ROMÂNIA
JUDEŢUL BRAŞOV
PRIMĂRIA ORAŞULUI GHIMBAV
Str. Lungă nr. 2, Ghimbav, cod 507075, Tel/fax: 40-268-25.80.06/25.83.55
www.primaria-ghimbav.ro,

DISPOZIŢIA Nr. 102 **Data:** 17.06.2025

DISPOZIŢIA
privind convocarea Consiliului Local al Oraşului Ghimbav în şedinţă ordinară în data de 26 Iunie 2025

Ionel Fliundra – Primarul Oraşului Ghimbav, judeţul Braşov,

Având în vedere prevederile art. 133, alin. 2, lit. a), art. 134, alin. 1, lit. a), alin. 2, alin. 3, lit. b), alin. 4 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

Proiectul de dipoziţie nr. 102 …/… 17.06.2025

În temeiul art.196, alin.1, lit.b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

DISPUNE

Art. 1. Se convoacă şedinţa ordinară a Consiliului Local al Oraşului Ghimbav pentru **ziua de joi, 26 Iunie 2025, ora 15:15,** la sediul Primăriei Oraşului Ghimbav, în sala de şedinţe.

Art. 2. Documentele înscrise în Proiectul ordinii de zi a şedinţei, anexat prezentei, sunt puse la dispoziţia consilierilor locali ai Consiliului Local al Oraşului Ghimbav în format electronic.

Art. 3. Proiectele de hotărâre înscrise pe ordinea de zi, însoţite de documentele prevăzute lege, se trimit spre avizare Comisiilor de specialitate nr. 1, 2, şi 3 ale Consiliului Local Ghimbav.

Art. 4. Cu privire la Proiectele de hotărâre se pot formula şi depune amendamente în condiţiile art. 138, alin. 12 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Art. 5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei dispoziţii se încredinţează Secretarul general al Oraşului Ghimbav.

Art. 6. În conformitate cu prevederile art. 197, alin. 1, art. 252, alin. 1. lit. c), ale art. 255 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ şi ale art. 3, alin. 1 din Legea nr. 554/2002 privind Contenciosul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, prezenta dispoziţie se înaintează Prefectului Judeţului Braşov pentru exercitarea controlului legalităţii.

Primar,
Ionel FLIUNDRA

Vizat pentru legalitate,
Secretar general – Dan SZINATOVICI

Redactat în 3 **exemplare**:
1 ex. Prefectura Braşov
1 ex. dosar
1 ex. afişare

Ordinea de zi

Şedinţă ordinară a Consiliului Local al Oraşului Ghimbav

din data de 26 iunie 2025

1. Aprobarea **procesului-verbal al şedinţei ordinare din data de 30.05.2025** al Consiliului Local al Oraşului Ghimbav.
2. Aprobarea proiectului **Ordinii de zi.**
3. Proiect de hotărâre privind **aprobarea scutirii de la plata chiriei pentru doamna Păltinel Mihaela-Laura având contract de locaţiune nr. 11980/27.07.2021, în calitate de reprezentant legal al minorului DARICIUC DORIAN-MATYAS,** încadrat în grad grav de handicap cu asistent personal - iniţiator Ionel Fliundra, Primarul Oraşului Ghimbav. **C. 1, 2.**
4. Proiect de hotărâre privind **trecerea celor două cote de 60/3024 părţi din imobilul-teren, identificat în CF nr. 100858 Ghimbav, nr. cad. 100858, în suprafaţă de 3.880 mp (str. Busuiocului), în proprietatea Oraşului Ghimbav** - iniţiator Ionel Fliundra, Primarul Oraşului Ghimbav. **C.1.**
5. Proiect de hotărâre privind **trecerea cotei de 112/3024 din imobilul-teren, identificat în CF nr. 100858, nr. cad. 100858, în suprafaţă de 3.880 mp (str. Busuiocului), în proprietatea Oraşului Ghimbav** – iniţiator Ionel Fliundra, Primarul Oraşului Ghimbav, jud. Braşov. **C.1.**
6. Proiect de hotărâre privind **aprobarea obiectivului de investiţii „Lucrări de reparaţii capitale la imobilul Şcoală Generală clasele V-VIII, str. Pieţii nr. 1, din Oraşulu Ghimbav, jud. Braşov" şi a indicatorilor tehnico-economici** - iniţiator Ionel Fliundra, Primarul Oraşului Ghimbav. **C.1, 2, 3.**
7. Proiect de hotărâre privind **aprobarea obiectivului de investiţii „Şcoală gimnazială clasa 0" şi a indicatorilor tehnico-economici** - iniţiator Ionel Fliundra, Primarul Oraşului Ghimbav. **C 1, 2, 3.**
8. Proiect de hotărâre privind **înfiinţarea Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi Urbanismului UAT Ghimbav şi a Metodologiei de organizare şi funcţionare a acesteia** – initiator Ionel Fliundra, Primarul Oraşului Ghimbav, judeţul Braşov. **C. 1.**
9. Proiect de hotărâre privind **aprobarea Plan Urbanistic zonal (P.U.Z) „Construire locuinţe individuale" – extravilan,** Oraşul Ghimbav, judeţul Braşov – iniţiator Ionel Fliundra, Primarul Oraşului Ghimbav. **C.1.**
10. Proiect de hotărâre privind **aprobarea criteriilor de punctare (criterii de eligibilitate şi de selecţie) pentru soluţionarea cererilor de locuinţe sociale** şi repartizarea acestora în regim de închiriere, a listei actelor care însoţesc solicitarea unei locuinţe sociale şi a formularului tip privind atribuirea unei locuinţe sociale/înscrierea pe lista de priorităţi la locuinţe sociale, stabilirea datei şi locului de depunere a dosarelor, precum şi modul de comunicare a acestor

informaţii către solicitanţi - iniţiator Ionel Fliundra, Primarul Oraşului Ghimbav. **C 1, 2, 3.**

11. Proiect de hotărâre privind **aprobarea Regulamentului intern privind acordarea voucherelor de vacanţă în anul 2025** - iniţiator Ionel Fliundra, Primarul Oraşului Ghimbav. **C. 3.**
12. **Diverse.**

Secretar general,

Dan Szinatovici

ROMÂNIA
JUDEŢUL BRAŞOV
PRIMĂRIA ORAŞULUI GHIMBAV

Str. Lungă nr. 2 , GHIMBAV, cod 507075, Tel/fax: 40-268-25.80.06 / 25.83.55
www.primaria-ghimbav.ro, E-mail relaţiipublice@primaria-ghimbav.ro

Sistem de management certificat ISO 9001

Proces - verbal

Întocmit astăzi 30.05.2025 ora 10 ^{00}
cu ocazia întrunirii Consiliului Local Ghimbav în şedinţă ordinară
Şedinţa va avea loc şi în sistem de video- conferinţă
pe platforma Google Meet

Prezenţi fiind: Toader Rausch Adrian,Tudor George, Sârbu Carmen, Cernea Marian, Drăgan Adrian, Cuşai Daniel, Flueraş Marian, Samson Mihai-Liviu, Mateescu Alexandru, Antal Ovidiu, Bîrsan George, Mihai Neagoe, Maxim Ştefan, Nistor Anamaria şi Ştefan Cătălin.

On line participă: Nistor Anamaria
Absenţi fiind: nu sunt

Şedinţa a fost prezidată de Dl. **Cernea Marian**

Din partea primăriei participă: Dl. Primar- Fliundra Ionel, Secretar general Szinatovici Dan

Se propune următoarea **ordine de zi**:

1. Proiect de hotărâre privind **alegerea preşedintelui de şedinţă ce va conduce lucrările Consiliului Local al Oraşului Ghimbav în lunile mai – iunie – iulie 2025** - iniţiator Ionel Fliundra, Primarul Oraşului Ghimbav. **C. 3.**
2. Aprobarea **procesului-verbal al şedinţei ordinare din data de 28.04.2025** al Consiliului Local al Oraşului Ghimbav.
3. Aprobarea proiectului **Ordinii de zi.**
4. Proiect de hotărâre privind **aprobarea Statutului Revizuit şi Actualizat al Agenţiei Metropolitane pentru Dezvoltare Durabilă Braşov** - iniţiator Ionel Fliundra, Primarul Oraşului Ghimbav. **C. 1, 3.**
5. Proiect de hotărâre privind **acordarea unui ajutor financiar lunar, pentru domnul Mazîlu Aurel,** reprezentând acoperirea unor cheltuieli necesare la Direcţia Generală de Asistenţă Socială şi Protecţia Copilului Covasna, cu sediul în municipiul Covasna, str. Presei nr. 8/A, judeţul Covasna, prin

Căminul pentru Persoane Vârstnice - iniţiator Ionel Fliundra, Primarul Oraşului Ghimbav.

C.1, 3.

6. Proiect de hotărâre privind **aprobarea Studiului de fezabilitate (S.F) şi a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiţii: „Construire imobil locuinţe sociale, str. Gării nr. 14”,** din Oraşul Ghimbav, judeţul Braşov– iniţiator Ionel Fliundra, Primarul Oraşului Ghimbav, jud. Braşov

C.1, 2, 3.

7. Proiect de hotărâre privind **aprobarea scoaterii din evidenţă a unor elemente de natura activelor, imobilizări corporale în curs de execuţie, deţinute de Oraşul Ghimbav** - iniţiator Ionel Fliundra, Primarul Oraşului Ghimbav. **C.1, 3.**
8. Proiect de hotărâre privind **darea la scădere a unor creanţe fiscale datorate la bugetul local de către persoane juridice radiate, înregistrate în evidenţele fiscale ale Oraşului Ghimbav în vederea scoaterii acestora din evidenţă** - iniţiator Ionel Fliundra, Primarul Oraşului Ghimbav. **C 1, 3.**
9. Proiect de hotărâre privind **stabilirea obligaţiilor şi responsabilităţilor ce revin persoanelor fizice şi juridice în domeniul gospodăririi localităţii şi sancţiunile ce se pot aplica** – initiator Ionel Fliundra, Primarul Oraşului Ghimbav, judeţul Braşov. **C. 1, 2, 3.**
10. Proiect de hotărâre privind **reaprobarea valorii totale şi a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiţii „Investiţii Sistem de iluminat şi telegestiune inclusiv modernizare reţele electrice, iluminat public în Oraşul Ghimbav”** - iniţiator Ionel Fliundra, Primarul Oraşului Ghimbav. **C 1.**
11. Proiect de hotărâre privind **aprobarea Programului anual propriu pentru acordarea de finanţări nerambursabile din fonduri publice alocate pentru activităţi nonprofit de interes general în domeniul sport şi a Ghidului solicitantului** - iniţiator Ionel Fliundra, Primarul Oraşului Ghimbav. **C. 1, 2, 3.**
12. Proiect de hotărâre pentru **modificarea şi completarea HCL nr. 5/2023 privind aprobarea reglementărilor juridice şi tehnice cu privire la parcelarea terenurilor şi proiectarea infrastructurii stradale din documentaţiile de urbanism** – iniţiator Mihai Neagoe, Viceprimarul Oraşului Ghimbav. **C. 1, 3.**
13. Proiect de hotărâre privind **aprobarea contului de execuţie aferent anului 2025** – iniţiator Ionel Fliundra, Primarul Oraşului Ghimbav. **C.1, 3.**
14. Proiect de hotărâre privind **acordarea pentru anul şcolar 2025 – 2026 a pachetului cu rechizite şcolare** – iniţiator Ionel Fliundra, Primarul Oraşului Ghimbav. **C. 1, 2, 3.**
15. **Diverse.**

Dl. George Bîrsan anunță că nu va participa la vot la punctul 12, nefiind luat în calcul la cvorum.

Se trece la punctul 1

Se prezintă punctul de vedere al comisiei 3

Se supune la vot și cu 15 voturi pentru și niciunul împotrivă se aprobă **HCL nr. 59 pe anul 2025.**

La ședință participă Dna. Miron și Dnul Ioniță Dumitru.

Se propune a se da cuvântul acestora.

Dna. Miron ridică problema canalizării din zona Gării. Este vorba de 15 familii la care refulează canalizarea deoarece este obturată. A depus o sesizare în 2022 și nu a primit un răspuns nici până azi.

La ședință participă și Dl. Dorin Rogoz și Dl. Avocat Henegal din partea SC NYM House SRL.

Dl. Primar Ionel Fliundra dă răspuns: în zonă trebuie reglementată situația juridică a terenurilor.

De asemenea comunică că suntem membrii la Compania Apa, care are delegat serviciul de apă canal. De asemenea prezintă unele soluții. Dl. Viceprimar comunică faptul că problema se cunoaște și se analizează soluțiile împreună cu cei de la Compania Apa.

Dl. Liviu Samson întreabă unde este ampalsat acel bazin colector. Se dă răspuns că lângă trecerea de calea ferată.

Dl. Avocat dorește a se lua în discuție punctul de vedere vis avis de PUZ întocmit de către Dl. George Bîrsan.

Se răspunde că nu este pe ordinea de zi.

Totuși subliniază că PUZ-ul propus nu respectă HCL 5/2023, referitor la mărirea parcelelor, la numărul de parcări, la blocurile propuse.

Dl. Avocat întreabă dacă se va mai face o dezbatere publică și se răspunde că da.

Se trece la punctul 2

Se supune la vot și cu 15 voturi pentru și niciunul împotrivă se aprobă **HCL nr. 60 pe anul 2025.**

Se trece la punctul 3

Se supune la vot și cu 15 voturi pentru și niciunul împotrivă se aprobă **HCL nr. 61 pe anul 2025.**

Se trece la punctul 4

Se prezintă punctul de vedere al comisiilor 1 și 3

Se supune la vot și cu 15 voturi pentru și niciunul împotrivă se aprobă **HCL nr. 62 pe anul 2025.**

Se trece la punctul 5

Se prezintă punctul de vedere al comisiilor 1 și 3

Se supune la vot și cu 15 voturi pentru și niciunul împotrivă se aprobă **HCL nr. 63 pe anul 2025.**

Se trece la punctul 6

Se prezintă punctul de vedere al comisiilor 1, 2 și 3

Dl. George Bîrsan dorește să facă o recomandare, ca regimul de înălțime să fie P+2+M, care s-ar integra cu clădirile din zonă, să se respecte legea locuinței și la locuințele cu 3 camere să fie prevăzută o a doua baie.
Se supune la vot și cu 15 voturi pentru și niciunul împotrivă se aprobă **HCL nr. 64 pe anul 2025.**
Se trece la punctul 7
Se prezintă punctul de vedere al comisiilor 1 și 3
Se supune la vot și cu 15 voturi pentru și niciunul împotrivă se aprobă **HCL nr. 65 pe anul 2025.**
Se trece la punctul 8
Se prezintă punctul de vedere al comisiilor 1 și 3
Se supune la vot și cu 15 voturi pentru și niciunul împotrivă se aprobă **HCL nr. 66 pe anul 2025.**
Se trece la punctul 9
Se prezintă punctul de vedere al comisiei 1 cu amendamentele Dlui. Viceprimar Mihai Neagoe pe care le prezintă și care se atașează la prezentul proces verbal.
Dl. Primar Ionel Fliundra subliniază considerentele propunerii proiectului.
Se prezintă avizele comisiilor 2 și 3
Dl. Viceprimar Mihai Neagoe arată că și în weekend este necesar a se interveni la curățenie.
Se supune la vot amendamentul și în unanimitate se aprobă.
Se supune la vot și cu 15 voturi pentru și niciunul împotrivă se aprobă **HCL nr. 67 pe anul 2025.**
Se trece la punctul 10
Se prezintă punctul de vedere al comisiei 1.
Dl. Ștefan Cătălin întreabă de faptul că străzile Lavandei și Nufărului nu se regăsesc..
Se răspunde că nu au fost incluse lucrările în SF de asfaltare a străzilor.
Se supune la vot și cu 15 voturi pentru și niciunul împotrivă se aprobă **HCL nr. 68 pe anul 2025.**
Se trece la punctul 11
Se prezintă punctul de vedere al comisiilor 1, 2 și 3
La comisia 2 s-a propus amendament ca la anexa la criteriile și condițiile de acces la fonduri la punctul b) și să se insereze după „afilierea la federația sportivă națională să se adauge după caz".
Se supune la vot amendamentul și în unanimitate se aprobă.
Se supune la vot și cu 15 voturi pentru și niciunul împotrivă se aprobă **HCL nr. 69 pe anul 2025.**
Se trece la punctul 12
Se prezintă punctul de vedere al comisiilor 1 și 3
Se supune la vot și cu 14 voturi pentru și niciunul împotrivă se aprobă **HCL nr. 70 pe anul 2025.**
Dl. George Bîrsan nu participă la vot.

Se trece la punctul 13
Se prezintă punctul de vedere al comisiilor 1 şi 3
Se propune amendarea titlului în sensul că se referă la semestrul I al anului 2025.
Se supune la vot şi se aprobă
Se supune la vot proiectul şi cu 15 voturi pentru şi niciunul împotrivă se aprobă **HCL nr. 71 pe anul 2025.**
Se trece la punctul 14
Se prezintă punctul de vedere al comisiilor 1, 2 şi 3
Dl. Toader Rausch Adrian arată că şi anul trecut s-a discutat să se acorde primul ghiozdan şi pentru copiii care fecventează cursurile în afara localităţii.
Întreabă dacă s-a ocupat cineva din primărie de această situaţie.
Dl. Primar Ionel Fliundra răspunde că se va ocupa.
Dl. Alexandru Mateescu arată că la clasa a- 7 –a, ghiozdanul era prea mic.
Se supune la vot proiectul şi cu 15 voturi pentru şi niciunul împotrivă se aprobă **HCL nr. 72 pe anul 2025.**
Se trece la diverse
Dl. Maxim Ştefan întreabă când se pot face cărţi electronice.
Dl Toader Rausch Adrian ridică problema gropilor din drumuri.
Dna. Carmen Sîrbu întreabă de canalizarea de str. Bisericii.
Dl. Toader Rausch Adrian întreabă de locul de joacă din centru care este stricat.
dl. Liviu Samson solicită majorarea locului de joacă de lângă Creşă.
dl. Drăgan Adrian întreabă când se înlocuieşte conducta de apă pe str. Nucului.
Dl. George Bîrsan ridică problema locurilor la grădiniţă şi creşă care sunt insuficiente.
Dl. Viceprimar Mihai Neagoe arată că Dna. Miron a avut sprijin mereu. Trebuie intervenit la râul Ghimbăşel pentru a preîntâmpina evenimente neplăcute la intemperii.
Dl. George Bîrsan propune varianta cu gabioane.
Dl. Ştefan Cătălin întreabă de termenul de începere al lucrărilor pe Str. Nufărului şi Lavandei.
Dl Primar Ionel Fliundra răspunde că 2-3 luni.
Dl. Cuşai ridică problema – cererea Dlui Vaida care se consideră discriminat.
Dl. Primar Ionel Fliundra comunică faptul că s-a efectuat o verificare la terenul de fotbal care este folosit de persoane fără drept.
Dl. Cernea Marian ridică problema preţului la apă.
Dl. Preşedinte întreabă dacă mai sunt probleme la ordinea de zi şi nemaifiind, declară şedinţa închisă, drept pentru care s-a întocmit prezentul proces - verbal spre cele legale.

Preşedinte ,
Cernea Marian

Secretar general,
Szinatovici Dan

JUDEȚUL BRAȘOV
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI GHIMBAV
Str. Lungă, nr. 2, GHIMBAV, cod 507075, Tel/fax: 40-268-25.80.06 / 25.83.55
www.primaria-ghimbav.ro,

Nr: 73 **din data:** 18.06.2025

REPARTIZAT PENTRU AVIZARE LA COMISIA:.....1, 2.....

Proiect de hotarare

din 18.06.2025

privind aprobarea scutirii de la plata chiriei pentru doamna Paltinel Mihaela-Laura avand contract de locatiune nr.11980/27.07.2021, în calitate de reprezentant legal al minorului DARICIUC DORIAN-MATYAS, încadrat în grad grav de handicap cu asistent personal

Ionel Fliundra - Primarul Orașului Ghimbav,

- cererea înregistrată la Primăria Orașului Ghimbav cu nr. **21420/29.05.2025** depusă de doamna **Paltinel Mihaela-Laura**,
- certificatul de încadrare în grad de handicap nr. **389/13.05.2025**, emis de DGASPC Brașov pentru minorul **Dariciuc Dorian-Matyas**, născut la data de 26.02.2015, încadrat în grad **grav de handicap cu asistent personal**,
- prevederile art. 20 alin. (4) din **Legea nr. 448/2006** privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile **Legii nr. 274/2024**,

în temeiul:

- art. 129 alin. (2) lit. d), alin. (4) lit. a), art. 139 și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1

Se aprobă **scutirea de la plata chiriei** pentru doamna **Paltinel Mihaela-Laura, CNP 2771108221227**, cu domiciliul în **Ghimbav, Str.Garii, nr.6, judet Brasov**, în calitate de reprezentant legal al minorului **Dariciuc Dorian-Matyas**, încadrat în grad grav de handicap.

Art. 2

Scutirea se aplică începând cu data de **01 iulie 2025**, pentru o perioada de 24 luni conform certificatului de handicap emis de catre DGASPC Brasov.

Art. 3

Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredinţează **Serviciul Taxe şi Impozite Locale** din cadrul Primăriei Oraşului Ghimbav.

Vizat pentru legalitate
Secretar
Szinatovici Dan

Initiator
Primar
Ionel Fliundra

PRIMARIA ORASULUI GHIMBAV
JUDETUL BRASOV
Str. Lungă nr. 2, GHIMBAV, cod 507075, Tel/fax: 40-268-25.80.06 / 25.83.55
www.primaria-ghimbav.ro, E-mail: relatiipublice@primaria-ghimbav.ro

Nr.inreg. 25803/18.06.2025

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea scutirii de la plata chiriei pentru doamna Paltinel Mihaela-Laura avand contract de locatiune nr.11980/27.07.2021, în calitate de reprezentant legal al minorului DARICIUC DORIAN-MATYAS, încadrat în grad grav de handicap cu asistent personal pentru o perioada de 24 luni conform certificatului de handicap emis de catre DGASPC Brasov dupa cum urmeaza:

Avand in vedere cererea depusa de catre doamna Paltinel Mihaela-Laura inregistrata cu nr.21420 din data de 29.05.2025, Hotararea nr.389/13.05.2025 emisa de Comisia pentru Protectia Copilului, Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, cu modificările și completările ulterioare, prevederile Legii nr. 274/2024, dupa cum urmeaza:

Prezentul referat vizează aprobarea scutirii de la plata chiriei pentru doamna **Paltinel Mihaela-Laura**, domiciliată în **Ghimbav, str.Garii,nr.6, judet Brasov**, care locuiește într-o locuință aflată în proprietatea UAT Ghimbav, str.Craciunelului, nr.13, parter, ap.3, în baza contractului de închiriere nr.11980/27.07.2021 .

Aceasta este **reprezentant legal al minorului Dariciuc Dorian-Matyas**, născut la data de **26.02.2015**, încadrat în grad **grav de handicap cu asistent personal**, conform certificatului de încadrare emis de DGASPC Brașov nr. **389/13.05.2024**.

Referatul este conformitate cu:

- **Art. 20 alin. (4)** din **Legea nr. 448/2006** privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap:

  „Persoanele cu handicap grav sau accentuat, precum și reprezentanții legali ai acestora, care au în îngrijire, supraveghere și întreținere aceste persoane, beneficiază de scutire de la plata chiriei pentru locuințele de stat sau ale unităților administrativ-teritoriale."

- **Legea nr. 274/2024**, care completează Legea 448/2006 și extinde beneficiarii scutirii de chirie asupra reprezentanților legali ai persoanelor cu handicap accentuat sau grav.

Scutirea se aplică începând cu data de **01 iulie 2025**, pentru o perioada de 24 luni conform certificatului de handicap emis de catre DGASPC Brasov.

Având în vedere cele de mai sus, se impune aprobarea scutirii de la plata chiriei pentru doamna Paltinel Mihaela-Laura avand contract de locatiune nr.11980/27.07.2021, în calitate de reprezentant legal al minorului DARICIUC DORIAN-MATYAS, încadrat în grad grav de handicap cu asistent personal.

PRIMAR
IONEL FLIUNDRA



ROMÂNIA
JUDEŢUL BRAŞOV
PRIMĂRIA ORAŞULUI GHIMBAV
Str. Lungă nr. 2, GHIMBAV, cod 507075, Tel/fax: 40-268-25.80.06 / 25.83.55
www.ghimbav.ro

Nr. 25802 / 18.06.2025

Referat de specialitate

a proiectul de hotărâre privind scutirea de la plata chiriei pentru doamna Paltinel Mihaela-Laura avand contract de locatiune nr.11980/27.07.2021 în calitate de reprezentant legal al minorului Dariciuc Dorian-Matyas, încadrat în grad grav de handicap

1. Date generale

Prezenta propunere de hotărâre vizează acordarea scutirii de la plata chiriei pentru doamna **Paltinel Mihaela-Laura**, domiciliată în **Ghimbav, str.Garii,nr.6, judet Brasov**, care locuieşte într-o locuinţă aflată în proprietatea UAT Ghimbav, str.Craciunelului, nr.13, parter, ap.3, în baza contractului de închiriere nr.11980/27.07.2021 .

