



**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 Devizului General și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „MODERNIZARE SI REALIZARE ZONA COMERCIALA FLORI, ZONA ELEGANT, SLOBOZIA”

Consiliul Local al Municipiului Slobozia, județul Ialomița, întrunit în ședința ordinară din data de 31.01.2024.

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. 2767/2024;
- HCL Slobozia nr. 155/28.04.2022 privind aprobarea Notaei conceptuale și a Temei de proiectare pentru obiectivul „MODERNIZARE SI REALIZARE ZONA COMERCIALA FLORI, ZONA ELEGANT, SLOBOZIA”;
- Raportul de avizare al 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; OG 15/2021 privind reglementarea unor măsuri fiscal-bugetare pentru ajustarea prețurilor contractelor de achiziție publică, cu modificările și completările ulterioare; OUG nr. 64/2022 privind ajustarea prețurilor și a valorii devizelor generale în cadrul proiectelor finanțate din fonduri externe nerambursabile, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b) și d), coroborat cu alin. (4) lit. d), alin. (7) lit. k), respectiv art. 139 alin. (3) lit. a) din Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă Devizul general pentru obiectivul de investiții „MODERNIZARE SI REALIZARE ZONA COMERCIALA FLORI, ZONA ELEGANT, SLOBOZIA” conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. - (1) Se aprobă indicatorii tehnico - economici pentru obiectivul de investiții „MODERNIZARE SI REALIZARE ZONA COMERCIALA FLORI, ZONA ELEGANT, SLOBOZIA”.

(2) Valoarea totală a investiției este de 746.596,81 lei cu TVA, din care C +M = 604.898,36 lei cu TVA.

(3) Durata de realizare efectivă a investiției - 10 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 - Serviciul Management Proiecte cu Finanțare Externă, în vederea aducerii la îndeplinire.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Bîrsan Mihaela

Nr. 3

Din 31.01.2024



Contrasemnează

SECRETARGENERAL MUNICIPIU,

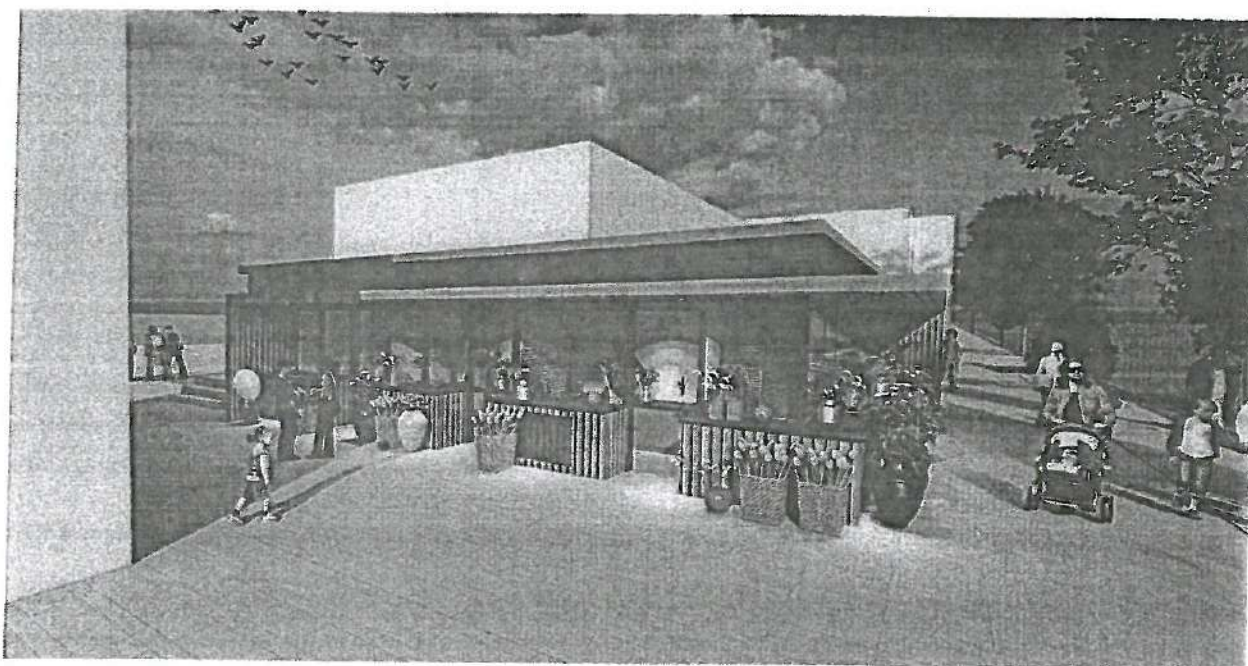
Jur. Tudoran Valentin



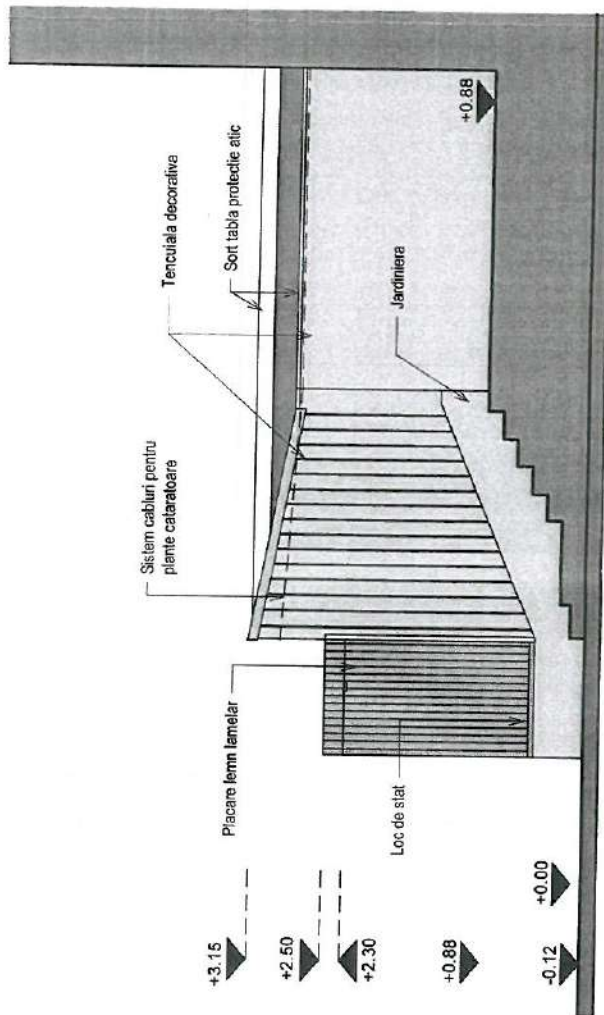
Anexa nr.1 la HCL nr. 3/31.01.2024

Modernizare si realizare zona comerciala flori, Zona Elegant, Slobozia"

JUDETUL IALOMITA, MUNICIPIUL SLOBOZIA, BD-UL MATEI BASARAB



BENEFICIAR: UAT Municipiul Slobozia
PROIECTANT GENERAL: S.C. SOPHIA PROJECT SRL.
FAZA: D.A.L.I.



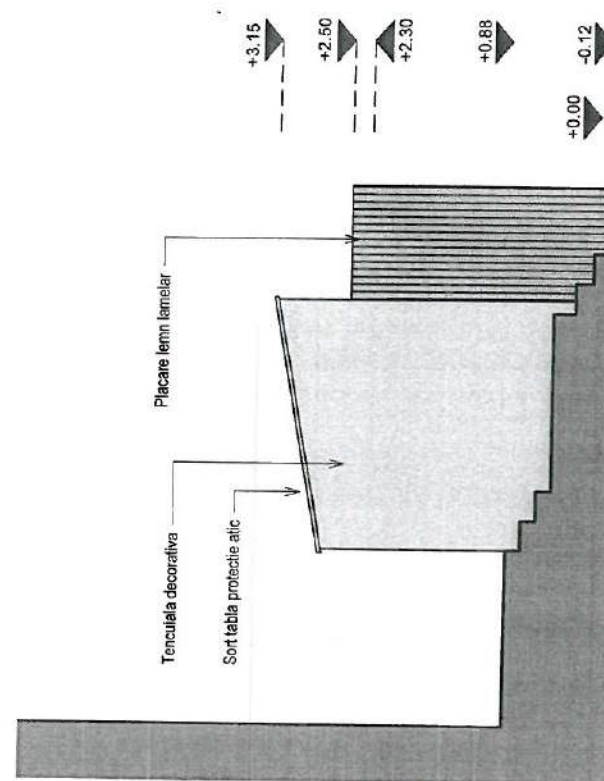
Fatada est

3

1 : 50

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Birsan Mihaela

Contrasemnează
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU,
Jur. Tudoran Valentin



Fatada nord

4

1 : 50

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SENĂTOR, V. CERINTA	REFERAT/EXPERTIZĂ/DATE
Proiectant general:	S.C. SOPHIA PROJECT S.R.L. B.A. MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMITA CIF. 32388399, 11.07.2013		
Proiectant de specialitate - ARHITECTURĂ:	S.C. MBA URBANPRO S.R.L. B.A. MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMITA CIF. 32651741, 22.04.2017		
SPECIFICATIE ȘEF PROIECT	NUME	SENĂTOR, V. CERINTA	DATA: 11.09.2023
PROIECTAT	Arh. Cristina Diana Mădăle		
DESEINAT	Arh. Cristina Diana Mădăle		
Nr. proiect :	072/2023		
FAZĂ:	D.A.L.T.		
Planșa nr.:	A 12		

Beneficiar: UAT MUNICIPIUL SLOBOZIA
Adresa: Județul Ialomița, Municipiul Slobozia, Strada Episcopiei, Nr. 1

Denumire proiect: "Modernizare și realizare zonă comercială flori, Zona Elegant, Slobozia"

Adresa: Județul Ialomița, Municipiul Slobozia, Bd-ul Matei Basarab, Zona Piața Cua Voda

Titlu planșă: Fatada est, Fatada nord

Modernizare si realizare zona comerciala flori, Zona Elegant, Slobozia"

JUDETUL IALOMITA, MUNICIPIUL SLOBOZIA, BD-UL MATEI BASARAB



BENEFICIAR: UAT Municipiul Slobozia
PROIECTANT GENERAL: S.C. SOPHIA PROJECT SRL.
FAZA: D.A.L.I.

Titlu proiect: "Modernizare si realizare zona comerciala flori, Zona Elegant, Slobozia"
Adresa: Jud. Ialomita, Mun. Slobozia, Bd-ul Matei Basarab
Beneficiar: UAT Municipiul Slobozia
Faza: DALI

LISTA DE SEMNĂTURI

Proiectant general

S.C. SOPHIA PROJECT SRL

Şef proiect

Arh. Cristina Diana Mardale

Proiectant arhitectură

Arh. Cristina Diana Mardale

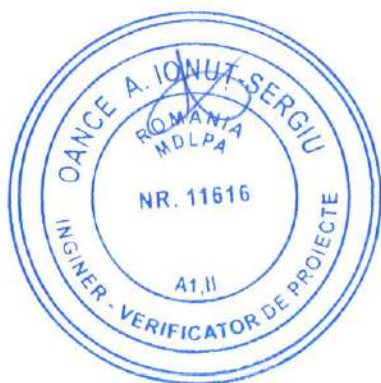
Proiectant rezistenţă

ing. Nedelcu Daiana

st. ing. Nitu Ionut Adrian

Proiectant instalaţii

Ing. Ovidiu Anghel



Titlu proiect: "Modernizare și realizare zonă comercială flori, Zona Elegant, Slobozia"

Adresa: Jud. Ialomița, Mun. Slobozia, Bd-ul Matei Basarab, nr.49

Beneficiar: UAT Municipiul Slobozia

Faza: DALI

BORDEROU

Părți scrise:

CUPRINS

MEMORIU TEHNIC GENERAL

ANEXA1 - DEVIZ GENERAL (pentru Secenariul 1 și Scenariul 2)

ANEXA2 – MONTAJ FOTOGRAFIC EXISTENT

ANEXA3 – Imagini propuse (una frontală și una laterală)

ANEX4 - OFERTE

Părți desenate arhitectură:

A00 Plan de încadrare

A01 Plan de situație existent

A02 Plan de situație propus

A03 Plan parter - releveu

A04 Plan învelitoare - releveu

A05 Fațadă vest, Fațadă sud - releveu

A06 Fațadă est, Fațadă nord - releveu

A07 Plan parter - propunere

A08 Plan învelitoare - propunere

A09 Secțiune caracteristică - propunere

A10 Fațadă vest - propunere

A11 Fațadă sud - propunere

A12 Fațadă est, Fațadă nord - propunere

Părți rezistență:

Memoriu tehnic specialitate

R1 Plan fundații

R2 Detaliu subzidire

R3 Detaliu armare fundații izolate

Părți instalații:

Memoriu tehnic specialitate

IE01 Plan Parter- Electrice

IE02 Plan Parter- Electrice

Memoriu tehnic specialitate

IS01 Plan Parter- Sanitare



Titlu proiect: "Modernizare și realizare zonă comercială flori, Zona Elegant, Slobozia"

Adresa: Jud. Ialomița, Mun. Slobozia, Bd-ul Matei Basarab, nr. 49

Beneficiar: UAT Municipiul Slobozia

Faza: DALI



CUPRINS

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

1.4. Beneficiarul investiției

1.5. Elaboratorul 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

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 căi de acces posibile;

c) datele seismice și climatice;

d) studii de teren: studii topografice, după caz;

e) situația utilităților tehnico-edilitare existente;

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

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

3.2. Regimul juridic:

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

b) destinația construcției existente;

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;

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

3.3. Caracteristici tehnice și parametri specifici:

a) categoria și clasa de importanță;

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

d) suprafața construită;

e) suprafața construită desfășurată;

f) valoarea de inventar a construcției;

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

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.

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.

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;

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

5. IDENTIFICAREA SCENARIILOR/OPTIUNILOR TEHNICO-ECONOMICE (MINIMUM DOUĂ) ȘI ANALIZA DETALIATĂ A ACESTORA

5.1. Soluția tehnică, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcționalarhitectural și economic, cuprinzând:

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 antiseismice pentru reducerea răspunsului seismic al construcției existente;

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

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 condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate;

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

5.2. Necesarul de utilități rezultate, inclusiv estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități și modul de asigurare a consumurilor suplimentare

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

5.4. 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.

5.5. Sustenabilitatea realizării investiției:

a) impactul social și cultural;

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

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

5.6. 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.

6. SCENARIUL RECOMANDAT

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

6.2. Selectarea și justificarea scenariului optim, recomandat

6.3. Principalii 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;

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

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

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

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

7. URBANISM, ACORDURI ȘI AVIZE CONFORME

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

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

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

7.4. Avize privind asigurarea utilităților, în cazul suplimentării capacității existente

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

Titlu proiect: "Modernizare și realizare zonă comercială flori, Zona Elegant, Slobozia"

Adresa: Jud. Ialomița, Mun. Slobozia, Bd-ul Matei Basarab, nr.49

Beneficiar: UAT Municipiul Slobozia

Faza: DALI



MEMORIU TEHNIC

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

"Modernizare și realizare zonă comercială flori, Zona Elegant, Slobozia"

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

UAT Municipiul Slobozia

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

Nu este cazul.

1.4. Beneficiarul investiției

UAT Municipiul Slobozia

1.5. Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție

S.C. Sophia Project SRL

Județul Ialomița, Municipiul Slobozia, Strada Constantin Dobrogeanu Gherea, nr.2A

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI NECESITATEA REALIZĂRII LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE

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

Elaborarea documentației pentru realizarea obiectivului de investiții "Modernizare și realizare zonă comercială flori, Zona Elegant, Slobozia", amplasat pe Bd-ul Matei Basarab, nr.49, Slobozia, Ialomița, are ca sursă de finanțare bugetul local al Municipiului Slobozia.

Obiectiv General: Prin realizarea acestei investiții se dorește aducerea obiectivului la o imagine contemporană, eliminând riscurile de accidentare ca urmare a degradărilor și neconformităților apărute în exploatare, precum și înfrumusetarea imaginii urbane locale.

Proiectantul va urmări ca soluțiile tehnice propuse să fie bazate pe tehnologii moderne, performante și cu impact scăzut asupra mediului, preîntâmpinând riscul uzurii morale al investiției.

Elaborarea proiectului este fundamentată de următorul cadru legislativ și tehnic:

- HG 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- HG 363/2010 privind aprobarea standardelor de cost pentru obiective de investiții finanțate din fonduri publice, actualizată prin HG 717/2010, HG 250/2011 și HG 1061/2012;

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

- Legea nr. 163/2016 pentru modificarea și completarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;

-HG 925/1995 pentru aprobarea regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor, modificată în 2018.

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și actualizată

-Normativ NP 068-2002 „Normativ privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare”

-Ordinul Ministerului Sănătății cu nr. 1030/2009 privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitară pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire și pentru funcționarea obiectivelor ce desfășoară activități cu risc pentru starea de sănătate a populației;

-Normativul P118/1-1999 „Normativ de siguranță la foc a construcțiilor”

-NP 006-1996 – „Normativ de proiectare a sălilor aglomerate cu vizitatori”;

-NP 051-2012 – „Normativ privind adaptarea clădirilor civile și a spațiului urban aferent la exigentele persoanelor cu handicap”.

- Legea 500/2002 privind finanțele publice, actualizată;

- Legea 98/2016 privind achizițiile publice;

- HG 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea 98/2016 privind achizițiile publice;

Legislația prezentată mai sus nu are caracter limitativ.

Lucrarea va respecta normativele și reglementările în vigoare și va impune folosirea în execuție a materialelor și echipamentelor agrementate și certificate.

2.2. Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor

Terenul pe care se propune intervenția este situat în Județul Ialomița, Municipiul Slobozia, Bulevardul Matei Basarab, nr.49.

Folosința actuală a terenului este de zonă centrală, nucleul principal și extindere, iar destinația acestuia conform PUG și RLU aferent este de zonă centrală compactă – CP.

Pe amplasamentul studiat, în suprafață de 91,80 mp, se află o cădire ce deservește comerțul cu flori (construcție ce face obiectul prezentei documentații) - cu o suprafață construită de 38 mp și regim de înălțime parter.

Pe latura de Nord și pe latura de Est, clădirea existentă se învecinează cu o clădire rezidențială cu spații comerciale la parter, mai exact cu zona de circulație ce deservește spațiile comerciale amplasate în această clădire. Între cota clădirii existente și cota zonei de circulație pe aceste laturi este o diferență de cca. 1,10m.

Din punct de vedere constructiv, clădirea are în plan forma literei L, cu o structură mixtă – metalică+ un perete de sprijin din caramida+b.a și învelitoarea din tablă într-o apă.

Închiderea vitrată este realizată dintr-o tâmplărie metalică, cu geam simplu, care nu deține proprietăți energetice performante de izolare.

Clădirea nu este valoroasă din punct de vedere arhitectural, nu este declarată monument istoric și nici nu se află într-o zonă protejată.

În urma analizării situației existente prin inspectarea la fața locului a florăriei ce urmează a fi modernizată și având în vedere cerințele stipulate de către beneficiar, au fost identificate o serie de deficiențe ce necesită a fi adresate, printre care:

- Înălțimea liberă redusă a florăriei;
- Lipsa unei copertine care să protejeze plantele expuse de acțiunea directă a razelor solare;

- Diferența cotei de călcare din interiorul florăriei actuale de cca. 15 cm sub cota de călcare a pietonalului;
- Infiltrații în interiorul construcției;
- Imagine îmbătrânită și uzată;
- Tâmplăria veche, care nu mai corespunde exigențelor actuale;
- Lipsa unui grup sanitar;
- Necesitatea îmbunătățirii imaginii urbane și crearea unui reper local;

Ca urmare a deficiențelor listate, se va desființa construcția actuală a florăriei, care nu mai corespunde funcțional și estetic nevoilor actuale și se va construi o nouă clădire care să adreseze punctele menționate.

2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Dezvoltarea municipiului Slobozia reprezintă o prioritate. Modul în care se dezvoltă localitatea îi afectează atât prezentul cât și șansele sale de viitor.

Principalul obiectiv urmărit de investiția propusă este îmbunătățirea imaginii urbane și a infrastructurii sociale pentru locuitorii municipiului Slobozia, prin modernizarea și aducerea obiectivului la o imagine contemporană, eliminând totodata riscurile de accidentare ca urmare a degradărilor și a neconformităților din exploatare.

Obiectivul specific vizat pentru construcția florăriei este îmbunătățirea activității susținute prin crearea unui spațiu ce răspunde pe de-o parte necesităților specifice zonei și utilizatorilor, cât și a cerințelor actuale de igienă și confort.

Obiectivele generale ale proiectului:

- valorificarea patrimoniului local și crearea unui reper;
- crearea unui cadru prielnic și atractiv desfășurării activității;
- creșterea atractivității locale a Municipiului Slobozia;

Obiectivele specifice ale proiectului:

- desființarea parțială a construcției actuale și consolidarea, extinderea și subziderea peretelui/ parapetului existent pe latura de nord și est a florăriei.
- realizarea unei construcții care să răspundă nevoilor utilizatorilor ei – înălțime liberă mai generoasă, prevederea unui grup sanitar, spații de depozitare, o zonă de pubele ferită vizual de zona de expunere flori;
- construirea unei copertine – care din punct de vedere funcțional să protejeze plantele expuse de razele soarelui, iar estetic să ofere o imagine urbană atractivă și modernă;
- realizarea unui sistem de colectare a apelor meteorice atât la nivelul învelitorii cât și la nivelul pietonalului de la cota superioară (la cca. 90cm față de cota de călcare din interiorul florăriei), prin prevederea unor rigole care să direcționeze apa către sistemul de canalizare.
- hidroizolarea peretelui existent pe latura de nord și est (care se va consolida, extinde pe verticală și subzidi), împreună cu direcționarea corectă a apelor meteorice - vor conduce la înlăturarea infiltrațiilor în interiorul clădirii
- modernizarea tâmplăriei actuale, prin propunerea unei eficiente energetice
- modernizarea instalației electrice, sanitare și termice
- realizarea unei structuri metalice care să răspundă noilor cerințe
- realizarea învelitorii și a închiderii perimetrului, pe 2 laturi, cu panouri sandwich;

- placarea interioară a copertinei cu lemn lamelar și crearea unor „cutii” exterioare placate cu același material: unele vor fi de depozitare, altele de ascundere a unităților exterioare HVAC, iar blatul va fi suport pentru expunerea florilor
- compartimentarea interioară a florăriei se va realiza din riflaje aluminiu/lemn – aspect ce permite o flexibilitate sporită în utilizarea spațiului interior

3. DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE

3.1. Particularități ale amplasamentului:

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

Terenul pe care se propune intervenția este situat în Județul Ialomița, în intravilanul Municipiului Slobozia, pe Bulevardul Matei Basarab, nr.49.

