași			ELABORARE STUDII DE TEREN (STUDIU TOPOGRAFIC, STUDIU GEOTEHNIC), EXPERTIZĂ TEHNICĂ A CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE, ELABORARE CONCEPT GENERAL DE AMENAJARE PEISAGISTICĂ, DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII (D.A.L.I.) PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII - MODERNIZARE ȘTRAND MUNICIPAL Amplasament: STRADA RAZOARE, MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA			
	Echipa de elaborare:			Beneficiar:			
	Specialitate	Nume	Semnatura	UAT MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA			
Proiectat	ing.Constantin CANCIUC			Numar proiect:	Data:	Scara:	D.A.L.I.
				145/2022	2022	1:100	
Desenat	ing.Constantin CANCIUC			Titlu planșă: CORP C2-TOALETE VESTIAR DUSURI PLAN INSTALAȚII SANITARE			IS02

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1491 / 2022

Întocmit astăzi, **07/12/2022**, privind cererea **114121** din **18/11/2022**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: UAT SLOBOZIA

2. Executant: Andrei Stefan Florin

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan topografic necesar întocmirii D.T.A.C. pentru imobilul situat în Mun. Slobozia, str. Razoare, nr. 2A, Jud. Ialomița

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară IALOMITA conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Plan	07.12.2022	inscris sub semnatura privata	Sc Elipsoid Srl
Documentatie	17.11.2022	inscris sub semnatura privata	SC Elipsoid Srl
Certificat de	09.03.2022	act administrativ	Mun. Slobozia
Plan	17.11.2022	inscris sub semnatura privata	Sc Elipsoid Srl

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1491 au fost recepționate 1 propuneri:

- * - Se recepționează plan topografic conform art. 262, lit. b ("planurile topografice necesare întocmirii documentației de autorizare a lucrărilor de construire și de desființare"), din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara aprobat prin Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare, recepția fiind realizată exclusiv pentru terenul din interiorul zonei studiate din planul topografic.
- Mentionăm că această recepție nu conferă drept de proprietate și nici opozabilitate față de evidențele cadastrale juridice ale instituției noastre. Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației, corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de către proprietar.
- ZONA STUDIATA ESTE INREGISTRATA IN BAZA DE DATE GRAFICA CU NUMARUL CADASTRAL 40707/Slobozia.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

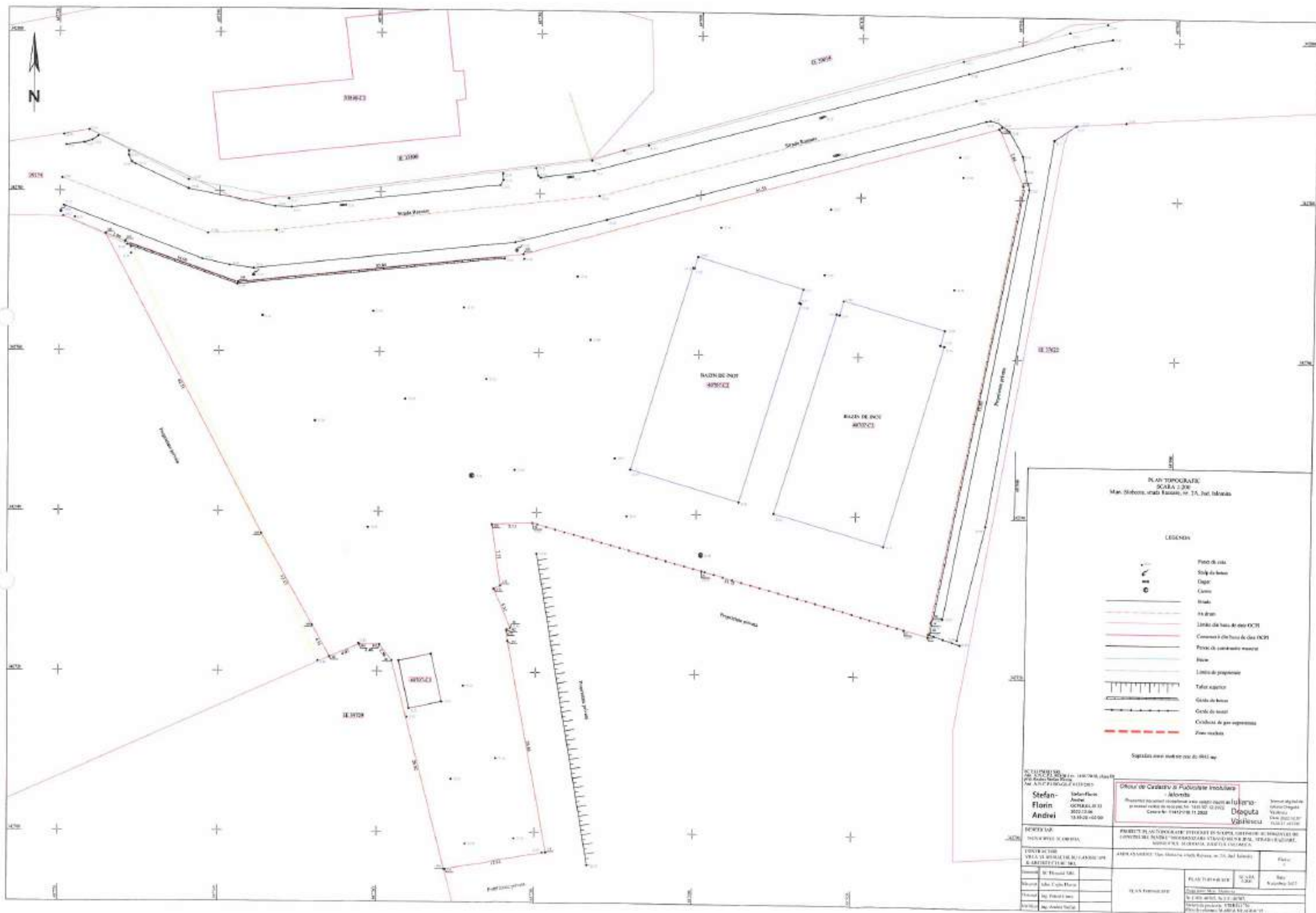
Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
40707	Avertizare	Recepția 1849042: Imobilul TR-787-1 se suprapune cu terenul 40707 din stratul permanent!
-	Avertizare	Recepția 1849042: Imobilul TR-787-1 se află într-o zonă reglementată prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
IULIANA DRAGUTA VASILESCU