Aceasta este **reprezentant legal al minorului Dariciuc Dorian-Matyas**, născut la data de **26.02.2015**, încadrat în grad **grav de handicap cu asistent personal**, conform certificatului de încadrare emis de DGASPC Braşov nr. **389/13.05.2024**.

2. Baza legală

Solicitarea este analizată în conformitate cu:

- **Art. 20 alin. (4)** din **Legea nr. 448/2006** privind protecţia şi promovarea drepturilor persoanelor cu handicap:

  „Persoanele cu handicap grav sau accentuat, precum şi reprezentanţii legali ai acestora, care au în îngrijire, supraveghere şi întreţinere aceste persoane, beneficiază de scutire de la plata chiriei pentru locuinţele de stat sau ale unităţilor administrativ-teritoriale."

- **Legea nr. 274/2024**, care completează Legea 448/2006 şi extinde beneficiarii scutirii de chirie asupra reprezentanţilor legali ai persoanelor cu handicap accentuat sau grav.

3. Motivele propunerii

Având în vedere:

- statutul de chiriaş al doamnei Paltinel Miahela-Laura într-o locuinţă a UAT Ghimbav
- faptul că cererea şi documentele justificative au fost depuse complet şi corect,

considerăm că sunt **îndeplinite condiţiile legale** pentru acordarea acestei facilităţi.

Compartimentul Impozite si Taxe Locale propune **adoptarea proiectului de hotărâre** privind aprobarea scutirii de la plata chiriei pentru doamna **Paltinel Mihaela-Laura**, începând cu data de **01 iulie 2025** o perioada de 24 luni conform certificatului de handicap emis de catre DGASPC Brasov.

Intocmit,
Codreanu Cosmina-Ioana



Comisia 4

Cerere către Domnul Primar

PRIMĂRIA ORAȘULUI GHIMBAV
29. MAI. 2025
INTRARE IEȘIRE Nr. 21120

Subsemnata Păltinel Laura domiciliata în Ghimbav str Gării nr 6 și locuind la locuințe sociale str Crăciunelului nr 13 ap 3 rog a mi se scuti chiria garsonierei

Vă multumesc

Data
29-05-2025

CONSILIUL JUDETEAN BRASOV
COMISIA PENTRU PROTECTIA COPILULUI BRASOV
Bd. Eroilor nr. 5
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL 17827

HOTARARE NR. 389 / 13.05.2025

Comisia pentru Protectia Copilului a fost investita cu solutionarea cazului copilului **DARICIUC DORIAN-MATYAS**

Analizand actele si lucrarile dosarului,

Avand in vedere raportul de evaluare complexa, propunerea privind incadrarea copilului in grad de handicap, formulate de D.G.A.S.P.C. Brasov, Serviciul Evaluare Complexa Copii si Persoane Adulte cu Handicap

In interesul superior al copilului in baza Ordinului 1306/1883/2016 pentru aprobarea criteriilor biopsihosociale de incadrare a copiilor cu dizabilitati in grad de handicap si a modalitatilor de aplicare a acestora si in baza ordinului 1472/2022 privind modificarea si completarea Ordinului ministrului sanatatii si al ministrului muncii, familiei, protectiei sociale si persoanelor vârstnice nr. 1.306/1.883/2016 pentru aprobarea criteriilor biopsihosociale de încadrare a copiilor cu dizabilitati în grad de handicap si a modalitatilor de aplicare a acestora in temeiul articolului 2, alin. (1) coroborat cu articolul 3 alin. (3) din H.G. 502/2017, elibereaza urmatorul certificat care este anexa la prezenta hotarare:

CERTIFICAT
de incadrare a copilului intr-un grad de handicap

Copilul **DARICIUC DORIAN-MATYAS**, nascut la data de **26.02.2015** in localitatea Brasov, C.N.P. **5150226080085**, fiul lui **DARICIUC BOGDAN**, C.N.P. **1830730080120** si al/a **PALTINEL MIHAELA-LAURA**, C.N.P. **2771108221227**, domiciliat in GHIMBAV, str. GARII nr. 6, judetul Brasov, act de identitate CN, seria NY, nr. 299705,

se incadreaza in gradul de handicap **GRAV cu asistent personal,**

cod tip handicap **6,**

prin aprobarea raportului de evaluare complexa nr. 397 / 12.05.2025, eliberat de Serviciul Evaluare Complexa Copii si Persoane Adulte cu Handicap, cu recomandarile prevazute în: planul de abilitare-reabilitare/planul individualizat de protectie din anexa.

Prezentul certificat este valabil 24 luni, de la data eliberarii.

Prezentul certificat s-a intocmit in 4 exemplare.

Titularul prezentului certificat beneficiaza de toate drepturile si accesibilitatile prevazute de Legea nr. 448/2006, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, corespunzator gradului de handicap stabilit. Certificatul obliga toate persoanele si autoritatile la respectarea lui în concordanta cu prevederile legislatiei în vigoare.

Hotararea Comisiei este executorie.

Hotararea se poate ataca in termen de 10 zile de la data comunicarii in conditiile Legii 272/2004, la Tribunalul Brasov.

Presedinte,
Maria Dumbraveanu

Vicepresedinte,
Julieta-Aurelia Cirbacea

Membri:
Anamaria Mihaela Covaci
Carmen-Elena Cristureanu
Ligia Luca
Melinda Szekely
Cristinel Valeriu Preda

Membri supleanti:
Dr. MIRELA GHEORGHE medic primar psihiatrie pediatrica Cod: 604402
Mirela Gheorghe
Jolia Toca
Monica Danila
Claudia Maria Fertu
Mihaela Zugravu

Contrasemneaza,
Secretar CPC,
Diana Nela Zlatariu

Înregistrat la Primaria Ghimbav
Nr. .....11980..... din 27.07.2021.

CONTRACT- DE LOCAŢIUNE
pentru suprafeţele cu destinaţia de locuinţă

Între

UAT Oraşul Ghimbav în calitate de locator, cu sediul în localitatea Ghimbav, str. Lungă, nr. 2, Judeţul Braşov, reprezentată prin **Ionel FLIUNDRA** - primar, în calitate de administrator al fondului imobiliar ce aparţine domeniului public din patrimoniul Consiliului Local Ghimbav, şi

Paltinel Mihaela-Laura legitimat/legitimată cu buletinul/cartea de identitate seria ZV nr.293629 eliberat/eliberată de 23.10.2019 la data de SPCLEP Ghimbav în calitate de locatar, în baza Legii locuinţei nr. 114/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, şi a repartiţiei conform Anexa 1 la HCL 82/22.07.2021, emisă de Consiliul Local al Orasului Ghimbav, a intervenit prezentul contract.

I. Obiectul locaţiunii şi durata

Primul, in calitate de locator, inchiriaza, iar al doilea in calitate de locatar , ia cu chirie locuinta din localitatea Ghimbav str. **Craciunelului nr.13, parter ap. 3**,jud. Brasov compusa din **1 camera de zi** in suprafata de **18.00 mp**, dependinte in suprafata de **18.43 mp**.(baie **5.32 mp**, bucatarie **6.99 mp**, **hol 6.12 mp,**), înscris în cartea Funciară nr. 105040 – C1 – U7 a localităţii Ghimbav.

Locuinta care face obiectul locatiunii va fi folosita de locatar si de membrii familiei mentionati in comunicarea incheierii contractului de locatiune astfel: locatar, **Paltinel Mihaela-Laura, Dariciuc Adelina -Mihaela fiica si Dariciuc Dorin-Matyas fiu.**

Locuinţa descrisă la pct. I se predă în stare de folosinţă, cu instalaţiile şi inventarul prevăzute în procesul-verbal de predare-preluare încheiat între subsemnaţii, care face parte integrantă din prezentul contract.

Durata locaţiunii este 5 ani, cu începere de la data de **02.08.2021** până la data de **01.08.2026**, cu posibilitate de prelungire. Prelungirea închirierii se poate realiza numai pe baza verificării respectării clauzelor contractuale şi a îndeplinirii de către locatar a criteriilor avute la încheierea contractului. Verificarea îndeplinirii condiţiilor mai sus menţionate de către locatar se va efectua, de către de o comisie mixtă formată din reprezentanţi ai Comisiei de analiză şi verificare a solicitărilor de locuinţe sociale şi reprezentanţi ai Primăriei Oraşului Ghimbav.

Demersurile în acest sens se vor face de către locatar cu cel puţin 30 de zile înainte de expirarea contractului. Pentru reînnoirea contractului, locatarul va depune o cerere însoţită de documentele solicitate de proprietar/administrator, care vor fi cele care au fost depuse si pentru prima închiriere, fie şi alte documente, în funcţie de prevederile legale în vigoare la data depunerii solicitării de reînnoire. Se pot cere înscrisuri suplimentare dacă situaţia care necesită reglementarea o impune.

Prezentul contract nu se poate reînnoi prin efectul tacitei relocaţiuni.

II. Preţul locaţiunii (chiria)

Chiria lunară aferentă locuinţei descrise la pct. I este de **34,65 lei** calculată în conformitate cu prevederile legale. Plata chiriei se suportă, corespunzător art. 44 alin. 2 din Legea locuinţei nr. 114/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, astfel:

- de către locatar **34,65 lei** ;

Chiria se datorează începând cu data de **02.08.2021** şi se achită în numerar la casieria Primăriei, până în ultima zi a lunii pentru luna în curs.

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,1% lună sau fracţiune de lună, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăşi totalul chiriei restante.

În caz de neplată, executarea silită se va face conform prevederilor legale în vigoare, iar locatarul va fi obligat să achite chiria restantă, precum şi dobânda şi cheltuielile de judecată.

III. Obligaţiile părţilor privind folosirea şi întreţinerea spaţiilor care fac obiectul contractului

a) **Obligaţiile proprietarului/locatorului:**

- să predea locatarului bunul dat în locaţiune;
- să menţină bunul în stare corespunzătoare de folosinţă pe toată durata locaţiunii;
- să întreţină în bune condiţii elementele structurii de rezistenţă a clădirii, elementele de construcţie exterioare ale clădirii (acoperiş, faţadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), precum şi spaţiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, coridoare, subsoluri); să întreţină în bune condiţii instalaţiile comune proprii clădirii (hidrofor, instalaţii de alimentare cu apă, de canalizare, instalaţii de încălzire centrală şi de preparare a apei calde, instalaţii electrice şi de gaze, centrale termice, instalaţii de colectare a deşeurilor, instalaţii de antenă colectivă, telefonie etc.);
- să efectueze toate reparaţiile care sunt necesare pentru a menţine bunul în stare corespunzătoare de întrebuinţare pe toată durata locaţiunii, conform destinaţiei stabilite. Dacă, după încheierea contractului, se iveşte nevoia unor reparaţii care sunt în sarcina locatorului, iar acesta din urmă, deşi încunoştinţat, nu începe să ia de îndată măsurile necesare, reparaţiile pot fi făcute de locatar.

În acest caz, locatorul este dator să plătească, în afara sumelor avansate de locatar, dobânzi socotite de la data efectuării cheltuielilor. În caz de urgenţă, locatarul îl poate înştiinţa pe locator şi după începerea reparaţiilor, dobânzile la sumele avansate neputând curge decât de la data înştiinţării;

- să întreprindă tot ceea ce este necesar pentru a asigura în mod constant locatarului folosinţa liniştită şi utilă a bunului, fiind dator să se abţină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni o asemenea folosinţă.

b) Locatarul are următoarele obligaţii principale:

- să ia în primire bunul dat în locaţiune;
- să plătească chiria în cuantumul şi la termenul stabilite prin contract;
- să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de locaţiune;

– să asigure reparaţiile locative, a căror necesitate rezultă din folosinţa obişnuită a bunului;

– să asigure reparaţiile de întreţinere curentă;

– să folosească bunul luat în locaţiune cu prudenţă şi diligenţă, potrivit destinaţiei stabilite prin contract sau, în lipsă, potrivit celei prezumate după anumite împrejurări, cum ar fi natura bunului, destinaţia sa anterioară ori cea potrivit căreia locatarul îl foloseşte;

– să îi notifice de îndată locatorului necesitatea efectuării reparaţiilor care sunt în sarcina acestuia din urmă, sub sancţiunea plăţii de daune-interese şi a suportării oricăror altor cheltuieli,

- **să încheie contracte în nume propriu cu furnizorii de utilităţi;**

- să achite lunar contravaloarea utilităţilor contractate în nume propriu - gaze, apă, curent electric, etc;

- să achite lunar costurile de administrare, întreţinere şi reparaţii a locuinţei şi spaţiilor comune - energie electrică spaţii comune, servicii de salubritate, cheltuielile determinate de menţinerea curăţeniei spaţiilor comune, etc., inclusiv facturile sosite după terminarea perioadei de închiriere, precum şi costurile de furnizare căldură şi apă caldă conform consumurilor contorizate;

- să asigure curăţarea zăpezii de pe trotuar, spălarea trotuarului şi efectuarea oricăror altor obligaţii stabilite prin lege sau prin hotărâri ale autorităţilor administraţiei publice;

- să efectueze lucrările de întreţinere, de reparaţii sau de înlocuire a elementelor de construcţii şi instalaţii din folosinţa exclusivă;

- să repare sau să înlocuiască elementele de construcţii şi instalaţii deteriorate din folosinţa comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparaţii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcţii, instalaţii, obiectele şi dotările aferente;

- să suporte pagubele produse locuinţei precum şi terţilor din orice cauze imputabile locatarilor sau celor care au acces în locuinţa acestora;

- să asigure curăţenia şi igienizarea în interiorul locuinţei şi la părţile de folosinţă comună pe toată durata contractului de închiriere;

- să comunice în termen de 30 de zile orice modificare intervenită în componenţa familiei;

- să predea locatorului, la mutarea din locuinţă, locuinţa în stare de folosinţă şi curăţenie şi în stare de funcţionare;

- să respecte regulile de convieţuire în comun; în situaţia unui conflict între locatari, generat de relaţiile existente între aceştia, locatarii se vor adresa pentru soluţionare, instituţiilor competente;

- să nu subînchirieze sub nici o modalitate locuinţa, în tot sau în parte;

- să nu cedeze folosinţa altor persoane decât celor prevăzute în Fişa locativă;

- să nu aducă modificări structurii locuinţei sau spaţiilor comune, să nu modifice destinaţia spaţiului închiriat, să nu stabilească sediul unei societăţii comerciale, fără acordul locatorului, să nu folosească instalaţii improvizate pentru curent electric şi încălzirea locuinţei;

- să nu desfăşoare în spaţiul închiriat activităţi periculoase sau care contravin legislaţiei în vigoare (consum de substanţe interzise sau de mare risc, depozitarea sau folosirea de materiale explosive);

- să nu introducă în locuinţa închiriată materiale dăunătoare sănătăţii sau interzise de lege (droguri, arme, muniţii, explozibili, etc.);

- să nu desfăşoare în spaţiul închiriat activităţi economice;

- să nu găzduiască în locuinţa închiriată alte persoane decât cele prevăzute în fişa locativă, peste termenul de 30 zile, fără acordul locatorului;

- să permită accesul reprezentanţilor locatorului pentru verificarea stării imobilului închiriat.

IV. Expirarea termenului contractului de locaţiune

Contractul de locaţiune încetează de drept la expirarea termenului convenit de părţi, fără a fi necesară o înştiinţare prealabilă.

V. Încetarea contractului de locaţiune

Locatarul poate denunţa unilateral contractul prin notificare, cu respectarea unui termen de preaviz de cel puţin 60 de zile. Orice clauză contrară este considerată nescrisă.

Atunci când venitul net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, depăşeşte câştigul salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Naţional de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea, precum şi anterior lunii în care se repartizează locuinţa.

Titularul contractului de închiriere nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 90 de zile de la notificare.

VI. Rezilierea contractului

- atunci când, fără justificare, una dintre părţile contractului de locaţiune nu îşi execută obligaţiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia locaţiunea, cu daune-interese, dacă este cazul, potrivit legii.

- atunci când locatarul subînchiriază locuinţa deţinută, cedează locaţiunea sau schimbă destinaţia spaţiului închiriat, locatorul are dreptul să rezilieze contractul de închiriere, iar locatarul va fi obligat la repararea eventualelor daune cauzate.

- din iniţiativa locatorului, cu notificare prealabilă scrisă într-un termen de 30 de zile, în următoarele situaţii:

1) pentru locatarii care au pricinuit însemnate stricăciuni locuinţei, clădirii în care este situată aceasta, instalaţiilor, precum şi oricăror alte bunuri aferente lor sau au înstrăinat părţi ale acestora, fără ca acestea să fie remediate pe cheltuiala lor în termen de 15 de zile calendaristice;

2) pentru locatarii care au un comportament care face imposibilă convieţuirea sau împiedică folosirea normală a locuinţei sau pune în pericol viaţa, sănătatea, integritatea colocatarilor sau funcţionalitatea şi integritatea clădirii;

3) pentru locatarii care nu au respectat clauzele contractuale şi/sau prevederile art. 49 din Legea locuinţei nr. 114/1996, republicată;

4) pentru chiriaşul care părăseşte locuinţa închiriată pentru o perioadă mai mare de 60 de zile, fără a anunţa în prealabil proprietarul şi fără a se cunoaşte motivul părăsirii locuinţei închiriate.

VII. Clauze finale şi speciale

1. Dacă prin lege nu se prevede altfel, evacuarea chiriaşului se face în baza unei hotărâri judecătoreşti.
2. Locatarul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data eliberării efective a locuinţei, precum şi la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului până la acea dată.
3. Acest contract reprezintă voinţa părţilor şi orice modificare sau completare a clauzelor contractuale se poate face numai în scris şi cu acordul ambelor părţi.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, ..., în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte şi un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

Locator,
Primar
Ionel FLOANDRA

Secretar general,
Szinatovici Dan

Şef serviciu contabilitate
Cîrstolovean Nădăin – Zefir

PRIMĂRIA ORAŞULUI GHIMBAV
Vizat pentru control financiar preventiv
Nume : CAUTIŞ ADINA MIHAELA
Semnătura : .....
An 2021 Lună 04 Zi 28

Control financiar preventiv

Intocmit
Cojenelu Elena

Locatar,
Paltinel Mihaela-Laura

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV
CONSILIUL LOCAL GHIMBAV
Str. Lungă nr. 2, Ghimbav, cod 507075, Tel/fax: 258006, 258355

Nr. 62 / 17.06.2025

REPARTIZAT PENTRU AVIZARE LA COMISIA: 1

Proiect de hotărâre
din 17.06.2025

privind trecerea celor două cote de 60/3024 parți din imobilul teren, identificat în CF nr 100858 Ghimbav, nr. cad.: 100858, în suprafață de 3.880 mp (str. Busuiocului), în proprietatea Orașului Ghimbav

Ionel Fliundra – Primarul Orașului Ghimbav, județul Brașov,

Având în vedere adresa înregistrată la Primăria Orașului Ghimbav sub nr. 21330/28.05.2025 și Declarațiile de renunțare autentificate la Uniunea Națională a Notarilor Publici Societatea Profesională Notarială "Isbășoiu" sub nr. 3296/27.08.2021 și nr. 3297/27.08.2021, doamna Avram Laura-Georgiana în calitate de proprietară asupra cotei de 60/3024 și domnul Avram Adrian în calitate de proprietar asupra cotei de 60/3024, renunță la drepturile de proprietate asupra cotelor menționate mai sus, din imobilului teren situat în intravilanul orașului Ghimbav, jud. Brașov, înscris în cartea funciară nr. 100858 Ghimbav, nr. cadastral nr. topografic 100858, în suprafață de 3.880 mp, ce va avea destinația de drum public, strada Busuiocului, oraș Ghimbav.

Văzând prevederile art. 129, alin. 1, alin. 2, lit. c), art. 296, alin. 2, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, prevederile art. 553, alin. 2, art. 557, art. 562, alin. 2, art. 888 și art. 889 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil cu modificările și completările ulterioare, dispozițiile art. 205 din Ordinul 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, raportul compartimentului de specialitate, referatul de aprobare;

În temeiul art. 139, alin. 1 și ale art. 196, alin. 1, litera a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se ia act de Declarațiile de renunțare la dreptul de proprietate asupra unui bun imobil, autentificate sub nr. nr. 3296/27.08.2021 și nr. 3297/27.08.2021 la Uniunea Națională a Notarilor Publici Societatea Profesională Notarială "Isbășoiu", din partea doamnei Avram Laura-Georgiana și a domnului Avram Adrian în calitate de proprietari, în condițiile prevăzute în art. 562, alin. 2 coroborat cu art. 889, alin. 1 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil cu modificările și completările ulterioare, în favoarea Orașului Ghimbav, în vederea deschiderii drumului public, asupra:

- cotei de 60/3024 din imobilul teren situat în intravilanul orașului Ghimbav, înscris în C.F. nr. 100858 Ghimbav, cu nr. cadastral 100858, în suprafață de 3.880 mp - proprietar Avram Laura-Georgiana.
- cotei de 60/3024 din imobilul teren situat în intravilanul orașului Ghimbav, înscris în C.F. nr. 100858 Ghimbav, cu nr. cadastral 100858, în suprafață de 3.880 mp - proprietar Avram Adrian.

Art. 2. Se atestă apartenența la domeniul privat al Orașului Ghimbav a imobilului menționat la art. 1.

Art. 3. Se aprobă trecerea din domeniul privat în domeniul public al Orașului Ghimbav a imobilului menționat la art. 1.

Art. 4. Imobilul teren ce face obiectul Declarațiilor de renunțare la dreptul de proprietate asupra bunului imobil menționat la art. 1, va avea destinația drum public, strada Busuiocului, oraș Ghimbav.

Art. 5. Se completează în mod corespunzător inventarul bunurilor ce aparțin domeniului public.

Art. 6. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul sau Secretarul General al Orașului Ghimbav, respectiv cu înscrierea în evidențele de Carte Funciară a dreptului de proprietate asupra imobilului menționat la art. 1.

Vizat pentru legalitate
Secretar general
Szinatovici Dan

Inițiator
Primar,
Ionel Fliundra

ROMÂNIA
JUDEŢUL BRAŞOV
PRIMĂRIA ORAŞULUI GHIMBAV
str. Lungă nr. 2, GHIMBAV, cod poştal 507075
Tel/fax: 40-268 - 25.80.06 / 25.83.55
www.primaria-ghimbav.ro, e-mail: relatiipublice@primaria-ghimbav.ro

Nr. 22767 / 16.06.2025

REFERAT DE APROBARE

privind trecerea celor două cote de 60/3024 parți din imobilul teren, identificat în CF nr 100858 Ghimbav, nr. cad.: 100858, în suprafață de 3.880 mp (str. Busuiocului), în proprietatea Orașului Ghimbav

Prin adresa înregistrată la Primăria Orașului Ghimbav sub nr. 21330/28.05.2025 și Declarațiile de renunțare autentificate la Uniunea Națională a Notarilor Publici Societatea Profesională Notarială "Isbășoiu" sub nr. 3296/27.08.2021 și nr. 3297/27.08.2021, doamna Avram Laura-Georgiana în calitate de proprietară asupra cotei de 60/3024 și domnul Avram Adrian în calitate de proprietar asupra cotei de 60/3024, renunță la drepturile de proprietate asupra cotelor menționate mai sus, din imobilului teren situat în intravilanul orașului Ghimbav, jud. Brașov, înscris în cartea funciară nr. 100858 Ghimbav, nr. cadastral nr. topografic 100858, în suprafață de 3.880 mp, ce va avea destinația de drum public, strada Busuiocului, oraș Ghimbav.

Ținând cont de cele menționate mai sus, propun Consiliului Local Ghimbav aprobarea Proiectului de hotărâre în forma inițială.

PRIMAR
Ionel FLIUNDRA

ROMÂNIA
JUDEŢUL BRAŞOV
PRIMĂRIA ORAŞULUI GHIMBAV
str. Lungă nr. 2, GHIMBAV, cod poştal 507075
Tel/fax: 40-268 - 25.80.06 / 25.83.55
www.primaria-ghimbav.ro, e-mail: relatiipublice@primaria-ghimbav.ro

Nr. 22730 / 16.06.2025

Aprobat,
Primarul Oraşului Ghimbav
Ionel FLIUNDRA

RAPORT DE SPECIALITATE

privind trecerea celor două cote de 60/3024 parți din imobilul teren, identificat în CF nr 100858 Ghimbav, nr. cad.: 100858, în suprafață de 3.880 mp (str. Busuiocului), în proprietatea Orașului Ghimbav

Prin adresa înregistrată la Primăria Orașului Ghimbav sub nr. 21330/28.05.2025, doamna **Avram Laura-Georgiana** în calitate de proprietară asupra cotei de 60/3024 și domnul **Avram Adrian** în calitate de proprietar asupra cotei de 60/3024 din imobilul teren situat în orașul Ghimbav, jud. Brașov, înscris în cartea funciară nr. 100858 Ghimbav, nr. cadastral nr. topografic 100858, având categoria de folosință arabil, în suprafață de 3.880 mp, înaintează Declarațiile de renunțare la dreptul de proprietate asupra bunului imobil menționat mai sus. Declarațiile sunt autentificate la Uniunea Națională a Notarilor Publici Societatea Profesională Notarială "Isbășoiu" sub nr. 3296/27.08.2021 și nr. 3297/27.08.2021. Imobilul teren descris mai sus va avea destinația de drum public, strada Busuiocului, oraș Ghimbav.