Amplasamentul se află în zona centrală, fiind un teren (cu o formă neregulată în plan) în suprafață de 91,80 mp.

Pe amplasamentul studiat, în suprafață de 91,80 mp, se află în prezent o florărie (ce face obiectul prezentei documentații) - cu o suprafață construită de 38 mp și regim de înălțime parter.

Pe latura de Nord și pe latura de Est, clădirea existentă se învecinează cu o construcție rezidențială cu spații comerciale la parter, mai exact cu zona de circulație ce deservește spațiile comerciale amplasate în această clădire. Între cota clădirii existente și cota zonei de circulație pe aceste laturi este o diferență de cca. 1,10m.

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

În vecinătatea acestei zone există un cadru construit cu funcțiune predominant de locuire colectivă și servicii.

Accesul principal se realizează din Bulevardul Matei Basarab.

c) datele seismice și climatice;

Zona seismică

Conform SR 11100/1-93, amplasamentul viitoarelor construcții este încadrat în zona de macroseismicitate I=71 pe scara MSK (unde indicele I corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani).

Conform normativului P 100/1 - 2013, amplasamentul este caracterizat printr-o valoare a accelerației terenului $a_g = 0,25$ s, pentru un IMR de 100 ani.

Din punct de vedere al perioadelor de colț, amplasamentul este caracterizat prin $T_c = 1,0$ s.

Din punct de vedere al potențialului de producere al alunecărilor de teren, amplasamentul se află în zona de risc scăzut, cu probabilitate practic zero de alunecare a terenului.

Condiții meteo-climatice

Perimetrul care face obiectul acestui studiu se încadrează într-o zonă de câmpie, caracterizat prin următoarele valori:

- regimul temperaturilor:
 - temperatura medie anuală $+ 10 \div 11$ °C
 - temperaturile medii multianuale în luna ianuarie $- 3,0$ °C
 - temperaturile medii multianuale în luna iulie $+ 23 \div 24$ °C

- temperatura maximă (august 1951) + 44°C
- temperatura minimă (februarie 1954) - 30 °C.

- regimul precipitațiilor: Precipitațiile medii anuale sunt sub 500 mm/an

- regimul vânturilor:

- zona se caracterizează prin vânturi aspre predominant din Nord - Est (crivățul), uscate preponderent dinspre Sud + Vest (austrul) și umede dinspre Sud (băltărețul).

Diferența între temperatura lunii celei mai calde și a celei mai reci indică un continentalism termic relativ ridicat, la care, asociind precipitațiile reduse, zilele tropicale și crivățul sugerează, în final, caracterul accentuat al climatului de câmpie.

În conformitatea prevederilor Codului de proiectare privind bazele proiectării și acțiunii asupra construcțiilor "Acțiunea vântului" indicativ CR 1-1-4/2012, viteza mediată pe 1 min. la 10 m, pe 50 ani interval mediu de recurență, este de 35 m/s. Presiunea de referință a vântului mediată 10 min, la 10m, pe interval de recurență este de 0,6 KPa.

În conformitate cu prevederile Codului de proiectare "Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor" indicativ CR1-1-3-2005, valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol este 2,5 KN/mp.

- Date privind acțiunea zăpezii și adâncimea de îngheț

În conformitate cu prevederile Codului de proiectare "Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor", indicativ CR 1-1-3-2012, valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol este de **2.5KN/mp**.

În conformitate cu prevederile STAS 6054 – 77, în Municipiul Slobozia, adâncimea de îngheț este de **0.80m** de la nivelul terenului sistematizat.

d) studii de teren: studii topografice, după caz;

-studii topografice

Pentru elaborarea prezentei documentații s-au efectuat măsurători topografice de o societate de specialitate, utilizând echipamente și programe moderne. Acestea au fost realizate în sistem STEREO 70 plan de referință Marea Neagră 1975, respectând normativele impuse de Oficiul Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie.

- studiu geotehnic

Din punct de vedere geomorfologic, zona de studiu aparține Câmpiei Române, subdiviziunii Câmpia Bărăganului, amplasamentul situându-se în zona sa centrală – Câmpia Bărăganul Ialomiței, pe terasa de pe malul stâng al râului Ialomița.

Atât curgerea râului Ialomița, cât și a apei subterane din bazinul său hidrografic în zona amplasamentului studiat, se realizează de la nord vest către sud est, așa cum rezultă din "Studiul hidrogeologic și geotehnic privind coborârea nivelului apelor freatice în zona de nord a municipiului Slobozia în condițiile aplicării irigațiilor în sistemul Ialomița Călmățui". Studiul a fost întocmit de ISPIF București în anul 1980.

Terenul de fundare este alcătuit dintr-o alternanță de argilă prăfoasă și praf argilos, plastic vârtos caracterizată printr-o compresibilitate mare și medie - $E=8881-11229\text{KPa}$, conform prevederilor STAS 1243-88.

Pe latura de Nord și pe latura de Est, clădirea existentă se învecinează cu o clădire rezidențială cu spații comerciale la parter, mai exact cu zona de circulație ce deservește spațiile

comerciale amplasate în această clădire. Între cota clădirii existente și cota zonei de circulație pe aceste laturi este o diferență de cca. 1,10m.

Încadrarea în zonele de risc natural, la nivel de macrozonare, a ariei pe care se găsește amplasamentul studiat se va face în conformitate cu Legea 575/2001: Lege privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național- Secțiunea a V-a: zone de risc natural. Riscul este o estimare matematică a probabilității producerii de pierderi umane și material pe o perioadă de referință viitoare și într-o zonă dată pentru un anumit tip de dezastru. Factorii de risc care se au în vedere sunt: cutremurele de pământ, inundatiile și alunecările de teren.

1. Cutremurele de pământ: Zona de intensitate seismică 71 scara MSK și perioada de revenire de 50 de ani.

2. Inundații: Nu este cazul,

3. Alunecări de teren: Potențial de producere a alunecărilor- scăzut, Probabilitate de alunecare- practic zero.

În conformitate cu prevederile normativului NP 074/2022, anexa D, pe amplasament s-a executat un sondaj de verificare, în zona de dezvelire a fundației existente:

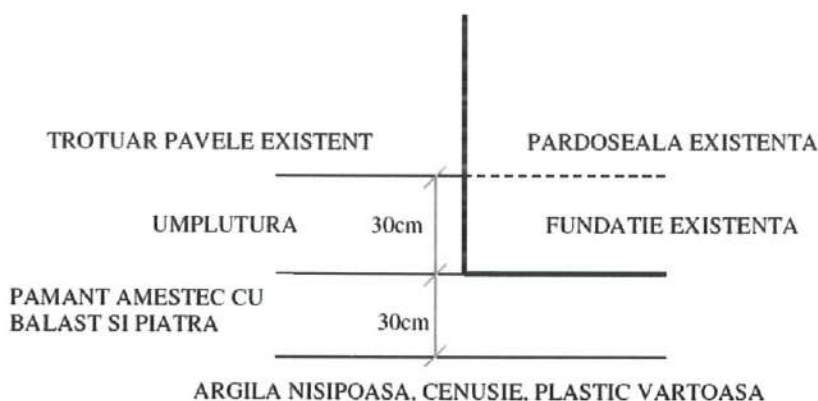
S1

0.00m – 0.30m umplutură,

0.30m – 0.60m amestec pământ cu balast și piatră,

0.60m – 4.00m argilă nisipoasă, cenușie, plastic vâtoasă.

RLV fundație existentă:



Fotografii dezvelire fundație existentă:



Orizontul freatic se află cantonat la adâncimea de cca. 4.10m. De menționat că în perioadele cu precipitații abundente, nivelul apei din sol poate urca cu până la 1.00m.

Categoria geotehnică:

Categoria geotehnică exprimă riscul geotehnic și se stabilește în conformitate cu prevederile normativului privind principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare indicativ NP074/2022, luând în considerare următorii factori:

- condiții de teren:teren mediu punctaj 1;
- apa subterană:săpături fără epuizmente punctaj 2;
- categoria de importanță a construcției:normală punctaj 3;
- vecinătăți:risc redus punctaj 2;
- risc seismic $a_g \leq 0.25$ punctaj 2;

Prin însumarea punctajelor (total 10) rezultă categoria geotehnică 2, risc geotehnic moderat.

Având în vedere adâncimea de îngheț stabilită de STAS 6455/77, terenul bun de fundare se consideră începând de la adâncimea de 1.00m, și se menține pe toată adâncimea prospectată.

În conformitate cu prevederile normativului NP 112/2014 presiunea convențională la adâncimea de 2m pentru fundații cu lățimea de 1m este de **200KPa**. Pentru alte adâncimi și lățimi ale fundațiilor presiunea convențională se va modifica conform prevederilor din anexa D din normativul menționat.

La realizarea eventualelor săpături de pe amplasament sunt indicate a se lua următoarele măsuri:

- neprogramarea lucrărilor de săpături în perioadele de îngheț sau /și de ploi;
- panta maximă de taluz stabil se va calcula în funcție de secțiunea propusă și nu va fi mai mare de 2:3;
- evacuarea părții superficiale de material de umplură pe adancimi rationale; în funcție de cotele reliefului (morfologia terenului) se va organiza scurgerea gravitațională a apelor din precipitații în afara zonei viitoare construcții, operațiune care va trebui să fie însoțită de asigurarea unor lucrări auxiliare simple (mici canale, rigole etc.) prin care să se împiedice afluxul de ape în interiorul săpăturilor;

În execuție se vor lua măsuri de compactare a tuturor umpluturilor, la umiditatea optimă și atingerea unei densități în stare uscată de minim 1.60 t / m³.

Monitorizarea geotehnică:

În conformitate cu prevederile normativului C169-88, pe parcursul executării lucrărilor, constructorul are obligația de a solicita prezența proiectantului geotehnician pe șantier ori de câte ori se constată neconcordanțe între prevederile studiului geotehnic și dispunerea stratelor, a caracteristicilor terenului, a nivelului și caracterului apelor subterane.

Modelul terenului:

În conformitate cu prevederile normativului NP 074/2022, Modelul terenului este o reprezentare a condițiilor topografice, geologice, tectonice, hidrogeologice și geotehnice relevante dintr-un amplasament dat, care se bazează pe rezultatele investigațiilor de teren și alte date relevante.

Modelul terenului este principalul rezultat al investigației geotehnice și reprezintă baza de dezvoltare a modelului geotehnic de proiectare.

Pe amplasamentul cercetat, terenul este cvasiorizontal și nu prezintă fenomene de instabilitate.

Terenul de fundare este alcătuit din argila nisipoasă.

Fundarea se va face direct pe stratul de argilă nisipoasă, dimensionand fundațiile pentru presiunea convențională corectată funcție de adâncimea de fundare.

Adâncimea de fundare va ține seama de adâncimea de îngheț de 80cm de la CTS așa cum este stabilit în STAS 6054/77.

– alte studii necesare

e) situația utilităților tehnico-edilitare existente;

În prezent, construcția este racordată la rețele de alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă, canalizare.

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

Riscul natural este o funcție a probabilității apariției unei pagube și a consecințelor probabile, ca urmare a unui eveniment. Riscul este în funcție de hazard și vulnerabilitatea elementelor de risc, în condițiile expunerii lor.

Hazardul este un eveniment amenințător și reprezintă probabilitatea de apariție într-o anumită perioadă a unui potențial factor daunător pentru om, proprietăți și mediu.

Vulnerabilitatea reprezintă măsura în care un sistem poate fi afectat în urma impactului cu un hazard și cuprinde totalitatea condițiilor fizice, sociale, economice și de mediu care măresc susceptibilitatea sistemului respectiv.

Vulnerabilitatea poate fi voluntară sau involuntară. Ea depinde de infrastructura și de condițiile socio-economice dintr-un spațiu. Reducerea expunerii la hazard conduce implicit la scăderea vulnerabilității.

Conform prevederilor HGR 642/2005 riscurile care se iau în considerație pentru clasificarea unităților administrativ teritoriale și a instituțiilor publice din punct de vedere al protecției civile sunt:

Riscuri naturale: Cutremure; Alunecări și prăbușiri de teren; Inundații; Fenomene meteorologice periculoase; Avalanșe; Incendii de pădure;

Riscuri tehnologice: Accidente chimice; Accidente nucleare; Incendii în masă; Accidente grave pe căi de transport; Eșecul utilităților publice;

Riscuri biologice: Epidemii; Epizootii/zoonoze.

Riscul poate fi exprimat matematic, ca fiind produsul dintre hazard, elementele de risc și vulnerabilitate ($R=H \times E \times V$).

Nu au fost identificați factori de risc antropici care ar putea afecta investiția.

În cursul existenței, construcția a suferit acțiunile mai multor cutremure cât și a factorilor naturali, inclusiv a schimbărilor climatice.

Gradul de asigurare structurală seismică al clădirii a fost determinat prin analiza structurală pe baza prevederilor sesimice din normativul PL00-3/2013.

Ca urmare a desființării construcției existente (care nu mai prezintă siguranță și nu este conformă cu necesitățile actuale) - se va realiza o nouă florărie care să răspundă exigențelor structurale, prin calcul structural (conform PL00-3/2013) la acțiunile generate de încărcări gravitaționale, seismice, fete sub acțiunea zăpezii (CR 1-1-3-2012) și a vântului (CR 1-1-4-2012).

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

Din punct de vedere al stilului arhitectural, clădirea nu prezintă valoare - nefiind declarată monument istoric și nici nu se află într-o zonă protejată.

3.2. Regimul juridic:

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

Imobilul se află 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 proprietate privată teren și construcții.

b) destinația construcției existente;

Terenul pe care se propune intervenția, este situat în Județul Ialomița, Municipiul Slobozia, Bulevardul Matei Basarab nr.49.

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

Folosința actuală a terenului este de zonă centrală, nucleul principal și extindere, iar destinația acestuia conform P.U.G. și R.L.U. aferent este de zonă centrală compactă – CP.

Pe amplasamentul studiat, în suprafață de 91,80 mp, se află o clădire ce deservește comerțul cu flori (construcție ce face obiectul prezentei documentații) - cu o suprafață construită de 38 mp și regim de înălțime parter.

Pe latura de Nord și pe latura de Est, clădirea existentă se învecinează cu o clădire rezidențială cu spații comerciale la parter, mai exact cu zona de circulație ce deservește spațiile comerciale amplasate în această clădire. Între cota clădirii existente și cota zonei de circulație pe aceste laturi este o diferență de cca. 1,10m.

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;

Terenul studiat nu se află în perimetrul imediat al unor monumente de arhitectură sau situri arheologice/de arhitectură și nici rețele edilitare majore care să impună zone de protecție sau interdicție

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

Conform Certificatului de Urbanism nr. 24944/14 iunie 2023, zona supusa amenajării este caracterizată prin următoarele informații/ obligații/ constrângeri:

Regimul economic: Folosința actuală a terenului este de zonă centrală, nucleul principal și extindere, iar destinația acestuia conform P.U.G. și R.L.U. aferent este de zonă centrală compactă – CP.

Amplasamentul se află în zona A de impozitare conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia, nr. 86/29.11.2016.

Regimul tehnic:

- Indici urbanistici maximali : se vor menține în linii mari neschimbați
- 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 acestora; 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.

3.3. Caracteristici tehnice și parametri specifici:

a) categoria și clasa de importanță;

Categoria de importanță : "D" Cladire de importanță redusă, conform H.G. 766/1997
Clasa de importanță : "IV", Cladire de importanță redusă, conform P100-1/2013

Lucrările ce fac obiectul prezentului proiect se încadrează în categoria D - lucrări de importanță redusă și se vor realiza în conformitate cu H. G. 766/1997 și cu Legea 10/1995 privind obligativitatea utilizării de materiale agrementate pentru execuția lucrărilor.

Stabilirea categoriei de importanță a construcției s-a făcut în baza Legii 10/1995, "Legea privind calitatea în construcții", cu respectarea "Regulamentului privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor- Metodologie de stabilire a categoriei de importanță a construcțiilor" aprobat cu Ord. MLPAT nr. 31/N/1995 și a H.G. 766/1997 cu referire la Regulamentul din Anexa 3 privind "Stabilirea categoriilor de importanță a construcțiilor".

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

-

d) suprafața construită;

existentă: 38 mp

propusă: 46,95 mp

e) suprafața construită desfășurată;

existentă: 38 mp

propusă: 46,95 mp

f) valoarea de inventar a construcției;

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

BILANȚ SUPRAFEȚE GENERALE:

Suprafață teren: 91,80mp

Suprafață construită existentă: 38 mp

Suprafață construită desfășurată existentă: 38 mp

Suprafață construită propusă: 46,95 mp

Suprafață construită desfășurată propusă: 46,95 mp

COEFICIENȚI URBANISTICI:

P.O.T existent: 41,40%

C.U.T existent: 0,41

P.O.T propus: 47,05%

C.U.T propus: 0,47

REGIM DE ÎNĂLȚIME:

Parter

DESTINAȚIA CONSTRUCȚIEI

Funcțiune principală: clădire ce deservește comerțul cu flori (florărie)

ACCESE:

- Accesul principal se asigură din Bulevardul Matei Basarab
- Accesul secundar se asigură din Strada Lujerului/Aleea Spicului (Piața Cuza Vodă)

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

S-a realizat o expertiză tehnică pentru a fundamenta intervenția asupra construcției existente, respectiv:

- desființarea parțială a construcției existente
- păstrarea, consolidarea, subzidirea și extinderea pe verticală a celor 2 pereți de pe laturile de nord și est ale florăriei
- intervențiile de construire ale unei noi clădiri cu aceeași funcțiune comercială (florărie), alipite la pereții păstrați.

CONCLUZII SI RECOMANDĂRI - EXPERTIZĂ TEHNICĂ:

Din cauza degradărilor realizate din exploatarea construcției și utilizarea unor materiale ce nu mai corespund normelor în vigoare (observate pe fațada principală a imobilului studiat) se recomandă desființarea parțială a imobilului, prin păstrarea parapetului din beton armat aflat într-o stare bună din punct de vedere structural.

Conform capitolului 3.3, articolul (15) din P100-3/2019, "Expertul tehnic poate recomanda motivat desființarea unei construcții dacă aceasta necesită lucrări majore de intervenție pentru punerea în siguranță, care depășesc valoarea de înlocuire a clădirii existente."

Lucrările de intervenție solicitate de beneficiar sunt lucrări de modernizare și realizare zonă comercială prin realizarea unui nou imobil alipit la parapetul existent.

După desființarea parțială a imobilului se poate realiza un nou imobil alipit la parapetul existent aflat pe terenul studiat. În acest caz, va fi necesară realizarea subzidirii fundației existente dacă fundațiile noului corp se vor realiza la o adâncime mai mare față de cota actuală de fundare a parapetului existent.

Subzidirea se va realiza până la cota noii construcții, această subzidire se va realiza doar pe intervalul în care noile fundații se alipesc la fundația existentă, astfel încât amplasarea noii construcții nu va influența din punct de vedere structural parapetul existent.

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

În conformitate cu H.G. 766/21.11.1997 și H.G.R. 261/1994, prin care s-au aprobat unele regulamente privind calitatea în construcții și stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor, clădirea face parte din categoria "D" de importanță a structurilor – construcții de importanță redusă.

Conform P100-1/2013 "Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri", modificat și completat conform Ordinului nr. 2956/2019 și conform P100-3/ 2019 – Cod de proiectare seismică – partea a III-a - "Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente", clădirea analizată se încadrează în clasa "IV" de importanță – clădiri de importanță redusă.

Imobilul studiat are regimul de înălțime parter și o suprafață desfășurată de 41,95 mp, având destinația de spațiu comercial.

Pentru evaluarea structurii, nivelul de cunoaștere actual este KL1. Evaluarea structurilor s-a făcut având la dispoziție releveul construcției și accesul la o inspecție cuprinzătoare a imobilului.

În urma calculelor sumare efectuate, imobilul se încadrează în clasa Rs II, ce cuprinde clădirile susceptibile de avariere majoră la acțiunea cutremurului de proiectare- corespunzător Stării Limite Ultime, care pune în pericol siguranța utilizatorilor, dar la care prabușirea totală sau parțială este puțin probabilă.

Conform analizei structurale, se recomandă deființarea parțială a imobilului, acesta nerespectând condițiile de siguranță, din punct de Vedere al cerinței fundamentale prevăzute în legea 10/1995 privind rezistența mecanică și stabilitatea structurilor.

Lucrările de intervenție enumerate se vor face în baza unui proiect de execuție care trebuie însușit de către expertul ethnic și verificat de către un verficator de proiect atestat, conform prevederilor legale.

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;

Conform P100-1/2013 "Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri", modificat și completat conform Ordinului nr. 2956/2019 și conform P100-3/ 2019 – Cod de proiectare seismică – partea a III-a - "Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente", clădirea analizată se încadrează în clasa "IV" de importanță – clădiri de importanță redusă.

b) prezentarea a minimum două soluții de intervenție;

În conformitate cu situația existentă și obiectivele urmărite, au fost studiate două scenarii pentru realizarea obiectivului de investiții. Ambele presupun lucrări de modernizare ale florăriei, dar se diferențiază prin soluția tehnică adoptată pentru realizarea învelitorii.

Scenariul 1 – Realizarea învelitorii din panouri sandwich

Scenariul 2 – Realizarea unui acoperiș verde

Soluția 1, presupune realizarea următoarelor lucrări:

- desființarea parțială a construcției existente
- consolidarea, extinderea și subziderea peretelui/ parapetului existent pe latura de nord și est a florăriei.
- înălțimea liberă mai generoasă, prevederea unui grup sanitar, spații de depozitare, o zonă de pubele ferită vizual de zona expunere flori;
- construirea unei copertine
- realizarea unui sistem de colectare a apelor meteorice (atât la nivelul învelitorii cât și la nivelul pietonalului de la cota superioară, prin prevederea unor rigole care să direcționeze apa către sistemul de canalizare).
- hidroizolarea peretelui existent pe latura de nord și est - înlăturarea infiltrațiilor în interiorul clădirii

- modernizarea tâmplăriei actuale, prin propunerea unei eficiente energetice
- modernizarea instalației electrice, sanitare și termice
- realizarea unei structuri metalice care să răspundă noilor exigențe
- realizarea închiderilor perimetrale, pe 2 laturi, cu panouri sandwich;
- realizarea învelitorii din panouri sandwich
- compartimentarea interioară a florăriei se va realiza din riflaje aluminiu/lemn – aspect ce permite o flexibilitate sporită în utilizarea spațiului interior

Soluția 2, presupune realizarea următoarelor lucrări:

- desființarea parțială a construcției existente
- consolidarea, extinderea și subzidirea peretelui/ parapetului existent pe latura de nord și est a florăriei.
- înălțimea liberă mai generoasă, prevederea unui grup sanitar, spații de depozitare, o zonă de pubele ferită vizual de zona expunere flori;
- construirea unei copertine
- realizarea unui sistem de colectare a apelor meteorice (atât la nivelul învelitorii cât și la nivelul pietonalului de la cota superioară, prin prevederea unor rigole care să direcționeze apa către sistemul de canalizare).
- hidroizolarea peretelui existent pe latura de nord și est - înlăturarea infiltrațiilor în interiorul clădirii
- modernizarea tâmplăriei actuale, prin propunerea unei eficiente energetice
- modernizarea instalației electrice, sanitare și termice
- realizarea unei structuri metalice care să răspundă noilor exigențe
- realizarea închiderilor perimetrale, pe 2 laturi, cu panouri sandwich;
- realizarea unui acoperiș verde
- compartimentarea interioară a florăriei se va realiza din riflaje aluminiu/lemn – aspect ce permite o flexibilitate sporită în utilizarea spațiului interior

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;

Din cauza degradărilor realizate din exploatarea construcției și utilizarea unor materiale ce nu mai corespund normelor în vigoare - observate pe fațada principală a imobilului studiat - se recomandă desființarea parțială a imobilului, prin păstrarea parapetului din beton armat aflat într-o stare bună din punct de vedere structural.