Iuliana-
Draguta
Vasilescu

Semnătura digitală de
Iuliana Draguta
Vasilescu
Data: 2022/12/07
13:38:19 +0200



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

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de pana la data de

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmand să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

L.S.

SECRETAR,

ARHITECT SEF,

Data prelungirii valabilității :

Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin posta.

Conform Regulamentului 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal, temeiurile juridice ale prelucrării datelor pot fi: relația contractuală, obligațiile legale ale operatorului, interesul public sau exercitarea autorității oficiale cu care este investit operatorul.

Drepturile persoanelor vizate sunt: dreptul de informare și acces la datele personale prelucrate, dreptul la rectificare și ștergere a acestor date, dreptul la restricționarea prelucrării, dreptul la opoziție împotriva prelucrării datelor sau de a face obiectul unei decizii bazate pe prelucrarea automată a datelor cu caracter personal

ROMANIA
Judetul IALOMITA
MUNICIPIUL SLOBOZIA
Nr. 38337 din 03.03.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 24390 din 09 martie2022.

In scopul:

MODERNIZARE STRAND MUNICIPAL, STRADA RAZOARE, MUNICIPIUL SLOBOZIA, JUDETUL IALOMITA

Ca urmare a Cererii adresate de **MUNICIPIUL SLOBOZIA**, cu sediul în județul Ialomița, municipiul Slobozia, Str. Episcopiei nr. 1, înregistrată sub nr.38337 din 03.03.2022

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul IALOMITA, municipiul SLOBOZIA, STRADA RAZOARE, NR. 2A, sau identificat prin: cartea funciară a municipiului Slobozia nr. Și prin număr cadastral, în suprafață de 5150 m în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 104/1995, faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local SLOBOZIA nr. 25/ 29.03.1996, actualizat conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 132/2008, prelungit conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia, nr. 186/27.09.2018

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul se afla în intravilan, conform P.U.G. și R.L.U. aferent, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local SLOBOZIA nr. 25/ 29.03.1996, actualizate conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 132/2008, prelungit conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia, nr. 186/27.09.2018 și este în proprietate privată – teren și /sau construcții.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala a terenului este teren liber de construcții iar destinația acestuia conform P.U.G. și R.L.U. aferent, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local SLOBOZIA nr. 25/ 29.03.1996, actualizate conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 132/2008, prelungit conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 186/27.09.2018 este de *subzona activităților sportive și de recreere –V2*.

Amplasamentul se afla în zona A de impozitare conform Hotărârii Consiliului Local nr. 86/29.11.2016;

3. REGIMUL TEHNIC:

Indicii urbanistici maximi, procentul de ocupare al terenului și coeficientul de utilizare al terenului, sunt P.O.T. maxim = 3 % și C.U.T. maxim = 0,03 conform P.U.G. și R.L.U. aferent, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local SLOBOZIA nr. 25/ 29.03.1996, actualizate, conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 132/2008, prelungit conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia, nr. 186/27.09.2018, respectand și prevederile din Anexa 4 a Regulamentului general de urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996, republicată.

Utilizări admise

- ◆ spații plantate publice (parcuri, grădini, scuaruri);
- ◆ circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plante;
- ◆ mobilier urban, amenajări pentru joc și odihnă;
- ◆ amenajări descoperite pentru practicarea sporturilor situate în zonele rezidențiale;
- ◆ spații verzi pentru protecția apelor, protecția climatică, protecția față de infrastructura tehnică conform legilor și normelor în vigoare.