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. 1, alin. 2, lit. c), art. 296, alin. 2, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, prevederile art. 553, alin. 2, art. 557, art. 562, alin. 2, art. 888 și art. 889 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil cu modificările și completările ulterioare, dispozițiile art. 205 din Ordinul 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, în temeiul art. 139, alin. 1 și ale art. 196, alin. 1, litera a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ și luând în considerare cele invocate mai sus, se propune inițierea proiectului de hotărâre în vederea analizării și dezbaterii în ședința Consiliului Local Ghimbav, a trecerii celor două cote de 60/3024 părți din imobilul situat în intravilanul orașului Ghimbav, înscris în CF nr. 100858 Ghimbav, având categoria de folosință: arabil, în suprafață de 3.880 mp, în proprietatea Orașului Ghimbav și măsurile ce se impun în acest sens.

SECRETAR GENERAL
Dan SZINATOVICI

Întocmit,
Manuela ȘERBAN

red. 2ex/16.06.2025

29.05.2025

REG AGR.
29.05.25

Domnule Primar,

PRIMĂRIA ORAȘULUI GHIMBAV
28. MAI. 2025
INTRARE IEȘIRE Nr. 21 330

Subsemnata Ți AURAM LAURA Georgiana Ți AURAM Adrian, domiciliați în Brașov, str. Muncitorilor 14 BL B9 SC B AP 13, prin prezenta anexez declarațiile de renunțare nr. 3296 din 27.08.2021 și nr. 3297 din 27.08.2021 de renunțare asupra cotelor părți de 60/3024 pentru fiecare declarație din imobilul înscris în CF nr 100858 Ghimbav.

28.05.2025

Laura
Adrian

0760.301.439

DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului act:

DECLARAȚIE

Subsemnata **Avram Laura-Georgiana,** cetățan român, născută la data de 25.10.1980 în mun. Braşov, jud. Braşov, domiciliată în mun. Bucureşti, Şos. Pantelimon nr. 76, bl. 410, sc. A, et. 6, ap. 24, Sector 2, având cod numeric personal 2801025080084, identificată cu C.I. seria RR nr. 925113 eliberată la data de 25.04.2012 de S.P.C.E.P. Sector 2, cer autentificarea prezentei declarații:----------

În condițiile art. 562 alin. 2 din Codul civil, coroborate cu art.889 alin.1 Cod civil şi art. 1050 lit g Cod procedură civila, **declar prin prezenta că renunț la dreptul de proprietate asupra cotei de 60/3024 parte indiviză** din **C.F. nr. 100858** a localității **Ghimbav,** identificat la **A1, nr. cad. 100858** - teren intravilan în suprafață de 3.880 mp., teren neîmprejmuit, având categoria de folosință arabil, dobândită cu titlu de drept cumpărare ca bun propriu, dobândit prin convenție, cu act notarial nr. 1766 din 14.08.2020 emis de Marin Ion, încheierea nr. 114342/19.08.2020, conform celor de sub B27.1.----------

Conform extrasului de carte funciară nr. 151554/27.08.2021 eliberat de O.C.P.I. Braşov - Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Braşov, imobilul mai sus menționat nu este grevat de sarcini sau procese.----------

Am cunoştință de prevederile art. 562 alin. 2 Cod civil coroborate cu art. 889 alin. 1 Cod civil, potrivit cărora dreptul se stinge prin înscrierea prezentei declarații în Cartea Funciară.----------

Mă oblig să aduc prezenta declarație, la cunoştința Unității Administrativ Teritoriale Ghimbav pe a cărei rază teritorială se află imobilul descris mai sus.----------

Actul s-a redactat, procesat şi autentificat la sediul Societății Profesionale Notariale „Isbăşoiu" din mun. Braşov, str. Iuliu Maniu nr. 53, jud. Braşov, azi data autentificării, la cererea mea, într-un singur exemplar original, exemplar care se va păstra în arhiva biroului notarial şi 3 (trei) duplicate.-------

SEMNĂTURA,
Avram Laura-Georgiana
L.S.

- autentificarea pe verso -

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Societatea Profesională Notarială "Isbășoiu"
SEDIUL Brașov, str. Iuliu Maniu nr. 53
Județul Brașov, tel./fax 0268/547.263
Licența de funcționare nr. 228/3209/18.07.2019

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 3296
Anul 2021 luna august ziua 27

În fața mea **ISBĂȘOIU DANIELA-FLORENTINA,** notar public, la sediul biroului s-a prezentat: **Avram Laura-Georgiana,** cetățan român, născută la data de 25.10.1980 în mun. Braşov, jud. Braşov, domiciliată în mun. Bucureşti, Şos. Pantelimon nr. 76, bl. 410, sc. A, et. 6, ap. 24, Sector 2, având cod numeric personal 2801025080084, identificată cu C.I. seria RR nr. 925113 eliberată la data de 25.04.2012 de S.P.C.E.P. Sector 2, care după ce a citit actul a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului act și a semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b din Legea nr. 36/1995, republicată constatându-se îndeplinirea actului în toate condițiile de fond și de formă,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎSCRIS

S-a perceput on. de 100 lei+TVA, cu B.F. nr. 4/2021.
S-a achitat taxa de publicitate imobiliară în sumă de 75 lei, cu B.F. nr. 4/2021.

NOTAR PUBLIC,
ISBĂȘOIU DANIELA-FLORENTINA
L.S.

"Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare, de ISBĂȘOIU DANIELA-FLORENTINA, notar public, astăzi data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul".

NOTAR PUBLIC,
ISBĂȘOIU DANIELA-FLORENTINA

I.D.

D U P L I C A T

S-a cerut autentificarea prezentului act:

D E C L A R A Ț I E

Subsemnatul **Avram Adrian**, cetățan român, născut la data de 15.11.1990 în mun. Timişoara, jud. Timiş, domiciliat în mun. Bucureşti, Şos. Pantelimon, nr. 76, bl. 410, sc. A, et. 6, ap. 24, Sector 2, având cod numeric personal 1901115350070, identificat cu C.I. seria RX nr. 766494 eliberată la data de 17.08.2015 de S.P.C.E.P. Sector 2, cer autentificarea prezentei declarații:----------

În condițiile art. 562 alin. 2 din Codul civil, coroborate cu art.889 alin.1 Cod civil şi art. 1050 lit g Cod procedură civila, **declar prin prezenta că renunț la dreptul de proprietate asupra cotei de 60/3024 parte indiviză** din **C.F. nr. 100858** a localității **Ghimbav**, identificat la **A1, nr. cad. 100858** - teren intravilan în suprafață de 3.880 mp., teren neîmprejmuit, având categoria de folosință arabil, dobândită cu titlu de drept cumpărare ca bun propriu, dobândit prin convenție, cu act notarial nr. 1766 din 14.08.2020 emis de Marin Ion, încheierea nr. 114342/19.08.2020, conform celor de sub B26.1.----------

Conform extrasului de carte funciară nr. 151554/27.08.2021 eliberat de O.C.P.I. Braşov - Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Braşov, imobilul mai sus menționat nu este grevat de sarcini sau procese.----------

Am cunoştință de prevederile art. 562 alin. 2 Cod civil coroborate cu art. 889 alin. 1 Cod civil, potrivit cărora dreptul se stinge prin înscrierea prezentei declarații în Cartea Funciară.----------

Mă oblig să aduc prezenta declarație, la cunoştința Unității Administrativ Teritoriale Ghimbav pe a cărei rază teritorială se află imobilul descris mai sus.----------

Actul s-a redactat, procesat şi autentificat la sediul Societății Profesionale Notariale „Isbășoiu" din mun. Braşov, str. Iuliu Maniu nr. 53, jud. Braşov, azi data autentificării, la cererea mea, într-un singur exemplar original, exemplar care se va păstra în arhiva biroului notarial şi 3 (trei) duplicate.-------

SEMNĂTURA,

Avram Adrian

L.S.

- autentificarea pe verso -

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Societatea Profesională Notarială "Isbășoiu"
SEDIUL Brașov, str. Iuliu Maniu nr. 53
Județul Brașov, tel./fax 0268/547.263
Licența de funcționare nr. 228/3209/18.07.2019

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 3297
Anul 2021 luna august ziua 27

În fața mea **ISBĂȘOIU DANIELA-FLORENTINA,** notar public, la sediul biroului s-a prezentat: **Avram Adrian**, cetățan român, născut la data de 15.11.1990 în mun. Timișoara, jud. Timiș, domiciliat în mun. București, Șos. Pantelimon, nr. 76, bl. 410, sc. A, et. 6, ap. 24, Sector 2, având cod numeric personal 1901115350070, identificat cu C.I. seria RX nr. 766494 eliberată la data de 17.08.2015 de S.P.C.E.P. Sector 2, care după ce a citit actul a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului act și a semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b din Legea nr. 36/1995, republicată constatându-se îndeplinirea actului în toate condițiile de fond și de formă,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎSCRIS

S-a perceput on. de 100 lei+TVA, cu B.F. nr. 2 /2021.
S-a achitat taxa de publicitate imobiliară în sumă de 75 lei, cu B.F. nr. 3 /2021.

NOTAR PUBLIC,
ISBĂȘOIU DANIELA-FLORENTINA
L.S.

"Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare, de ISBĂȘOIU DANIELA-FLORENTINA, notar public, astăzi data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul".

NOTAR PUBLIC,
ISBĂȘOIU DANIELA-FLORENTINA

ROMÂNIA BRAȘOV ISBĂȘOIU DANIELA-FLORENTINA-NOTAR PUBLIC

I.D.

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BRASOV
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Brasov

Nr. cerere	64050
Ziua	04
Luna	04
Anul	2024

Cod verificare
100166004864

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 100858 Ghimbav

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. cadastral vechi:2163

Adresa: Loc. Ghimbav, Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	100858	3.880	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
189796 / 21/12/2020		
Act Notarial nr. 1968, din 21/12/2020 emis de GHEORGHE GENILIA;		
B29	se radiază dreptul de proprietate asupra cotei de 112/3024, înscris la poziția B17, ca urmare a renunțării la dreptul de proprietate, în conditiile art.562 Cod Civil, de către: TĂNASE ANDREI-CRISTIAN si sotia TĂNASE ALINA-LIDIA	A1
127266 / 20/07/2021		
Act Notarial nr. 2030, din 17/06/2021 emis de ISBASOIU DANIELA FLORENTINA;		
B39	se radiază dreptul de proprietate asupra cotei de 112/3024 din imobilul de la A.1, înscris la poziția B.19 ca urmare a renunțării la dreptul de proprietate, în condițiile art.562 Cod Civil, de către ARMANU MARIA	A1
152710 / 30/08/2021		
Act Notarial nr. 3296, din 27/08/2021 emis de ISBASOIU DANIELA FLORENTINA;		
B40	se radiază dreptul de proprietate asupra cotei de 60/3024 din terenul de la A.1 înscrisă la poziția B. 27, ca urmare a renunțării la dreptul de proprietate, efectuată în conditiile art.562 cod civil, de către AVRAM LAURA-GEORGIANA	A1
152715 / 30/08/2021		
Act Notarial nr. 3297, din 27/08/2021 emis de ISBASOIU DANIELA FLORENTINA;		
B41	se radiază dreptul de proprietate asupra cotei de 60/3024 din terenul de la A.1 înscrisă la poziția B. 26, ca urmare a renunțării la dreptul de proprietate, efectuată în conditiile art.562 Cod Civil, de către AVRAM ADRIAN	A1
192341 / 28/10/2021		
Act Notarial nr. 4285, din 27/10/2021 emis de ISBASOIU DANIELA FLORENTINA;		
B42	se radiază dreptul de proprietate asupra cotei de 60/1512 înscrisă la poziția B. 23 ca urmare a renunțării la dreptul de proprietate, efectuată în conditiile art.562 cod civil, de către CHIPIRLIU LUCIAN	A1
206369 / 19/11/2021		
Act Notarial nr. 1489, din 11/05/2021 emis de ISBASOIU FLOREA; Act Administrativ nr. 9631, din 17/06/2021 emis de PRIMARIA GHIMBAV; Act Administrativ nr. 61, din 28/05/2021 emis de CONSILIUL LOCAL GHIMBAV;		
B43	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 8/189	A1 / B.44
	1) **ORAŞUL GHIMBAV**, CIF:24428439, domeniul public	
52864 / 25/03/2022		
Act Notarial nr. 3459, din 01/10/2020 emis de ISBASOIU FLOREA; Act Administrativ nr. 38, din 31/03/2021 emis de CONSILIUL LOCAL GHIMBAV; Act Administrativ nr. 5466, din 07/04/2021 emis de PRIMARIA GHIMBAV;		
B45	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 85/189	A1
	1) **ORAŞUL GHIMBAV**, CIF:4801362, DOMENIUL PUBLIC	

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
166023 / 27/09/2022		
Act Administrativ nr. 49, din 28/04/2022 emis de CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI GHIMBAV; Act Administrativ nr. 7291, din 04/05/2022 emis de PRIMĂRIA ORAȘULUI GHIMBAV; Act Notarial nr. 1226, din 05/04/2022 emis de BREAZU MARIUS - SEBASTIAN;		
B47	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept donație, dobandit prin Conventie, cota actuala 10/189	A1
	1) **ORAŞUL GHIMBAV**, CIF:4801362, domeniul public	
95335 / 31/05/2023		
Act Administrativ nr. 21, din 21/02/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI GHIMBAV; Act Notarial nr. 269, din 06/02/2023 emis de NP SOCACIU GEORGE; Act Administrativ nr. 4377, din 23/02/2023 emis de PRIMARIA ORASULUI GHIMBAV;		
B48	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept donație, dobandit prin Conventie, cota actuala 5/189	A1
	1) **ORAŞUL GHIMBAV**, CIF:4801362, domeniul public	
95347 / 31/05/2023		
Act Administrativ nr. 43, din 30/03/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI GHIMBAV; Act Notarial nr. 1488, din 11/05/2021 emis de ISBASOIU FLOREA;		
B49	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 8/189	A1
	1) **ORAŞUL GHIMBAV**, CIF:4801362, domeniul public	
209950 / 28/11/2023		
Act Administrativ nr. 60, din 28/05/2021 emis de CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI GHIMBAV; Act Notarial nr. 2458, din 07/04/2021 emis de NP POPESCU ALEXANDRA;		
B50	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 23/189	A1
	1) **ORAŞUL GHIMBAV**, CIF:4801362, domeniu public	
20520 / 06/02/2024		
Act Notarial nr. 299, din 05/02/2024 emis de ISBASOIU FLOREA;		
B51	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept donație, dobandit prin Conventie, cota actuala 21/378	A1
	1) **GRYSPEERDT KATRIEN NATHALIE E**, cetatean belgian, căsătorită in regimul separatiei de bunuri	
B52	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept donație, dobandit prin Conventie, cota actuala 21/378	A1
	1) **GRYSPEERDT SABIEN ALFONSIEN Y.**, cetatean belgian, necăsătorită	

C. Partea III. SARCINI .

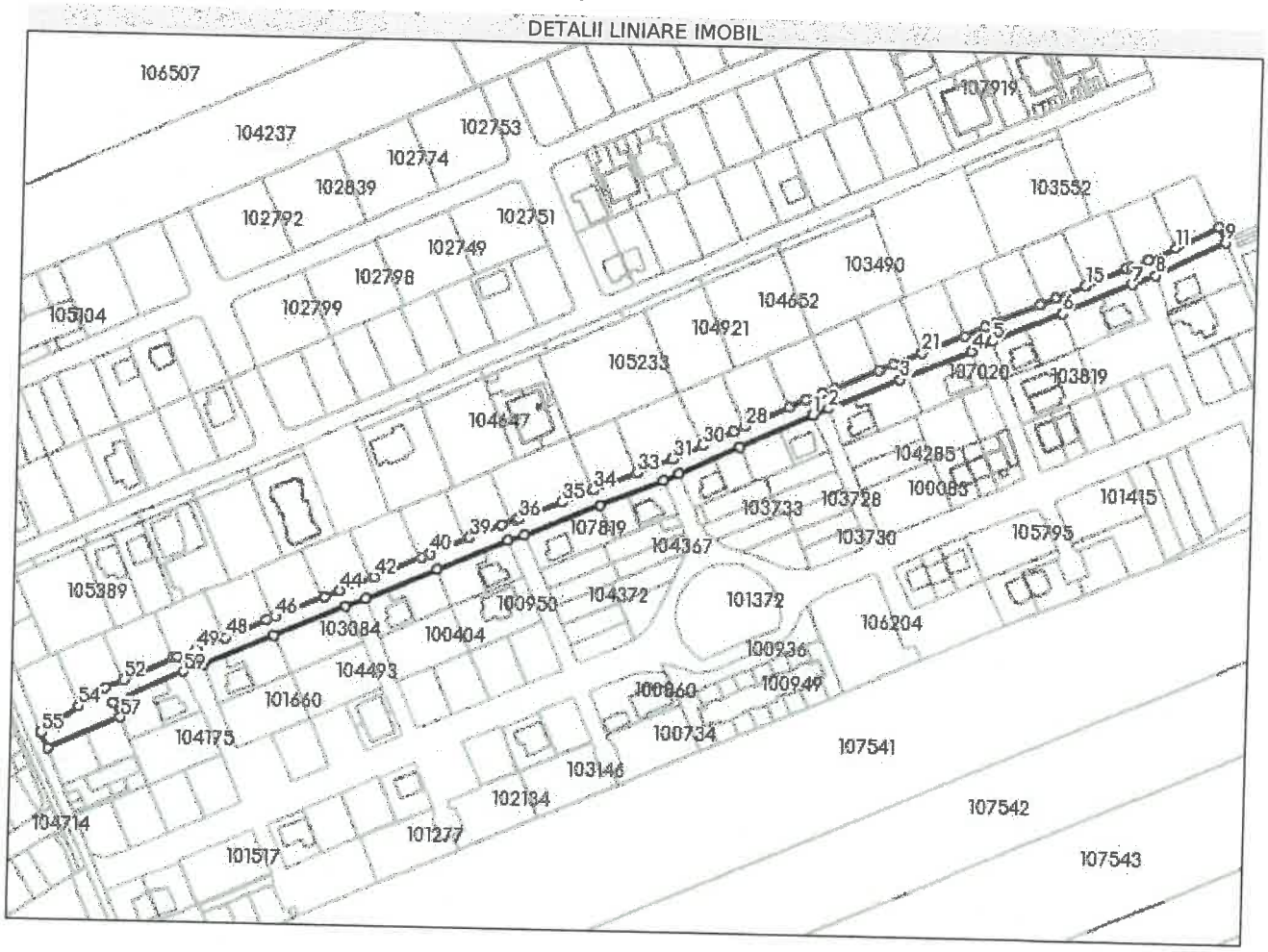
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
100858	3.880	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	3.880	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
1	2	6.999
4	5	9.336
7	8	9.895
10	11	20.436
13	14	2.724
16	17	7.247
19	20	9.27
22	23	6.854

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
2	3	32.485
5	6	31.568
8	9	32.942
11	12	12.432
14	15	17.979
17	18	19.535
20	21	19.477
23	24	20.184

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
3	4	32.64
6	7	31.518
9	10	7.0
12	13	7.049
15	16	13.504
18	19	4.972
21	22	12.924
24	25	5.474

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
25	26	7.136
28	29	5.258
31	32	6.847
34	35	14.104
37	38	6.429
40	41	3.783
43	44	8.751
46	47	3.741
49	50	8.541
52	53	8.388
55	56	7.172
58	59	32.181
61	62	32.709
64	65	32.508
67	68	28.236
70	1	33.151

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
26	27	7.846
29	30	14.312
32	33	8.762
35	36	19.785
38	39	14.957
41	42	21.849
44	45	6.606
47	48	18.956
50	51	1.7
53	54	13.828
56	57	33.089
59	60	8.499
62	63	8.746
65	66	7.064
68	69	7.016

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
27	28	20.186
30	31	13.467
33	34	19.881
36	37	0.683
39	40	17.82
42	43	6.817
45	46	22.484
48	49	12.592
51	52	22.925
54	55	19.133
57	58	7.015
60	61	31.617
63	64	32.542
66	67	34.643
69	70	27.81

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
04/04/2024, 10:51

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV
CONSILIUL LOCAL GHIMBAV
Str. Lungă nr. 2, Ghimbav, cod 507075, Tel/fax: 258006, 258355

Nr. 69 / 17.06.2025

REPARTIZAT PENTRU AVIZARE LA COMISIA: 1

Proiect de hotărâre
din 17.06.2025

privind trecerea cotei de 112/3024 din imobilul teren, identificat în CF nr 100858 Ghimbav, nr. cad.: 100858, în suprafață de 3.880 mp (str. Busuiocului), în proprietatea Orașului Ghimbav

Ionel Fliundra – Primarul Orașului Ghimbav, județul Brașov,

Având în vedere adresa înregistrată la Primăria Orașului Ghimbav sub nr. 21321/28.05.2025 și Declarația de renunțare autentificată la Uniunea Națională a Notarilor Publici, Biroul Individual Notarial Gheorghe Genilia sub nr. 1968/21.12.2020, subsemnații Tănase Andrei - Cristian și soția Tănase Alina - Lidia în calitate de proprietari asupra cotei de 112/3024, renunță la drepturile de proprietate asupra cotei menționate mai sus, din imobilului teren situat în intravilanul orașului Ghimbav, jud. Brașov, înscris în cartea funciară nr. 100858 Ghimbav, nr. cadastral nr. topografic 100858, în suprafață de 3.880 mp, ce va avea destinația de drum public, strada Busuiocului, oraș Ghimbav.

Văzând prevederile art. 129, alin. 1, alin. 2, lit. c), art. 296, alin. 2, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, prevederile art. 553, alin. 2, art. 557, art. 562, alin. 2, art. 888 și art. 889 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil cu modificările și completările ulterioare, dispozițiile art. 205 din Ordinul 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, raportul compartimentului de specialitate, referatul de aprobare;

În temeiul art. 139, alin. 1 și ale art. 196, alin. 1, litera a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se ia act de Declarația de renunțare la dreptul de proprietate asupra unui bun imobil, autentificată sub nr. 1968/21.12.2020, la Uniunea Națională a Notarilor Publici, Biroul Individual Notarial Gheorghe Genilia, din partea domnului Tănase Andrei - Cristian și soția doamna Tănase Alina - Lidia, în calitate de coproprietari, în condițiile prevăzute în art. 562, alin. 2 coroborat cu art. 889, alin. 1 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil cu modificările și completările ulterioare, în favoarea Orașului Ghimbav, în vederea deschiderii drumului public, asupra:

- cotei de 112/3024 din imobilul teren situat în intravilanul orașului Ghimbav, înscris în C.F. nr. 100858 Ghimbav, cu nr. cadastral 100858, în suprafață de 3.880 mp.

Art. 2. Se atestă apartenența la domeniul privat al Orașului Ghimbav a imobilului menționat la art. 1.

Art. 3. Se aprobă trecerea din domeniul privat în domeniul public al Orașului Ghimbav a imobilului menționat la art. 1.

Art. 4. Imobilul teren ce face obiectul Declarației de renunțare la dreptul de proprietate asupra bunului imobil menționat la art. 1, va avea destinația drum public, strada Busuiocului, oraș Ghimbav.

Art. 5. Se completează în mod corespunzător inventarul bunurilor ce aparțin domeniului public.

Art. 6. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul sau Secretarul General al Orașului Ghimbav, respectiv cu înscrierea în evidențele de Carte Funciară a dreptului de proprietate asupra imobilului menționat la art. 1.

Vizat pentru legalitate
Secretar general
Szinatovici Dan

Inițiator
Primar,
Ionel Fliundra

ROMÂNIA
JUDEŢUL BRAŞOV
PRIMĂRIA ORAŞULUI GHIMBAV
str. Lungă nr. 2, GHIMBAV, cod poştal 507075
Tel/fax: 40-268 - 25.80.06 / 25.83.55
www.primaria-ghimbav.ro, e-mail: relatiipublice@primaria-ghimbav.ro

Nr. 22768 / 16.06.2025

REFERAT DE APROBARE

privind trecerea cotei de 112/3024 din imobilul teren, identificat în CF nr 100858 Ghimbav, nr. cad. 100858, în suprafaţă de 3.880 mp (str. Busuiocului), în proprietatea Oraşului Ghimbav

Prin adresa înregistrată la Primăria Oraşului Ghimbav sub nr. 21321/28.05.2025 şi Declaraţia de renunţare autentificată la Uniunea Naţională a Notarilor Publici, Biroul Individual Notarial Gheorghe Genilia sub nr. 1968/21.12.2020, subsemnaţii Tănase Andrei - Cristian şi soţia Tănase Alina - Lidia în calitate de proprietari asupra cotei de 112/3024, renunţă la drepturile de proprietate asupra cotei menţionate mai sus, din imobilului teren situat în intravilanul oraşului Ghimbav, jud. Braşov, înscris în cartea funciară nr. 100858 Ghimbav, nr. cadastral nr. topografic 100858, în suprafaţă de 3.880 mp, ce va avea destinaţia de drum public, strada Busuiocului, oraş Ghimbav.