Conform capitolului 3.3, articolul (15) din P100-3/2019, "Expertul tehnic poate recomanda motivat desființarea unei construcții dacă aceasta necesită lucrări majore de intervenție pentru punerea în siguranță, care depășesc valoarea de înlocuire a clădirii existente. "

Lucrările de intervenție solicitate de beneficiar sunt lucrări de modernizare și realizare zonă comercială prin realizarea unui nou imobil alipit la parapetul existent.

Expertiza nu indică o variantă concretă de rezolvare a învelitorii, însă din punct de vedere al încărcării structurale, cea dată de un acoperiș verde (ce are o grosime totală a straturilor de cca. 65-70cm) este considerabil mai mare decât una realizată din panouri sandwich.

Prin urmare, Varianta 1 este una recomandată.

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

Proiectantul va urmări ca soluțiile tehnice propuse să fie bazate pe tehnologii moderne, performante și cu impact scăzut asupra mediului, preîntâmpinând riscul uzurii morale al investiției.

În urma analizei stării tehnice a amenajării existente și în acord cu tema de proiectare și prevederile beneficiarului, precum și a observațiilor prinse în expertiza tehnică se recomandă **Soluția 1.**

Spre deosebire de Soluția 2 care prezintă o încărcare mai mare a structurii, un cost de realizare considerabil mai ridicat și o soluție care necesită o geometrie mai înaltă (ce ar obtura considerabil spațiile comerciale din spate) - **Soluția 1** oferă o variantă ce se mulează ușor pe existent, mai economică și cu un nivel ridicat de confort în exploatare.

CERINȚA "A" Rezistență și stabilitate

Conform analizei structurale, se recomandă deființarea parțială a imobilului, acesta nerespectând condițiile de siguranță, din punct de vedere al cerinței fundamentale prevăzute în legea 10/1995 privind rezistența mecanică și stabilitatea structurilor.

Se va consolida parapetul existent și se va realiza o structură metalică pentru noua construcție a florăriei.

Lucrările propuse vor fi încredințate unei firme cu activitate în domeniul construcțiilor cu experiență și cu calificare profesională pentru astfel de lucrări.

Lucrările propuse vor fi executate numai de personal calificat, sub conducerea unui responsabil tehnic cu pregătire și cu calificare corespunzătoare.

Deoarece în faza de expertizare tehnică nu pot fi cunoscute în detaliu toate aspectele concrete ale stării structurii, se solicită rezervă de completare și adoptare a soluțiilor propuse la situațiile reale identificate pe teren, pe parcursul execuției lucrărilor de intervenție.

CERINȚA "B" Siguranță în exploatare

S-a ținut cont de normele în vigoare NP 068 – 02. S-a urmărit să nu existe muchii vii, ascuțite care pot provoca răni.

Siguranța circulației pedestre

1. Siguranța privind circulația pe zona de acces în clădire va fi astfel proiectată încât să asigure protecția împotriva riscului de accidente prin:

- alunecare: circulațiile pietonale vor fi executate cu materiale care nu permit alunecarea și accidentarea persoanelor.
- împiedicare: pe traseul circulației pietonale nu vor exista denivelări mai mari de 2.5 cm;
- lovire de obstacole laterale sau frontale:
- pe tot parcursul pietonal se va asigura înălțimea liberă de trecere de min. 2.10m

2. Siguranța cu privire la accesul în clădire

Ușile de acces în spațiul comercial:

- sunt batante, într-un canat
- protecția la alunecare va fi realizată prin folosirea unor materiale antiderapante

CERINȚA "C" Securitatea la incendiu

Conform Normativului de siguranță la foc a construcțiilor P118-1999 și P118/2-2013 construcția este încadrată la gradul III de rezistență la foc.

Riscul de incendiu este mic la această funcțiune.

CERINȚA "D" Igiena și sănătatea oamenilor; Refacerea și protecția mediului

1. Igiena și sănătatea oamenilor

Activitatea desfășurată nu este generatoare de:

- noxe în aer
- radioactivitate
- câmp electromagnetic

Menținerea igienei:

- posibilități de curățire, întreținere

2. Refacerea și protecția mediului

Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Funcțiunile prevăzute prin proiect nu generează noxe, zgomot sau alți factori de poluare ai mediului;

Protecția calității apelor

Imobilul se alimentează din rețeaua publică. Apa menajeră este evacuată în rețeaua de canalizare municipală.

Gospodărirea deșeurilor

Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face pe baza de contract cu o societate de salubritate abilitată.

Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase

Nu este cazul.

Protecția împotriva radiațiilor

Nu este cazul. Emisii de la echipamente electrice sau electronice nesemnificativ.

Protecția solului și al subsolului

Nu rezultă substanțe nocive care să se infiltreze în sol.

Lucrări de reconstrucție ecologică

Nu există zone afectate negativ de construcția în cauză. Toate materialele de construcții rezultate în urma activităților de construire se vor încărca în mașini de transport și se vor transporta la o groapă de gunoi numai în urma unui contract de salubritate cu o societate comercială de profil și după achitarea taxelor aferente.

Se vor respecta normele de protecția muncii aflate în vigoare.

CERINȚA "E" Izolarea termică și economia de energie; Izolarea hidrofuga

Se vor folosi panouri sandwich de min.10cm pentru realizarea invelitorii și a închiderilor verticale de pe latura de sud și vest.

Placa de pe pământ și peretele de pe latura de nord și est se vor hidroizola (inclusiv zona jardinierii) pentru a înlătura pătrunderea apei în interiorul construcției.

CERINȚA "F" – Protecția la zgomot

Se asigură un nivel satisfăcător de izolare acustică între zgomotul aerian și funcțiunile interioare, precum și zgomotul la impact prin

- geometria și masivitatea elementelor de delimitare a spațiului interior de cel exterior

În faza de execuție, Constructorul va respecta legislația în vigoare privind recepția lucrărilor pe faze determinante pentru rezistența și stabilitatea construcției.

Totodată, se vor întocmi procese verbale pentru lucrările ce devin ascunse și se va asigura pe șantier un responsabil tehnic cu execuția autorizat în condițiile legii.

O altă obligație a beneficiarului este aceea de a asigura urmărirea în timp a construcției în conformitate cu Normativul P130-99 „Normativ privind urmărirea comportării în timp a construcțiilor”, aprobat MLPAT cu ordinul nr. 57/N din 1999.

Întreaga documentație în baza căreia se vor realiza lucrările de construcții va fi inclusă în cartea tehnică a construcției și va fi păstrată pe toată durata de viață a acesteia.

5. IDENTIFICAREA SCENARIILOR/OPTIUNILOR TEHNICO-ECONOMICE (MINIMUM DOUĂ) ȘI ANALIZA DETALIATĂ A ACESTORA

În conformitate cu situația existentă și obiectivele urmărite, au fost studiate două scenarii pentru realizarea obiectivului de investiții. Ambele presupun lucrări de modernizare a florăriei, dar se diferențiază prin soluția tehnică adoptată pentru realizarea învelitorii.

Scenariul 1 – Realizarea învelitorii din panouri sandwich

Scenariul 2 – Realizarea unui acoperiș verde

Configurarea spațială, funcțională și dotările sunt identice pentru cele două scenarii.

Respectiv:

- desființarea parțială a construcției existente
- consolidarea, extinderea și subziderea peretelui/ parapetului existent pe latura de nord și est a florăriei.
- înălțimea liberă mai generoasă, prevederea unui grup sanitar, spații de depozitare, o zonă de pubele ferită vizual de zona expunere flori;
- construirea unei copertine
- realizarea unui sistem de colectare a apelor meteorice (atât la nivelul învelitorii cât și la nivelul pietonalului de la cota superioară, prin prevederea unor rigole care să direcționeze apa către sistemul de canalizare).
- hidroizolarea peretelui existent pe latura de nord și est – înlăturarea infiltrațiilor în interiorul clădirii
- modernizarea tâmplăriei actuale, prin propunerea unei eficiente energetice
- modernizarea instalației electrice, sanitare și termice
- realizarea unei structuri metalice care să răspundă noilor exigențe
- realizarea închiderilor perimetrale, pe 2 laturi, cu panouri sandwich;
- compartimentarea interioară a florăriei se va realiza din riflaje aluminiu/lemn – aspect ce permite o flexibilitate sporită în utilizarea spațiului interior

5.1. Soluția tehnică, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional arhitectural și economic, cuprinzând:

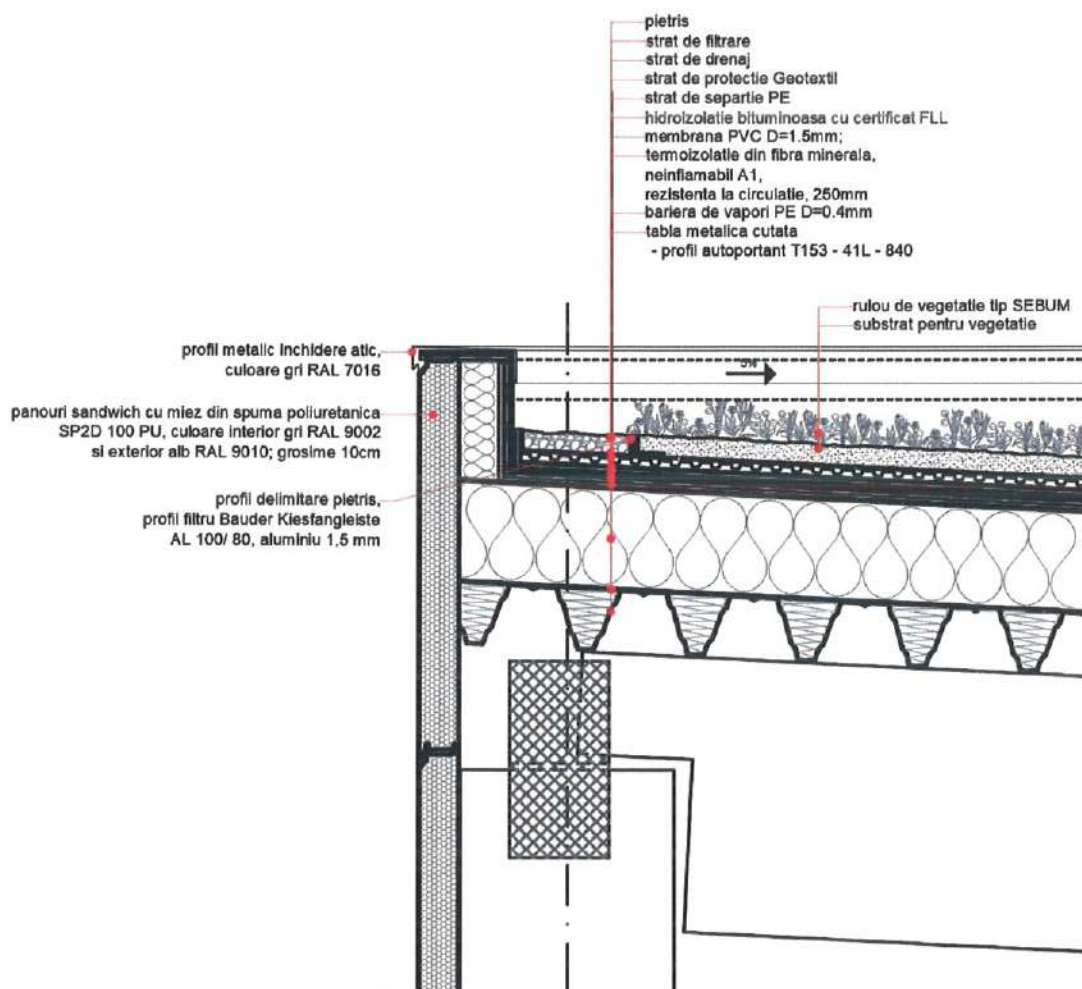
Prin realizarea acestei investiții se dorește readucerea obiectivului la o imagine contemporană, eliminând riscurile de accidentare ca urmare a degradărilor și neconformităților apărute în exploatare.

Scenariul 1 În urma analizei stării tehnice a amenajării existente și în acord cu tema de proiectare, se propun următoarele soluții de modernizare a florăriei:

1. Desființarea parțială a construcției existente: învelitoarea din tabla, tâmplăria metalică, compartimentările interioare, structura existentă, pardoseala
2. Consolidarea, extinderea și subziderea peretelui/ parapetului existent pe latura de nord și est a florăriei.

3. Construirea unei florării cu o înălțime liberă mai generoasă, a unui grup sanitar, a unor spații de depozitare și mascare a unităților exterioare HVAC
4. Prevederea unei zone de pubele ferită vizual de zona de expunere flori;
5. Construirea unei copertine pe structură metalică, în consolă, placată cu lemn și iluminată cu spoturi
6. Realizarea unui sistem de colectare a apelor meteorice (atât la nivelul învelitorii cât și la nivelul pietonalului de la cota superioară, prin prevederea unor rigole care să direcționeze apa către sistemul de canalizare).
7. hidroizolarea peretelui existent pe latura de nord și est – pentru a înlăturarea infiltrațiile în interiorul clădirii
8. Modernizarea tâmplăriei actuale, prin propunerea unei eficiente energetice
9. Modernizarea instalației electrice, sanitare și termice
10. Realizarea unei structuri metalice care să răspundă noilor exigențe
11. Realizarea închiderilor perimetrale, pe 2 laturi, cu panouri sandwich;
12. compartimentarea interioară a florăriei se va realiza din riflaje aluminiu/lemn – aspect ce permite o flexibilitate sporită în utilizarea spațiului interior
13. Realizarea învelitorii din panouri sandwich

Scenariul 2 În urma analizei stării tehnice a amenajării existente și în acord cu tema de proiectare - în acest scenariu se propune următoarea deviere de la scenariul 1, respectiv realizarea unui acoperiș verde, cu următoarea configurație a straturilor:



5.2. Necesarul de utilități rezultate, inclusiv estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități și modul de asigurare a consumurilor suplimentare

Prezenta documentație nu are în obiect analiza de consum.

5.3. 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 cca. 10 luni, conform graficului de investiție.

Activitate	Anul I de implementare									
	Luna									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Proiectare										
Organizarea procedurilor de achiziție										
Organizare șantier										
Lucrări de desființare și de construcție										
Dotări										

5.4. Costurile estimative ale investiției:

- costurile estimate pentru realizarea investiției, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare;

Scenariul 1	Scenariul 2
Valoarea totală cu detalierea pe structura devizului general: • TOTAL fara T.V.A.: 627 919,81lei; • din care: Construcții-Montaj (C + M) fara T.V.A.: 508 317,95 lei.	Valoarea totală cu detalierea pe structura devizului general: • TOTAL fara T.V.A.: 689 020,83 lei; • din care: Construcții-Montaj (C + M) fara T.V.A.: 563 538,03 lei.

Devizele Generale sunt prezentate în ANEXA 1 la prezenta documentație.

Standardul de cost constituie document de referință, cu rol de ghidare în promovarea obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice. Standardul de cost se referă la cheltuielile cuprinse în cap. 4 "Cheltuieli pentru investiția de bază" din Metodologia privind elaborarea devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. 907 /2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

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

Investiția propusă prin proiect se realizează ca urmare a intenției mun. Slobozia de a moderniza florăria de pe bulevardul Matei Basarab, nr.49, pentru a realiza un spațiu mai sigur și conform necesităților actuale, dar totodată și pentru a revitaliza imaginea urbană locală.

Investiția urmează a se recupera, dar într-o perioadă mai mare decât perioada de referință aleasă pentru analiză.

Comparând cele 2 scenarii propuse în cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, se observă costurile de investiție ale scenariului 2 sunt mai ridicate, astfel **se recomandă realizarea scenariului 1.**

5.5. Sustenabilitatea realizării investiției:

a) impactul social și cultural;

Impactul social al realizării investiției este dat de:

- creșterea gradului de satisfacție a utilizatorilor clădirii;
- creșterea necesarului de forță de muncă pe plan local și implicit creșterea bunăstării în rândul locuitorilor localității.

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

Numar de locuri de munca create in faza de executie:

6 locuri de munca - personal de execuție si de supraveghere.

Prin realizarea investiției nu se crează noi locuri de muncă în faza de onerare.

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

Impactul proiectului asupra mediului este nesemnificativ, cu delimitări ale zonelor speciale pentru acces și spațiu tehnic care vor îmbunătăți siguranța și vor permite o colectare sistematizată a deșeurilor și păstrarea curățeniei în incintă.

Lucrările propuse în Scenariul 1 sunt similare cu cele propuse în Scenariul 2 din punct de vedere al impactului asupra mediului. Atât în perioada de execuție a lucrărilor propuse în Scenariul 1 și 2, cât și în perioada de exploatare, prin realizarea investiției nu se introduc efecte negative suplimentare față de situația existentă asupra solului, microclimatului, apelor de suprafață, vegetației, faunei sau peisajului. Detalierea celor prezentate anterior se realizează în continuare.

1) PROTECȚIA APELOR:

- Poluanți în perioada de execuție: Pentru a evita poluarea în vecinătatea lucrărilor, utilajele vor fi stocate la sfârșitul zilei de lucru într-o parcare betonată special amenajată într-o zonă mai înaltă, prevăzută cu o pantă astfel încât apele pluviale și eventualele scăpări de carburanți să fie reținute într-un separator de produse ușoare. Impurificarea apelor poate apărea și în cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere de la mașinile și utilajele din timpul execuției, aceste scurgeri fiind cantități mici nu pot infecta apa subterană. În timpul execuției lucrărilor, dacă se respectă tehnologia de lucru, nu se emit substanțe care să afecteze calitatea apelor din pânza freatică și a celor de suprafață. Se poate aprecia că impactul acestei activități asupra apelor de suprafață și subterană este nesemnificativă.

- Poluanți în perioada de exploatare: Obiectivul nu va avea nici o influență asupra apelor de suprafață și a celor de adâncime prin măsurile ce se vor lua pentru preîntâmpinarea exfiltrațiilor, apele uzate fiind colectate prin intermediul rețelei de canalizare interioare a clădirii. Se va realiza execuția corespunzătoare a rețelelor de evacuare a apelor uzate în vederea evitării pierderilor accidentale în ape, pe sol și în subsol. Obiectivul va fi realizat luându-se strict în considerare respectarea indicatorilor de calitate ai apelor uzate evacuate, conform prevederilor HG nr.188/2002, modificată prin HG nr. 352/2005, respective ale normativului NTPA- 002/2005.

2) PROTECȚIA CALITĂȚII AERULUI:

- Poluanți în perioada de execuție: Execuția lucrărilor constituie, pe de o parte, o sursă de emisii de praf, iar pe de altă parte, sursă de emisie a poluanților specifici arderii combustibililor fosili (produse petroliere distilate) în motoarele utilajelor necesare efectuării lucrărilor propuse (autocamion, autobasculantă, autobetonieră). Emisiile de praf, care apar în timpul execuției lucrărilor, provin de la rularea mijloacelor de transport pe căile de acces din incinta obiectivului. Poluarea factorului de mediu AER este de scurtă durată și limită în timp (perioada de execuție).

- Poluanți în perioada de exploatare: După darea în folosință, poluanții pentru aer sunt reprezentanți de gazele de ardere emise de centrala termică. Se va asigura controlul și verificarea tehnică periodică a centralelor termice și instalațiilor anexe, optimizarea programului de desfășurare a procesului de ardere, cu respectarea legislației specifice.

3) PROTECȚIA SOLULUI ȘI SUBSOLULUI:

- La realizarea lucrărilor se vor lua măsuri prin care să nu se afecteze calitatea solului în cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere de la mașinile și utilajele din timpul execuției, aceste scurgeri fiind în cantități mici, ele nu pot infecta solul.
- Se vor realiza puncte special amenajate în vederea colectării și depozitării temporare a deșeurilor și se va implementa sistemul de colectare selectivă a deșeurilor. Serviciul de colectare a deșeurilor va fi realizat printr-un operator de salubritate autorizat potrivit legii, printr-un contract încheiat cu beneficiarul investiției.
- Depozitarea deșeurilor se va face doar în locurile special amenajate, nicidecum pe rampe neautorizate.
- În urma celor prevăzute mai sus putem considera că impactul asupra solului și subsolului este minim.

4) PROTECȚIA ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI ȘI A VIBRAȚIILOR:

- Poluanți în perioada de execuție: Sursele de zgomot și vibrații se produc în perioada execuției de la utilajele de execuție și de la traficul auto. Nivelul de zgomot la sursa este cca. 85+95 dBA, în unele cazuri 110 dBA. Caracterul zgomotului este de joasă frecvență și durata este cca. 8-10 ore/zi. Nivelul total de zgomot este prevăzut în STAS de a nu depăși 70 dBA la limita perimetrului construit și sub SOdBA la cel mai apropiat receptor protejat. Distanța de amplasare față de locuințe nu este foarte mare, însă nu implică inconfortul locuitorilor decât pe perioade limitate de timp, lucrările generatoare de zgomot fiind organizate pe perioada zilei, anunțate din timp, organizate corespunzător pentru limita la maxim efectul de disconfort.
- Poluanți în perioada de exploatare: În timpul desfășurării diferitelor activități, se vor asigura măsuri pentru încadrarea nivelului de zgomot ambiental în prevederile legislației în vigoare, pentru evitarea disconfortului și a efectelor negative asupra sănătății populației.

5) PROTECȚIA ÎMPOTRIVA RADIAȚIILOR:

- Lucrările propuse prin acest proiect, nu produc, respectiv nu folosesc radiații în execuție sau exploatare, deci nu necesită luare de măsuri de protecție împotriva radiațiilor.