Utilizări admise cu condiționări:

3. REGIMUL TEHNIC

Indicii urbanistici maximi, - procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare a terenului sunt P.O.T. maxim=10%, C.U.T. maxim=0,7 mc construcții/mp teren, conform P.U.G și R.L.U aferent, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local SLOBOZIA nr. 25/29.03.1996, actualizate, conform Hotărârii Consiliului Local nr. 132/2008, prelungit conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 186/27.09.2018, respectând prevederile din Anexa 4 a Regulamentului general de urbanism aprobat prin H.G. 525/1996, republicată.

Utilizări admise – sunt admise construcțiile și instalațiile specifice conform proiectelor avizate;

Utilizări interzise - orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare; orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi publice și diminuarea suprafețelor înverzite; orice amenajări care să atragă locuitorii în spațiile de protecție față de infrastructura tehnică de circulații majore și de transport a energiei electrice și a gazelor; tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate;

Aspectul exterior al clădirilor – se va căuta ca prin rezolvarea formală și finisajele propuse clădirile să nu afecteze imaginea spațiilor plantate publice și să pună în valoare (din spațiu interior) cadrul natural existent;

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor – conform studiilor de specialitate;

Împrejmuiri – înălțimea împrejmuirilor nu va depăși 2,3 m

Circulații și accese – pentru toate clădirile și amenajările în care se desfășoară activități sportive și de agrement se va asigura un acces carosabil de minim 4,0 m dintr-o cale de circulație publică sau printr-o servitute instituită în mod legal;

Staționarea autovehiculelor – vor fi prevăzute locuri de parcare care să asigure un minim de 1 loc de parcare la fiecare 20 de utilizatori estimați, la care se adaugă 1 loc de parcare la fiecare 200 mp arie construită pentru activități comerciale;

D.T.A.C. – va fi întocmită de colective de specialitate în condițiile prevederilor art. 9 al legii 50/1991 și va respecta prevederile referitoare la conținutul documentației tehnice din Normele Metodologice de aplicare a legii 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aprobate prin Ordinul M.D.R.L. NR. 839/2009, Anexa 2, lege.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat obținerii autorizației de construire pentru:

MODERNIZARE STRAND MUNICIPAL, STRADA RAZOARE, MUNICIPIUL SLOBOZIA, JUDEȚUL IALOMITA

CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFÎNTARE 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 construire - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IALOMITA, str. Mihai Viteazu 1, Slobozia, 920083, jud. Ialomita.

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 decida, 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 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 necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției 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/DESFÎNTARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) **certificatul de urbanism (copie);**

b) **dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi.**

c) **documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):**

☒ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) **avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:**

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

☒ alimentare cu apă	☒ gaze naturale	Alte avize/acorduri
☒ canalizare	☐ telefonizare	☐
☒ alimentare cu energie electrică	☒ salubritate	☐
☐ alimentare cu energie termică	☐ transport urban	☐

d.2) **avize și acorduri privind:**

☒ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☒ sănătatea populației

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

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

e) **actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;**

f) **dovada privind achitarea taxelor legale.**

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

Prelungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism se poate face numai de către emitent, la cererea titularului, formulată cu cel puțin 15 zile înainte expirării acestuia.

PRIMAR,
SOARE DRAGOS

L.S.



SECRETAR GENERAL,
Jr. TUDORAN VALENTIN

04.03.2022.

ARHITECT SEF
NICULAE IOANA

INTOCMIT
Cons. RADU ADELA

Achitat taxa de: scutit lei, conform Cod Fiscal.

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

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO – ECONOMICI

pentru obiectivul de investiții „Modernizare Ștrand Municipal, strada Răzoare,
Municipiul Slobozia, Județul Ialomița” – faza DALI

A. Indicatori maximali:

Valoarea totală a investiției (cu TVA)	6.822.417,25 lei
Din care C+M (cu TVA)	2.643.913,05 lei
Valoarea totală a investiției (fără TVA)	5.734.321,22 lei
Din care C+M (fără TVA)	2.221.775,67 lei

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

ARIA TERENULUI	5150,00 mp
CIRCULATII CAROSABILE	448,00 mp
CIRCULATII PIETONALE	520,00 mp
PISCINE	406,00 mp
SUPRAFAȚĂ DECK LEMN COMPOZIT	760,00 mp
LOCURI JOACA	533,00 mp
SUPRAFATA CONSTRUITA C1	35,60 mp
SUPRAFATA CONSTRUITA C2	213,78 mp
SUPRAFATA CONSTRUITA C3	140,60 mp
SPATIU VERDE	2093,00 mp

C. Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni:	12
--	----

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Damian Georgică



Contrasemnează
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU,
Jur. Tudoran Valentin