Ţinând cont de cele menţionate mai sus, propun Consiliului Local Ghimbav aprobarea Proiectului de hotărâre în forma iniţială.

PRIMAR
Ionel FLIUNDRA

ROMÂNIA
JUDEŢUL BRAŞOV
PRIMĂRIA ORAŞULUI GHIMBAV
str. Lungă nr. 2, GHIMBAV, cod poştal 507075
Tel/fax: 40-268 - 25.80.06 / 25.83.55
www.primaria-ghimbav.ro, e-mail: relatiipublice@primaria-ghimbav.ro

ORAŞUL GHIMBAV CERT IND Sistem de management certificat ISO 9001

Nr. 22764 / 16.06.2025

Aprobat,
Primarul Oraşului Ghimbav
Ionel FLIUNDRA

RAPORT DE SPECIALITATE

privind trecerea cotei de 112/3024 din imobilul teren, identificat în CF nr 100858 Ghimbav, nr. cad.: 100858, în suprafaţă de 3.880 mp (str. Busuiocului), în proprietatea Oraşului Ghimbav

Prin adresa înregistrată la Primăria Oraşului Ghimbav sub nr. 21321/28.05.2025, subsemnaţii **Tănase Andrei - Cristian** şi soţia **Tănase Alina - Lidia** în calitate de proprietari asupra cotei de 112/3024, parte din imobilul teren situat în oraşul Ghimbav, jud. Braşov, înscris în cartea funciară nr. 100858 Ghimbav, nr. cadastral nr. topografic 100858, având categoria de folosinţă arabil, în suprafaţă de 3.880 mp, înaintează Declaraţia de renunţare la dreptul de proprietate asupra bunului imobil menţionat mai sus. Declaraţia este autentificată la Uniunea Naţională a Notarilor Publici, Biroul Individual Notarial Gheorghe Genilia sub nr. 1968/21.12.2020. Imobilul teren descris mai sus va avea destinaţia de drum public, strada Busuiocului, oraş Ghimbav.

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. 1, alin. 2, lit. c), art. 296, alin. 2, din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările şi completările ulterioare, prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismului, prevederile art. 553, alin. 2, art. 557, art. 562, alin. 2, art. 888 şi art. 889 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil cu modificările şi completările ulterioare, dispoziţiile art. 205 din Ordinul 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară, în temeiul art. 139, alin. 1 şi ale art. 196, alin. 1, litera a) din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ şi luând în considerare cele invocate mai sus, se propune iniţierea proiectului de hotărâre în vederea analizării şi dezbaterii în şedinţa Consiliului Local Ghimbav, a trecerii cotei de 112/3024 parte din imobilul situat în intravilanul oraşului Ghimbav, înscris în CF nr. 100858 Ghimbav, având categoria de folosinţă: arabil, în suprafaţă de 3.880 mp, în proprietatea Oraşului Ghimbav şi măsurile ce se impun în acest sens.

SECRETAR GENERAL
Dan SZINATOVICI

Întocmit,
Manuela ŞERBAN

red. 2ex/16.06.2025

29.05.

LEG AGR
29.05.25

PRIMĂRIA ORAȘULUI GHIMBAV
28. MAI. 2025
INTRARE IEȘIRE Nr. 21521

Domnule Primar,

Subsemnata Stati Laura Florentina, având mama cu CI seria ZL Nr. 452106 emis de data de 15.06.2022 de SPCLEP OZ domiciliată în Loc. Galați str. Traian nr 299 Jud. Galați.

Prin prezenta vă înaintez declarația de renunțare, autentificată cu nr. 1965 din 21.12.2020 în vederea radierii dreptului de teren. 112/3024 din imobilul teren înscris în CF sub nr 100855 Ghimbav.

Data
28.05.2025

Semnătura

0751 183632

ROMÂNIA * UNIVERSUL NOTAR PUBLIC GHEORGHE GENILIA - GALAȚI

DUPLICAT 90

DECLARAȚIE

Subsemnații **TĂNASE ANDREI-CRISTIAN**, cetățean român, domiciliat în Galați, Str. Traian nr.299, jud. Galați, identificat prin CI seria ZL nr.129604 eliberată de SPCJEP Galați la data de 04.04.2017, CNP 1820928360037 și **TĂNASE ALINA-LIDIA**, cetățean român, domiciliată în Galați, Str. Traian nr.299, jud. Galați, identificată prin CI seria ZL nr.104701 eliberată de SPCJEP Galați la data de 19.10.2016, având CNP 2830303170039 soți, declarăm pe proprie răspundere sub sancțiunile art.326 Cod penal, conștienți fiind de efectele juridice ale acestei declarații, următoarele:

În condițiile art.562 alin.2 din Codul civil renunțăm la dreptul de proprietate asupra cotei de 112/3024 parte indiviză din terenul situat în Oraș Ghimbav, Jud.Brașov, înscris în CF 100858 a localității Ghimbav, nr.cadastral vechi 2163, identificat la A1, sub nr.cadastral 100858, teren intravilan neîmprejmuit, în suprafață totală de 3.880 mp., (cu destinația drum de acces).

Am dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului descris la A1 prin cumpărare, în baza contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.1533/13.09.2016 de notar public Ghimbășan Maria.

Conform extrasului de carte funciară nr.189465/21.12.2020 eliberat de OCPI-BCPI Brașov imobilul menționat mai susu nu este grevat de sarcini sau litigii.

Avem cunoștință deprevederile art.562 al.2 din Codul civil coroborate cu art.889 alin.1 din Codul civil potrivit cărrora dreptul se stinge prin înscrierea prezentei declarații în Cartea Funciară.

Ne obligăm să aducem prezenta declarație la cunoștința unității administrativ teritoriale Brașov pe a cărei rază teritorială se află imobilul descris mai sus.

Subsemnații **TĂNASE ANDREI-CRISTIAN** și **TĂNASE ALINA-LIDIA**, declarăm că am citit personal cuprinsul acestuia, l-am înțeles conținutul și consecințele juridice și cele cuprinse în act reprezintă voința noastră.

Redactată editată și autentificată la sediul Biroului Individual Notarial **GHEORGHE GENILIA**, astazi data autentificării, în 1 (unu) exemplar(e) original(e) și 3 (trei) duplicat(e), din care două s-au eliberat părții, iar unul pentru arhiva biroului notarial.

Semnături:

S.S. TĂNASE ANDREI-CRISTIAN
S.S. TĂNASE ALINA-LIDIA

DUPLICAT

ROMÂNIA
UNIUNEA NAŢIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL GHEORGHE GENILIA
Licenţa de funcţionare nr. 3173/2776/19.12.2013
Sediul: Mun.Galaţi, Str. Brăilei nr. 189, bl. J, ap. 62, jud. Galaţi
TEL/FAX: 0336/401420, e-mail: bnp_gheorghegenilia@yahoo.com
Operator date cu caracter personal nr. 20420

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1968
Anul 2020, luna DECEMBRIE, ziua 21

În faţa mea, GHEORGHE GENILIA, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat, TĂNASE ANDREI-CRISTIAN, cetăţean român, domiciliat în Galaţi, Str. Traian nr.299, jud. Galaţi, identificat prin CI seria ZL nr.129604 eliberată de SPCJEP Galaţi la data de 04.04.2017, CNP 1820928360037, în nume propriu şi TĂNASE ALINA-LIDIA, cetăţean român, domiciliată în Galaţi, Str. Traian nr.299, jud. Galaţi, identificată prin CI seria ZL nr.104701 eliberată de SPCJEP Galaţi la data de 19.10.2016, având CNP 2830303170039 în nume propriu, care după ce au citit declaraţia, au declarat că i-au înţeles conţinutul, că cele cuprinse în act reprezintă voinţa lor, au consimţit la autentificarea prezentului înscris şi au semnat unicul exemplar, precum şi cele - anexe.

În temeiul art.12 litera b din Legea notarilor publici şi a activităţii notariale nr.36/1995 republicată, cu modificările ulterioare, SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul de 50 lei cu TVA inclus, bon fiscal nr.3/2020.

NOTAR PUBLIC
S.S. GHEORGHE GENILIA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 2 exemplare de Gheorghe Genilia, Notar Public, astăzi data autentificării actului şi are aceeaşi forţă probantă ca şi originalul.

NOTAR PUBLIC

ROMÂNIA
Uniunea Naţională a Notarilor Publici
Biroul Individual Notarial
GHEORGHE GENILIA
Licenţă de funcţionare nr. 3173/2776/19.12.2013
Sediul: Mun. Galaţi, Str. Brăilei nr. 189,
bl. J, ap. 62, jud. Galaţi
Tel/Fax: 0336/401420
E-mail: bnp_gheorghegenilia@yahoo.com

ROMÂNIA * NOTAR PUBLIC * GALAŢI * GHEORGHE GENILIA

ÎNCHEIERE DE LEGALIZARE COPIE Nr. 132
Anul 2020 luna 12 ziua 15
GHEORGHE GENILIA, Notar Public, legalizează această copie conformă cu înscrisul prezentat astăzi, aflat în ..... care este ..... Declarație
şi are ..... 2 ..... pagini, confecţionat de către .....
Înscrisul .....
S-a perceput onorariul de ..... lei, cu bon fiscal nr. .....
Confecţionat
Secretar/Expert,

ROMÂNIA * NOTAR PUBLIC * GHEORGHE GENILIA * S.

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BRASOV
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Brasov

Nr. cerere	64050
Ziua	04
Luna	04
Anul	2024

Cod verificare
100166004864

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 100858 Ghimbav

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. cadastral vechi:2163

Adresa: Loc. Ghimbav, Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	100858	3.880	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
189796 / 21/12/2020		
Act Notarial nr. 1968, din 21/12/2020 emis de GHEORGHE GENILIA;		
B29	se radiază dreptul de proprietate asupra cotei de 112/3024, înscris la poziția B17, ca urmare a renunțării la dreptul de proprietate, în conditiile art.562 Cod Civil, de către: TĂNASE ANDREI-CRISTIAN si sotia TĂNASE ALINA-LIDIA	A1
127266 / 20/07/2021		
Act Notarial nr. 2030, din 17/06/2021 emis de ISBASOIU DANIELA FLORENTINA;		
B39	se radiază dreptul de proprietate asupra cotei de 112/3024 din imobilul de la A.1, înscris la poziția B.19 ca urmare a renunțării la dreptul de proprietate, în condițiile art.562 Cod Civil, de către ARMANU MARIA	A1
152710 / 30/08/2021		
Act Notarial nr. 3296, din 27/08/2021 emis de ISBASOIU DANIELA FLORENTINA;		
B40	se radiază dreptul de proprietate asupra cotei de 60/3024 din terenul de la A.1 înscrisă la poziția B. 27, ca urmare a renunțării la dreptul de proprietate, efectuată în conditiile art.562 cod civil, de către AVRAM LAURA-GEORGIANA	A1
152715 / 30/08/2021		
Act Notarial nr. 3297, din 27/08/2021 emis de ISBASOIU DANIELA FLORENTINA;		
B41	se radiază dreptul de proprietate asupra cotei de 60/3024 din terenul de la A.1 înscrisă la poziția B. 26, ca urmare a renunțării la dreptul de proprietate, efectuată în conditiile art.562 Cod Civil, de către AVRAM ADRIAN	A1
192341 / 28/10/2021		
Act Notarial nr. 4285, din 27/10/2021 emis de ISBASOIU DANIELA FLORENTINA;		
B42	se radiază dreptul de proprietate asupra cotei de 60/1512 înscrisă la poziția B. 23 ca urmare a renunțării la dreptul de proprietate, efectuată în conditiile art.562 cod civil, de către CHIPIRLIU LUCIAN	A1
206369 / 19/11/2021		
Act Notarial nr. 1489, din 11/05/2021 emis de ISBASOIU FLOREA; Act Administrativ nr. 9631, din 17/06/2021 emis de PRIMARIA GHIMBAV; Act Administrativ nr. 61, din 28/05/2021 emis de CONSILIUL LOCAL GHIMBAV;		
B43	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 8/189	A1 / B.44
	1) **ORAŞUL GHIMBAV**, CIF:24428439, domeniul public	
52864 / 25/03/2022		
Act Notarial nr. 3459, din 01/10/2020 emis de ISBASOIU FLOREA; Act Administrativ nr. 38, din 31/03/2021 emis de CONSILIUL LOCAL GHIMBAV; Act Administrativ nr. 5466, din 07/04/2021 emis de PRIMARIA GHIMBAV;		
B45	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 85/189	A1
	1) **ORAŞUL GHIMBAV**, CIF:4801362, DOMENIUL PUBLIC	

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
166023 / 27/09/2022		
Act Administrativ nr. 49, din 28/04/2022 emis de CONSILIUL LOCAL AL ORAŞULUI GHIMBAV; Act Administrativ nr. 7291, din 04/05/2022 emis de PRIMĂRIA ORAŞULUI GHIMBAV; Act Notarial nr. 1226, din 05/04/2022 emis de BREAZU MARIUS - SEBASTIAN;		
B47	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept donaţie, dobandit prin Conventie, cota actuala 10/189	A1
	1) **ORAŞUL GHIMBAV**, CIF:4801362, domeniul public	
95335 / 31/05/2023		
Act Administrativ nr. 21, din 21/02/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI GHIMBAV; Act Notarial nr. 269, din 06/02/2023 emis de NP SOCACIU GEORGE; Act Administrativ nr. 4377, din 23/02/2023 emis de PRIMARIA ORASULUI GHIMBAV;		
B48	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept donaţie, dobandit prin Conventie, cota actuala 5/189	A1
	1) **ORAŞUL GHIMBAV**, CIF:4801362, domeniul public	
95347 / 31/05/2023		
Act Administrativ nr. 43, din 30/03/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI GHIMBAV; Act Notarial nr. 1488, din 11/05/2021 emis de ISBASOIU FLOREA;		
B49	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 8/189	A1
	1) **ORAŞUL GHIMBAV**, CIF:4801362, domeniul public	
209950 / 28/11/2023		
Act Administrativ nr. 60, din 28/05/2021 emis de CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI GHIMBAV; Act Notarial nr. 2458, din 07/04/2021 emis de NP POPESCU ALEXANDRA;		
B50	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 23/189	A1
	1) **ORAŞUL GHIMBAV**, CIF:4801362, domeniu public	
20520 / 06/02/2024		
Act Notarial nr. 299, din 05/02/2024 emis de ISBASOIU FLOREA;		
B51	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept donaţie, dobandit prin Conventie, cota actuala 21/378	A1
	1) **GRYSPEERDT KATRIEN NATHALIE E**, cetatean belgian, căsătorită in regimul separatiei de bunuri	
B52	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept donaţie, dobandit prin Conventie, cota actuala 21/378	A1
	1) **GRYSPEERDT SABIEN ALFONSIEN Y.**, cetatean belgian, necăsătorită	

C. Partea III. SARCINI .

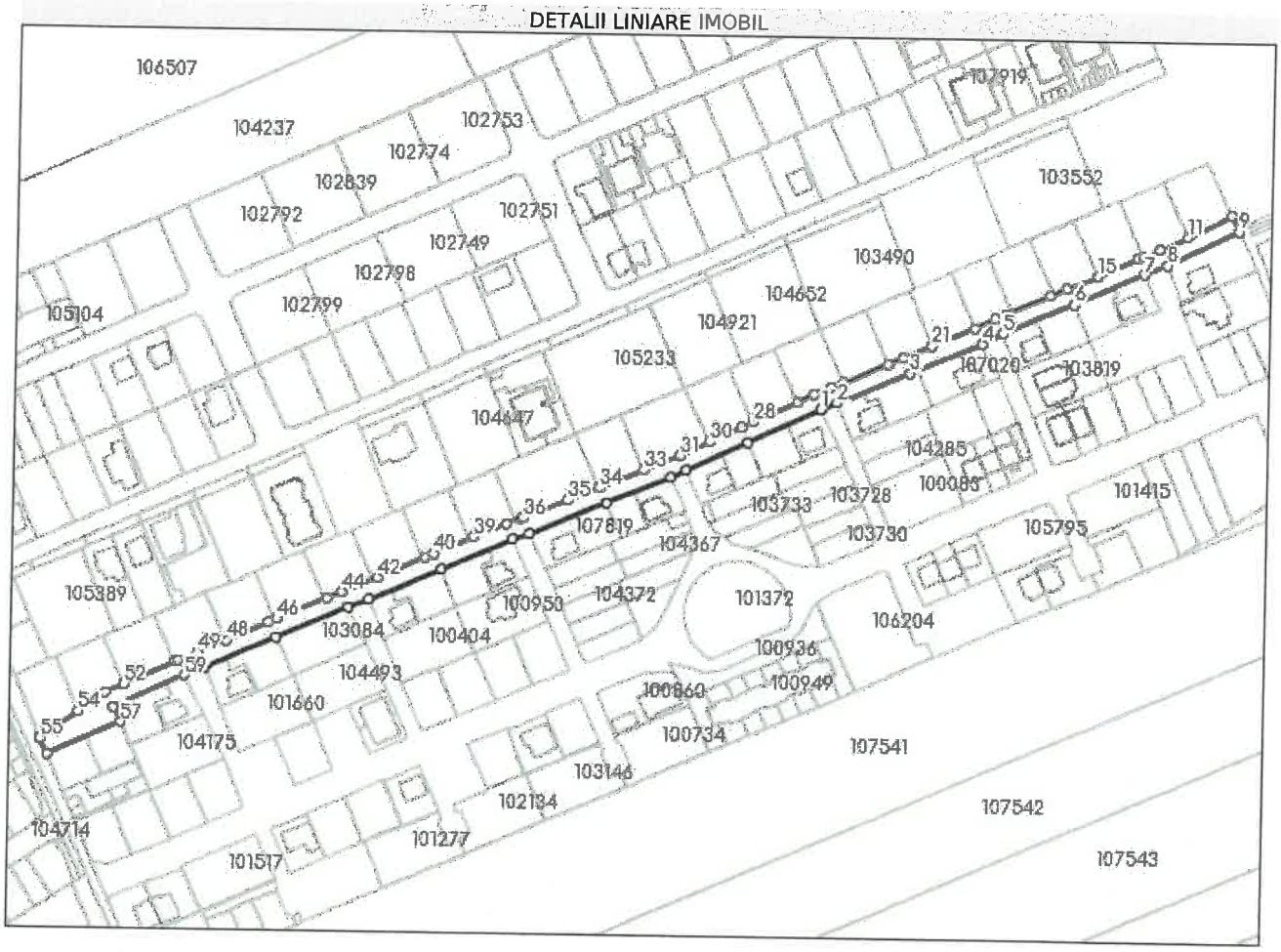
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
100858	3.880	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	3.880	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
1	2	6.999
4	5	9.336
7	8	9.895
10	11	20.436
13	14	2.724
16	17	7.247
19	20	9.27
22	23	6.854

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
2	3	32.485
5	6	31.568
8	9	32.942
11	12	12.432
14	15	17.979
17	18	19.535
20	21	19.477
23	24	20.184

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
3	4	32.64
6	7	31.518
9	10	7.0
12	13	7.049
15	16	13.504
18	19	4.972
21	22	12.924
24	25	5.474

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	7.136
28	29	5.258
31	32	6.847
34	35	14.104
37	38	6.429
40	41	3.783
43	44	8.751
46	47	3.741
49	50	8.541
52	53	8.388
55	56	7.172
58	59	32.181
61	62	32.709
64	65	32.508
67	68	28.236
70	1	33.151
26	27	7.846
29	30	14.312
32	33	8.762
35	36	19.785
38	39	14.957
41	42	21.849
44	45	6.606
47	48	18.956
50	51	1.7
53	54	13.828
56	57	33.089
59	60	8.499
62	63	8.746
65	66	7.064
68	69	7.016
27	28	20.186
30	31	13.467
33	34	19.881
36	37	0.683
39	40	17.82
42	43	6.817
45	46	22.484
48	49	12.592
51	52	22.925
54	55	19.133
57	58	7.015
60	61	31.617
63	64	32.542
66	67	34.643
69	70	27.81

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
04/04/2024, 10:51

ROMÂNIA
JUDEŢUL BRAŞOV
CONSILIUL LOCAL GHIMBAV
Str. Lungă, nr. 2, Ghimbav, cod 507075, Tel/fax: 258006, 258355
www.primaria-ghimbav.ro,

Nr. 70/17.06.2025

REPARTIZAT PENTRU AVIZARE LA COMISIA: ...1.2.3.....

Proiect de hotărâre

din data de ...17.06.2025

privind aprobarea obiectivului de investiţii "Lucrări de reparaţii capitale la imobilul Şcoală Generală clasele V- VIII, str.Pieţii nr.1 din oraşul Ghimbav, jud.Braşov"şi a indicatorilor tehnico- economici

Ionel Fliundra – Primarul oraşului Ghimbav, jud. Braşov

Văzând prevederile:
- Hotărârii de Guvern cu nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare şi conţinutul-cadru al documentaţiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiţii finanţate din fonduri publice, cu modificările şi completările ulterioare,
-Ţinînd seama de prevederile Legii nr. 273/2006, art.44 privind finanţele publice locale, cu modificarile şi completările ulterioare,
-Ţinând seama de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,
- Documentaţia de Avizare a Lucrărilor de Intervenţie (DALI) înregistrat la Primăria Oraşului Ghimbav cu nr. 8220/18.05.2022, pentru investiţia " Lucrări de reparaţii capitale la imobilul Şcoală Generală clasele V-VIII, str.Pieţii nr.1 din oraşul Ghimbav, jud.Braşov" , realizat de S.C. STIGMA BUILDING MANAGEMENT SRL, în baza contractului nr. 67/12029/28.07.2021,
-Având în vedere raportul de specialitate al compartimentului investiţii nr.22766/16.06.2025 , referatul de aprobare nr.22777/16.06.2025,
-În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b) , alin. (4) lit. d) şi al prevederilor art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂŞTE

Art. 1. Se aprobă pentru obiectivul de investiţii " **Lucrări de reparaţii capitale la imobilul Şcoală Generală clasele V- VIII, str.Pieţii nr.1 din oraşul Ghimbav, jud.Braşov** " Documentaţia de Avizare a Lucrărilor de Intervenţie (DALI) înregistrată la Primăria Oraşului Ghimbav cu nr. 8220/18.05.2022, realizată de S.C. STIGMA BUILDING MANAGEMENT SRL, în baza contractului nr. 67/12029/28.07.2021.

Art. 2. Se aprobă indicatorii tehnico economici după cum urmează :
Total general, inclusiv TVA = 5.456.792,45 lei
Din care C+M, inclusiv TVA = 2.621.518,82 lei

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul localităţii Ghimbav, prin compartimentele de specialitate.

Vizat pentru legalitate
Secretar general
Szinatovici Dan

PRIMĂRIA ORAȘULUI GHIMBAV
VIZAT pentru control financiar preventiv
Nume: CODREANU COSMINA-IOANA
Semnătura: .....
An 2023 Luna 06 Zi 17

Inițiator
Primar
Ionel Fliundra

ROMÂNIA
JUDEŢUL BRAŞOV
PRIMĂRIA ORAŞULUI GHIMBAV
Str. Lungă nr. 2, GHIMBAV, cod 507075,
Tel/fax: 40-268-25.80.06 / 25.83.55
www.primaria-ghimbav.ro, E-mail: relatiipublice@primaria-ghimbav.ro

CERT IND
Sistem de management certificat
ISO 9001

22777/16.06.2025

REFERAT DE APROBARE
A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE AL CONSILIULUI LOCAL

privind aprobarea obiectivului de investiţii "Lucrări de reparaţii capitale la imobilul Şcoală Generală clasele V- VIII, str.Pieţii nr.1 din oraşul Ghimbav, jud.Braşov"şi a indicatorilor tehnico-economici

În baza contractului nr. 67/12029/28.07.2021, S.C. STIGMA BUILDING MANAGEMENT S.R.L. a realizat Documentaţia de avizare a lucrărilor de Intervenţie (DALI) înregistrat la Primăria Oraşului Ghimbav cu nr.8220/18.05.2022, pentru investitia " **Lucrări de reparaţii capitale la imobilul Şcoală Generală clasele V- VIII, str.Pieţii nr.1 din oraşul Ghimbav, jud.Braşov**", conform căruia se propune Renovarea Scolii Gimnaziale şi transformarea podului în mansardă , iar valoarea totală a lucrărilor este de **5.456.792,45 lei**, din care C+M **2.621.518,82 lei**.