6) PROTECȚIA AȘEZĂRILOR UMANE, TURIȘTILOR ȘI OBIECTIVELOR DE INTERES PUBLIC:

- Pentru protecția mediului și a sănătății oamenilor, în cadrul documentației, se prevăd măsurile ce se impun a fi luate pentru lucrările de construcții. Toate măsurile luate sunt în concordanță cu prevederile din OUG 195/2005.
- De asemenea, pe perioada execuției, se vor lua măsuri pentru evitarea disipării de pământ și materiale de construcții pe carosabilul drumului de acces și blocarea lui în proximitatea amplasamentului, pentru interzicerea depozitării de pământ excavat sau materiale de construcții în afara amplasamentului obiectivului, în locuri neautorizate, iar pământul excavat va fi utilizat pentru reamenajarea și restaurarea terenului.
- Pentru siguranță, pe perioada execuției, se vor monta panouri de avertizare pe drumurile de acces. Rețelele electrice provizorii și definitive și corpurile de iluminat vor fi protejate, verificate periodic și întreținute încă din faza de construcție.
- Tot pentru protecția așezărilor umane, se vor asigura măsuri pentru încadrarea nivelului de zgomot ambiental în prevederile legislației în vigoare, pentru evitarea disconfortului și a efectelor negative asupra sănătății populației.

7) IMPACTUL PRODUS ASUPRA VEGETAȚIEI ȘI FAUNEI TERESTRE

- Situatia amplasamentului nu implică și nu determină - direct sau indirect - nici un impact asupra florei și faunei existente în această zonă, întrucât imobilul este situat în mediu urban.

- Activitățile de construire a imobilului nu au ca efect distrugerea sau modificarea habitatelor speciilor de plante și nu alterează populațiile de păsări, mamifere, pești, amfibieni, reptile, nevertebrate protejate sau nu. Investiția nu modifică dinamica resurselor speciilor de pești și nu afectează spațiile pentru adăposturi, de odihnă, creștere, reproducere sau rutele de migrare ale păsărilor. Vegetația nu va fi afectată.
- Întrucât impactul general asupra biodiversității prin lucrările prevăzute este redus, nu au reieșit ca necesare măsuri suplimentare de protecție a factorilor de mediu.

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

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

Proiectul propus are în vedere un orizont de timp de 25 de ani.

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

În conformitate cu Strategia de Dezvoltare Locală, realizarea acestei investiții este necesară și justificată din mai multe puncte de vedere:

1. creșterea gradului de deservire cu servicii comerciale ;
2. crearea unui reper local și a unei imagini urbane de calitate

c) analiza financiară; sustenabilitatea financiară;

Proiectul vizat nu este un proiect generator de venituri. Beneficiarul, entitate publică, se va asigura că toate costurile operaționale aferente exploatării investiției vor fi prevăzute prin intermediul bugetului anual de venituri și cheltuieli.

Valoarea totală estimată a investiției pentru Scenariul 1 este de:

- Valoare totala investitie (FĂRĂ TVA) = **632.919,81 lei (752.546,81CU TVA)**
- C+M (FĂRĂ TVA)= **508.317,95 lei (604.898,36CU TVA)**

Sustenabilitatea proiectului se referă la faptul dacă beneficiarul proiectului are capacitatea de a menține exploatarea investiției.

În cazul nostru, beneficiarul investiției este o instituție publică, a caror resurse sunt asigurate prin fonduri publice. Așa cum reiese și din proiecțiile analizei financiare, nivelul cheltuielilor de exploatare anuale nu sunt mari, ceea ce asigură un element în plus al sustenabilității.

Ținând cont de cele de mai sus, putem afirma că proiectul are asigurate toate premisele sustenabilității.

d) analiza economică; analiza cost-eficacitate;

Rezultatele analizei economice sunt reflectate în indicatorii: VNAE și RIRE. Sustenabilitatea economică a proiectului este dată de existența excendetului economic la finalul fiecărei perioade din anii de previziune.

- Corecții fiscale: se deduc taxele indirecte (de ex. TVA), subvențiile și transferurile simple (de ex. plata contribuțiilor de asigurare socială). Cu toate acestea, prețurile trebuie să includă taxele

directe. De asemenea, dacă anumite taxe indirecte/ subvenții sunt destinate corectării efectelor externe, atunci acestea trebuie să fie incluse.

- Corecții pentru efectele externe: este posibil să se genereze anumite impacturi care depășesc proiectul și afectează alți agenți economici fără a obține vreo compensație. Aceste efecte pot fi fie negative sau pozitive. Deoarece, prin definiție, efectele externe apar fără compensații monetare, acestea nu vor fi prezente în analiza financiară și prin urmare trebuie să fie estimate și evaluate.
- De la prețuri de piață la prețuri contabile (fictive): pe lângă denaturările fiscale și efectele externe, există și alți factori ce pot îndepărta prețurile de echilibrul pieței competitive (respectiv eficiente): regimurile de monopol, barierele comerciale, regulamentele de lucru, informațiile incomplete, etc. În toate aceste cazuri, prețurile de piață adoptate (respectiv financiare) sunt înșelătoare; în schimb, trebuie să se folosească prețuri contabile (fictive), care reflectă costurile de oportunitate ale intrărilor și disponibilitatea consumatorilor de a plăti ieșirile. Prețurile contabile se calculează prin aplicarea factorilor de conversiela prețurile financiare.

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

Categoriile de risc ale investiției

Proiectul este adaptat normelor tehnologice și măsurilor recomandate de Uniunea Europeană și legislația națională.

În ce privește riscurile de natură financiară, beneficiarul prezintă o capacitate de management și implementare a proiectului corespunzătoare.

Categoriile de Riscuri asociate Proiectului se sintetizează astfel:

- Tehnice
 - Proasta execuție a lucrării;
 - Lipsa unei supervizări bune a desfășurării lucrării.
- Financiare
 - Întârzierea plăților
- Legale
 - Nerespectarea procedurilor legale de contractare a firmei pentru execuția lucrării
- Instituționale;
 - Lipsa colaborării instituționale;
 - Lipsa capacității unei bune gestionări a resurselor umane și materiale.

Gestiunea riscului Construcției

În vederea diminuării riscului proiectului se au în vedere următoarele:

- Bună colaborare între proiectant și beneficiar atât în perioada de pregătire a proiectului, cât și în perioada de implementare;
- Încadrarea în limitele de buget de către contractor în perioada de implementare;
- Cooperare între toate părțile implicate în derularea proiectului: Autoritate de Management, Beneficiar, Proiectant, Constructor și Consultant/Supervizor.

Gestiunea Riscurilor Proiectului

Riscurile legate de realizarea proiectului care pot apărea pot fi de natură internă și externă:

- Internă – pot fi elemente tehnice legate de îndeplinirea realistă a obiectivelor și care se pot minimiza printr-o proiectare și planificare riguroasă a activităților;
- Externă – nu depind de beneficiar, dar pot fi contracarate printr-un sistem adecvat de management al riscului

Acesta se bazează pe cele trei sisteme cheie (consacrate) ale managementului de proiect.

Sistemul de monitorizare

Constă în compararea continuă a situației de fapt cu planul acestuia: evoluție fizică, cheltuieli financiare, calitate (obiectivele proiectului sunt congruente cu activele create).

O abatere indicată de sistemul de monitorizare (evoluție programată/stare de fapt) conduce la un set de decizii a managerilor de proiect care vor decide dacă sunt posibile și/sau anumite măsuri de remediere.

Sistemul de control

Este intenționat să intre în acțiune repede și eficient când sistemul de monitorizare indică abateri. Membrii echipei de proiect au următoarele atribuții principale:

- a lua decizii despre măsurile corective necesare (de la caz la caz);
- autorizarea măsurilor propuse;
- implementarea schimbărilor propuse;
- adaptarea planului de referință care să permită ca sistemul de monitorizare să rămână eficient.

Sistemul informațional

Va susține sistemele de control și monitorizare, punând la dispoziția echipei de proiect (în timp util) informațiile pe baza cărora ea va acționa. Pentru monitorizarea proiectului (primul sistem cheie al managementului de proiect) informațiile strict necesare sunt următoarele:

- măsurarea evoluției fizice;
- măsurarea evoluției financiare;
- controlul calității și alte informații specifice care prezintă interes deosebit.

Mecanismul de control financiar

Înțelegem prin mecanism de control financiar prin care se va asigura utilizarea optimă a fondurilor, un sistem circular de reguli care vor ajuta la atingerea obiectivelor proiectului evitând surprizele și semnalizând la timp pericolele care necesită măsuri corective. Global, acest concept se referă la următoarele:

- stabilirea unei planificări financiare;
- confruntarea la intervale regulate a rezultatelor efective ale acestei planificări;
- compararea abaterilor dintre plan și realitate;
- împiedicarea evoluției nedorite prin luarea unor decizii la timpul potrivit. Principalele instrumente de lucru operative se bazează pe analize cantitative și calitative a rezultatelor.

6. SCENARIUL RECOMANDAT

6.1. Compararea scenariilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor

Cele două scenarii analizate sunt:

Scenariul 1, presupune realizarea următoarelor lucrări:

- desființarea parțială a construcției existente
- consolidarea, extinderea și subzidirea peretelui/ parapetului existent pe latura de nord și est a florariei.

- înălțimea liberă mai generoasă, prevederea unui grup sanitar, spații de depozitare, o zonă de pubele ferită vizual de zona expunere flori;
- construirea unei copertine
- realizarea unui sistem de colectare a apelor meteorice (atât la nivelul învelitorii cât și la nivelul pietonalului de la cota superioară, prin prevederea unor rigole care să direcționeze apa către sistemul de canalizare).
- hidroizolarea peretelui existent pe latura de nord și est - înlăturarea infiltrațiilor în interiorul clădirii
- modernizarea tâmplăriei actuale, prin propunerea unei eficiente energetic
- modernizarea instalației electrice, sanitare și termice
- realizarea unei structuri metalice care să răspundă noilor exigențe
- realizarea închiderilor perimetrale, pe 2 laturi, cu panouri sandwich;
- realizarea învelitorii din panouri sandwich
- compartimentarea interioară a florăriei se va realiza din riflaje aluminiu/lemn – aspect ce permite o flexibilitate sporită în utilizarea spațiului interior

Scenariul 2, presupune realizarea următoarelor lucrări:

- desființarea parțială a construcției existente
- consolidarea, extinderea și subziderea peretelui/ parapetului existent pe latura de nord și est a florăriei.
- înălțimea liberă mai generoasă, prevederea unui grup sanitar, spații de depozitare, o zonă de pubele ferită vizual de zona expunere flori;
- construirea unei copertine
- realizarea unui sistem de colectare a apelor meteorice (atât la nivelul învelitorii cât și la nivelul pietonalului de la cota superioară, prin prevederea unor rigole care să direcționeze apa către sistemul de canalizare).
- hidroizolarea peretelui existent pe latura de nord și est - înlăturarea infiltrațiilor în interiorul clădirii
- modernizarea tâmplăriei actuale, prin propunerea unei eficiente energetic
- modernizarea instalației electrice, sanitare și termice
- realizarea unei structuri metalice care să răspundă noilor exigențe
- realizarea închiderilor perimetrale, pe 2 laturi, cu panouri sandwich;
- realizarea unui acoperiș verde
- compartimentarea interioară a florăriei se va realiza din riflaje aluminiu/lemn – aspect ce permite o flexibilitate sporită în utilizarea spațiului interior

Ambele scenarii conduc la îndeplinirea obiectivelor stabilite. Cu toate acestea, se pot identifica foarte ușor diferențe semnificative între avantajele și dezavantajele celor două.

Pentru a putea evalua complet și corect cele două variante a fost realizată o analiză multicriterială, având la bază indici tehnico-economici reprezentativi pentru investiția în cauză.

Pentru fiecare criteriu a fost acordat un punctaj de la 1 la 10, în funcție de modul în care scenariu răspunde criteriului respectiv.

Nr.	Criteriu	Scenariul 1	Scenariul 2
1	Asigurarea condițiilor optime de desfășurare a activităților	10	10
2	Costul investiției	10	8
3	Timpul de execuție	10	7
4	Riscul de lucrări neprevăzute	9	9
5	Costurile de exploatare și întreținere	9	8
Total		48	42

Valoarea totală estimată a investiției pentru Scenariul 1 este de:

-Valoare totala investitie (FĂRĂ TVA) = **627.919,81 lei (746.596,81 CU TVA)**

-C+M (FĂRĂ TVA)= **508.317,95 lei (604.898,36CU TVA)**

Valoarea totală estimată a investiției pentru Scenariul 2 este de:

-Valoare totala investitie (FĂRĂ TVA) = **689.020,83 lei (819.238,82 CU TVA)**

-C+M (FĂRĂ TVA)= **563.538,03 lei (670.610,25CU TVA)**

Costul mai mare al Scenariului 2 este dat de costurile suplimentare ce decurg din materialele folosite care au valoare mult mai mare, fara un beneficiu semnificativ mai mare în decursul exploatarei investitiei.

Un alt element semnificativ este legat de durata de execuție, în măsura în care operațiunile presupuse de Scenariul 2 necesită timp mai mare de realizare, la un cost mai mare care ar necesita lucrări de mentenanță mai dese comparativ cu Scenariul 1.

Ambele scenarii presupun aceleași configurații funcționale și aceleași dotări.

6.2. Selectarea și justificarea scenariului optim, recomandat

Având în vedere diferențele menționate mai sus, scenariul recomandat de către proiectant este Scenariul 1.

6.3. Principalii 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;

- Valoare totala investitie (FĂRĂ TVA) = **627.919,81 lei (746.596,81 CU TVA)**

-C+M (FĂRĂ TVA)= **508.317,95 lei (604.898,36CU TVA)**

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

- Categoria de importanță : **"D" Cladire de importanță redusă, conform H.G. 766/1997**
- Clasa de importanță : **"IV", Cladire de importanță redusă, conform P100-1/2013**

Suprafață teren: 91,80mp

Suprafață construită existentă: 38 mp

Suprafață construită desfașurată existentă: 38 mp

Suprafață construită propusă: 46,95 mp

Suprafață construită desfașurată propusă: 46,95 mp

P.O.T existent: 41,40%

C.U.T existent: 0,41

P.O.T propus: 47,05%

C.U.T propus: 0,47

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

Obiectivele generale ale proiectului:

- valorificarea patrimoniului local și crearea unui reper;
- crearea unui cadru prielnic și atractiv desfășurării activității;
- creșterea atractivității locale a Municipiului Slobozia;

Obiectivele specifice ale proiectului:

- desființarea parțială a construcției actuale și consolidarea, extinderea și subzidirea peretelui/ parapetului existent pe latura de nord și est a florăriei.
- realizarea unei construcții care să răspundă nevoilor utilizatorilor ei – înălțime liberă mai generoasă, prevederea unui grup sanitar, spații de depozitare, o zonă de pubele ferită vizual de zona de expunere flori;
- construirea unei copertine – care din punct de vedere funcțional să protejeze plantele expuse de razele soarelui, iar estetic să ofere o imagine urbană atractivă și modernă;
- realizarea unui sistem de colectare a apelor meteorice atât la nivelul învelitorii cât și la nivelul pietonalului de la cota superioară (la cca. 90cm față de cota de călcare din interiorul florăriei), prin prevederea unor rigole care să direcționeze apa către sistemul de canalizare.
- hidroizolarea peretelui existent pe latura de nord și est (care se va consolida, extinde pe verticală și subzidi), împreună cu direcționarea corectă a apelor meteorice - vor conduce la înlăturarea infiltrațiilor în interiorul clădirii
- modernizarea tâmplăriei actuale, prin propunerea unei eficiente energetice
- modernizarea instalației electrice, sanitare și termice
- realizarea unei structuri metalice care să răspundă noilor cerințe
- realizarea învelitorii și a închiderii perimetrale, pe 2 laturi, cu panouri sandwich;
- placarea interioară a copertinei cu lemn lamelar și crearea unor „cutii” exterioare placate cu același material: unele vor fi de depozitare, altele de ascundere a unităților exterioare HVAC, iar blatul va fi suport pentru expunerea florilor
- compartimentarea interioară a florăriei se va realiza din riflaje aluminiu/lemn – aspect ce permite o flexibilitate sporită în utilizarea spațiului interior

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

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

- HG 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- Legea nr. 10/1995 republicată privind calitatea lucrărilor în construcții;
- Legea nr. 163/2016 pentru modificarea și completarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea 50/1991 actualizată privind autorizarea executării lucrărilor în construcții;
- Legea apelor nr. 107/1996;
- Legea mediului nr. 137/1996;
- HG 363/2010 privind aprobarea standardelor de cost pentru obiective de investiții finanțate din fonduri publice, actualizată prin HG 717/2010, HG 250/2011 și HG 1061/2012;
- Legea 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 500/2002 privind finanțele publice, actualizată;
- Legea 98/2016 privind achizițiile publice;
- HG 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea 98/2016 privind achizițiile publice;
- Legea nr. 24/2007 actualizată și republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

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

Investiția va fi finanțată din Bugetul local al Municipiului Slobozia.

7. URBANISM. ACORDURI SI AVIZE CONFORME

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

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

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

7.4. Avize privind asigurarea utilităților, în cazul suplimentării capacității existente

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

Sunt atasate prezentului studiu.

Înlocuim,
Arh. Cristina Diana Mardale



DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții
Scenariul 1

"Modernizare și realizare zonă
comercială flori, Zona Elegant, Slobozia"



Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00	0,00	0,00
Total capitol 1		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1			0,00	0,00
2.2			0,00	0,00
2.3			0,00	0,00
Total capitol 2		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	3.500,00	665,00	4.165,00
	3.1.1. Studii de teren	3.500,00	665,00	4.165,00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
	3.1.3. Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	4.000,00	760,00	4.760,00
3.3	Expertizare tehnică	5.000,00	950,00	5.950,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0,00	0,00	0,00
3.5	Proiectare	44.500,00	8.455,00	47.005,00
	3.5.1. Temă de proiectare		0,00	0,00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate		0,00	0,00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	12.500,00	2.375,00	14.875,00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	12.500,00	2.375,00	14.875,00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	2.000,00	380,00	2.380,00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	12.500,00	2.375,00	14.875,00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00

3.7	Consultanță	0,00	0,00	0,00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0,00	0,00	0,00
	3.7.2. Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistență tehnică	8.000,00	1.520,00	9.520,00
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	2.000,00	380,00	2.380,00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	1.000,00	190,00	1.190,00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	1.000,00	190,00	1.190,00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	6.000,00	1.140,00	7.140,00
Total capitol 3		60.000,00	11.400,00	71.400,00
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	461.610,32	87.705,96	549.316,28
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0,00	0,00	0,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	5.466,00	1.038,54	6.504,54
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
Total capitol 4		467.076,32	88.744,50	555.820,82
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	46.707,63	8.874,45	55.582,08
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	46.707,63	8.874,45	55.582,08
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	3.304,07	0,00	3.304,07
	5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	2.541,59	0,00	2.541,59
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	508,32	0,00	508,32
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	254,16	0,00	254,16
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	49.331,80	9.373,04	58.704,84
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	1.500,00	285,00	1.785,00

Total capitol 5		100.843,49	18.532,49	119.375,99
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00
Total capitol 6		0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		627.919,81	118.676,99	746.596,81
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		508.317,95	96.580,41	604.898,36



DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții
Scenariul 2

**"Modernizare și realizare zona
comerciala flori, Zona Elegant, Slobozia"**

Nr. crt	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00	0,00	0,00
Total capitol 1		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1			0,00	0,00
2.2			0,00	0,00
2.3			0,00	0,00
Total capitol 2		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	3.500,00	665,00	4.165,00
	3.1.1. Studii de teren	3.500,00	665,00	4.165,00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
	3.1.3. Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	4.000,00	760,00	4.760,00
3.3	Expertizare tehnică	5.000,00	950,00	5.950,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0,00	0,00	0,00
3.5	Proiectare	39.500,00	7.505,00	47.005,00
	3.5.1. Temă de proiectare		0,00	0,00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate		0,00	0,00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	12.500,00	2.375,00	14.875,00

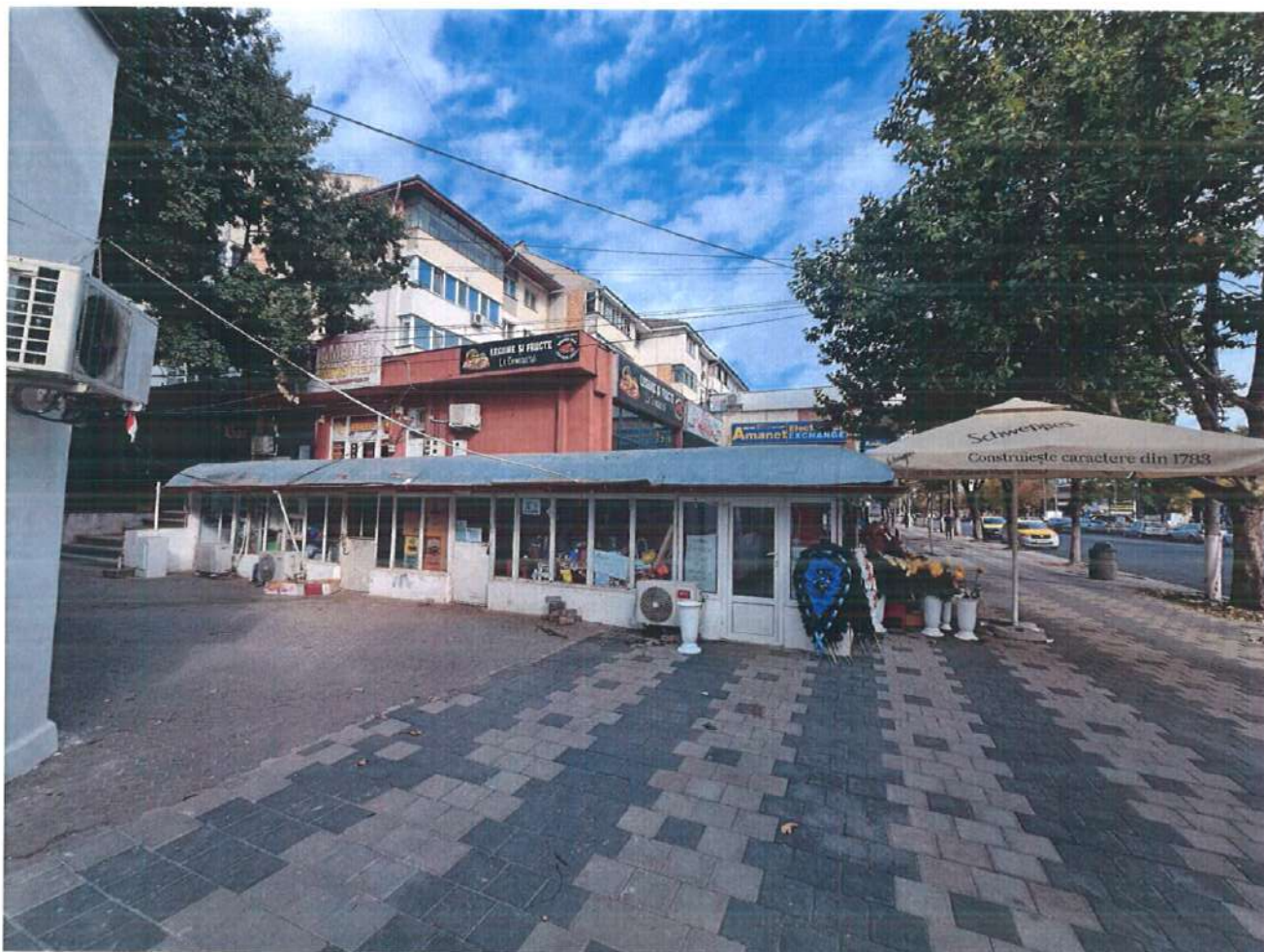
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	12.500,00	2.375,00	14.875,00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	2.000,00	380,00	2.380,00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	12.500,00	2.375,00	14.875,00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanță	0,00	0,00	0,00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0,00	0,00	0,00
	3.7.2. Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistență tehnică	8.000,00	1.520,00	9.520,00
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	2.000,00	380,00	2.380,00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	1.000,00	190,00	1.190,00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	1.000,00	190,00	1.190,00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	6.000,00	1.140,00	7.140,00
Total capitol 3		60.000,00	11.400,00	71.400,00
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	511.810,39	97.243,97	609.054,36
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0,00	0,00	0,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	5.466,00	1.038,54	6.504,54
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
Total capitol 4		517.276,39	98.282,51	615.558,90
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	51.727,64	9.828,25	61.555,89
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	51.727,64	9.828,25	61.555,89
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	3.663,00	0,00	3.663,00
	5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	2.817,69	0,00	2.817,69
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	563,54	0,00	563,54