În temeiul art. 136 din Ordonanţa de Urgenţă nr. 57 din 3 iulie 2019, privind Codul administrativ cu modificările şi completările ulterioare, propun Consiliului Local aprobarea proiectului de hotărâre in forma iniţiata.

INIŢIATOR
PRIMAR,
IONEL FLIUNDRA

ROMÂNIA
JUDEŢUL BRAŞOV
PRIMĂRIA ORAŞULUI GHIMBAV
Compartimentul INVESTIŢII
Str. Lungă nr. 69, GHIMBAV, cod 507075, Tel/fax: 40-268-25.80.06 / 25.83.55
www.primaria-ghimbav.ro, E-mail: primariagh@artelecom.net

Nr. 22766/16.06.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea obiectivului de investiţii
"Lucrări de reparaţii capitale la imobilul Şcoală Generală clasele V- VIII, str.Pieţii nr.1 din oraşul Ghimbav, jud.Braşov"şi a indicatorilor tehnico- economici

1-Fundamentarea necesităţii şi oportunităţii investiţiei

Serviciile de întocmire a documentaţiilor sus menţionate au fost realizate conform prevederilor contractului nr. 67/12029/28.07.2021, prestator S.C. STIGMA BUILDING MANAGEMENT SRL.

Documentaţia de avizare a lucrărilor de Intervenţie (DALI) pentru investiţia „ Lucrări de reparaţii capitale la imobilul Şcoală Generală clasele V- VIII, str.Pieţii nr.1 din oraşul Ghimbav, jud.Braşov " a fost elaborată ca urmare a necesitatii constatate de Oraşul Ghimbav în ceea ce priveşte renovarea Şcolii Generale din localitatea Ghimbav, strada Pieţii, nr.1.

Principale obiective ce se preconizează a fi atinse prin realizarea obiectivului de investiţii sunt:

1.Obţinerea unei şcoli modeme, dotate la standarde europene, organizată şi adaptată nevoilor contemporane şi viitoare de dezvoltare ale orasului Ghimbav.

2.Îmbunătăţirea structurii funcţionale de educaţie prin crearea de noi spaţii corespunzătoare necesităţilor funcţionale.

3.Atingerea gradului maxim de eficienţă funcţională a Şcoalii Gimnazială Ghimbav.

4.Asigurarea îndeplinii necesarului impus de volumul mare de solicitări.

5. Dezvoltarea durabilă a structurii socio-comunitare şi urbană si promovarea în mod pozitiv a imaginii orasului Ghimbav.

2-Situaţia actuală

Clădirea are regim de înălţime P+1 E+Pod, având o forma uşor neregulată în plan, cu dimensiunile maxime generale 31,60 x16,90 m. Înălţimea maximă a construcţiei este de 13,10m faţă de cota terenului natural.

Clădirea este branşată la toate utilităţile din zonă : energie electrică, apă potabilă/ canalizare menajeră şi pluvială, gaz metan, telefonie.

3-Situaţia proiectată

Renovarea Scolii Gimnaziale şi transformarea podului în mansardă , dotarea la standarde europene care să ofere condiţii adecvate de confort pentru activităţile specifice.

* Descrierea funcţională a spaţiilor interioare:

Spaţiile interioare ale Corpului A sunt detaliate în următoarele tabele (pe niveluri) şi respectă prevederile legislaţiei în vigoare şi criteriile specifice ale normativelor aplicabile:

Nivel	Denumire încăpere	Aria utilă
PARTER		
Parter	Hol acces	24,70 mp
Parter	Hol+Casa scarii	67,10mp
Parter	Sala de clasa 1	51,70 mp
Parter	Sala de clasa 2	37,20 mp
Parter	Sala de clasa 3	35,00 mp
Parter	Sala de clasa 4	49,90 mp
Parter	Casa scarii	31,80 mp
Parter	GS Baieti	9,00 mp
Parter	GS Fete	12,80 mp
ETAJ		
Etaj 1	Hol+Casa scarii	67,10 mp
Etaj 1	Sala de clasa 5	51,70 mp
Etaj 1	Sala de clasa 6	36,20 mp
Etaj 1	Birou	23,00 mp
Etaj 1	Sala de clasa 7	65,30 mp
Etaj 1	Casa scarii	31,80 mp
Etaj 1	GS Baieti	6,40 mp
Etaj 1	GS Baieti	9,00 mp
Etaj 1	GS Fete	6,40 mp
Etaj 1	Cancelarie	24,70 mp
MANSARDA		
Mansarda	Casa scarii	31,80 mp
	Sala de clasa 8	46,20 mp
	Sala de clasa 9	60,60 mp
	Sala de clasa 1O	38,20 mp
	Casa scarii	31,80 mp

4-PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO ECONOMICI:

Total general, lei inclusiv TVA	Din care C+M, lei inclusiv TVA
5.456.792,45 lei	2.621.518,82 lei

Varianta recomandată – SCENARIUL A

5-Surse de finanţare a investiţiei:
-bugetul local

6-Durata de realizare a investiţiei (proiectare + execuţie) : 12 luni .

Faţă de cele prezentate mai sus şi în conformitate cu prevederile art.129 alin.(1), alin.(2) lit.b), alin.(4) lit.d), lit.e), art.135 alin. (8); art. 139 alin.(1); art. 196 alin.(1) lit. a); art.243 alin.(1) lit. a) din Ordonanţa de Urgenţă nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, supunem spre dezbatere şi aprobarea Consiliului Local al Orasului a Documentaţia de avizare a lucrărilor de Intervenţie (DALI) şi a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investitii "Lucrări de reparaţii capitale la imobilul Școală Generală clasele V- VIII, str.Pieții nr.1 din orașul Ghimbav, jud.Brașov"

Anexăm proiectul în format pdf.

Şef Serviciu,
Racoviță Iulia Cristina

Compartiment Investiții,
Bogdan Violeta

S.C. STIGMA BUILDING MANAGEMENT S.B.M. S.R.L.
CRISTIAN Str. NISIPULUI nr 40N, Jud. Braşov
TELEFON: 0769.100.200;
E-MAIL : office@stigma.ro; cristea@stigma.ro,
WEB: www.stigma.ro
PROIECTARE, CONSULTANŢĂ, ANTREPRENORIAT ÎN CONSTRUCŢII

CUI RO27318295

J08/918/26.08.2010

DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTII (D.A.L.I.)

Denumirea investiţiei:

REPARATII IMOBIL IN CARE FUNTIONEAZA SCOALA GIMNAZIALA GHIMBAV, CLASELE V-VIII, D.A.L.I. SI D.T.A.C.

Oras Ghimbav, Str. Pietii, nr. 1, Jud. Brasov

DATA ÎNTOCMIRII: MARTIE 2022

S.C. STIGMA BUILDING MANAGEMENT S.B.M. S.R.L.
CRISTIAN Str. NISIPULUI nr 40N, Jud. Braşov
TELEFON: 0769.100.200;
E-MAIL : office@stigma.ro; cristea@stigma.ro,
WEB: www.stigma.ro
PROIECTARE, CONSULTANŢĂ, ANTREPRENORIAT ÎN CONSTRUCŢII
CUI RO27318295
J08/918/26.08.2010

FOAIE DE CAPĂT

DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTIŢII:
REPARATII IMOBIL IN CARE FUNTIONEAZA SCOALA GIMNAZIALA GHIMBAV, CLASELE V-VIII, D.A.L.I. SI D.T.A.C.
Oras Ghimbav, Str. Pietii, nr. 1, Jud. Brasov

ORDONATOR PRINCIPAL / BENEFICIAR:	UAT oras GHIMBAV jud. Braşov, oras Ghimbav, Str. Lunga, nr.2 Telefon: - E-mail: - Web: -/
ORDONATOR SECUNDAR:	-
ELABORATOR / PROIECTANT GENERAL:	STIGMA BUILDING MANAGEMENT S.B.M. SRL Adresa poştală: Jud. Braşov, Cristian, Str. Nisipului, Nr. 40N; Punct de lucru: Jud. Braşov, Braşov, Bd. A. Vlahuţă, Nr. 61 Web: www.stigma.ro E-mail: office@stigma.ro Telefon: 0769 100 200 RC J08/918/2010, CUI: 27318295 Cod CAEN: 7112

NUMĂR PROIECT: 67/12029

DATĂ CONTRACT: 28.07.2021

FAZA: D.A.L.I. (conform H.G. 907/2016)

DATA ÎNTOCMIRII: MARTIE 2022

S.C. STIGMA BUILDING MANAGEMENT S.B.M. S.R.L.
CRISTIAN Str. NISIPULUI nr 40N, Jud. Braşov
TELEFON: 0769.100.200; fax 0368 444005
E-MAIL : office@stigma.ro; cristea@stigma.ro,
WEB: www.stigma.ro
PROIECTARE, CONSULTANŢĂ, ANTREPRENORIAT ÎN CONSTRUCŢII

CUI RO27318295
J08/918/26.08.2010

LISTĂ DE SEMNĂTURI

ŞEF PROIECT arh. Radu Murasan

PROIECT ARHITECTURĂ:

Proiectat arh. Radu Murasan

Desenat arh. Radu Murasan

PROIECT REZISTENŢĂ:

Proiectat ing. Cristian Cristea

Desenat ing. Cristian Cristea

PROIECT INSTALAŢII:

Proiectat ing. Mihai Bogdan

ing. Cristian Cristea

Desenat ing. Mihai Bogdan

ing. Cristian Cristea

S.C. STIGMA BUILDING MANAGEMENT S.B.M. S.R.L.
CRISTIAN Str. NISIPULUI nr 40N, Jud. Braşov
TELEFON: 0769.100.200; fax 0368 444005
E-MAIL : office@stigma.ro; cristea@stigma.ro,
WEB: www.stigma.ro
PROIECTARE, CONSULTANŢĂ, ANTREPRENORIAT ÎN CONSTRUCŢII

CUI RO27318295
J08/918/26.08.2010

DOCUMENTAŢIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENŢIE

CUPRINS

A.1. PIESE SCRISE

1. INFORMAŢII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIŢII 8
1.1 - DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTIŢII 8
1.2 - ORDONATOR PRINCIPAL DE CREDITE / INVESTITOR 8
1.3 - ORDONATOR DE CREDITE (SECUNDARE/TERŢIAR) 8
1.4 - BENEFICIARUL INVESTIŢIEI 8
1.5 - ELABORATORUL DOCUMENTAŢIEI DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENŢIE 8
2. SITUAŢIE EXISTENTĂ ŞI NECESITATEA REALIZĂRII LUCRĂRILOR DE INTERVENŢII 8
2.1 - PREZENTAREA CONTEXTULUI 8
2.2 - ANALIZA SITUAŢIEI EXISTENTE ŞI IDENTIFICAREA NECESITĂŢILOR ŞI A DEFICIENŢELOR 12
2.3 - OBIECTIVE PRECONIZATE A FI ATINSE PRIN REALIZAREA INVESTIŢIEI PUBLICE 13
2.4 - IMPORTANŢA NECESITĂŢII INVESTIŢIEI 13
3. DESCRIEREA CONSTRUCŢIEI EXISTENTE 14
3.1 - PARTICULARITĂŢI ALE AMPLASAMENTULUI 14
3.2 - REGIMUL JURIDIC 24
3.3 - CARACTERISTICI TEHNICE ŞI PARAMETRI SPECIFICI 25
3.4 - ANALIZA STĂRII CONSTRUCŢIEI, ÎN BAZA EXPERTIZEI TEHNICE 26
3.4 - ANALIZA STĂRII CONSTRUCŢIEI, ÎN BAZA AUDITULUI ENERGETIC 29
3.5 - STAREA TEHNICĂ DIN PUNCTUL DE VEDERE AL ASIGURĂRII CERINŢELOR FUNDAMENTALE (CONF. LEGEA 10/1995) 29
3.5.A) CERINŢA A - "REZISTENŢĂ MECANICĂ ŞI STABILITATE" 29
3.5.B) CERINŢA B1 - "SIGURANŢĂ ŞI ACCESIBILITATE ÎN EXPLOATARE" 30
3.5.C) CERINŢA CC - "SECURITATE LA INCENDIU" 30
3.5.D) CERINŢA D - "IGIENĂ, SĂNĂTATE ŞI MEDIU ÎNCONJURĂTOR" 30
3.5.E) CERINŢA E - "ECONOMIE DE ENERGIE ŞI IZOLARE TERMICĂ" 30
3.5.F) CERINŢA F - "PROTECŢIA ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI" 30
3.5.G) CERINŢA G - "UTILIZARE SUSTENABILĂ A RESURSELOR NATURALE" 31
3.6 - ACTUL DOVEDITOR AL FORŢEI MAJORE 31
3.7 - SITUAŢIA EXISTENTĂ A INSTALAŢIILOR 31
4. CONCLUZIILE EXPERTIZEI TEHNICE 31
4.1 - CLASA DE RISC SEISMIC 31
4.2 - DESCRIEREA LUCRĂRILOR PROPUSE 31
4.3 - MĂSURI PENTRU EXECUŢIA LUCRĂRILOR ŞI PROTECŢIA STRUCTURII EXISTENTE 32

4.4 - CONCLUZII 32
5. IDENTIFICAREA SCENARIILOR ŞI ANALIZA DETALIATĂ A ACESTORA 32
5.1 - DESCRIEREA DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC, CONSTRUCTIV, FUNCŢIONAL-ARHITECTURAL ŞI TEHNOLOGIC 33
SCENARIUL A - EXTINDERE ŞCOALA GIMNAZIALĂ NR. 9, CORP C1 PE ORIZONTALĂ (CORP NOU) 33
5.1.A - SCENARIUL A - DATE GENERALE 34
5.1.A - SCENARIUL A - DATE SPECIFICE 34
5.1.A - SCENARIUL A - SOLUŢII CONSTRUCTIVE ŞI DE FINISAJ 35
5.2.A - SCENARIUL A - NECESARUL DE UTILITĂŢI REZULTATE, ASIGURAREA CONSUMURILOR SUPLIMENTARE 39
5.3.A - SCENARIUL A - DURATA DE REALIZARE ŞI ETAPELE PRINCIPALE CORELATE CU GRAFICUL DE REALIZARE A INVESTIŢIEI 40
5.4.A - SCENARIUL A - COSTURILE ESTIMATIVE ALE INVESTIŢIEI 41
5.5.A - SCENARIUL A - SUSTENABILITATEA REALIZĂRII INVESTIŢIEI 41
5.6.A - SCENARIUL A - ANALIZA FINANCIARĂ ŞI ECONOMICĂ AFERENTĂ REALIZĂRII LUCRĂRILOR DE INTERVENŢIE 44
5.7.A - SCENARIUL A - INSTALAŢII 44
5.7.A.A) - INSTALAŢII ELECTRICE 44
5.7.A.B) - INSTALAŢII TERMICE 50
5.7.A.C) - INSTALAŢII SANITARE 56
5.7.A.D) - INSTALAŢII PSI **ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.**
5.7.A.E) - CERINŢE GENERALE, NORMATIVE, NORME ŞI AVIZE 59
5.7.A.F) - BREVIARE DE CALCUL 63
SCENARIUL B - EXTINDERE ŞCOALA GIMNAZIALĂ NR. 9, CORP C1 PE VERTICALĂ (SUPRAETAJARE) 65
5.1.B - SCENARIUL B - DATE GENERALE 66
5.1.B - SCENARIUL B - DATE SPECIFICE 67
5.1.B - SCENARIUL B - SOLUŢII CONSTRUCTIVE ŞI DE FINISAJ 68
5.2.B - SCENARIUL B - NECESARUL DE UTILITĂŢI REZULTATE, ASIGURAREA CONSUMURILOR SUPLIMENTARE 69
5.3.B - SCENARIUL B - DURATA DE REALIZARE ŞI ETAPELE PRINCIPALE CORELATE CU GRAFICUL DE REALIZARE A INVESTIŢIEI 71
5.4.B - SCENARIUL B - COSTURILE ESTIMATIVE ALE INVESTIŢIEI 72
5.5.B - SCENARIUL B - SUSTENABILITATEA REALIZĂRII INVESTIŢIEI 73
5.6.B - SCENARIUL B - ANALIZA FINANCIARĂ ŞI ECONOMICĂ AFERENTĂ REALIZĂRII LUCRĂRILOR DE INTERVENŢIE 76
5.7.B - SCENARIUL B - INSTALAŢII 76
5.7.B.A) - INSTALAŢII ELECTRICE 76
5.7.B.B) - INSTALAŢII TERMICE 76
5.7.B.C) - INSTALAŢII SANITARE 76

5.4.B – SCENARIUL B-COSTURILE ESTIMATIVE ALE INVESTIŢIEI: 75
- COSTURILE ESTIMATE PENTRU REALIZAREA INVESTIŢIEI, CU LUAREA ÎN CONSIDERARE A COSTURILOR UNOR INVESTIŢII SIMILARE; 75
- COSTURILE ESTIMATIVE DE OPERARE PE DURATA NORMATĂ DE VIAŢĂ/AMORTIZARE A INVESTIŢIEI. 75

5.5. B - SCENARIUL B - SUSTENABILITATEA REALIZĂRII INVESTIŢIEI 75
A)IMPACTUL SOCIAL ŞI CULTURAL; 75
B)ESTIMĂRI PRIVIND FORŢA DE MUNCĂ OCUPATĂ PRIN REALIZAREA INVESTIŢIEI: ÎN FAZA DE REALIZARE, ÎN FAZA DE OPERARE; 76
C)IMPACTUL ASUPRA FACTORILOR DE MEDIU, INCLUSIV IMPACTUL ASUPRA BIODIVERSITĂŢII ŞI A SITURILOR PROTEJATE, DUPĂ CAZ. 77

5.6.B ANALIZA FINANCIARĂ ŞI ECONOMICĂ AFERENTĂ REALIZĂRII LUCRĂRILOR DE INTERVENŢIE: 77

6. SCENARIUL TEHNICO-ECONOMIC OPTIM ŞI RECOMANDAT 78

6.1- COMPARAŢIA SCENARIILOR/OPŢIUNILOR PROPUS(E), DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC, ECONOMIC, FINANCIAR, AL SUSTENABILITĂŢII ŞI RISCURILOR 78

6.2 SELECTAREA ŞI JUSTIFICAREA SCENARIULUI/OPŢIUNII OPTIM(E), RECOMANDAT(E) 80

6.3 PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AFERENŢI INVESTIŢIEI: 81

6.4 PREZENTAREA MODULUI ÎN CARE SE ASIGURĂ CONFORMAREA CU REGLEMENTĂRILE SPECIFICE FUNCŢIUNII 83

PRECONIZATE DIN PUNCTUL DE VEDERE AL ASIGURĂRII TUTUROR CERINŢELOR FUNDAMENTALE APLICABILE CONSTRUCŢIEI, CONFORM GRADULUI DE DETALIERE AL PROPUNERILOR TEHNICE 83

6.5 NOMINALIZAREA SURSELOR DE FINANŢARE A INVESTIŢIEI PUBLICE, CA URMARE A ANALIZEI FINANCIARE ŞI ECONOMICE: FONDURI PROPRII, CREDITE BANCARE, ALOCAŢII DE LA BUGETUL DE STAT/BUGETUL LOCAL, CREDITE EXTERNE GARANTATE SAU CONTRACTATE DE STAT, FONDURI EXTERNE NEAMBURSABILE, ALTE SURSE LEGAL CONSTITUITE 97

FINANŢAREA INVESTIŢIEI VA FI ASIGURATĂ DIN BUGETUL LOCAL SI ALTE FONDURI. 97

7.URBANISM, ACORDURI ŞI AVIZE CONFORME 97

7.1 CERTIFICATUL DE URBANISM EMIS ÎN VEDEREA OBŢINERII AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE 97

7.2 STUDIU TOPOGRAFIC, VIZAT DE CĂTRE OFICIUL DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ 97

7.3 EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ, CU EXCEPŢIA CAZURILOR SPECIALE, EXPRES PREVĂZUTE DE LEGE 97

7.4 AVIZE PRIVIND ASIGURAREA UTILITĂŢILOR, ÎN CAZUL SUPLIMENTĂRII CAPACITĂŢII EXISTENTE 97

7.5 ACTUL ADMINISTRATIV AL AUTORITĂŢII COMPETENTE PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI, MĂSURI DE DIMINUARE A IMPACTULUI, MĂSURI DE COMPENSARE, MODALITATEA DE INTEGRARE A PREVEDERILOR ACORDULUI DE MEDIU, DE PRINCIPIU, ÎN DOCUMENTAŢIA TEHNICO-ECONOMICĂ 98

7.6 AVIZE, ACORDURI ŞI STUDII SPECIFICE, DUPĂ CAZ, CARE POT CONDIŢIONA SOLUŢIILE TEHNICE, PRECUM: 98

PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI 98

S.C. STIGMA BUILDING MANAGEMENT S.B.M. S.R.L.
CRISTIAN Str. NISIPULUI nr 40N, Jud. Braşov
TELEFON: 0769.100.200; fax 0368 444005
E-MAIL : office@stigma.ro; cristea@stigma.ro,
WEB: www.stigma.ro
PROIECTARE, CONSULTANŢĂ, ANTREPRENORIAT ÎN CONSTRUCŢII

CUI RO27318295
J08/918/26.08.2010

A.2. ANEXE, STUDII, ACTE

ANEXE
DEVIZ GENERAL
DEVIZ PE OBIECT
ANTEMĂSURĂTOARE - ARHITECTURĂ
ANTEMĂSURĂTOARE - REZISTENŢĂ
ANTEMĂSURĂTOARE - INSTALAŢII
LISTĂ DOTĂRI
FIŞE TEHNICE DOTĂRI
STUDII
DOCUMENTAŢIE TOPOGRAFICĂ
STUDIU GEOTEHNIC
EXPERTIZA TEHNICA
AUDIT ENERGETIC
ACTE
CERTIFICAT DE URBANISM
EXTRAS CARTE FUNCIARĂ
ACTE, AVIZE conform CERTIFICAT DE URBANISM

1. INFORMAŢII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIŢII

1.1 - Denumirea obiectivului de investiţii

REPARATII IMOBIL IN CARE FUNTIONEAZA SCOALA GIMNAZIALA GHIMBAV, CLASELE V-VIII, D.A.L.I. SI D.T.A.C.
Oras Ghimbav, Str. Pietii, nr. 1, Jud. Brasov

1.2 - Ordonator principal de credite / investitor

UAT Oras GHIMBAV

1.3 - Ordonator de credite (secundare/terţiar)

-

1.4 - Beneficiarul investiţiei

Beneficiar: UAT oras Ghimbav
Sediul: Oras Ghimbav, str. Lunga, nr. 2, Jud. Brasov

E-mail: - Telefon: -

1.5 - Elaboratorul documentaţiei

STIGMA BUILDING MANAGEMENT S.B.M. SRL

Şef de proiect: arh.Radu Murasan
Adresa poştală: Jud. Braşov, Cristian, Str. Nisipului, Nr. 40N;

2. SITUAŢIE EXISTENTĂ ŞI NECESITATEA REALIZĂRII LUCRĂRILOR DE INTERVENŢII

2.1 - Prezentarea contextului

Politici, strategii, legislaţie, acorduri relevante, structuri instituţionale şi financiare

Principalul context este creat de documentaţia de urbanism nr. 25 din 29.06.2021

Strategia oferă o imagine clară asupra punctului de plecare şi a punctului în care se doreşte să se ajungă până în anul 2030, organizează eforturile administraţieişi posibililor parteneri locali în vederea dezvoltării oraşuluişi ierarhizează cele mai importante acţiuni în arealul de referinţă. Măsurile de dezvoltare sunt corelate în cadrul unor concepte integrate, zonele urbane defavorizate se află în prim-plan, iar printr-o abordare participativă actorii locali sunt mult mai mult implicaţi decât înainte

în cadrul proceselor de dezvoltare. Prioritățile Uniunii Europene din domeniul dezvoltării regionale, precum creștere inteligentă, durabilă și integrativă se regăsesc în cadrul obiectivelor prevăzute pentru viitorul proces de dezvoltare a municipiului Brașov.

Scopul procesului de planificare completă și de coordonare este poziționarea permanentă a orașului și a zonei înconjurătoare ca o regiune în care merită să trăiești, care este competitivă și atractivă – încorporată în contextul european.

Referitor la infrastructura de educație, proiectul propus se încadrează în prevederile și obiectivele Strategiei Naționale pentru Infrastructura de Educație - Calitatea și relevanța mediilor de învățare, Obiectivul Asigurarea și dezvoltarea unor medii de învățare de calitate care să sprijine procesul de învățare.

Indicatorul 4: Reducerea procentului de unități de învățământ care nu dispun de facilități (biblioteci, laboratoare, săli de sport, ateliere de practică) si Obiectivul îmbunătățirea calității și relevanței mediilor de învățare pentru stimularea dezvoltării competențelor solicitate pe piața forței de muncă sau fundamentale pentru succesul în viață și în societate.

Indicatorul 5: Creșterea calității și relevanței mediilor de învățare. Pe lângă reabilitarea imobilului, prin proiect sunt propuse noi funcțiuni ale spatiilor printre care si crearea unor laboratoare si cabinete noi.

Cadrul istoric și Cadrul local

Cultura și învățământul și-au croit loc în viața brașovenilor încă de timpuriu. Este destul să amintim de Prima școală românească, din Șchei, apărută se pare înainte de 1399, cu seria sa de dascăli și tiparniță proprie. Lucrările apărute aici s-au răspândit în întreg spațiul românesc. Totodată, preoți șcheieni plăteau sume, exorbitante uneori, pentru înzestrarea școlii și a bisericii Sf. Nicolae cu manuscrise și tipărituri. În cetate a activat în secolul XVI umanistul sas Johannes Honterus, care a înființat o școală, o bibliotecă și o tiparniță. A editat numeroase cărți, iar biblioteca sa a fost faimoasă prin colecția sa de incunabule.

Documentul care menționează existența unei școli la Ghimbav datează din 1429, dar, cu siguranță, lăcașurile de învățământ și de cult sunt mult mai vechi, construite odată cu așezarea coloniștilor sași. Bisericile lor au fost și cele care au edificat primele școli în care copiii învățau citirea, scrierea, aritmetica și religia. Cursurile se desfășurau la început în biserică sau în casele preoților. Documentele arată, de asemenea, cum mulți studenți de origine germană, care au studiat la Viena, proveneau din Ghimbav, unde făcuseră studiile primare.

Cadrul legal

- Hotărârea nr. 28/2008 și 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice;
- H.G. 1460/2008 privind Strategia Națională pentru dezvoltarea durabilă a României;
- H.G. nr. 525/1996 (republicată în 2001) privind Regulamentul General de Urbanism;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;

- Legea nr. 50/1991 (republicată) privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcţii cu modificările şi completările ulterioare;

- Hotărârea Guvernului României nr. 166/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcţii;

- H.G. nr. 272/1981 privind regulamentul privind controlul de stat în construcţii, cu modificările şi completările ulterioare;

- H.G. nr.856/2002 privind evidenta gestiunii deşeurilor şi pentru aprobarea listei cuprinzând deşeurile, inclusiv deşeurile periculoase;

- HG 1061/2008 privind transportul deşeurilor pe teritoriul României;

- O.U.G. nr.195/2005 privind protecţia mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr.265/2006 şi completările ulterioare;

- Legea nr. 107/96 a apelor; HGR nr. 188/2002 privind calitatea apelor uzate şi NTPA 011, NTPA 001, NTPA 002, Ord. MAPPM nr. 156/1997 privind nivelul maxim acceptat al poluanţilor din sol, modificat de LEGEA nr.104 din 15 iunie 2011 privind calitatea aerului înconjurător; Ord. MAPPM nr. 462/1993 privind emisiile poluanţilor atmosferici produşi de surse staţionare, modificat de LEGEA nr.104 din 15 iunie 2011 privind calitatea aerului înconjurător;

- ORDIN nr.135/76/84/1284 din 2010 al ministrului mediului şi pădurilor, al ministrului administraţiei şi internelor, al ministrului agriculturii şi dezvoltării rurale şi al ministrului dezvoltării regionale şi turismului privind aprobarea Metodologiei de aplicare a evaluării impactului asupra mediului pentru proiecte publice şi private;

- Legea nr.211/2011 privind regimul deşeurilor – publicată în M. Of. nr. 837/25.11.2011; HG 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si mărimea zonelor de protecţie sanitara si hidrogeologica, Ordin MAPPM 506/96, HG 964/2000 privind aprobarea Planului de acţiune pentru protecţia apelor împotriva poluării cu nitraţi proveniţi din surse agricole, LEGE nr.278 din 24 octombrie 2013 privind emisiile industriale; HOTĂRÂRE nr.349 din 21 aprilie 2005 privind depozitarea deşeurilor, completată de HOTĂRÂRE nr.1.292 din 15 decembrie 2010;

- Ordinul nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei – publicat in M.Of. nr.127/21.02.2014;

- Directiva Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor proiectelor publice şi private asupra mediului;

- Legea nr. 372/2005 privind performanţa energetică a clădirilor, cu modificările şi completările ulterioare;

- Ordinul ministrului transporturilor, construcţiilor şi turismului nr. 157/2007 pentru aprobarea reglementării tehnice Metodologie de calcul al performanţei energetice a clădirilor;

- Hotărârea Guvernului nr. 622/2004 privind stabilirea condiţiilor de introducere pe piaţă a produselor pentru construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

- Hotărârea Guvernului nr. 1061/2012 pentru completarea şi modificarea HG nr. 363/2010 privind aprobarea standardelor de cost pentru obiective de investiţii finanţate din fonduri publice, cu modificările şi completările ulterioare;

- Metodologia de calcul al performanţei energetice a clădirilor. Indicativ: MC 001/2006, cu modificări şi completările ulterioare;

- Normele igienico-sanitare în vigoare.

Normative tehnice

- NP 010-1997 "Normativ privind proiectarea, realizarea şi exploatarea construcţiilor pentru şcoli şi licee".

- Standardele Minime de Calitate în conformitate cu cerinţele Ordinului Ministerului Sănătăţii Nr. 1955/1995;

- ST 013-1997 "Specificaţie tehnică privind cerinţe pentru proiectarea şi executarea construcţiilor în soluţie de structură spaţială reticulară planară";

- P118-99 "Normativ de siguranţă la foc a construcţiilor";

- P118/2-2013 "Normativ privind securitatea la incendiu a construcţiilor - Partea a II-a - Instalaţii de stingere";

- P118/3-2015 "Normativ privind securitatea la incendiu a construcţiilor - Partea a III-a - Instalaţii de detectare, semnalizare şi avertizare incendiu";

- NP 068-2002 "Normativ privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinţei de siguranţă în exploatare";

- NP 063-2002 "Normativ privind criteriile de performanţă specifice rampelor şi scărilor pentru circulaţia pietonală în construcţii";

- NP 051-2012 "Normativ privind adaptarea clădirilor civile şi spaţiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap";

- NP 040/2002 "Normativ privind proiectarea, executarea şi exploatarea hidroizolaţiilor la clădiri";

- Regulamentul privind clasificarea şi încadrarea produselor pentru construcţii pe baza performanţelor de comportare la foc aprobat cu ordinul MTCT-MAI nr. 1822/394/2004, cu modificările şi completările ulterioare;

- SR EN 13500:2004 - Produse termoizolante pentru clădiri. Sisteme compozite de izolare termică la exterior pe bază de vată minerală. Specificaţie;

- Normativ privind calculul termotehnic al elementelor de construcţie ale clădirilor. Indicativ: B07/2005, cu modificările şi completările ulterioare şi Ordin MDRT nr.2513/2010;

- B007-2002 "Normativ privind calculul termotehnic al elementelor de construcţie ale clădirilor";

- SR EN 14351-1+A1:2010 - Ferestre şi uşi. Standard de produs, caracteristici de performanţă;

- SR 1907-1/1997 - Instalaţii de încălzire. Necesarul de căldură de calcul. Prescripţii de calcul;

- SR EN 13501-1+A1:2010 - Clasificare la foc a produselor şi elementelor de construcţie;

- I7-02 "Normativ pentru proiectarea şi executarea instalaţiilor electrice cu tensiuni până la 1000 V c.a. şi 1500 V c.c.;

- Cod de proiectare seismică - Partea a III-a Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente / P 100-3/2008;

- Cod de proiectare. Evaluarea acţiunilor zăpezii asupra construcţiilor / CR 1-1-3/2012;

- Cod de proiectare. Evaluarea acţiunii vântului asupra construcţiilor / CR 1-14/2012;

- Cod de proiectare. Bazele proiectării construcţiilor, indicativ CR0/2012;

- Proiectarea structurilor de beton. Reguli generale şi reguli pentru clădiri /SR EN 1992-1-1:2004;

- Proiectarea structurilor de beton. Partea 1-1: Reguli generale şi reguli pentru clădiri / SR EN 1992-1-1:2004/NB-2008;

- Executarea structurilor de oţel şi aluminiu; Cerinţe tehnice pentru structuri din oţel, indicativ SR EN 1090-2:2008+A1;

- Ghid de proiectare şi execuţie privind protecţia împotriva coroziunii a construcţiilor din oţel, indicativ G111:2004;

- Protecţia anticorozivă a structurilor din oţel prin sisteme de vopsire, indicativ SR EN ISO 12944-1/5:2002;

- Normativ cadru privind demolarea parţială sau totală a construcţiilor, indicativ NP55-88;

- Ghid privind execuţia lucrărilor de demolare a elementelor de construcţii din beton şi beton armat / GE 022-1997;

- Normativ pentru verificarea calităţii şi recepţia lucrărilor de construcţii şi instalaţii aferente /C56-85;

- Regulamentului privind urmărirea comportării în exploatare, intervenţiile în timp şi post-utilizarea construcţiilor / P 130-1999;

- Procedurii privind activităţile de control efectuate pentru aplicarea prevederilor legale privind urmărirea curentă şi specială a comportării în exploatare a construcţiilor, indicativ PCU 004-2014.

2.2-Analiza situatiei existente si identificarea necesitatilor si a deficientelor

Situaţia existentă:

Clădirea are regim de înălţime P+1E+Pod, având o forma usor neregulată în plan, cu dimensiunile maxime generale 31,60x16,90m. Înălţimea maximă a construcţiei este de 13,10m faţă de cota terenului natural. Aceasta este formată dintr-un tronsoan – tronson P+1E+Pod principal – şcoală,

Clădirea este branşată la toate utilităţile din zonă : energie electrică, apă potabilă/ canalizare menajeră şi pluvială, gaz metan, telefonie

Identificarea deficienţelor:

1. Şcoala Gimnazială Ghimbav funcţionează la parametri ce depăşesc potenţialul funcţional şi tehnic actual. În prezent, şcoala nu funcţionează la parametrii optimi pentru care a fost proiectată

2. În situaţia actuală, obiectivul nu poate reprezenta în totalitate un obiectiv ce completează şi îndeplineşte obiectivele Strategiei Naţionale pentru Infrastructura de Educaţie.

3. Analizat în cadrul general prezentat la punctul 2.1, obiectivul reflectă în mod negativ calitatea învăţământului gimnazial din cadrul oraşului şi, totodată, calitatea vieţii urbane per total.

Identificarea necesităţilor:

1. Este necesară renovarea Şcoalii Gimnaziale Ghimbav si aducerea ei la standarde actauale

2. Transformarea podului in mansarda, cu scopul de a crea noi spatii pentru deservirea scolii.

3. Metodologia proiectării şi a design-ului va corobora totalitatea exigenţelor funcţionale cu normele, normativele tehnice, legislaţia în vigoare şi regulile de compoziţie urbană pentru situl proiectului. Se va avea în vedere armonizarea extinderii cu volumul existent al şcolii, identificarea unui limbaj vizual exterior coerent care să reflecte valorile promovate în cadrul şcolii cât şi identificarea unei imagini exterioare adecvate funcţiunii.

4. Pentru îndeplinirea tuturor exigenţelor, obiectivul de investiţii va avea următorul set de intervenţii:

- REPARATII IMOBIL SCOALA GIMNAZIALA GHIMBAV
- TRANSFORMAREA PODULUI IN MANSARDA
- extinderea structurii funcţionale existente.
- racordarea la utilităţi.
- dotarea la standarde europene.

5. Lucrările de extindere sunt necesare asigurării confortului şi a gradului optimi de utilizare a structurii funcţionale (şcoală) de către elevii înscrişi.

6. Promovarea noului obiect de investiţii (existent + propus) ca exemplu de bună practică în atingerea şi respectarea obiectivelor Strategiei Naţionale pentru Infrastructura de Educaţie.

2.3-Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiţiei publice

Principale obiective ce se preconizează a fi atinse prin realizarea obiectivului de investiţii prezentat sunt:

A)Obţinerea unei şcoli moderne, dotate la standarde europene, organizată şi adaptată nevoilor contemporane şi viitoare de dezvoltare ale orasului Ghimbav.

B)Îmbunătăţirea structurii funcţionale de educaţie prin crearea de noi spaţii corespunzătoare necesităţilor funcţionale.

C)Atingerea gradului maxim de eficienţă funcţională a Şcoala Gimnazială Ghimbav.

D)Asigurarea îndeplinii necesarului impus de volumul mare de solicitări.

E)Descongestionarea spaţiilor existente la corpul de clădire în care funcţionează şcoala.

F)Dezvoltarea durabilă a structurii socio-comunitare şi urbană si promovarea în mod pozitiv a imaginii orasului Ghimbav.

3. DESCRIEREA CONSTRUCŢIEI EXISTENTE

3.1 Particularităţi ale amplasamentului:

S.C. STIGMA BUILDING MANAGEMENT S.B.M. S.R.L.
CRISTIAN Str. NISIPULUI nr 40N, Jud. Braşov
TELEFON: 0769.100.200;
E-MAIL : office@stigma.ro; cristea@stigma.ro,
WEB: www.stigma.ro
PROIECTARE, CONSULTANŢĂ, ANTREPRENORIAT ÎN CONSTRUCŢII
CUI RO27318295
J08/918/26.08.2010

Oras Ghimbav este un oraş în judeţul Braşov, Transilvania, România. Are o populaţie de 4.698 (2011) locuitori.

Este situat în Depresiunea Braşovului, la 4,5 km distanţă de municipiul Braşov, pe drumul european E68, pe malul râului Ghimbăşel.

Una din întreprinderile aeronautice ale României, situată în acest oraş, este uzina IAR Ghimbav care produce elicopterul IAR 330, elicopter de tip Puma, fabricat sub licenţă.

În prezent, în Ghimbav este în construcţie Aeroportul Internaţional Braşov, care va deservi judeţul Braşov şi judeţele limitrofe.

Ghimbavul a fost menţionat pentru prima dată în anul 1342, an în care probabil a fost fondat de coloniști germani. Din anul 1422, la fel ca toată Ţara Bârsei, aşezarea aparţinea pământului crăiesc. Multe secole la rând, locuitorii au fost în mare parte saşi.

De-a lungul anilor, Ghimbavul a fost de multe ori grav avariat. După devastarea şi depopularea din anul 1422, regele Sigismund de Luxemburg a renunţat timp de zece ani la impozite pentru a încuraja popularea aşezării. În anul 1658 a fost o invazie a trupelor turceşti, în 1469 şi 1586 au fost dezastre incendiare, în anul 1599 invazia trupelor lui Mihai Viteazul, în 1602 ale trupelor habsburgice conduse de Gheorghe Basta, iar în anul 1611 trupele domnitorului Transilvaniei Gabriel Báthory.

Conform recensământului efectuat în 2011, populaţia oraşului Ghimbav se ridică la 4.698 de locuitori, în scădere faţă de recensământul anterior din 2002, când se înregistrează 5.112 locuitori. Majoritatea locuitorilor sunt români (91,49%), cu o minoritate de maghiari (3,3%). Pentru 3,47% din populaţie, apartenenţa etnică nu este cunoscută. Din punct de vedere confesional, majoritatea locuitorilor sunt ortodocşi (86,25%), dar există şi minorităţi de romano-catolici (2,77%), reformaţi (1,26%) şi baptişti (1,13%). Pentru 3,55% din populaţie, nu este cunoscută apartenenţa confesională



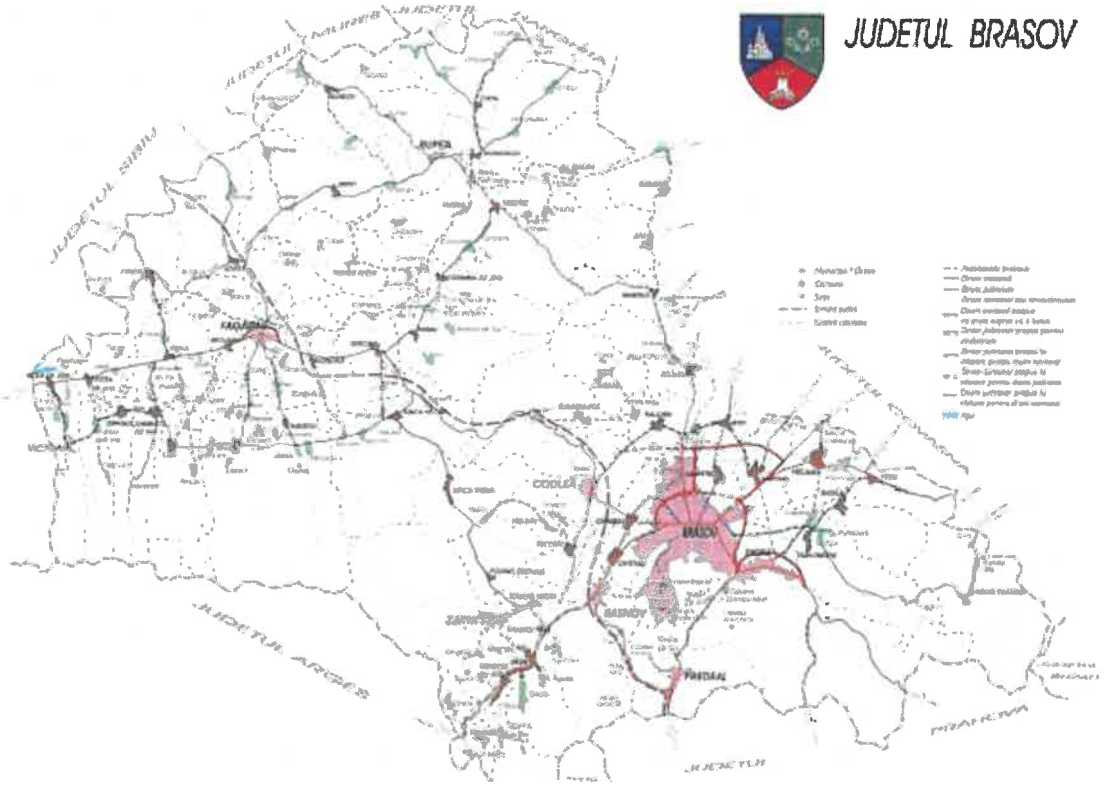


Fig. 1 - Localizare Orasului Ghimbav– in judeţul Braşov

Fig. 2 - Localizarea amplasamentului



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

Amplasamentul obiectivului propus prin prezenta documentaţie este situat în judeţul Braşov, Oras Ghimbav, Str. Pietii, nr. 1.

- Terenul este înscris în cartea funciară şi are număr cadastral 100739 si are nr. Top 100739. Suprafaţa terenului este de 2985 mp. Forma terenului este usor neregulată.

- Obiectul prezentei documentaţii este reprezentat de Corpul C1 - o construcţie cu functiunea de scoala, în regim P+1E+Pod.

- În conformitate cu Certificatul de Urbanism anexat, imobilul se află în intravilanul orasului Ghimbav şi este proprietate Orasul Ghimbav – domeniu public.

- Imobilul se afla in zona de protectie a monumentelor istorice si este propus pentru clasare in LMI in studiu istoric avizat de Ministerul Culturii(aviz nr.09/U/23.01.2024), elaborat pentru actualizarea PUG si se afla in zona de protectie a monumentului istoric: Casa(sec. XVIII) str Petii nr 75, poz.637- cod BV-II-m-B-11704

- Folosinţa actuală: curti constructii

-Destinatia: Zona de locuinte si functiuni complementare – subzona institutii publice si servicii

-pe teren se afla 3 constructii din caramida in care functioneaza scoala : C1 – cladire scolii (1900), Sc=396 mp, C3-constructie anexa (2003), Sc+78 mp, C5-cladire adminitrativa si social-culturala – scoala P+E+M(2010), Sc=278 mp

În conformitate cu Certificatul de Urbanism anexat - Regimul tehnic, avem următoarele constrângeri:

- cf. PUG si RLU aferent, imobilul este situat in Zona de locuinte si functiuni complementare - subzona institutii publice si servicii, respectiv terenuri proprietate particulara apartinand primariei sau unor institutii, asociatii, folosite in prezent mai ales in economia agrara; ele sunt in general, suprafete considerabile, neimprejmuite, dar avand o valoare potentiala deosebita prin situarea lor in limitele intravilanului propus (II. Zona de locuinte si functiuni complementare, Caracterul zonei - grupa distincta b) a terenurilor din cadrul zonei)
- avand in vedere ca imobilul face parte din categoria cadrului construit preexistent si ca solicitarea nu se refera la constructii noi ci doar la categorii de lucrari prevazute in RLU aferent PUG ca: restructurare partiala sau totala a unor obiective existente, degradate fizic sau moral si renovare a fondului construit, autorizarea acestor categorii de lucrari nu se mai poate subscrie prevederilor PUG si prescriptiilor RLU cu privire la indicii de ocupare si utilizare rational a a terenurilor si la alinierea constructiilor la strada, ci doar la cele referitoare la utilizarea functionala
- utilizari admise: imprejmuiri, lucrari de instalatii si amenajari de teren, executate in scopul ridicarii valorii (proprietatilor, demolari si desfiintari de cladiri anexe existente, lucrari tehnice pentru circulatii rutierl., aecese, pareaje, echipare si dotare caracteristica zonei de locuit si serviciilor publice
- aspect exterior: toate constructiile se vor adapta caraeterului arhitectural traditional, mai ales in situatia laturilor, respectiv gospodariilor, cu functiune traditionala; pentru fatade se admit numai materiale durabile, cu conditia armonizarii si inscrierii in peisaj; nu se admite acoperisul in terasa iar invelitorile vor fi executate din materiale durabile traditionale (ligla), evitandu-se la maximum acoperirea constructiilor eu tabla; ca polieromie se va utiliza culoarea naturala a materialului de finisaj, iar pentru tencuieli si vopsitorii se vor folosi solutiile traditionale; se recomanda ca, pe langa culorile naturale ale materialelor, sa se foloseasca nuantele deschise, predominand albul
- zona este dotata cu toate retelele tehnico-edilitare

b)relaţiile cu zone învecinate, accesuri existente şi/sau căi de acces posibile;

- Accesul pietonal pe amplasament se realizează dinspre latura de sud (Str. Pietii)
- Accesul auto pe amplasament se realizează dinspre latura de sud (str. Pietii)
- Vecinătăţile amplasamentului sunt:
  - la NORD: proprietate privata nr. cad. 102917, nr. cad. 102918
  - la EST: proprietate privata nr.top.374,375, nr cad 101805
  - la SUD: Str.Pietii nr.cad.104926;
  - la VEST: nr.topo 383,384, nr.topo 381, 282, nr.topo 329,380, nr.topo 377,378, nr.topo 376/2
- Prezenta documentaţie, prin propunerile sale, nu necesită intervenţii sau afectarea vecinătăţilor existente în proximitatea amplasamentului studiat.

c)datele seismice şi climatice;

Pentru amplasamentul pe care se află obiectivul de investiţii, avem următoarele date şi încadrări:

- Zona seismică:	ag = 0,08g, Tc = 0,70 sec (conform P100/1-2013). Din punct de vedere seismic, amplasamentul analizat se încadrează în macrozona de intensitate seismică "71" (Conform SR 11100/1-93 "Zonare seismică – Macrozonarea Teritoriului României"). Această valoare reprezintă o intensitate cu valoarea de 7 pe scara MSK având o perioadă medie de revenire de 50 de ani (indicele 1).
- Adâncimea maximă de îngheţ:	1.00 M, cf. STAS 6054-1977 "Adâncimi maxime de îngheţ".
- Zona de încărcare cu zăpadă:	Conform CR 1-1-3/2012 "Cod de proiectare. Evaluarea acţiunii zăpezii asupra construcţiilor", amplasamentul se încadrează în zona de calcul s0,k = 2.00kN/m2.
- Zona de expunere la vânt:	Conform CR 1-1-4/2012 "Cod de proiectare. Evaluarea acţiunii vântului asupra construcţiilor", presiunea de referinţă a vântului pentru zona cercetată este de 0.60 kPa, iar viteza de referinţă a vântului V=27m/s.
- Condiţii de climă:	zona climatică este IV.

Clima judeţului este temperat-continentală, mai precis caracterizată de nota de tranziţie între clima temperată de tip oceanic şi cea temperată de tip continental; mai umedă şi răcoroasă în zonele montane, cu precipitaţii relativ reduse şi temperaturi uşor scăzute în zonele mai joase. Pe vârful Omul se înregistrează cea mai joasă temperatură medie anuală (-2,6 °C) şi cea mai ridicată medie de precipitaţii anuale din ţară (1.346 mm). Temperatura medie anuală în judeţ este de 8 oC. Temperatura minimă absolută pe ţară a fost înregistrată la 25 ianuarie 1942 în localitatea Bod (-38,5 °C). Vânturile străbat rar depresiunile (viteze de 25-30 m/s). Vânturile de vest aduc ploi, iar cele dinspre nord şi nord-est

concură la păstrarea timpului frumos. Climatic, clădirea este amplasata in zona climatica IV conform harţii de zonare climatica a României, fig AI din SR 1907/4 sau Anexa D din normativul B07-2005, partea a 3-a B07/3, si se caracterizează prin temperaturi exterioara de calcul Te = -21^{0}C.

Număr grade zile N1220 = 4030 zile, iar durata convenţională a perioadei de încălzire = 227 zile.