	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	281,77	0,00	281,77
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	54.853,80	10.422,22	65.276,03
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	1.500,00	285,00	1.785,00
Total capitol 5		111.744,44	20.535,47	132.279,91
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00
Total capitol 6		0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		689.020,83	130.217,99	819.238,82
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		563.538,03	107.072,23	670.610,25

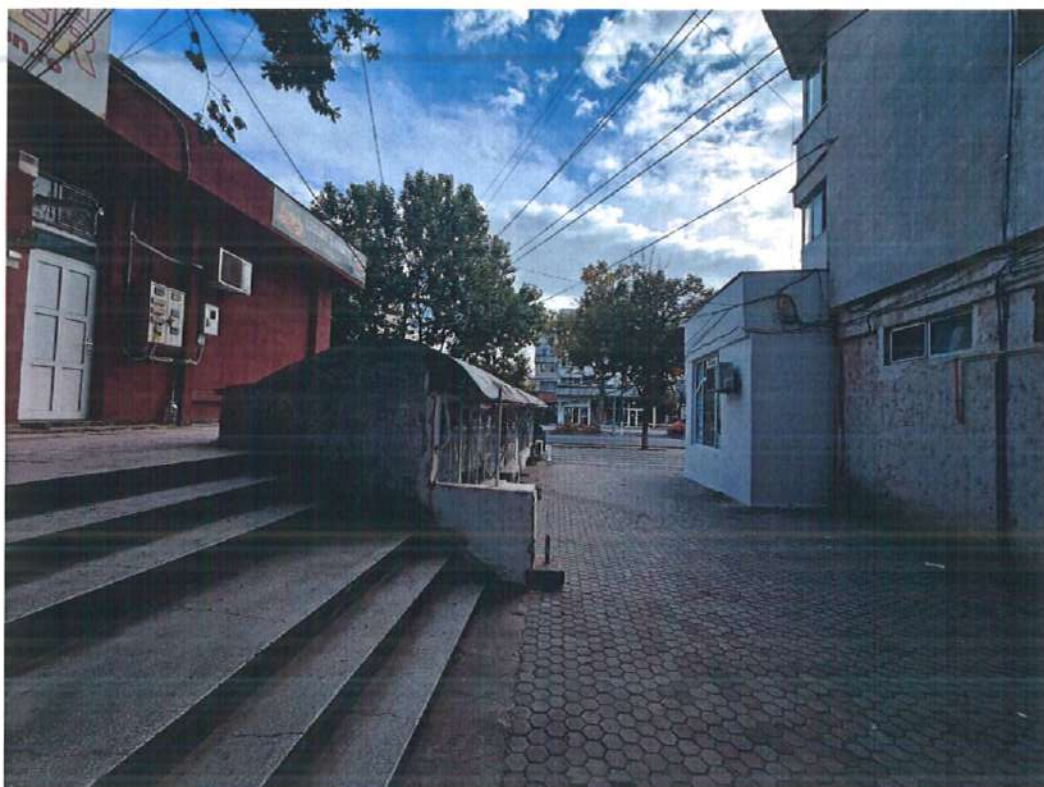


MONTAJ FOTOGRAFIC

SITUAȚIA EXISTENTĂ



Imag. 1 – Fațada de vest a florăriei existente



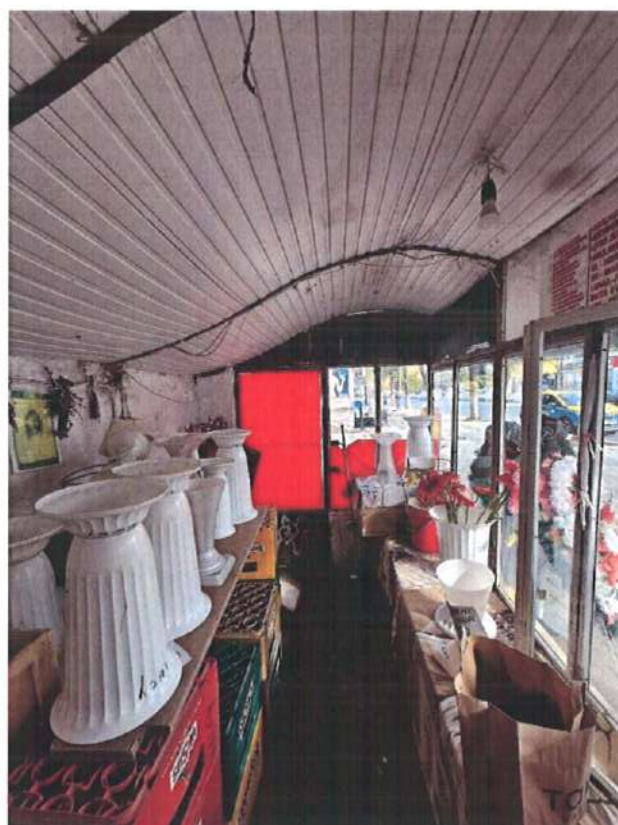
Imag. 2 – Fațada de nord a florăriei existente



Imag. 3 – Vederea de pe pietonalul aflat la cota superioară (nord și est florărie)



Imag. 4 – Vedere frontală de pe Bd-ul Matei Basarab



Imag. 5 și Imag. 6 – Vederi de detaliu (exterior/interior)



MĂREȘIE

FATADA FRASIN TERMOTRATAT IMBINAT 21X95 MM



Web ID : Fatada Frasin Termotratat Imbi

464.10 Ron

1

Adaugă în coș

Vezi și articolele găsite în magazin

Descriere

Recenzii (0)

Fatade din lemn, din frasin termotratat, cu dimensiunile: 21x95x1000-4000 mm.

LEMN TERMOTRATAT PENTRU TERASE, FATADE, MOBILIER GRADINA, GARDURI

VLADI CONCEPT comercializeaza **lemn termotratat** din pin si frasin, de diverse dimensiuni, care pot satisface orice tip de cerere.

Înnobilarea lemnului prin termotratat este o metodă cunoscută de mii de ani, din China, unde lemnul pentru vesela de bucatărie devenea mai rezistent prin încălzire sau de la construcția vaselor vikinge. Procesul funcționează fără utilizarea de substanțe chimice, exclusiv prin inducerea căldurii, a aburului și apei

Tratarea termică generează diverse reacții în interiorul lemnului. Mai exact, prin acest proces rezultă o modificare a structurii chimice, prin care lemnul tratat termic reacționează mai puțin decât în stare inițială la umiditatea din ambient și la lipsa acestuia

Specificatii

Culoare

Esenta

Parchet

Parchet masiv

MARO INCHIS

FRASIN TERMO

IMBINAT IN DINTI



MARESTA

FATADA PIN TERMOTRATAT IMBINAT 21X95 MM



Web ID : Fatada Pin Termotratat Imbinat

273 70 Ron

30

4000x95x21 mm

Material: Lemn de stejar

Descriere Recenzii (0)

Pin termotratat pentru fatade din lemn, cu dimensiunile: 21x95x2000-4000 mm.

Sub influenta luminii si a vremii, pinul tratat termic capata o culoare atractiva gri-argintie. In cazul in care acesta este tratat in mod regulat cu ulei, isi va pastra minunata culoare maro. Deoarece lemnul provine din zone de crestere controlate, acesta indeplineste cele mai inalte standarde si din punct de vedere ecologic.



MAPESTE

FATADA PIN TERMOTRATAT 21X100 MM



Web ID : Fatada Pin Termotratat
279 65 Roth

1

Adaptare la cerințe

Adaptare la cerințe pentru proiectare

Descriere Recenzii (0)

Fatade din pin termotratat, cu dimensiunile: 21x100x2000mm

Pinul tratat termic pastreaza modelul initial, contrastant al lemnului, cu imaginea sa datorata nodurilor. Liniiile inelelor sunt intrerupte de nodurile ovale, care formeaza un model imprezvizibil, dar perfect. Pinul atinge o inaltime de pina la 30 de metri. Cu cat zona sa de crestere este situata mai nordic, cu atit modelul lemnului este mai fin. Datorita prelucrarii termice, lemnul de pin capata o culoare caramei.

Specificatii

Culoare

Esenta

Parchet

Parchet masiv

MARO

PIN TERMO

IMBINAT IN DINTI

CENTRALE TERMICE • CAZANE • RADIATOARE ALUMINIU, OȚEL, FONTĂ • BOILERE • ÎNCĂLZIRE ÎN PARDOSEALĂ • APARATE AER CONDIȚIONAT • POMPE DE CĂLDURĂ • SISTEME FOTOVOLTAICE
 PANDURI SOLARE • TURBINE EOLIENE • AUTOMATIZĂRI • ROBINETI • ELECTROPOMPE • VASE DE EXPANSIUNE • TEVI ȘI FITINGURI • SCULE ȘI DISPOZITIVE • OBIECTE SANITARE
 CĂZI DE BAIE • CABINE DE DUȘ • BATERII • MOBILIER PENTRU BAIE • PLĂCI CERAMICE • CORPURI DE ILUMINAT • ECHIPAMENTE ELECTRICE • STAȚII ÎNCĂRCARE MAȘINI ELECTRICE

OFERTA de PRETURI Nr. **21263917** Data **16.11.2023** REF **269415/2666931**

Total oferta cu TVA: 3.965,32 RON

Pret unitar (fara TVA) RON Valoare (fara TVA) RON TVA RON

Crt. Cod Denumire UM Cantitate

Control inteligent prin Wi-Fi
 Oricand si de oriunde pentru confort si relaxare.
 3D Airflow
 Directionarea automata a aerului, atat pe orizontala, cat si pe verticala, care acopera in mod placut si racoros fiecare colt al camerei.
 Racire si incalzire
 Racire eficienta chiar si la temperaturi exterioare de -15°C.
 Incalzire eficienta a spatiului dupa cum este necesar, pastrandu-se o temperatura constanta de 8°C.
 Memorie setari
 La repornirea aparatului, unghiul fantei orizontale se va misca automat in aceeasi pozitie in care a fost setata ultima oara.
 Air magic
 Indeparteaza 99% din bacterii.
 per ionizatorul poate elibera 2 milioane de ioni pozitivi si negativi in aer. Acestia inconjoara si ucid bacteriile, transformandu-le in molecule inofensive de apa printr-o reactie chimica.



TIP COMPRESOR = INVERTOR
 COMPONENTA = UNITATE INTERNA SI EXTERNA
 DEBIT AER UNITATE EXTERNA = 1850
 PUTERE SONORA UNITATE EXTERNA = 62
 CAPACITATE = 12000
 MONTAJ = PERETE
 BRAND = BRAND
 PUTERE EL. CONSUMATA LA RACIRE = 1,096
 PUTERE EL. CONSUMATA LA INC. = 1,072
 MODEL = MSAGBU-12HRFN8-QRD0GW
 EER = 3,21
 COP = 3,71
 AGENT FRIGORIFIC = R32
 ALIMENTARE ELECTRICA = 230/50
 DEBIT AER UNITATE INTERNA = 530
 PUTERE NOMINALA RACIRE = 12000
 PUTERE NOMINALA INCALZIRE = 13000
 LATIME UNITATE INTERNA = 835
 LATIME UNITATE EXTERNA = 720
 SEER = 7,0
 SCOP = 4,2
 INALTIME UNITATE INTERNA = 295
 INALTIME UNITATE EXTERNA = 495
 MASA UNITATE INTERNA = 8,7
 MASA UNITATE EXTERNA = 23,7
 PUTERE NOMINALA RACIRE = 3,52
 PUTERE NOMINALA INCALZIRE = 3,81
 GLOBAL WARMING POTENTIAL (GWP) = 675
 ADANCIME UNITATE INTERNA = 208
 RACORD PE PARTEA DE GAZ = 9,52
 RACORD PE PARTEA DE LICHID = 6,35
 ADANCIME UNITATE EXTERNA = 270
 NR. UNIT. INT. CONECT. SIMUL. = 1
 CLS. EFICIENTA ENERG. RACIRE = A++

CENTRALE TERMICE • CAZANE • RADIATOARE ALUMINIU, OȚEL, FONTĂ • BOILERE • ÎNCĂLZIRE ÎN PARDOSEALĂ • APARATE AER CONDIȚIONAT • POMPE DE CĂLDURĂ • SISTEME FOTOVOLTAICE
 PANOURI SOLARE • TURBINE EOLIENE • AUTOMATIZĂRI • ROBINETI • ELECTROPOMPE • VASE DE EXPANSIUNE • TEVI ȘI FITINGURI • SCULE ȘI DISPOZITIVE • OBIECTE SANITARE
 CĂZI DE BAIE • CABINE DE DUȘ • BATERII • MOBILIER PENTRU BAIE • PLĂCI CERAMICE • CORPURI DE ILUMINAT • ECHIPAMENTE ELECTRICE • STAȚII ÎNCĂRCARE MAȘINI ELECTRICE

OFERTA de PRETURI Nr.

21263917

Data

16.11.2023

REF

269415/2666931

Total oferta cu TVA:
3.965,32 RON

 Pret unitar
(fara TVA)
RON

 Valoare
(fara TVA)
RON

 TVA
RON

Crt.	Cod	Denumire	UM	Cantitate	Pret unitar (fara TVA) RON	Valoare (fara TVA) RON	TVA RON
		CLS. EFICIENTA ENERG. INC. = A+++					
		PUTERE SONORA = 55					
		TEMP. DE FUNCTIONARE PE RACIRE = -15					
		TEMP. FUNCTIONARE PE INC. = 50					
		TEMP. EXT. RACIRE / INCALZIRE = 35/7					
		TIP CONSTRUCTIV = MONOSPLIT					
		Perioada garantie = 24 Luni					
		Echipament cu PIF = NU					
00020	81AC0055	Set console, Habitat, pentru unitate externa aer conditionat, lungime 400 mm	SET 2	88,24		176,48	33,53

Set console din otel pentru sustinerea unitatilor externe de la splituri.

Este prevatuta cu 3 orificii ajustabile dispuse pe inaltime pentru incadrarea in perete si 2 orificii ajustabile dispuse pe

lungime pentru prinderea si susținerea unitatii.

Pachetul include:

-2X Set console

-4 x tampoane de cauciuc

-4 x dibluri metalice M8

-4 x suruburi + piulita M8

Sunt compatibile cu unitatile externe Habitat 9000 BTU (81AC0206) si 12000 BTU (81AC0207).

NOTA: Nu este compatibil cu unitati externe Habita 9000/12000 BTU (81AC0210/81AC0211).



		CULOARE = ALB					
		BRAND = HABITAT					
		LUNGIME = 400 MM					
		MODEL = TBWA-01					
		INALTIME = 350 MM					
		LATIME = 45 MM					
00030	40TC9901	ITEAVA CUPRU IZOLATA IN COLAC PT INSTALATII AER CONDITIONAT 1/4"x0.8mm	M 6	10		60,00	11,4

Teava de cupru izolata, in colac.

Teava este fabricata din cupru deoxidat cu fosfor (DHP-Cu) cu un continut minim de cupru de 99,9% si P=0.015%-0.040% si este in

conformitate cu standardele europene SREN 12735-1.

Teavile de cupru sunt izolate cu spuma de polietilena expandata de foarte buna calitate. Teava este acoperita la exterior cu un

strat de polietilena si un strat superior protector care imbraca polietilena. Aceste doua straturi creeaza o bariera de

rezistenta impotriva pierderilor de caldura si ofera o rezistenta mecanica crescuta.

Avantaje:

- rezistenta la foc Clasa 1(UNI 9177-87)

- compactitate, grosime, compozitie

- diminuarea formarii condensului pe suprafata exterioara a tevii



		DIAMETRU EXTERIOR = 6.35 MM					
		PRESIUNE MAXIMA = 14.32 BAR					
		DIAMETRU INTERIOR = 4.75 MM					
		MATERIAL = CUPRU					
		UTILIZARE = AER CONDITIONAT					
		GROSIME IZOLATIE = 6.5 MM					
		PRESIUNE = 14.14					
		LUNGIME = 50					
		MATERIAL IZOLATIE = PE-LD					
		TEMP. MAXIMA = 98					
		MOD LIVRARE = COLAC					

CENTRALE TERMICE • CAZANE • RADIATOARE ALUMINIU, OȚEL, FONTĂ • BOILERE • ÎNCĂLZIRE ÎN PARDOSEALĂ • APARATE AER CONDIȚIONAT • POMPE DE CALDURĂ • SISTEME FOTOVOLTAICE
 PANOURI SOLARE • TURBINE EOLIE • AUTOMATIZĂRI • ROBINETI • ELECTROPOMPE • VASE DE EXPANSIUNE • TEVI ȘI FITINGURI • SCULE ȘI DISPOZITIVE • OBIECTE SANITARE
 CĂZI DE BAIE • CABINE DE DUȘ • BATERII • MOBILIER PENTRU BAIE • PLĂCI CERAMICE • CORPURI DE ILUMINAT • ECHIPAMENTE ELECTRICE • STAȚII ÎNCĂRCARE MAȘINI ELECTRICE

OFERTA de PRETURI Nr.

21263917

Data

16.11.2023

REF

269415/2666931

Total oferta cu TVA:
3.965,32 RON

 Pret unitar
(fara TVA)
RON

 Valoare
(fara TVA)
RON

 TVA
RON

Crt.	Cod	Denumire	UM	Cantitate	Pret unitar (fara TVA) RON	Valoare (fara TVA) RON	TVA RON
00040	40TC9902	ITEAVA CUPRU IZOLATA IN COLAC PT INSTALATII AER CONDITIONAT 3/8"x0.8mm	M	6	15,55	93,30	17,73

Teava de cupru izolata, in colac.

Teava este fabricata din cupru dezoxidat cu fosfor (DHP-Cu) cu un continut minim de cupru de 99,9% si P=0.015%-0.040% si este in

conformitate cu standardele europene SREN 12735-1.

Tevile de cupru sunt izolate cu spuma de polietilena expandata de foarte buna calitate. Teava este

acoperita la exterior cu un

strat de polietilena si un strat superior protector care imbraca polietilena. Aceste doua straturi creeaza o

bariera de

rezistenta impotriva pierderilor de caldura si ofera o rezistenta mecanica crescuta.

Avantaje:

- rezistenta la foc Clasa 1(UNI 9177-87)

- impactitate, grosime, compozitie

- diminuarea formarii condensului pe suprafata exterioara a tevii

DIAMETRU EXTERIOR = 9.52 MM

PRESIUNE MAXIMA = 9.55 BAR

DIAMETRU INTERIOR = 7.92 MM

MATERIAL = CUPRU

UTILIZARE = AER CONDITIONAT

GROSIME IZOLATIE = 7 MM

LUNGIME = 50

MATERIAL IZOLATIE = PE-LD

TEMP. MAXIMA = 98

00050	55CF5015	ICABLU FLEXIBIL CU IZOLATIE SI MANTA DE PVC, H05VV-F (MYM), COLAC 100MT 5X1.5mmp	M	6	5,54	33,24	6,32
-------	----------	---	---	---	------	-------	------

Cablu flexibil pentru aparatura de uz casnic cu solicitare mecanica foarte redusa conform HD 21.5 - BS:

6500. Acesta poate fi

utilizat in mediu uscat sau umed.

Cablul este alcatuit din:

- conductori flexibili de cupru

- izolatie de PVC

- manta de PVC



00060	55CF3015	ICABLU FLEXIBIL CU IZOLATIE SI MANTA DE PVC, H05VV-F (MYM), COLAC 100MT 3X1.5mmp	M	6	3,27	19,62	3,73
-------	----------	---	---	---	------	-------	------

Cablu flexibil pentru aparatura de uz casnic cu solicitare mecanica foarte redusa conform HD 21.5 - BS:

6500.

Acesta poate fi utilizat in mediu uscat sau umed.

Cablul este alcatuit din:

- conductori flexibili de cupru

- izolatie de PVC

- manta de PVC



00070	55AA8004	ISTECHER SCHUKO 2P+E 16 A ALB	buc	2	8,82	17,64	3,35
-------	----------	-------------------------------	-----	---	------	-------	------

Stecher cu corp si terminale realizate din material rezistent la temperaturi ridicate si la eventuale socuri.

Este alcatuit din 2 pini din alama nichelata protejati de un material ce are capacitatea de autostingere.

Are un sistem ce permite prinderea cablului atat la un unghi de 180 grd, cat si la 90 grd.

Cablul nu trebuie sa aiba sectiunea mai mica de 1 - 2 mm.



CULOARE = ALBA

MATERIAL = TEHNOPOLIMER

LUNGIME = 36 MM

ADANCIME = 62 MM

LATIME = 36 MM

CENTRALE TERMICE • CAZANE • RADIATOARE ALUMINIU, OȚEL, FONTĂ • BOILERE • ÎNCĂLZIRE ÎN PARDOSEALĂ • APARATE AER CONDIȚIONAT • POMPE DE CĂLDURĂ • SISTEME FOTOVOLTAICE
 PANOURI SOLARE • TURBINE EOLIANE • AUTOMATIZĂRI • ROBINETI • ELECTROPOMPE • VASE DE EXPANSIUNE • TEVI ȘI FITINGURI • SCULE ȘI DISPOZITIVE • OBIECTE SANITARE
 CĂZI DE BAI • CABINE DE DUȘ • BATERII • MOBILIER PENTRU BAI • PLĂCI CERAMICE • CORPURI DE ILUMINAT • ECHIPAMENTE ELECTRICE • STAȚII ÎNCĂRCARE MAȘINI ELECTRICE

OFERTA de PRETURI Nr.

21263917

Data

16.11.2023

REF

269415/2666931

Total oferta cu TVA:
3.965,32 RON

Crt.	Cod	Denumire	UM	Cantitate	Pret unitar (fara TVA) RON	Valoare (fara TVA) RON	TVA RON
00080	81AC9009	Banda matisata PVC, Tecnoviva, pentru tevi cupru aer conditionat, 100 mm x 25 m	buc	2	37,39	74,78	14,21

Protejeaza izolatia traseului frigorific de intemperii.

Grupeaza traseul frigorific intr-un singur manunchi (tevi cupru izolate, cabluri electrice si tub scurgere condens).

Oferă un aspect placut tevilor si cablurilor.


Total oferta RON fara TVA/TVA:
3.332,20
633,12
Total oferta RON cu TVA
3.965,32

Valabilitate oferta: 16.11.2023 - 14.12.2023

 Intocmit de:
DANIEL NACA
 Inginer vanzari
 0734455609

 Agent,
CEZAR-MIHAITA VLAD
 Account manager
 0737553220

 Director comercial,
DOBRIN DANIEL
 0724310995

HABITAT

 Aer conditionat
 cu Wi-Fi inclus





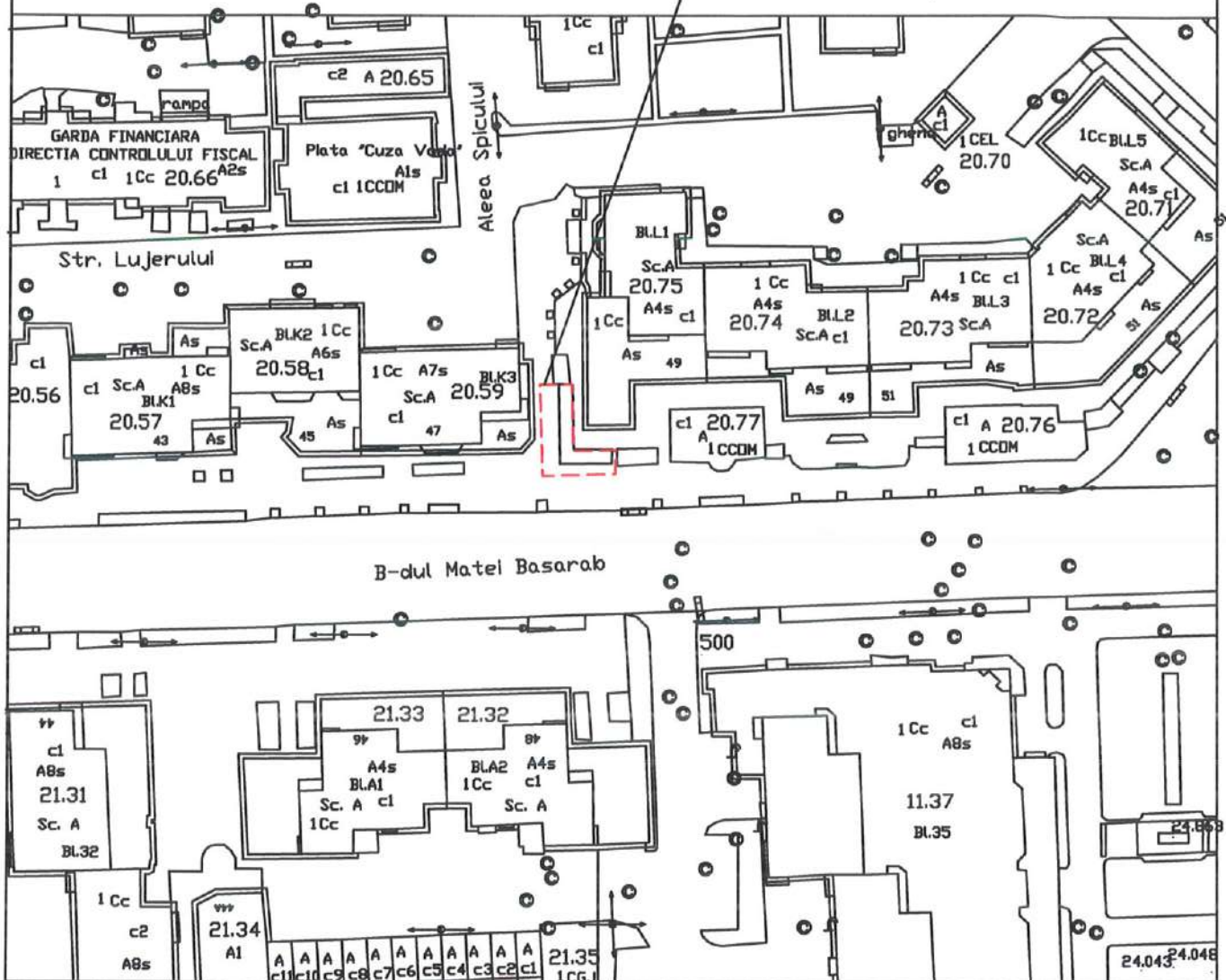

PLAN DE INCADRARE

sc. 1: 1 000



AMPLASAMENT STUDIAT

S teren= 91.80 mp



 Limita teren

CATEGORIA DE IMPORTANTA: "D", conform H.G. 766/1997

CLASA DE IMPORTANTA: "IV", conform P 100-1/2013

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA

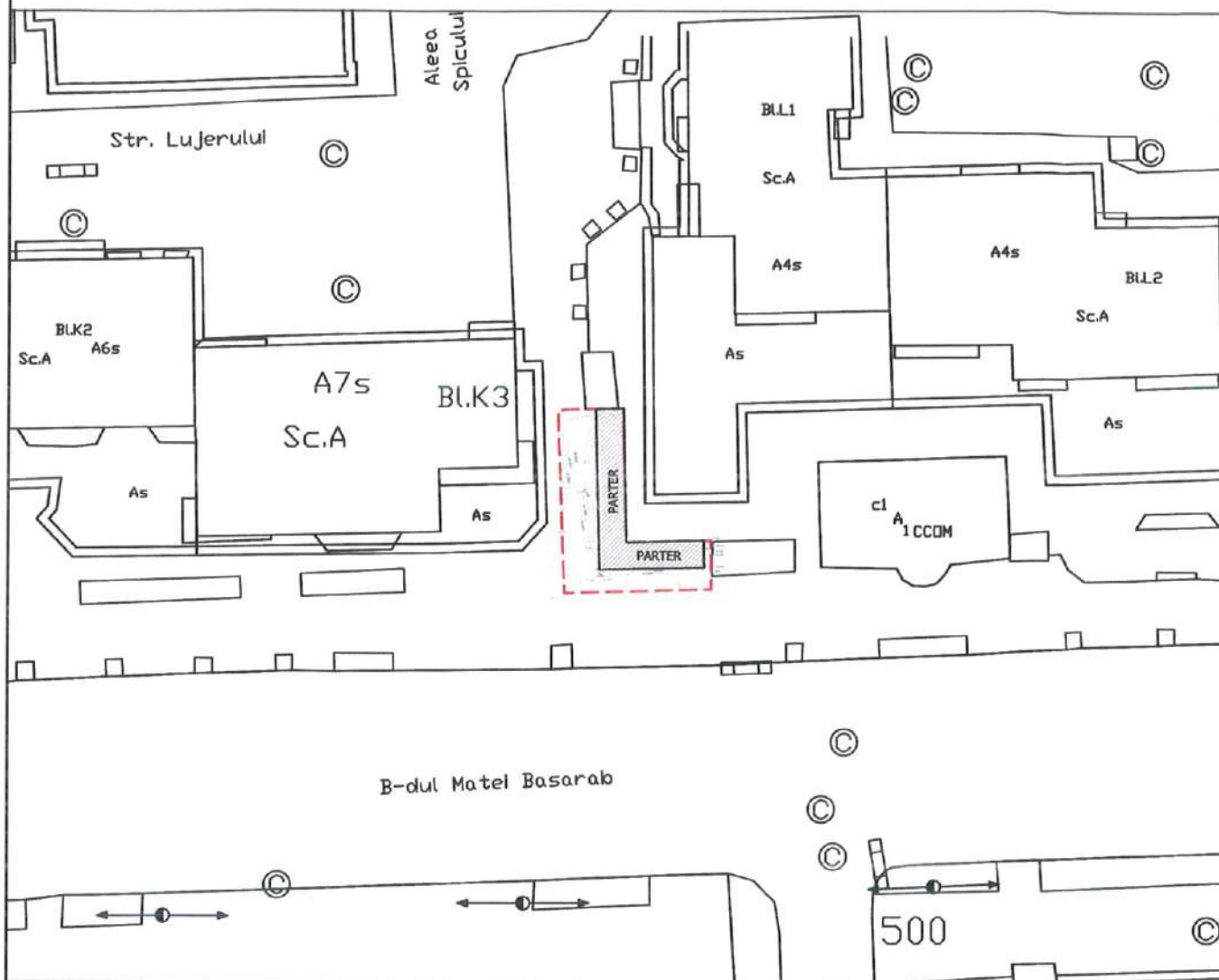
9879

Cristina Diana
MARDALE

Arhitect
cu drept de semnatura

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA/DATA
Proiectant general:				Beneficiar: UAT MUNICIPIUL SLOBOZIA
S.C. SOPHIA PROJECT S.R.L. MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMITA CIF 32388939, J13/2290/2013				Adresa Judetul Ialomita, Municipiul Slobozia, Strada Episcopiei, Nr.1
Proiectant de specialitate - ARHITECTURA:				Denumire proiect: "Modernizare si realizare zona comerciala flori, Zona Elegant, Slobozia"
MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMITA CIF 37891744, J21/400/2017				Adresa Judetul Ialomita, Municipiul Slobozia, Bd-ul Matei Basarab, Zona Piata Cuza Voda
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA:	Titlu plansa: PLAN DE INCADRARE
SEF PROIECT	Arh. Cristina Diana Mardale		1:1000	
PROIECTAT	Arh. Cristina Diana Mardale		DATA:	
DESENAT	Arh. Cristina Diana Mardale		Oct. 2023	
				Nr. proiect : 072/2023
				FAZA: D.A.L.I
				Plansa nr.: A00

PLAN DE SITUATIE - existent sc. 1: 500



Limita teren



Spatiu comercial -Florarie

SC florarie = 38 mp

SCD florarie= 38 mp

S teren= 91,80 mp

Coefficienti urbanistici existenti:

POT = 41,40%

CUT = 0,41

Regim de inaltime: Parter

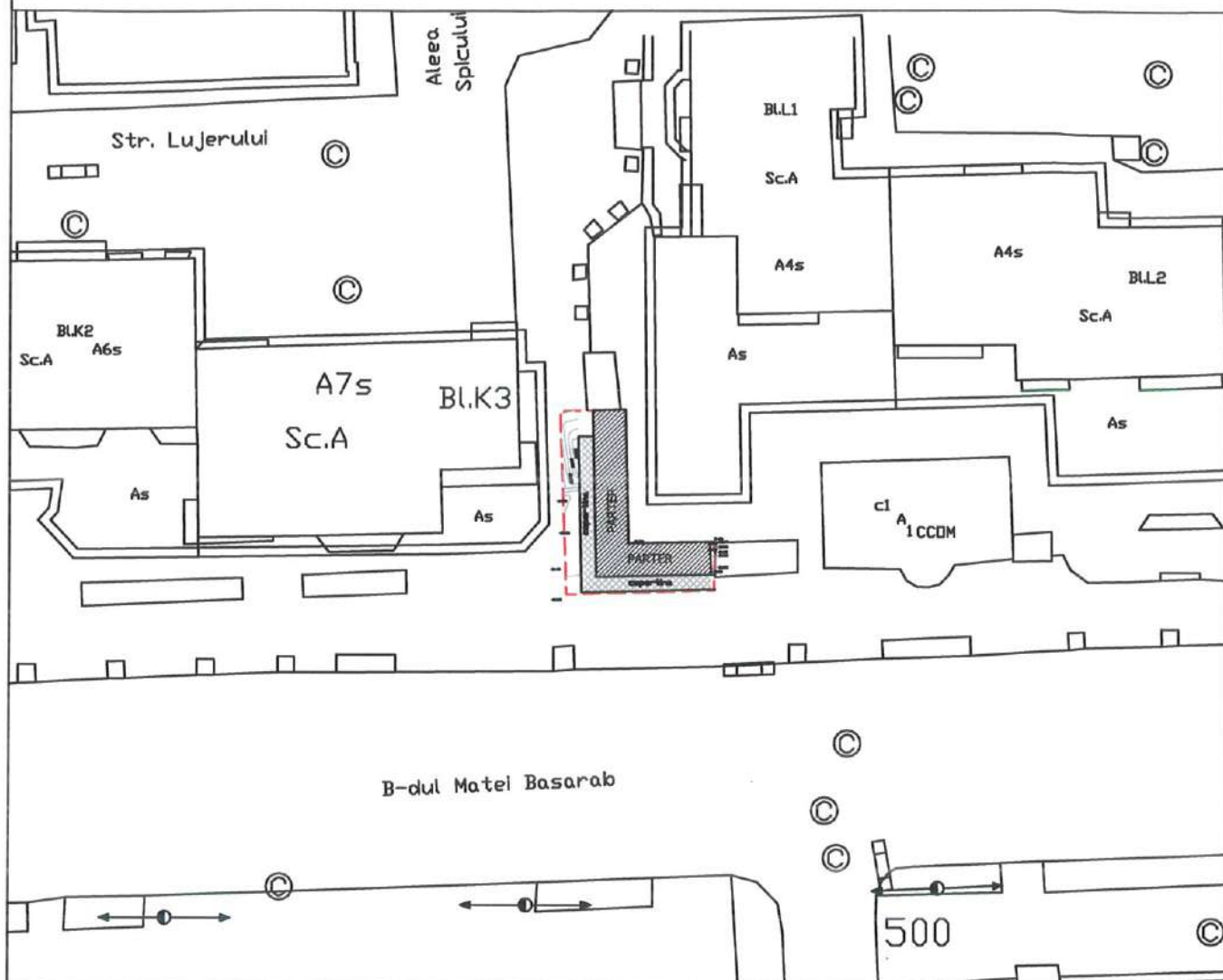
CATEGORIA DE IMPORTANTA: "D", conform H.G. 766/1997

CLASA DE IMPORTANTA: "IV", conform P 100-1/2013



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNAURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA/DATE	
Proiectant general: S.C. SOPHIA PROJECT S.R.L. MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMITA CIF 32388939, J13/2290/2013				Beneficiar: UAT MUNICIPIUL SLOBOZIA	Nr. proiect : 072/2023
Proiectant de specialitate - ARHITECTURA* MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMITA CIF 37891744, J21/400/2013				Adresa Judetul Ialomita, Municipiul Slobozia, Strada Episcopiei, Nr.1	FAZA: D.A.L.I
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA	SCARA:	Denumire proiect : "Modernizare si realizare zona comerciala flori, Zona Elegant, Slobozia"	Plansa nr.: A01
SEF PROIECT	Arh. Cristina Diana Mardale		1:500	Adresa Judetul Ialomita, Municipiul Slobozia, Bd-ul Matei Basarab, Zona Piata Cuza Voda	
PROIECTAT	Arh. Cristina Diana Mardale		DATA:	Titlu plansa:	
DESENAT	Arh. Cristina Diana Mardale		Oct. 2023	PLAN DE SITUATIE - existent	

PLAN DE SITUATIE - propus sc. 1: 500



Limita teren

Spatiu comercial -Florarie

SC florarie = 46,95 mp

SCD florarie= 46,95 mp

S teren= 91,80 mp

SC copertina=23.45 mp

SC jardiniera=1.32 mp

Coeficienti urbanistici propusi:

POT = 47,05%

CUT = 0,47

Regim de inaltime: Parter

CATEGORIA DE IMPORTANTA: "D", conform H.G. 766/1997

CLASA DE IMPORTANTA: "IV", conform P 100-1/2013

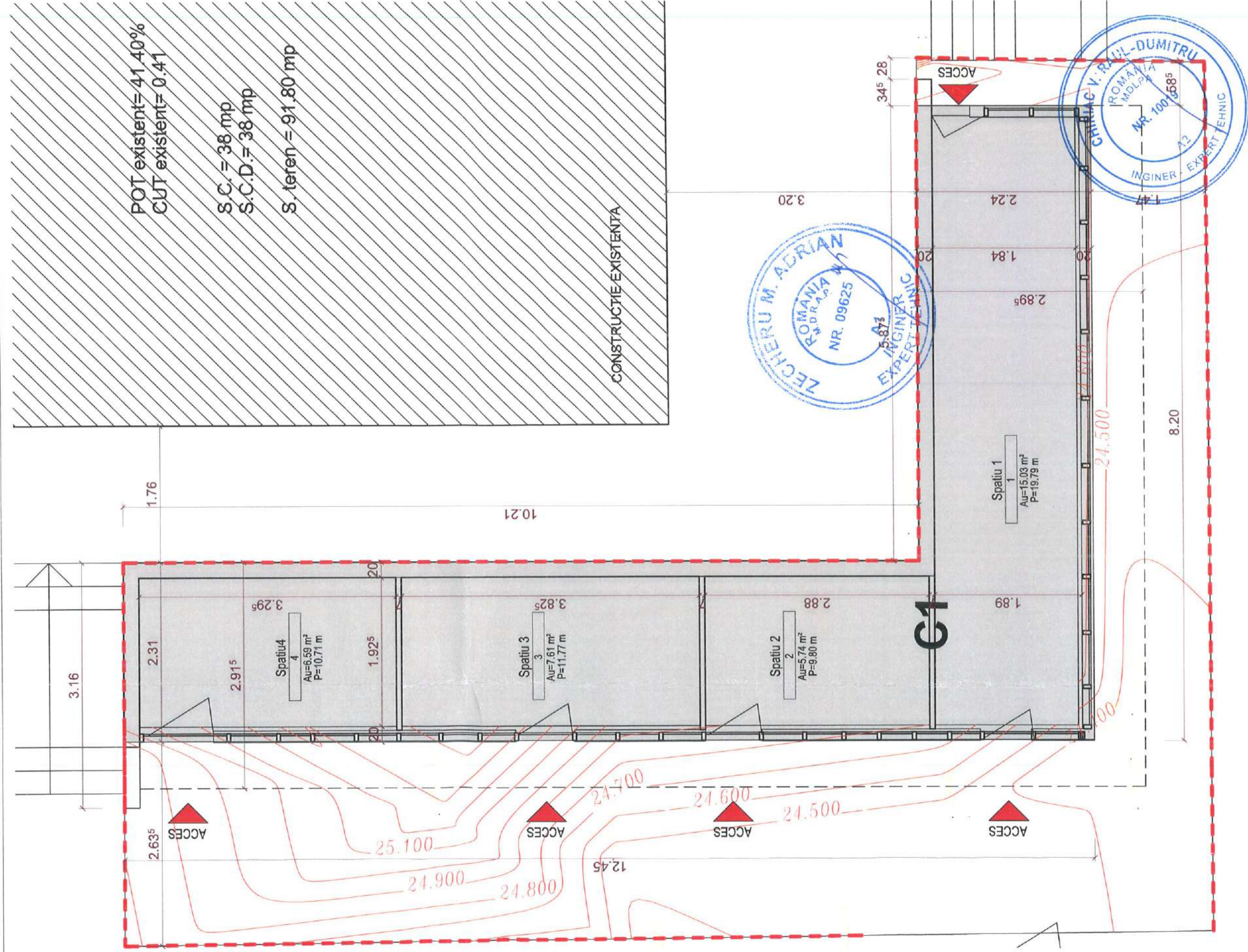
ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA

9879

Cristina Diana
MARDALE

Arhitect
semnatura

					Cristina Diana MARDALE
VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA/DATE	Limitat Stampa de semnatura
Proiectant general: S.C. SOPHIA PROJECT S.R.L. MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMITA CIF 32388939, J13/2290/2013				Beneficiar: UAT MUNICIPIUL SLOBOZIA Adresa Judetul Ialomita, Municipiul Slobozia, Strada Episcopiei, Nr.1	Nr. proiect : 072/2023
Proiectant de specialitate - ARHITECTURA: MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMITA CIF 37891744, J21/400/2017				Denumire proiect: "Modernizare si realizare zona comerciala flori, Zona Elegant, Slobozia" Adresa Judetul Ialomita, Municipiul Slobozia, Bd-ul Matei Basarab, Zona Plata Cuza Voda	FAZA: D.A.L.I
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA:	PLAN DE SITUATIE - propus	
SEF PROIECT	Arh. Cristina Diana Mardale		1:1000		
PROIECTAT	Arh. Cristina Diana Mardale		DATA:		
DESENAT	Arh. Cristina Diana Mardale		Oct. 2023		
Planşa nr.: A02					