Conform Mc 001/6/2013 , temperaturile medii lunare la Braşov sunt următoarele:

LUNA	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	ta
^{0}C (T)	-3.3	-1.9	2.7	8.5	14.2	17.4	19.1	18.2	13.2	8.4	2.7	-2.8	**8.1**

Umiditatea aerului are valori medii anuale de 75%. Precipitaţiile atmosferice au valori de 600-700 mm/an.

d)studii de teren:

(i) studiu geotehnic pentru soluţia de consolidare a infrastructurii conform reglementărilor tehnice în vigoare;

Studiu Geotehnic:

In vederea întocmirii prezentului studiu geotehnic , in amplasamentul propus s-a exectutat un sondaj geotehnice la adancimea de 3,00 m de la cota terenului natural. Au fost prelevate probe tulburate şi au fost consultate studiile geotehnice realizate anterior în zona pentru determinarea caracteristicilor cerute prin tema.

(ii) studii de specialitate necesare, precum studii topografice, geologice, de stabilitate ale terenului, hidrologice, hidrogeotehnice, după caz;

*** Date geomorfologice şi geologice**

Din punct de vedere geologic amplasamentul studiat se afla pe terasa Ghimbaselului, iar intr-un cadru mai general, in depresiunea Brasovului. Aceasta depresiune s-a format prin umplerea unei cuvete de varsta Cretacica cu sedimente Daciene, Romaniene si Cuaternare, acestea din urma cu grosimi de ordinul sutelor de metri.

Din punct de vedere litologic formatiunile intalnite pe aceasta terasa de varsta cuaternara se compun din pietris, bolovanis si nisip, iar la suprafata, pe o grosime relativ redusa dintr-o patura de alterare a acestora, patura fiind constituita la randul ei dintr-un material coeziv - nisip-prafos, nisip argilos.

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul studiat are o litologie variata, care s-a format prin depunerea materialului detritic adus de torentii formatii din topirea zapezilor de pe rama muntoasa.

S-a executat un foraj geotehnice si o descoperta in care s-au identificat urmatoarele

F1

- 0,00 – 0,10 m, sol vegetal;
- 0,10 – 1,00 m, nisip cu pietris si caramida, cu aspect de umplutura;
- 1,00 – 3,00 m, pietris cu nisip, cafeniu;

Forajul s-a executat cu autoforeza STHIL B120, iar descoperta s-a realizat manual. Totodata s-au studiat sondajele executate in zona la alte lucrari.

*** Date hidrologice, hidrogeologice**

Pe treapta joasa a Depresiunii Brasov, suprafetele uscate altereaza cu zone de exces de umiditate (balti, garle, meandre parasite).
Sondajele efectuate nu au intalnit apa subterana.

*** Conditii climatice**

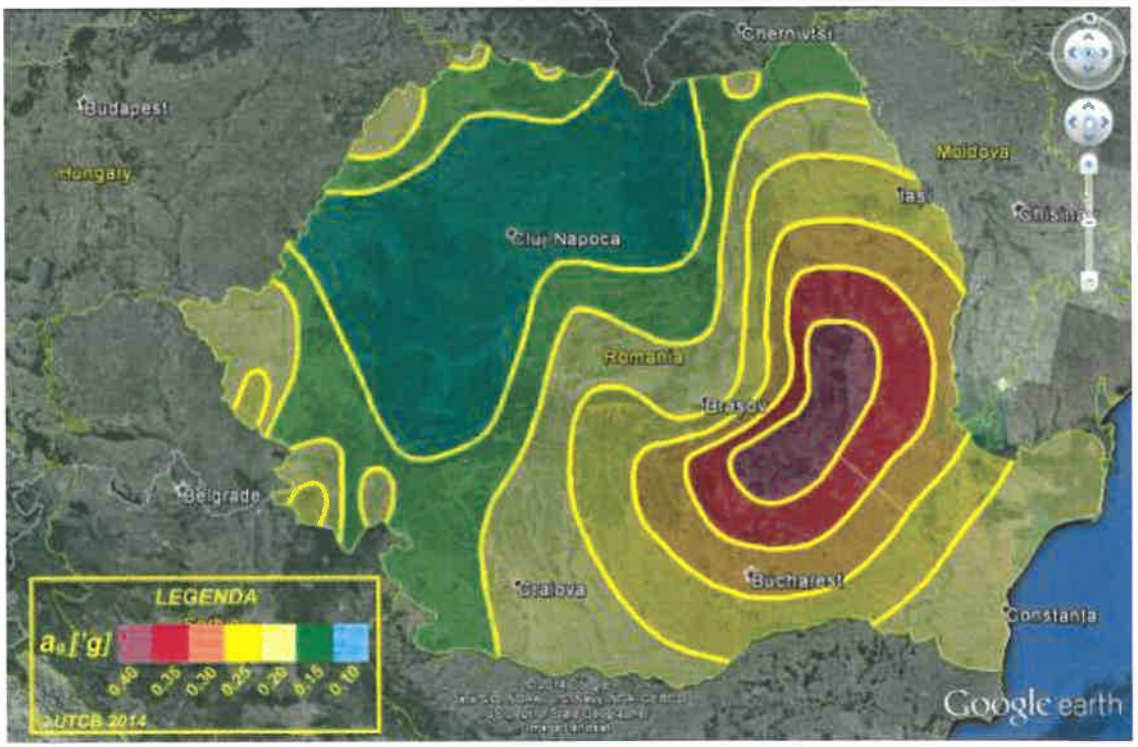
Clima in Loc. Ghimbav, in care este amplasat obiectivul studiat, este temperat-continentala, cu influenţe excesive, uneori pe perioada anotimpului rece şi cu precadere in luna Ianuarie. Media multianuala a precipitatiilor se situeaza în jurul valorii de 600 de mm , iar temperatura medie multianuala este de aproximativ 8 grade Celsius.

*** Adancimea de îngheţ**

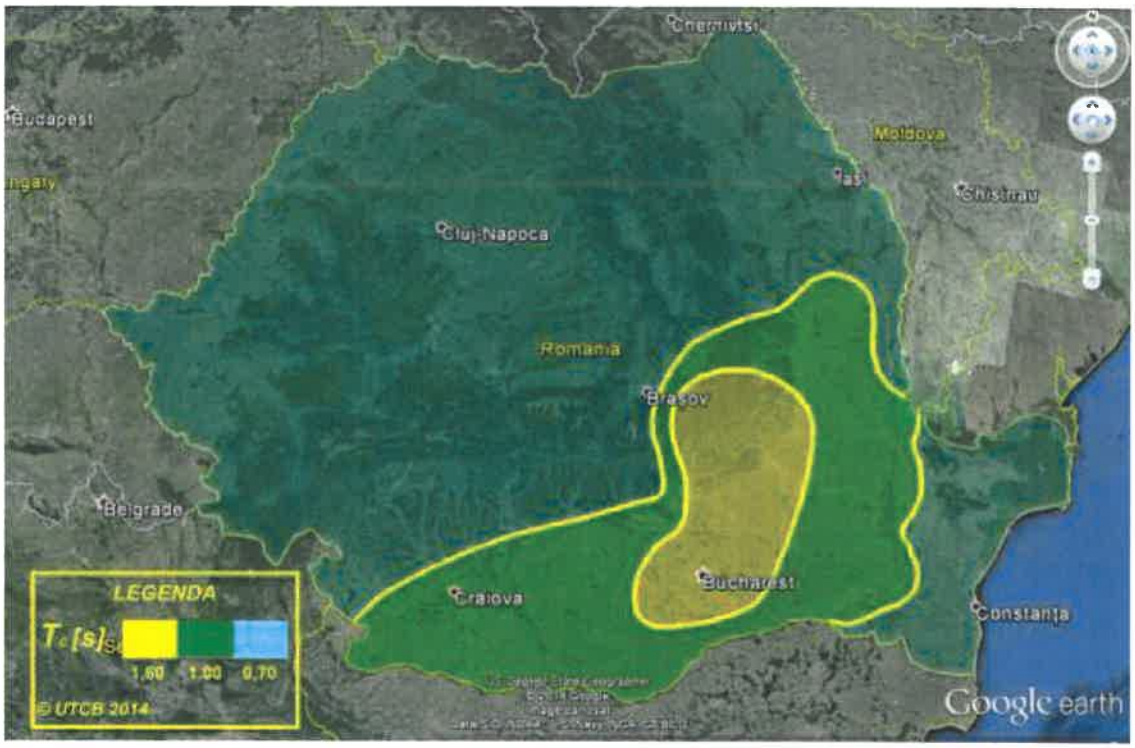
Conform STAS 6054-77 adancimea maxima de inghet a zonei este de –1,00 m de la cota terenului natural.

*** Intensitatea seismica**

Din punct de vedere al intensitaţii seismice, amplasamentul investigat se situeaza in zona cu valoarea de varf a acceleratiei ag=0.20 g,



Şi perioada de colţ Tc = 0,7 secunde



Conform codului de proiectare P100-1/2013 specific Romaniei.

*** Încadrarea studiului geotehnic**

Încadrarea în categoriile geotehnice se face conform NP074/2014 :
« Normativ privind documentaţiile geotehnice pentru constructii »

Criteriu	Tip	Puncte
Conditii de teren	Teren bun	2
Apa subterana	Fara epuismente	1
Clasificarea construcţiei dupa categoria de importanţa	Normala	3
Vecinatati	Risc moderat	3
Acceleratia terenului	Ag=0.20 g	2
	Total	**11**

Conform punctajului, studiul geotehnic se încadreaza in grupa 1 de risc geotehnic, risc geotehnic redus.

*** CONDITII TEHNICE DE FUNDARE, CONCLUZII**

Tinand cont de conditiile naturale la proiectarea şi executia fundatiilor se vor respecta urmatoarele :

*** Situatia existenta**

1) Dimensiunea fundatiilor
Df= -1,10 m ; B=0,50 m

2) Stratul de fundare este :
- Pietris cu nisip, cafeniu ;

3) Presiunea conventionala de calcul, conform NP 112 – 2014 Anexa A, pentru B = 1,00 m si Df = - 2,00 m C.T.N. este:
- p conv. = 110 kPa ; zona cu infiltratii S1
- p conv. = 170 kPa ; zona fara infiltratii S2

Pentru alte latimi de talpi (B) si alte adancimi de fundare (Df) presiunea conventionala se corecteaza conform N.P112-2014 Anexa A1 punctele: 2.1 ; 2.2, iar la constructiile cu subsol, presiunea conventionala se corecteaza conform punctului 2.3. pentru Df corespunzator adancimii celei mai mici valori.

Astfel :
- Df = - 1,10m B = 0,50 m P corectata = 79 kPa ; S1
- Df = - 1,10m B = 0,50 m P corectata = 123 kPa ; S1

4) La calculul terenului de fundare pe baza presiunilor conventionale trebuie sa respecte conditiile :
- la incarcari centrice :
  in gruparea fundamentala :
  P ef.< p conv.
  in gruparea speciala :
  P' ef. < 1,2 p conv.
- la incarcari excentrice dupa o directie in gruparea fundamentala :
  P ef.max. < 1,2 p conv.
  in gruparea speciala :
  P' ef.max. < 1,4 p conv
- la incarcari excentrice dupa ambele directii :
  in gruparea fundamentala
  P ef.max. < 1,4 p conv.
  in gruparea speciala
  P' ef. max.< 1,6 p conv.

*** Concluzii si recomandari conform studiului geotehnic**

Beneficiarul doreste realizarea unor lucrarii de reparatii pentru constructiile existente pe amplasament, pentru determinarea stratificatiei s-au executat 1 foraj geotehnic si o descoperta. Pe amplasament nu s-a intalnit nivelul apei subterane.

Fundatiile sunt de tip continuu, talpa fundatiei aflandu-se la adancimea de -1,25 fata de cota terenului.

Latimea talpii fundatiei este egala cu 0,55 m.

Tinand seama de datele de mai sus se recornanda ca pentru stratul de fundare constituit din pietris cu nisip, cafeniu, sa se ia in consideratie o presiune conventionala, Pconv=270 kPa

1) Cladirea are ca solutie de fundare fundatii continue.
2) Fundatiile sunt executate din beton ciclopian si se afla in stare avansata de degradare.
3) Se recomanda

- Executarea de trotuare de garda pe 1,50 m realizate din beton, marginite de rigole pereate pentru captarea si indepartarea apelor pluviale de langa fundatii.
- Se recomanda camasuirea fundatiilor existente.
- Se recomanda racordarea de urgenta a sistemului de colectare a apelor pluviale la canalizarea existenta si luarea masurilor necesare pentru oprirea deversarii apelor pluviale de pe invelitoare langa fundatii.
- Deversarea apelor pluviale langa fundatii a condus la reducerea semnificativa a caracteristicilor fizico-mecanice, reducand capacitatea portanta a orizontului de praf argilos cu pietris.
- Pentru a remedia aceasta degradare accentuata se recomanda injectarea terenului cu rasini in vederea stabilizarii acestuia si imbunatatirea capacitatii portante .

e) situaţia utilităţilor tehnico-edilitare existente;

Nu exista utilitati tehnico edilitare care sa necesite relocare sau masuri speciale care sa afecteze investitia.

f)analiza vulnerabilităţilor cauzate de factori de risc, antropici şi naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiţia;

- Amplasamentul studiat nu se află într-o zonă cu factori de risc (antropici sau naturali).

- Amplasamentul studiat este supus hazardelor endogene (cutremure de pământ) şi exogene (factori climatici, hidrologici, schimbări climatice, etc.), precum şi hazardului antropic.

- Amplasamentul nu prezintă reţele edilitare care să necesite relocare sau protejare.

- Zona în care se află amplasamentul nu este caracterizată de prezenţa unor surse de poluare majore. Traficul auto este sursa principală de poluare a aerului. Emisiile principale sunt: pulberi în suspensie, NO2, hidrocarburi organice volatile, S02. Deoarece obiectivul este situat în imediata proximitate a bulevardului, impactul auto se resimte atât ca efect local cât şi ca efect cumulativ. La nivelul municipiului Braşov, s-au înregistrat fluctuaţii în calitatea aerului (nivelul pulberilor respirabile), variaţii cel mai probabil cauzate de variaţiile curenţilor de aer la nivel global. Împotriva acestei cauze nu se poate interveni pe plan local, aşa că în planul local de acţiune, obiectivele de calitate a aerului se vor corela cu acele cauza asupra cărora se poate interveni pe plan local.

*** Hazardul seismic**

Din punct de vedere seismic, amplasamentul analizat se încadrează în macrozona de intensitate seismică "7_1" (Conform SR 11100/1-93 "Zonare seismică – Macrozonarea Teritoriului României"). Această valoare reprezintă o intensitate cu valoarea de 7 pe scara MSK având o perioadă medie de revenire de 50 de ani (indicele 1).

Conform P100/1-2013, " Cod de proiectare seismica – partea 1", intensitatea pentru proiectare a hazardului seismic este descrisa de valoarea de vârf a acceleraţiei terenului, a_g (acceleraţia terenului pentru proiectare) determinata pentru intervalul mediu de recurenta de referinţă (IMR) de 225 ani, corespunzător stării limită ultime (SLU), are valoarea a_g=0.20g. Valoarea perioadei de control (colţ) a spectrului de răspuns este T_c=0,7sec.

*** Hazardul climatic**

Vulnerabilitatea asociată hazardului hidrografic (ex. inundații) și hazardului climatic (ex. secetă/ger, schimbări climatice), este scăzută, eventualele pagube aduse imobilului de acești factor fiind ușor de minimizat prin implementarea corectă a proiectului, care a avut în vedere soluții moderne pentru creșterea eficienței energetice și adaptarea obiectivelor la schimbările climatice.

Schimbările climatice ce se observă în sec. XXI nu prezintă un factor de risc pentru investiție deoarece degradările ce survin acestor schimbări climatice sunt cu caracter normal, iar accentuarea schimbărilor nu determină accentuări în degradările obiectivului analizat. Degradările vor fi normale din prisma utilizării / uzurii normale întâlnită în procesul de exploatare a obiectivului.

*** Hazardul antropic**

Hazardul antropic este reprezentat de diversele acțiuni cu caracter individual sau social, general sau izolat, care pot afecta integritatea obiectivului de investiții, atât de ordin arhitectural, cât și de ordin structural sau al utilităților: modificări ale compartimentării interioare neautorizate, accidente, explozii, acte de vandalism, război civil etc. Este dificilă estimarea corectă a riscului asociat hazardului antropic. Prin urmărirea corectă în timp a obiectivului, hazardul antropic poate fi diminuat considerabil.

În continuare este redată estimarea probabilității corelată cu magnitudine riscului conform identificării Inspectoratului General pentru Situații de Urgență. Notarea s-a făcut în felul următor:

Estimarea probabilității corelată cu magnitudinea riscului		Estimarea vulnerabilității	
0	inexistent	-	-
1	improbabil / impact mic	1	invulnerabil
2	puțin probabil / impact mediu	2	puțin vulnerabil
4	Probabil / impact mare	4	vulnerabil

Estimări probabilități și vulnerabilitățile asociate – Riscuri naturale

Identificare conform IGSU		Probabilitate	Estimarea Vulnerabilității
Riscuri naturale	Furtuni	4	1
	Tornade	1	2
	Secetă	4	1
	Inundații	1	2
	Îngheț	4	1
	Avalanșe	0	1
	Cutremure și erupții vulcanice	4	2
	Alunecări de teren	0	1
	Tasări de teren	1	2
	Prăbușiri de teren	0	1
	Riscuri cosmice	1	4
	Epidemii	2	2
	Epizootii	0	1
	Zoonoze	1	2

Estimări probabilități și vulnerabilitățile asociate – Riscuri antropice

Identificare conform IGSU		Probabilitate	Estimarea Vulnerabilității
Riscuri antropice	Accidente cauzate de muniție neexplodată sau a armelor artizanale	2	2
	Accidente nucleare, chimice și biologice	1	2
	Accidente majore pe căile de comunicații	0	1
	Incendii de mari proporții	1	2
	Eșuarea sau scufundarea unor nave	0	1
	Eșecul utilităților publice	1	2
	Avarii la construcții hidrotehnice	0	1
	Accidente în subteran	0	1
	Prăbușiri ale unor construcții, instalații sau amenajări	0	1
	Riscul de securitate fizică	1	1
	Risc politic	1	2
	Risc financiar și economic	1	2
	Risc informatic	4	2

g)informaţii privind posibile interferenţe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existenţa condiţionărilor specifice în cazul existenţei unor zone protejate.

Imobilul se afla in zona de protectie a monumentelor istorice si este propus pentru clasare in LMI in studiu istoric avizat de Ministerul Culturii(aviz nr.09/U/23.01.2024), elaborat pentru actualizarea PUG si se afla in zona de protectie a monumentului istoric: Casa(sec. XVIII) str Petii nr 75, poz.637- cod BV-II-m-B-11704.

3.2-Regimul juridic:

a)natura proprietăţii sau titlul asupra construcţiei existente, inclusiv servituţi, drept de preempţiune;

- În conformitate cu Certificatul de Urbanism anexat, imobilul se află în intravilanul orasului Ghimbav și este proprietate publică conform C.F. nr 100739, nr.cad.100739

-terenul situat in intravilanul orasului Ghimbav

- drept de proprietate asupra terenului/imobilului: Orasul Ghimbav – domeniul public

- inscrieri privitoare la sarcini: nu

- Imobilul se afla in zona de protectie a monumentelor istorice si este propus pentru clasare in LMI in studiu istoric avizat de Ministerul Culturii(aviz nr.09/U/23.01.2024), elaborat pentru actualizarea PUG si se afla in zona de protectie a monumentului istoric: Casa(sec. XVIII) str Petii nr 75, poz.637- cod BV-II-m-B-11704.

b)destinaţia construcţiei existente;

- Folosinţa actuală: cladire scoala si teren categorie curti constructii

- Conform Zonificare orasului Ghimbav, imobilul se află Zona de locuinte si functiuni complementare

- Prezenta documentaţie nu propune modificarea destinaţiei existente sau modificarea regimului economic menţionat în Certificatul de Urbanism anexat.

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

Imobilul se afla in zona de protectie a monumentelor istorice si este propus pentru clasare in LMI in studiu istoric avizat de Ministerul Culturii(aviz nr.09/U/23.01.2024), elaborat pentru actualizarea PUG si se afla in zona de protectie a monumentului istoric: Casa(sec. XVIII) str Petii nr 75, poz.637- cod BV-II-m-B-11704.

d)informaţii/obligaţii/constrângeri extrase din documentaţiile de urbanism, după caz.

În conformitate cu Certificatul de Urbanism anexat - Regimul tehnic, avem următoarele constrângeri:

- cf. PUG si RLU aferent, imobilul este situat in Zona de locuinte si functiuni complementare - subzona institutii publice si servicii, respectiv terenuri proprietate particulara apartinand primariei sau unor institutii, asociatii, folosite in prezent mai ales in economia agrara; ele sunt in general, suprafete considerabile, neimprejmuite, dar avand o valoare potentiala deosebita prin situarea lor in limitele intravilanului propus (II. Zona de locuinte si functiuni complementare, Caracterul zonei - grupa distincta b) a terenurilor din cadrul zonei)

- avand in vedere ca imobilul face parte din categoria cadrului construit preexistent si ca solicitarea nu se refera la constructii noi ci doar la categorii de lucrari prevazute in RLU aferent PUG ca: restructurare partiala sau totala a unor obiective existente, degradate fizic sau moral si renovare a fondului construit, autorizarea acestor categorii de lucrari nu se mai poate subscrie prevederilor PUG si prescriptiilor RLU cu privire la indicii de ocupare si utilizare rational a a terenurilor si la alinierea constructiilor la strada, ci doar la cele referitoare la utilizarea functionala

- utilizari admise: imprejmuiri, lucrari de instalatii si amenajari de teren, executate in scopul ridicarii valorii (proprietatilor, demolari si desfiintari de cladiri anexe existente, lucrari tehnice pentru circulatii rutierl., aecese, pareaje, echipare si dotare caracteristica zonei de locuit si serviciilor publice

- aspect exterior: toate constructiile se vor adapta caraeterului arhitectural traditional, mai ales in situatia laturilor, respectiv gospodariilor, cu functiune traditionala; pentru fatade se admit numai materiale durabile, cu conditia armonizarii si inscrierii in peisaj; nu se admite acoperisul in terasa iar invelitorile vor fi executate din materiale durabile traditionale (ligla), evitandu-se la maximum acoperirea constructiilor eu tabla; ca polieromie se va utiliza culoarea naturala a materialului de finisaj, iar pentru tencuieli si vopsitorii se vor folosi solutiile traditionale; se recomanda ca, pe langa culorile naturale ale materialelor, sa se foloseasca nuantele deschise, predominand albul

- zona este dotata cu toate retelele tehnico-edilitare

- POT maxim = 70%.

- CUT maxim = -

- Acces carosabil = se menţine situaţia existentă.
- Acces pietonal = se menţine situaţia existentă.
  = este obligatorie asigurarea accesului în spaţiile publice a persoanelor cu handicap locomotor sau cu dificultăţi de deplasare.

3.3-Caracteristici tehnice si parametri specifici:

a)categoria şi clasa de importanţă;

- Documentaţia de faţă nu propune modificarea situaţiei existente a caracteristicilor generale de ansamblu.

- Prin Tema de Proiectare, se doreşte renovarea Scolii Gimnaziale Ghimbav clasele V-VIII

Clădirea se încadrează în categoria de importanţă „C" (normală), conform H.G.R. nr. 166/1997.
Prin funcţiunea sa de învăţământ – şcoală gimnazială, clădirea se încadrează în clasa de importanţă III, conform codului P100-1/2013.
Metodele de investigare se stabilesc pe baza următoarelor criterii de încadrare:

- zona seismică de calcul: a_g=0,20 g şi perioadă de colţ Tc= 0,7 s, conform P100-1/2013;
- numărul de niveluri: P+1E+Pod;
- categoria sistemului structural: zidărie portantă;
- clasa de importanţă a construcţiei: III conform tabel 4.3 din P100-1/2013, cu valoarea factorului de importanţă 1,20;
- interacţiuni posibile cu vecinătăţile: nu este cazul;
- durata de utilizare, ulterioară momentului expertizării: neprecizată de către beneficiar – se consideră 50 ani.

b)cod în Lista monumentelor istorice, după caz;

NU ESTE CAZUL

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

- perioada în care a fost executată construcţia: anii 1900;

d)suprafaţa construită;

Suprafata teren: =2985.00 MP
S.construita la sol: = 395.70 MP

e)suprafaţa construită desfăşurată;

S. desfasurata: = 758.70 MP

f)valoarea de inventar a construcţiei;

Conform documentelor atasate

g)alţi parametri, în funcţie de specificul şi natura construcţiei existente.

- POT existent = 25.12 %
- CUT existent = 0,55
- Corp C1 :H. atic/ H. max. existent = +13.10 M*
  * cotele sunt măsurate de la cota de referinţă, cota +/- 0,00.