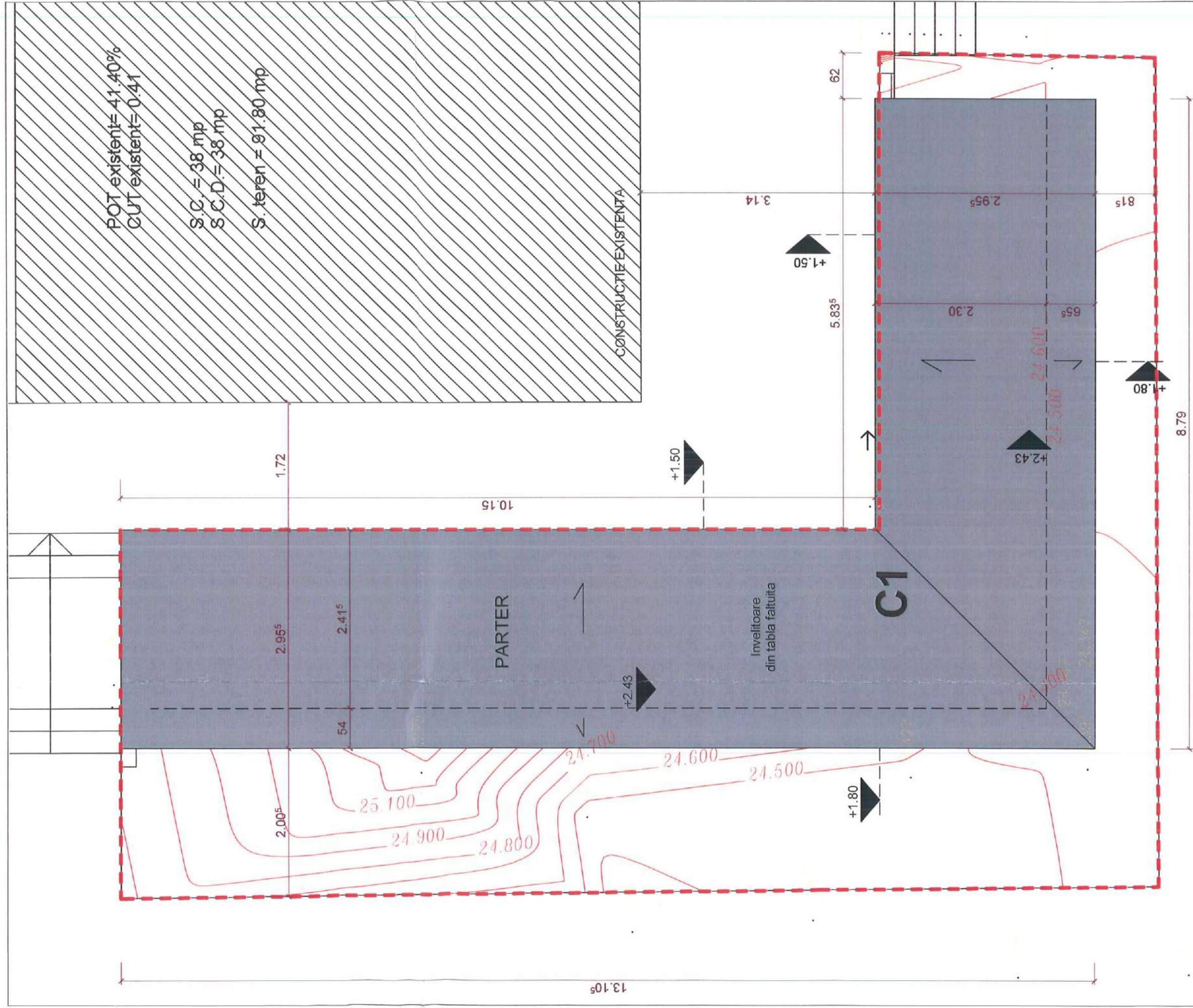
Parter

01

1 : 50

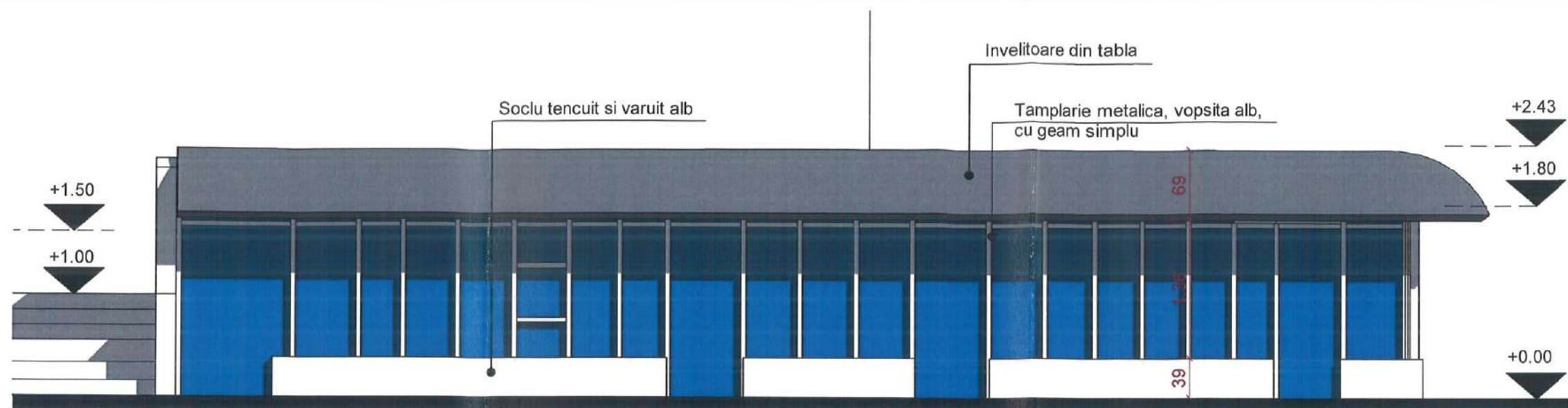
Categoria de importanta : "D" Cladire de importanta redusa, conform H.G. 766/1997
Clasa de importanta : "IV", conform P100-1/2013
Grad de rezistenta la foc: "III", conform P118/1999

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA/DATE	Nr. proiect :
Proiectant general:	S.C. SOPHIA PROJECT S.R.L. MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMITA CIF 32388939 , 313/2290/2013			Beneficiar: UAT MUNICIPIUL SLOBOZIA Adresa: Judetul Ialomita, Municipiul Slobozia, Strada Episcopiei, Nr.1	072/2023
Proiectant de specialitate - ARHITECTURA:	S.C. MBA URBANPRO S.R.L. MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMITA CIF 37891744 , 321/400/2017			Denumire proiect: "Modernizare si realizare zona comerciala flori, Zona Elegant, Slobozia" Adresa: Judetul Ialomita, Municipiul Slobozia, Bd-ul Matei Basarab, Zona Piata Cuza Voda	FAZA: D.A.L.I.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA:	Titlu planşa:	Plansa nr.:
SEF PROIECT	Arh. Cristina Diana Mardale		1:50		A 03
PROIECTAT	Arh. Cristina Diana Mardale		DATA:		
DESEINAT	Arh. Cristina Diana Mardale		Oct. 2023		



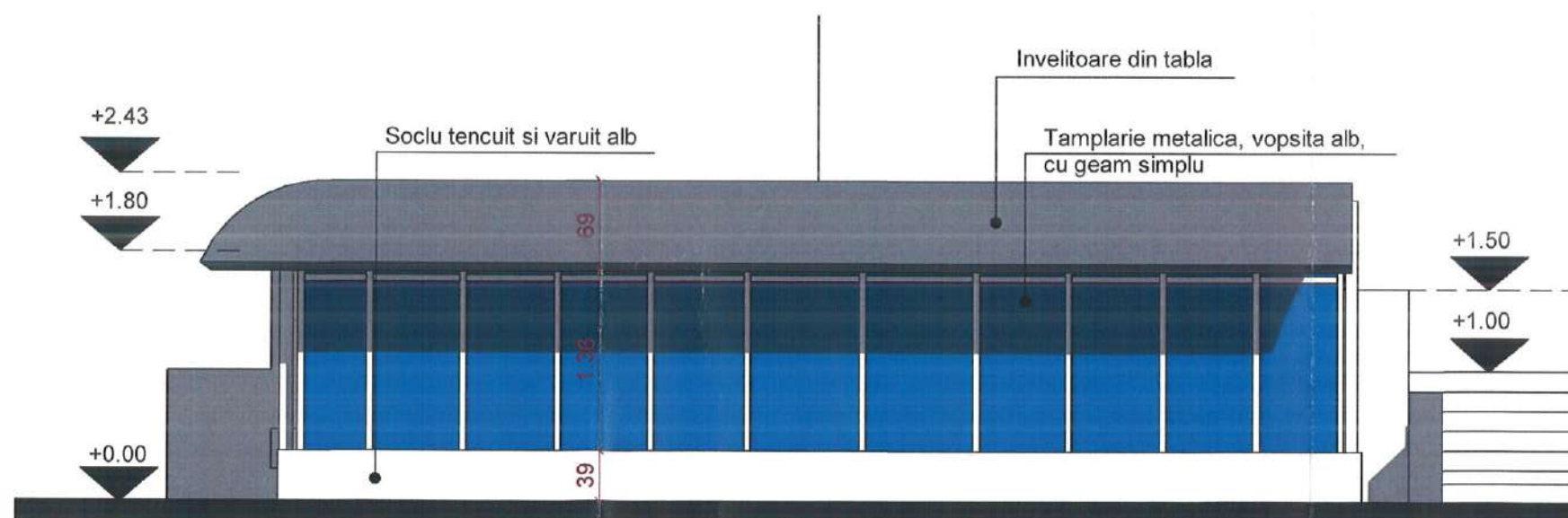
02 Invelitoare
1 : 50

Categoria de importanta : "D" Cladire de importanta redusa, conform H.G. 786/1997 Clasa de importanta : "IV", conform P100-1/2013 Grad de rezistenta la foc: "III", conform P118/1999				REFERAT/EXPERTIZA/DATE	
VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	Beneficiar: UAT MUNICIPIUL SLOBOZIA Adresa: Judetul Ialomita, Municipiul Slobozia, Strada Episcopiei, Nr.1	
Proiectant general: S.C. SOPHIA PROIECT S.R.L. MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMITA CIF 32388939 , J13/2290/2013				Nr. proiect : 072/2023	
Proiectant de specialitate - ARHITECTURA: S.C. MBA URBANPRO S.R.L. MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMITA CIF 37891744, J21/400/2017				FAZA: D.A.L.I.	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	SCARA:	Denumire proiect: "Modernizare si realizare zona comerciala flori, Zona Elegant, Slobozia"	
SEF PROIECT	Art. Cristina Diana Mardale	1:50		Adresa: Judetul Ialomita, Municipiul Slobozia, Bd-ul Matei Basarab, Zona Piata Cuza Voda	
PROIECTAT	Art. Cristina Diana Mardale			Titlu plansa:	
DESENAT	Art. Cristina Diana Mardale		DATA: Oct. 2023	Plan invelitoare- Relevu	
				Plansa nr.: A 04	



1 Fatada vest

1 : 50



2 Fatada sud

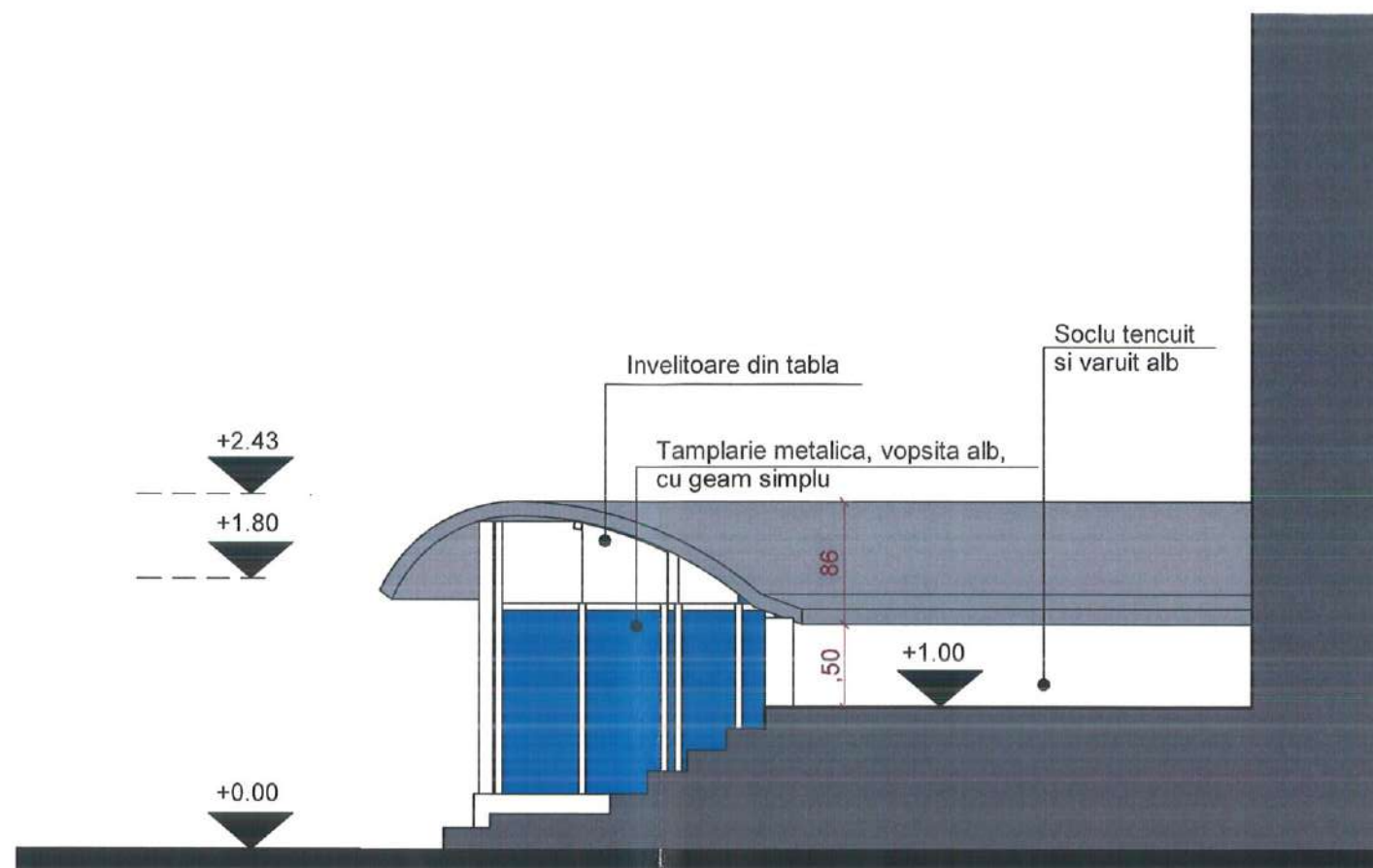
1 : 50

Categoria de importanta : "D" Cladire de importanta redusa, conform H.G. 766/1997

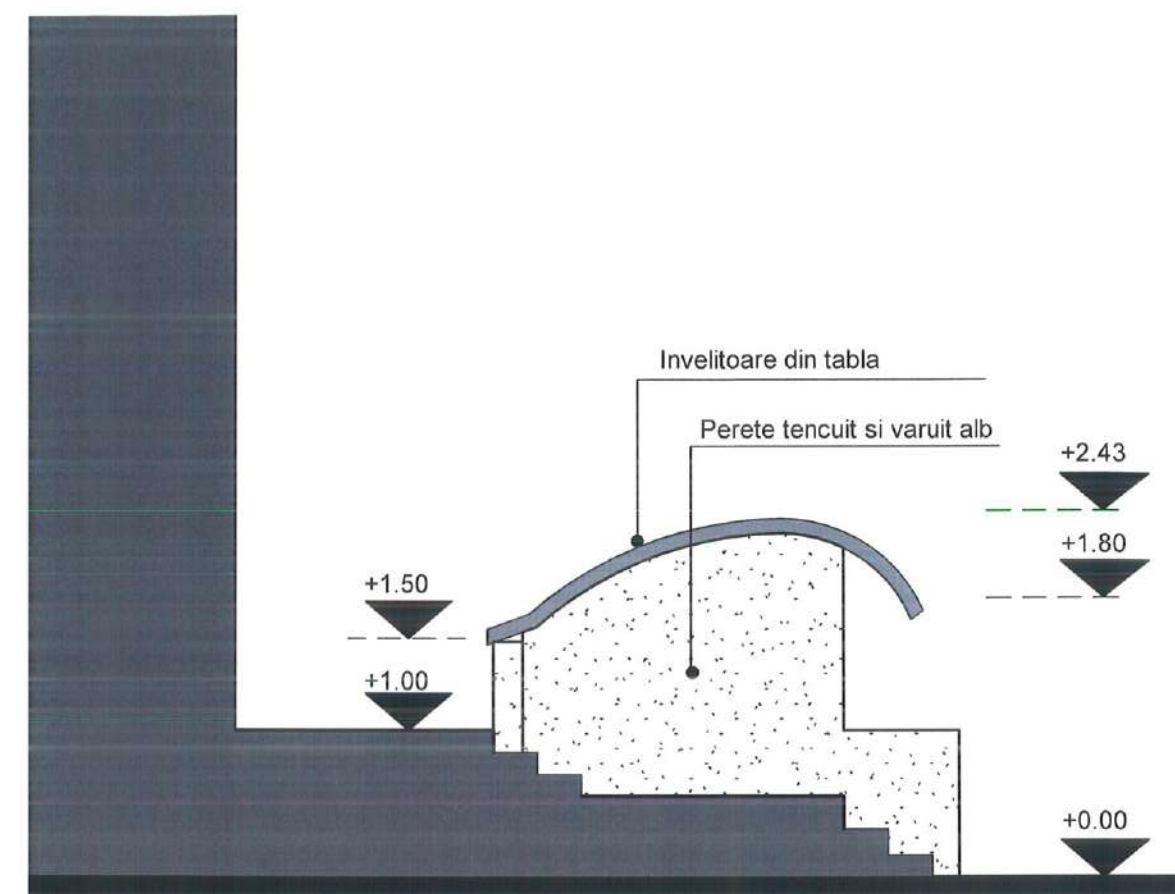
Clasa de importanta : "IV", conform P100-1/2013

Grad de rezistenta la foc: "II", conform P118/1999

VERIFICATOR EXPERT		NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA/DATE
Proiectant general:		S.C. SOPHIA PROJECT S.R.L. MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMITA CIF 32388939, J13/2290/2013			Beneficiar: UAT MUNICIPIUL SLOBOZIA
Proiectant de specialitate - ARHITECTURA:		S.C. MBA URBANPRO S.R.L. MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMITA CIF 37891744, J21/400/2017			Adresa: Judetul Ialomita, Municipiul Slobozia, Strada Episcopiei, Nr.1
SPECIFICATIE		NUME	SEMNATURA	SCARA:	Titlu plansa:
SEF PROIECT		Arh. Cristina Diana Mardale		1:50	Fatada Vest, Fatada Sud
PROIECTAT		Arh. Cristina Diana Mardale		DATA:	
DESENAT		Arh. Cristina Diana Mardale		Oct. 2023	
					Nr. proiect : 072/2023
					FAZA: D.A.L.I.
					Plansa nr.: A 05



3 Fatada est
1 : 50



4 Fatada nord
1 : 50

Categoria de importanta : "D" Cladire de importanta redusa, conform H.G. 766/1997
Clasa de importanta : "IV", conform P100-1/2013
Grad de rezistenta la foc: "III", conform P118/1999

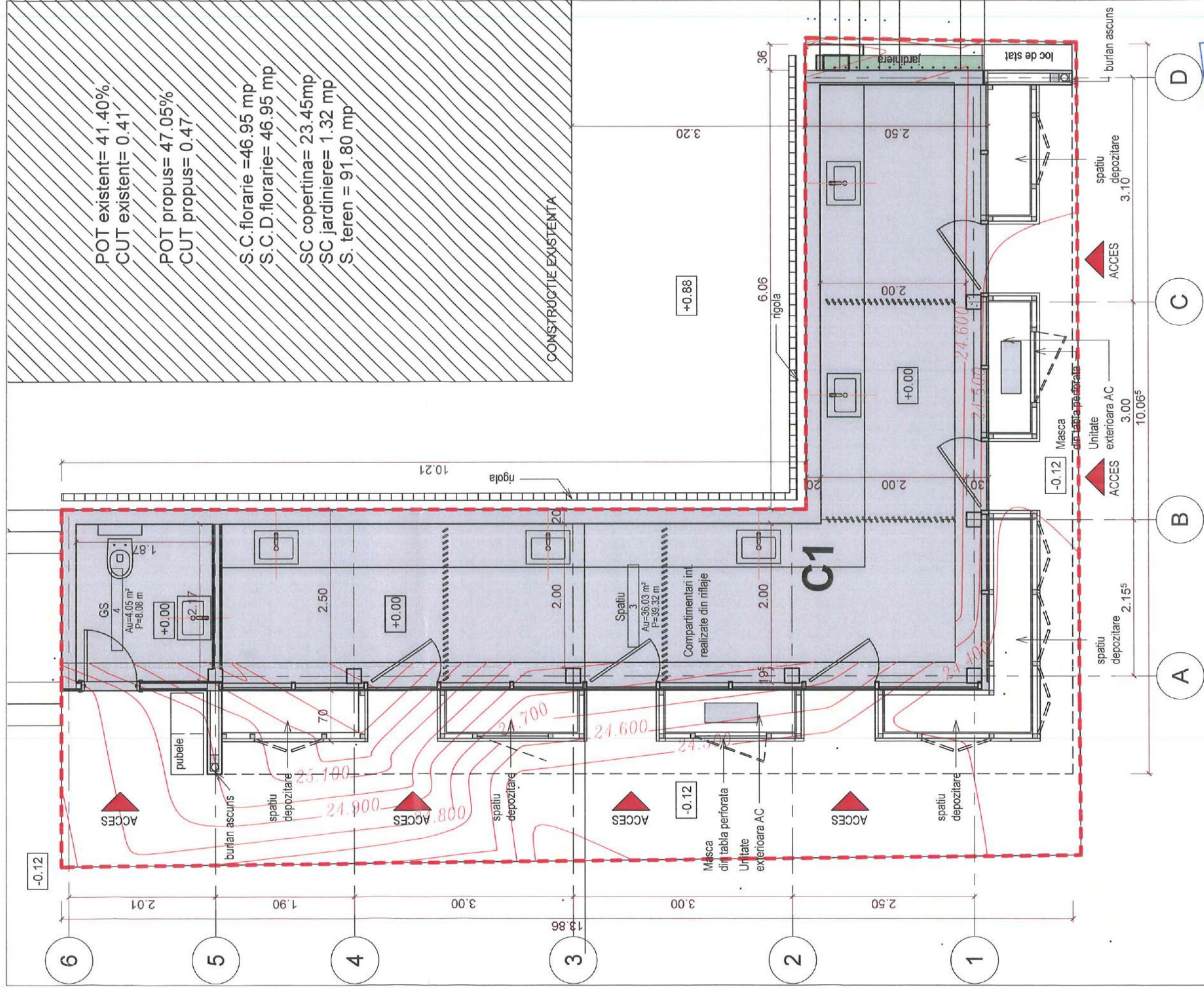
VERIFICATOR EXPERT		NUME	SEMNTURA	GERINTA	REFERAT/EXPERTIZA/DATE	
Proiectant general:		S.C. SOPHIA PROJECT S.R.L. MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMITA CIF 32388939, J13/2290/2013				
Proiectant de specialitate - ARHITECTURA:		S.C. MBA URBANPRO S.R.L. MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMITA CIF 37891744, J21/400/2017				
SPECIFICATIE		NUME	SEMNTURA	SCARA	Titlu plansa:	
SEF PROIECT		Arh. Cristina Diana Mardale		1:50	Fatada Est, Fatada Nord	Plansa nr.: A 06
PROIECTAT		Arh. Cristina Diana Mardale		DATA:		
DESENAT		Arh. Cristina Diana Mardale		Oct. 2023		

Beneficiar: UAT MUNICIPIUL SLOBOZIA
Adresa: Judetul Ialomita, Municipiul Slobozia, Strada Episcopiei, Nr.1
Denumire proiect: "Modernizare si realizare zona comerciala flori, Zona Elegant, Slobozia"
Adresa: Judetul Ialomita, Municipiul Slobozia, Bd-ul Matei Basarab, Zona Piata Cuza Voda

Nr. proiect :
072/2023

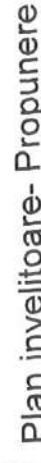
FAZA:
D.A.L.I.

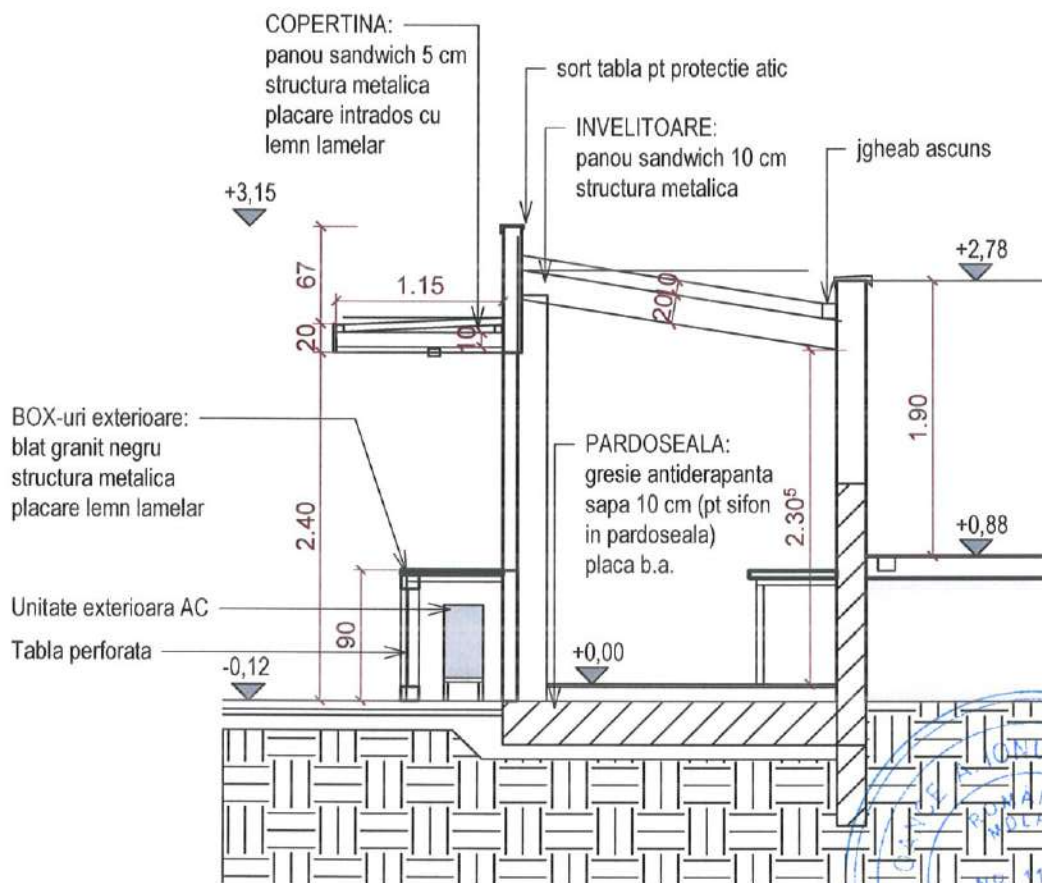




Categoria de importanta : "D" Cladire de importanta redusa, conform H.G. 766/1997 Clasa de importanta : "IV", conform P100-1/2013 Grad de rezistenta la foc: "III", conform P118/1999				REFERAT/EXPERTIZA/DATA		Nr. proiect : 072/2023	FAZA: D.A.L.I.	Plansa nr.: A 07
VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	Beneficiar: UAT MUNICIPIUL SLOBOZIA Adresa: Judetul Ialomita, Municipiul Slobozia, Strada Episcopiei, Nr.1	Denumire proiect: "Modernizare si realizare zona comerciala flori, Zona Elegant, Slobozia" Adresa: Judetul Ialomita, Municipiul Slobozia, Bd-ul Matei Basarab, Zona Piata Cuza Voda			Titlu plansa:
Proiectant general:	S.C. SOPHIA PROJECT S.R.L. MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMITA CIF 32388939 , 31/3/2290/2013							
Proiectant de specialitate - ARHITECTURA:	S.C. MBA URBANPRO S.R.L. MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMITA CIF 37891744, 321/400/2017			Urbanpro				
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA:					
SEF PROIECT	Arh. Cristina Diana Mardale		1:50					
PROIECTAT	Arh. Cristina Diana Mardale		DATA:					
DESEINAT	Arh. Cristina Diana Mardale		Oct. 2023					
Plan parter- Propunere				Plansa nr.: A 07				

SC copertina= 23.45mp
SC jardiniere= 1.32 mp
S. teren = 91.80 mp

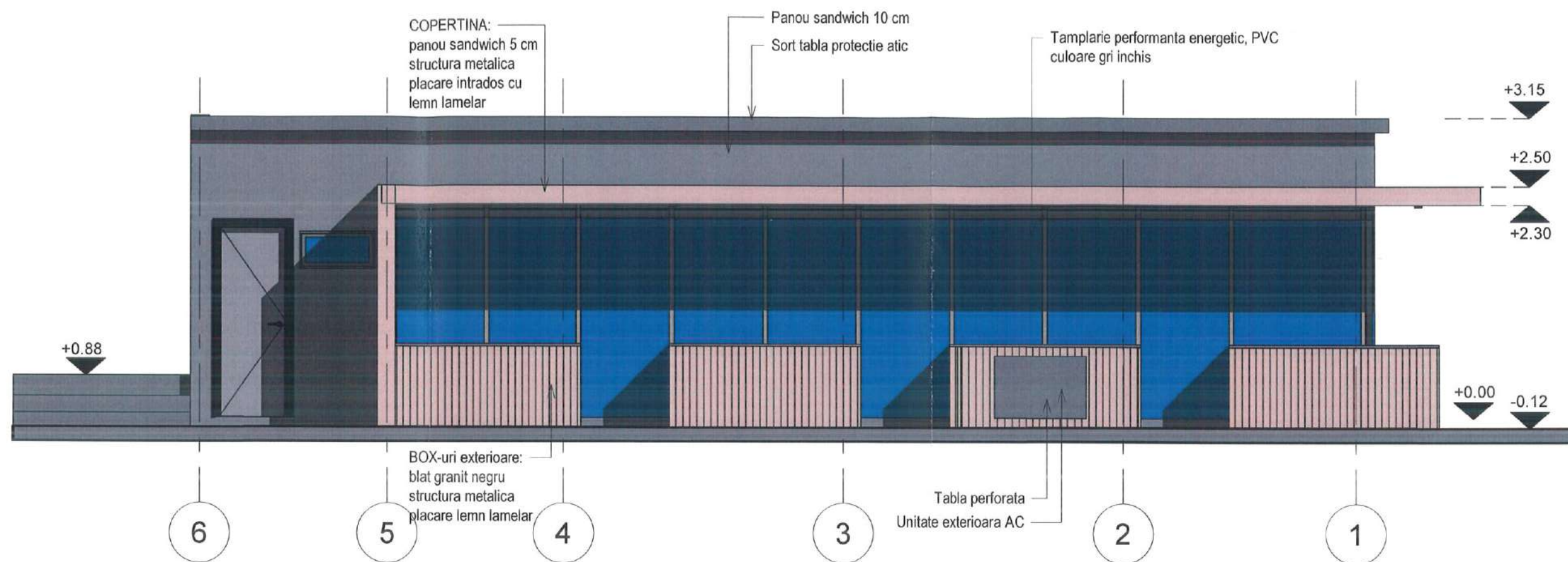




1 Sectiune caracteristica

1 : 50

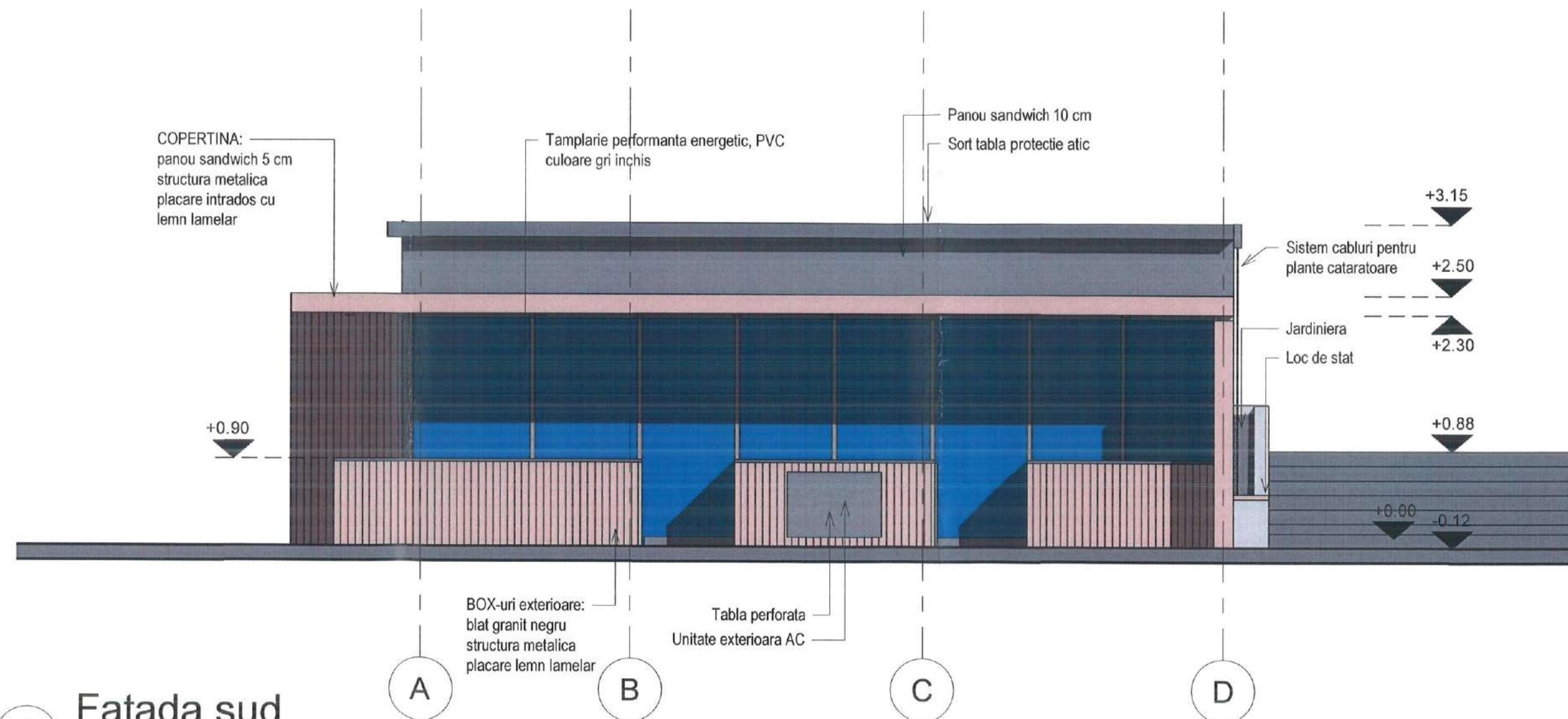
VERIFICATOR EXPERT		NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA/DATE
Proiectant general:		S.C. SOPHIA PROJECT S.R.L. MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMITA CIF 32388939, J13/2290/2013			Beneficiar: UAT MUNICIPIUL SLOBOZIA Adresa: Judetul Ialomita, Municipiul Slobozia, Strada Episcopiei, Nr.1
Proiectant de specialitate - ARHITECTURA:		S.C. MBA URBANPRO S.R.L. MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMITA CIF 37891744, J21/400/2017			Nr. proiect : 072/2023
SPECIFICATIE		NUME	SEMNTURA	SCARA:	Titlu plansa: Sectiune caracteristica
SEF PROIECT		Arh. Cristina Diana Mardale		1:50	
PROIECTAT		Arh. Cristina Diana Mardale		DATA:	
DESENAT		Arh. Cristina Diana Mardale		Oct. 2023	
					Plansa nr.: A 09



Fatada vest

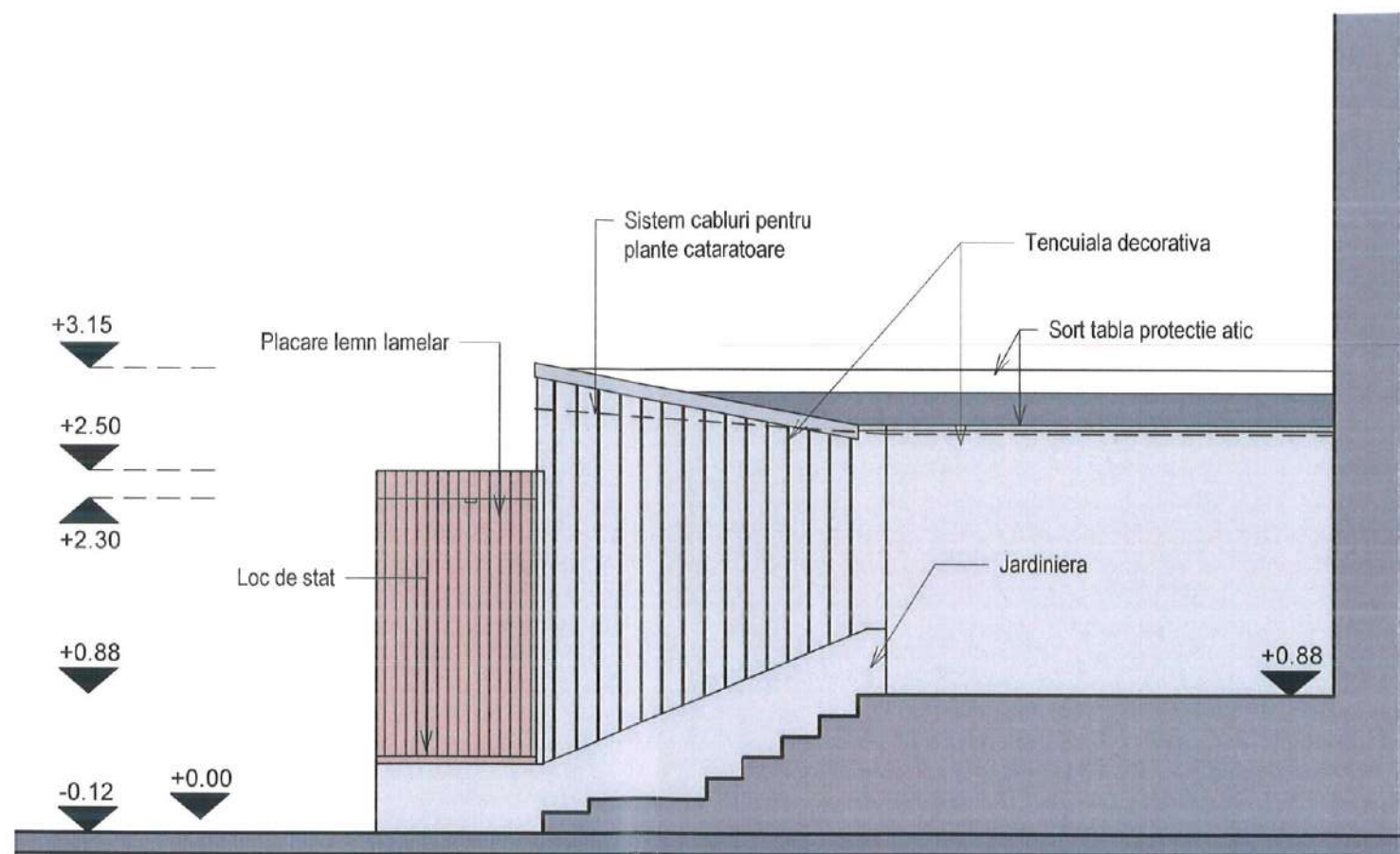
1 : 50

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA/DATE	
Proiectant general: S.C. SOPHIA PROJECT S.R.L. MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMITA CIF 32388939, J13/2290/2013				Beneficiar: UAT MUNICIPIUL SLOBOZIA Adresa: Judetul Ialomita, Municipiul Slobozia, Strada Episcopiei, Nr.1	Nr. proiect : 072/2023
Proiectant de specialitate - ARHITECTURA: S.C. MBA URBANPRO S.R.L. MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMITA CIF 37891744, J21/400/2017				Denumire proiect: "Modernizare si realizare zona comerciala flori, Zona Elegant, Slobozia" Adresa: Judetul Ialomita, Municipiul Slobozia, Bd-ul Matei Basarab, Zona Piata Cuza Voda	FAZA: D.A.L.I.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA:	Titlu plansa: Fatada vest	
SEF PROIECT	Arh. Cristina Diana Mardale		1:50		
PROIECTAT	Arh. Cristina Diana Mardale		DATA:		
DESENAT	Arh. Cristina Diana Mardale		Oct. 2023		

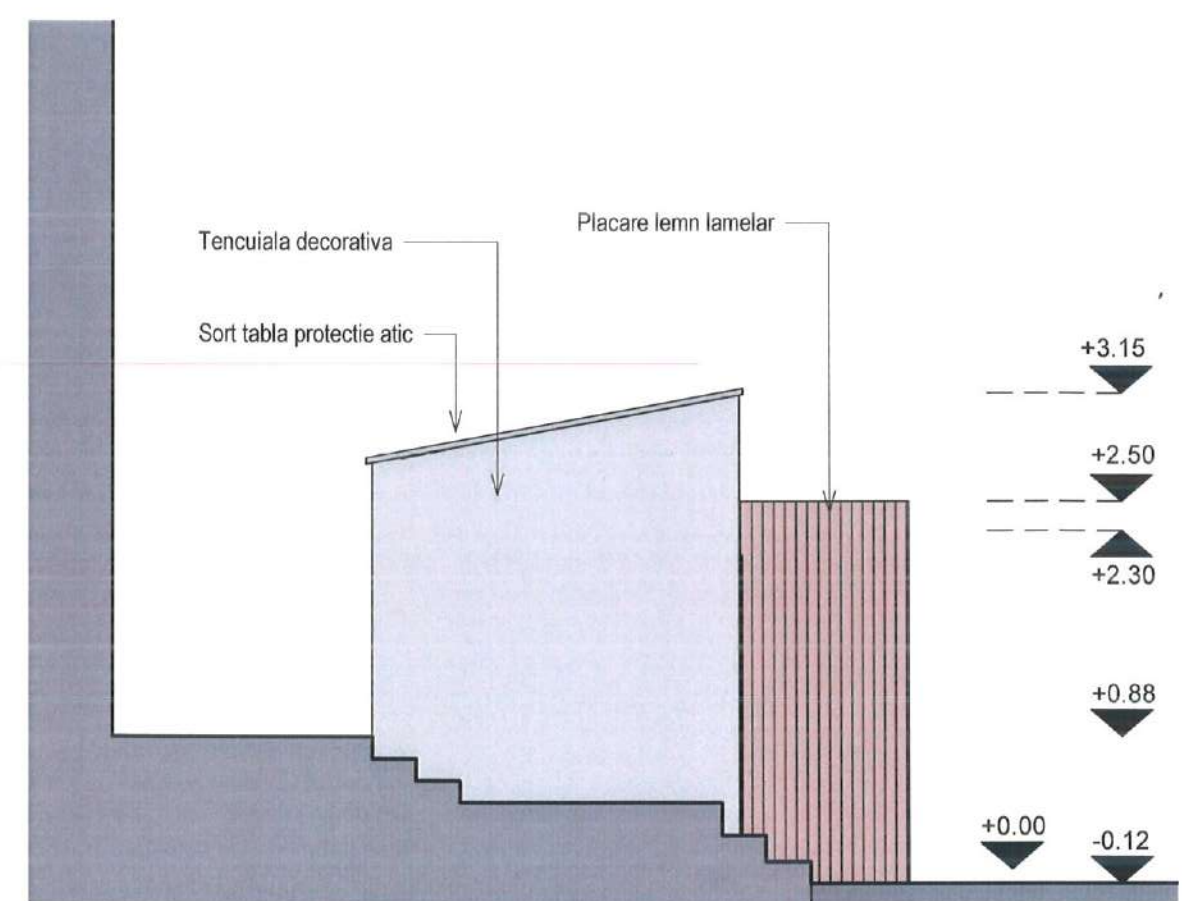


1 Fatada sud
1 : 50

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZA/DATE	
Proiectant general:				Beneficiar: UAT MUNICIPIUL SLOBOZIA	Nr. proiect : 072/2023
S.C. SOPHIA PROJECT S.R.L. MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMITA CIF 32388939 , J13/2290/2013				Adresa: Judetul Ialomita, Municipiul Slobozia, Strada Episcopiei, Nr.1	
Proiectant de specialitate - ARHITECTURA:				Denumire proiect: "Modernizare si realizare zona comerciala flori, Zona Elegant, Slobozia"	FAZA: D.A.L.I.
S.C. MBA URBANPRO S.R.L. MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMITA CIF 37891744, J21/400/2017				Adresa: Judetul Ialomita, Municipiul Slobozia, Bd-ul Matei Basarab, Zona Piata Cuza Voda	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	SCARA:	Titlu planșa:	Planșa nr.
SEF PROIECT	Arh. Cristina Diana Mardale		1:50	Fatada sud	A 11
PROIECTAT	Arh. Cristina Diana Mardale		DATA:		
DESENAT	Arh. Cristina Diana Mardale		Oct. 2023		



3 Fatada est
1 : 50



4 Fatada nord
1 : 50

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA/DATE
Proiectant general:				
S.C. SOPHIA PROJECT S.R.L. MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMITA CIF 32388939, J13/2290/2013				
Proiectant de specialitate - ARHITECTURA:				
S.C. MBA URBANPRO S.R.L. MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMITA CIF 37891744, J21/400/2017				
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA:	Titlu plansa:
SEF PROIECT	Arh. Cristina Diana Mardale		1:50	Fatada est, Fatada nord
PROIECTAT	Arh. Cristina Diana Mardale		DATA:	
DESENAT	Arh. Cristina Diana Mardale		Oct. 2023	
Beneficiar: UAT MUNICIPIUL SLOBOZIA				Nr. proiect : 072/2023
Adresa: Judetul Ialomita, Municipiul Slobozia, Strada Episcopiei, Nr.1				FAZA: D.A.L.I.
Denumire proiect: "Modernizare si realizare zona comerciala flori, Zona Elegant, Slobozia"				Plansa nr.: A 12
Adresa: Judetul Ialomita, Municipiul Slobozia, Bd-ul Matei Basarab, Zona Piata Cuza Voda				