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

Conform expertizei tehnice intocmite de Expert tehnic atestat MLPAT ing. CRANGUS FLOREA

Expertiza tehnică este realizată pentru întocmirea prezentei documentații în conformitate cu H.G. 907/2016. Măsurile de intervenție au ca obiectiv stabilirea unei soluții tehnico-economice preliminare, care duce la realizarea unor investiții durabile ce vor fi integrate în infrastructura existentă și corelată cu alte investiții viitoare. Lucrarea a avut în vedere respectarea cerințelor legislației în vigoare asigurând utilitatea clădirii printr-o soluție tehnico-economică avantajoasă.

Prezenta expertiză s-a întocmit la solicitarea beneficiarului, în virtutea Legii calității în construcții (10/1995), în scopul elaborării documentației pentru „REPARATII LA IMOBILUL IN CARE FUNCTIONEAZA SCOALA GHIMBAV, CLASELE V-VIII", loc. Ghimbav, Str. Pietii, nr.1, cf 100739; jud. Braşov.

În această situație, întocmirea expertizei se face în conformitate cu cerințele "Codului de proiectare seismică –partea a III-a- Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente" indicativ P100-3/2018.

Expertiza s-a efectuat în scopul:

examinării stării tehnice a clădirii;

analiza calitativă a efectelor sarcinilor suplimentare aduse structurii de către lucrările pentru creșterea eficienței energetice ale clădirii;

precizarea intervențiilor eventual necesare la nivel de ansamblu și de detaliu, pentru satisfacerea cerințelor de rezistență și stabilitate ale clădirii.

Clădirea se încadrează în categoria de importanță „C" (normală), conform H.G.R. nr. 166/1997.

Prin funcțiunea sa de învățământ – școală gimnazială, clădirea se încadrează în clasa de importanță III, conform codului P100-1/2013.

Metodele de investigare se stabilesc pe baza următoarelor criterii de încadrare:

zona seismică de calcul: ag=0,20 g și perioadă de colț Tc= 0,7 s, conform P100-1/2013;

perioada în care a fost executată construcția: anii 1900;

numărul de niveluri: P+1E+pod;

categoria sistemului structural: zidărie portantă;

clasa de importanță a construcției: III conform tabel 4.3 din P100-1/2013, cu valoarea factorului de importanță 1,20;

interacțiuni posibile cu vecinătățile: nu este cazul;

durata de utilizare, ulterioară momentului expertizării: neprecizată de către beneficiar – se consideră 50 ani.

Imobilul la care face referire prezentul document a fost construit în anul 1900 și are regim de înălțime Parter + 1 Etaj + Pod.

Construcția este formată din trei tronsoane alipite: un tronson cu o formă dreptunghiulară în plan (P+1E+Pod), un tronson dreptunghiular (sală de sport) (parter înalt) și un corp intermediar, regim

de înălţime P. Structurile au o structură din zidărie portantă din cărămidă arsă. Fundaţiile sunt de tipul fundaţii directe continue sub pereţi, din beton ciclopian, care necesită consolidare. Suprafaţa construită a construcţiei este de aproximativ 396 mp.

Corpul de clădire a rezistat cutremurelor majore din 1940, 04.03.1977 (7.4Mw – zona seismică Vrancea), 31.08.1986 (7.1Mw – zona seismică Vrancea), 30/31.05.1990 (6.9Mw – zona seismică Vrancea), însă expertul nu poate preciza dacă au existat degradări şi/sau anvergura acestora.

Nu au fost puse la dispoziţie alte informaţii istorice asupra corpului de clădire şi nici nu au putut fi găsite alte documente care să ateste calitatea execuţiei sau documentaţia originală de proiectare.

Clădirea are funcţiune de şcoală gimnazială, respectiv sală de sport.

Reglementările legislative şi tehnice aplicate sunt acelea amintite mai sus şi anume :

Legea nr.10/1995 cu completările şi modificările ulterioare;

Normativul P100-81 şi Normativul P100-92;

Codul de proiectare P100-1/2006, P100-1/2013 şi Codul de proiectare P100-3/2018;

Standarde tehnice pentru calculul structurilor şi pentru materiale;

Norme tehnice pentru încărcări climatice.

Clădirea are regim de înălţime P+1E+Pod, având forma de regulată în plan, cu dimensiunile maxime generale 31,60x16,90m. Înălţimea maximă a construcţiei este de 13,10m faţă de cota terenului natural. Aceasta este formată dintr-un singur tronsoane – tronson P+1E+Pod principal – şcoală,

Accesul în clădirea principală (şcoală) se realizează pe faţadele de Nord şi Sud, prin intermediul unor scări cu 2 sau 4 trepte. Nu există rampă pentru persoane cu dizabilităţi.

Există probleme de evacuare a apelor pluviale (stagnare ape etc). iar colectoarele orizontale şi verticale (jgheaburi şi burlane) sunt degradate.

Clădirea are ferestre mobile, cu tâmplărie din PVC. Uşile interioare şi exterioare au de asemenea tâmplărie din Lemn sau PVC.

În acest moment, clădirea este dotată cu curent electric, telefonie, alimentare cu apă şi canalizare. Instalaţiile sunt în stare de funcţionare.

Încălzirea se realizează centralizat, cu calorifere din otel.

Clădirea se află într-o stare fizică relativ bună şi este întreţinută, necesitând însă intervenţii asupra sistemelor de termoficare, canalizare şi ale şarpantei şi acoperişului.

Nu au fost identificate tasări sau abateri de la liniaritatea elementelor care să indice apariţia unor eventuale efecte de ordin II, care să afecteze starea de eforturi în elementele structurale sau capacitatea de rezistenţă şi stabilitate a acestora.

Sunt necesare intervenţii la nivelul trotuarelor perimetrale clădirii şi a sistemului de evacuare a apelor pluviale, precum şi asupra sistematizării verticale ale terenului adiacent clădirii.

Este necesară repararea anvelopei opace, care prezintă degradări locale.

Executarea de trotuare de garda pe 1,50 m realizate din beton, marginite de rigole pereate pentru captarea si indepartarea apelor pluviale de langa fundatii.

Se recomanda camasuirea fundatiilor existente.

Se recomanda racordarea de urgenta a sistemului de colectare a apelor pluviale la canalizarea existenta si luarea masurilor necesare pentru oprirea deversarii apelor pluviale de pe invelitoare langa fundatii.

Deversarea apelor pluviale langa fundatii a condus la reducerea semnificativa a caracteristicilor fizico-mecanice, reducand capacitatea portanta a orizontului de praf argilos cu pietris.

Pentru a remedia aceasta degradare accentuata se recomanda injectarea terenului cu rasini in vederea stabilizarii acestuia si imbunatatirea capacitatii portante .

Structurile tronsoanelor de clădire sunt din zidărie portantă din cărămidă plină presată din argilă arsă, cu dimensiunea 240x115x63mm, dispusă pe un rând (24cm), respectiv un rând şi jumătate (35cm).

Nu au fost realizate încercări pe materiale la această fază a proiectului, însă, din experienţă, se poate presupune acoperitor faptul că zidăria este realizată din cărămizi marca C50 (rezistenţă la compresiune 5 MPa). Între cărămizi există mortar de var (considerat M25), care se află în stare bună, aplicat în rosturile verticale şi orizontale. Rezistenţa zidăriei (cărămidă şi mortar) a fost determinată conform CR6/2013, care a fost afectată cu coeficientul de încredere CF=1.35. A rezultat o rezistenţă la compresiune şi forfecare fk = 0.74MPa.

Din experienţa proprie a expertului, bazată pe încercări de forfecare pe zidărie pentru alte clădiri cu regim de înălţime similar, care au fost executate în aceeaşi perioadă, efortul de forfecare pentru care zidăria cedează, sub efort unitar de compresiune 0, a fost considerat, acoperitor de 0.34 MPa. Această valoare, a fost mai departe afectată cu coeficientul de încredere CF=1.35.

Elementele verticale ale structurii sunt dispuse ortogonal, pe cele două direcţii principale, însă planul parterului este neregulat. Clădirea este regulată în plan vertical, iar pereţii din cărămidă sunt continui pe verticală (există regularitate verticală).

Planşeele peste Parter şi peste Etaj sunt din boltişoare de cărămidă.

Principalele elemente structurale ale construcţiei sunt: fundaţiile, pereţii portanţi din zidărie şi planşeele din boltişoare de cărămidă. Structura acoperişului este de tip şarpantă din lemn.

Fundaţiile sunt continue sub ziduri, cu adâncimea de fundare cuprinsă între -1,42 şi -1,58m faţă de CTA. Betonul folosit este apreciat a fi B50 (C2.5/3) pentru talpă, respectiv B75 (C4/5) pentru cuzinet.

Având în vedere vechimea clădirii, se consideră faptul că tasările terenului de fundare au fost consumate. Se estimează că presiunea convenţională de calcul pentru încărcări provenite din gruparea fundamentală este pconv = 215kPa (conform studiului geotehnic). În acest moment, presiunea maximă la nivelul fundaţiilor în gruparea fundamentală este de cca. 170kPa.

Modul de lucru al structurii este cu preluarea sarcinilor verticale de către terasă şi planşee şi dirijarea lor către stâlpii din beton armat şi pereţii din zidărie, iar de aici la fundaţii.

Sarcinile orizontale se transmit stâlpilor şi pereţilor, iar de aici la fundaţii.

Pereţii de compartimentare interiori care sunt realizaţi din zidărie au grosimea de 25cm şi participă la schema structurală în mod activ atât pentru preluarea încărcărilor gravitaţionale cât şi pentru preluarea sarcinilor seismice.

Analiza stării construcţiei, conform Auditului Energetic intocmit de Auditor energetic Antoneta Cernat

Masurile propuse vizeaza strict cresterea performantei energetice a cladirii existente, la data evaluarii. Nu se refera si la partea de recompartimentare si extindere a cladirii, rezultata ca imperios necesara in urma cresterii nr. de solicitari de inscriere din partea parintilor din zona.

Masurile sunt grupate functie de costurile implicate, in doua pachete, minimal si maximal, atat pe partea de constructii, cat si pe partea de instalatii (incalzire, apa calda de consum, ventilare si iluminat). Pentru fiecare pachet in parte s-au determinat parametrii termotehnici rezultati in urma aplicarii solutiilor propuse si eficienta lor tehnico-economica.

Se face precizarea ca pachetul minimal de masuri, cu toate masurile componente, fara nicio exceptie, este strict necesar functionarii in conditii normale de confort si eficienta energetica a cladirii.

A. PACHET MINIMAL DE MASURI

Ac-SOLUTII PENTRU PARTEA DE CONSTRUCTII

1. Termoizolarea suplimentara a peretilor exterior verticali opaci, astfel incat sa se asigure o rezistenta termica corectata de minim 1,8 m2K1W. Se recomanda vata minerala bazaltica de fatada de min. 10 cm grosime, dual density, atat pentru calitatile bune tennoizolante ale acesteia si al comportamentului la incendii, cat si datorita compatibilitatii cu zidaria existenta. Placile rigide de vata bazaltica "dual density" sunt compuse din 2 straturi integrate, hidrofobizate in masa. Stratal superior are o densitate manta, ce ii confera rezistenta superioara la actiuni mecanice si impact, iar stratul inferior are o densitate care ii asigura un coeficient de transfer termic imbunatatit.

Peste termosistem se vor aplica tencuieli silicatice sau acrilice.

2.Termoizolarea suplimentara a soclului, pe fata sa exterioara, astfel incat sa se asigure reducerea puntilor tennice de contur, se recomanda polistiren extrudat de 5 cm grosime, ce se va aplica astfel incat la partea inferioara sa ajunga pana la 30 cm sub cota terenului sistematizat.

3. Izolarea termica a placii peste sol, astfel incat sa fie asigurata o rezistenta tehnica corectata de minim 2.9 m2K/W . Se recomanda termohidroizolarea cu polistiren extrudat de min. 5 cm grosime, si montarea peste acesta a unor pardoseli din gresie antiderapanta pentru trafic intens (in holuri si in grupurile sanitare) si din parchet lamelar rezistent la trafic intens, pe sapa din mortar hidroizolant, in salile de clasa, birouri si cancelarie.

4.Refacerea intregii structure constructive a podului (planseu peste etaj, sarpanta, invelitoare), aflata in prezent intr-o stare avansata de uzura fizica, si termoizolarea planseului de sub pod, astfel incat rezistenta sa termica corectata sa fie de min. 5 m2K/W. Materialul termoizolant se recomanda a fi vata minerala/bazaltica de min. 20 cm grosime, dual density, ce va fi temeinic protejata impotriva patrunderii apei, prin hidroizolatie corespunzatoare.

In cazul in care beneficiaml va lua decizia mansardarii podului (pentru marirea nr.de sali de clasa), termosistemul se va aplica la acoperisul cladirii.

5.Inlocuirea actualei tamplarii (neetanse si neperformante energetic), cu tamplarie moderna, termorezistenta, cu rezistenta tennica de min. 0.77 m2K/W, configurata astfel incat sa asigure si o ventilatie naturala corespunzatoare. Se recomanda tamplaria cu 3 foi de geam, din aluminiu cu rupere termica (care are rezistenta mecanica mare), sau cu lemn ignifugat, iar geamul sa fie de tip low-e (cu emisivitate scazuta). In tamplarie se recomanda instalarea unor grile higroreglabile, pentru asigurarea unei ventilatii optime in cladire.

Pe conturul tamplariei exterioare se va realiza o captusire termoizolanta a tuturor glafurilor exterioare, inclusiv sub solbancuri.

6.Inlocuirea burlanelor si jgeaburilor uzate cu altele noi, moderne, din material tratat anticoroziv, si racordarea acestora la rigolele pluviale din incinta.

7. Refacerea trotuarelor perimetrale, pentru impiedicarea infiltrarii apei din precipitatii la fundatia cladirii.

8.Aplicarea de finisaje interioare modern (tencuieli din mortar din ciment, glet de ipsos si var lavabil) la pereti si tavan, sau din gips-carton.

9.Repararea si modemizarea grupurilor sanitare existente si, in cazul extinderii spatiului pentru invatamant, construirea de grupuri sanitare noi pentru elevi, diferentiate pe sexe, precum si pentru persoanele cu dizabilitati.

A_I -SOLUTII PENTRU PARTEA DE INSTALATII

l.Refaeerea instalatiei electricee interioare de distributie (in prezent subdimensionata si invechita), atat pentru iluminat cat si pentru consumatorii de forta din cladire, utilizand materiale moderne.

2. Instalarea in fiecare incapere de corpuri de iluminat performante energetic, dimensionate conf. normativelor tehnice specifice si corespunzator necesitatilor de eficienta energetic a si de confort fiziologic. Se va asigura iluminarea minima necesara desfasurarii activitatilor (300 lx pentru salile de clasa si 100 lx pentru coridoare si grupuri sanitare).

Instalarea unui circuit separat pentru iluminatul de siguranta, cu luminoblocuri, care sa aiba si alimentare de rezerva din baterii de acumulatoare.

Inlocuirea corpurilor de iluminat incandescent si fluorescent cu lampi ce utilizeaza tehnologia de tip LED, instalarea senzorilor de prezenta si a dispozitivelor pentru reglarea nivelului iluminarii, inclusiv a programatoarelor orare.

3.Instalarea pe acoperisul cladirii de panouri solare pentru producerea apei calde de consum, orientate pe directiile de maxima intensitate a radiatiei solare, in concordanta cu obiectivele strategice de protejare a mediului inconjurator privind utilizarea pe scara larga a energiilor regenerabile. Apa calda produsa de panourile solare va fi trimisa in reteaua intema de distributie a cladirii. Boilerul electric existent va fi pastrat in functiune, pentru orele de consum maxim de apa calda.

4.Termoizolarea suplimentara a conductei subterane de energie tennica, ce racordeaza cladirea scolii la central a termica aflata in alt imobil, pentru reducerea pierderilor de distibutie.

5.Refacerea instalatiei de distIibutie a apei reci, prin utilizarea de materiale si armaturi modeme, pentru eliminarea risipei cauzata de functionarea defectuoasa a aeestora. Inlocuirea actualelor baterii de lavoar cu altele modeme, cu senzori.

6.Refacerea retelei interioare de evacuare a apei uzate, prin utilizarea de materiale modeme, fiabile, dimensionata eonfonn necesitatilor actuale si inlocuirea obieetelor sanitare deteriorate cu altele noi, modeme.

7. Achizitionarea si montarea in cladire a unei instalatii de ventilare cu recuperare de caldura, care sa asigure necesarul normat de aer proaspat, pentru confortul fiziologic al ocupantilor si pentru reducerea pierderilor de energie tennica asociate gazelor de ardere evacuate.

B. PACHET MAXIMAL DE MASURI

Pachetul maximal de masuri cuprinde suplimentar fata de pachetul minimal de la pct.I urmatoarele masuri:

Bc-SOLUTII PENTRU PARTEA DE CONSTRUCTII

l.Termoizolatie pentru planseul de sub podul neincalzit (respectiv acoperis-in cazul extinderii) de 25 cm grosime in loc de 20 cm

2.Termoizolatie pentru placa peste sol si soclu de 10 cm grosime in loc de 5 cm

3.Termoizolatie pentru peretii exteriori verticali opaci de 15 cm grosime in loc de 10 cm

4. Tamplarie termoizolanta cu rezistenta termica de min. 0.9 m2K/W, in loc de 0.77 m2K/W.

5.Montarea pe peretii exteriori opaci a unei fatade ventilate, placata cu placi decorative de tip bond.

B_I-SOLUTII PENTRU PARTEA DE INSTALATII

1. Instalarea unei pompe de caldura reversibile, aer-apa, dimensionata conf. necesitatilor de energie tennica ale cladirii, cu mentinerea in functiune, la varf de sarcina, a centralei tennice pe combustibil gazos.

2.Instalarea incalzirii prin pardoseala in salile de clasa

3.Instalarea de panouri fotovoltaice, care sa asigure si necesarul de energie electrica al cladirii, in loc de panouri solare ce produc doar energie termica

4. Instalarea unui sistem de gestiune si control al cladirii, de tip BMS (Building Management System), pentru actionarea de la distanta a instalatiilor din cladire (incalzire, ventilatie, iluminat), optimizarea fimctionarii acestora si reducerea consumurilor energetice.

In cazul in care se va decide extinderea cladirii cu inca 2 clase, (prin mansardarea podului), toate instalatiile si utilitatile existente se vor extinde in mod corespunzator. Masurile de mai sus, de crestere a performantei energetice, se vor aplica si mansardei, precum si instalatiilor aferente acesteia.

Din analiza situatiei existente si in urma calculelor efectuate, se desprinde clar necesitatea reabilitarii si modernizarii cladirii Scolii Gimnaziale Ghimbav, in care functioneaza elasele V-VIII, pentru a putea functiona in conditii de eficienta energetica si de confort fiziologic.

Costurile implicate de modernizare se amortizeaza inainte de expirarea duratei de viata a solutiilor propuse, ceea ce indica obtinerea de profit dupa un numar relativ redus de ani (sub 10 ani, raportat la conditiile actuale).

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

a) Cerinţa A - "REZISTENŢĂ MECANICĂ ŞI STABILITATE"

Expertiza tehnică tratează pe larg problemele cerinţei A.

În urma analizelor, expertul tehnic consideră că structura prezintă un grad adecvat privind Cerinţa de siguranţă a vieţii, fiind capabilă să preia acţiunile seismice, cu o marjă suficientă de siguranţă faţă de nivelul de deformare la care intervine prăbuşirea locală sau generală, astfel încât vieţile omeneşti sunt protejate, pentru un IMR asociat nivelului de hazard de 100 ani.

De asemenea, structura existentă are o rigiditate corespunzătoare şi un grad adecvat de siguranţă pentru Cerinţa de limitare a degradărilor, fiind capabilă să preia acţiuni seismice fără degradări importante sau scoateri din uz, pentru un IMR asociat nivelului de hazard de 50 ani.

b)Cerinţa B1 - "SIGURANŢĂ ŞI ACCESIBILITATE ÎN EXPLOATARE"

În prezent, corpurile existente satisfac parţial exigenţele Cerinţei B1 şi prevederile normativelor NP 063-2002, NP 068-2002, NP 051-2002.

Cerinţa de siguranţă în exploatare se referă la protecţia ocupanţilor în timpul utilizării obiectivului, precum şi a spaţiului aferent (legătura dintre stradă şi clădire), şi are în vedere următoarele condiţii tehnice de performanţă:

A. Siguranţa circulaţiei pietonale.
B. Siguranţa circulaţiei cu mijloace de transport mecanizate.
C. Siguranţa cu privire la riscuri provenite din instalaţii.
D. Siguranţa în timpul lucrărilor de întreţinere.
E. Siguranţa la intruziuni şi efracţii.

c)Cerinţa Cc - "SECURITATE LA INCENDIU"

În prezent, corpurile existente satisfac parţial exigenţele Cerinţei Cc.

d)Cerința D - "IGIENĂ, SĂNĂTATE ŞI MEDIU ÎNCONJURĂTOR"

În prezent, corpurile existente satisfac în totalitate exigențele Cerinței D.

- Situația propusă va asigura respectarea prevederilor normativelor aplicabile prin măsurile tehnice proiectate ce urmează a fi implementate.

e)Cerința E - "ECONOMIE DE ENERGIE ŞI IZOLARE TERMICĂ"

În prezent, corpurile existente satisfac în totalitate exigențele Cerinței E.

- Situația propusă va asigura respectarea prevederilor normativelor aplicabile prin măsurile tehnice proiectate ce urmează a fi implementate.

f)Cerința F - "PROTECŢIA ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI"

În prezent, corpurile existente satisfac în totalitate exigențele Cerinței F.

- Situația propusă va asigura respectarea prevederilor normativelor aplicabile prin măsurile tehnice proiectate ce urmează a fi implementate.

g) Cerința Ie, Is, It - "INSTALATII"

În prezent, corpul existent satisface în totalitate exigențele Cerințelor Ie, Is, It.

- Situația propusă va asigura respectarea prevederilor normativelor aplicabile prin măsurile tehnice proiectate ce urmează a fi implementate.

h) Cerința G - "UTILIZARE SUSTENABILĂ A RESURSELOR NATURALE"

Nu se aplică pentru corpurile existente.

3.6- Actul doveditor al forței majore, după caz.

Nu este cazul.

4. CONCLUZIILE EXPERTIZEI TEHNICE ŞI, DUPĂ CAZ, ALE AUDITULUI ENERGETIC, CONCLUZIILE STUDIILOR DE DIAGNOSTICARE

a)clasa de risc seismic;

Stabilirea riscului seismic pentru o anumită construcție se face prin încadrarea acesteia într-una din următoarele patru clase de risc:

Clasa Rs I, din care fac parte construcțiile cu risc ridicat de prăbuşire la cutremurul de proiectare corespunzător stării limită ultime;

Clasa Rs II, în care se încadrează construcțiile care sub efectul cutremurului de proiectare pot suferi degradări structurale majore, dar la care pierderea stabilității este puțin probabilă;

Clasa Rs III, care cuprinde construcțiile care sub efectul cutremurului de proiectare pot prezenta degradări structurale care nu afectează semnificativ siguranța structurală, dar la care degradările nestructurale pot fi importante;

Clasa Rs IV, corespunzătoare construcțiilor la care răspunsul seismic aşteptat este similar celui obținut la construcțiile proiectate pe baza prescripțiilor în vigoare.

Din punct de vedere al riscului seismic, în sensul efectelor probabile ale unor cutremure, caracteristice amplasamentului asupra construcției existente analizate în acest caz, **expertul încadrează clădirea în clasa de risc seismic Rs III**.

În urma verificării prin calcul, având în vedere capacitatea portantă disponibilă în stadiul actual, structura analizată îndeplineşte condiţiile de rezistenţă, rigiditate şi ductilitate din reglementările tehnice, însă degradările nestructurale sub efectul cutremurului de proiectare pot fi importante.

b)prezentarea a minimum două soluţii de intervenţie;

Expertul Tehnic recomandă realizarea următoarelor lucrări, în scopul îmbunătăţirii performanţelor clădirii, care se încadrează în cerinţele legii 10/1995 cu privirea la calitatea în construcţii:

Solutia 1-recomandata

Executarea de trotuare de garda pe 1,50 m realizate din beton, marginite de rigole pereate pentru captarea si indepartarea apelor pluviale de langa fundatii.

Se recomanda camasuirea fundatiilor existente.

Se recomanda racordarea de urgenta a sistemului de colectare a apelor pluviale la canalizarea existenta si luarea masurilor necesare pentru oprirea deversarii apelor pluviale de pe invelitoare langa fundatii.

Deversarea apelor pluviale langa fundatii a condus la reducerea semnificativa a caracteristicilor fizico-mecanice, reducand capacitatea portanta a orizontului de praf argilos cu pietris.

Pentru a remedia aceasta degradare accentuata se recomanda injectarea terenului cu rasini in vederea stabilizarii acestuia si imbunatatirea capacitatii portante .

Reabilitarea termică şi eficientizarea energetică;

Repararea fisurilor găsite la decopertare cu mortar de ciment ale anvelopei opace sau ale pereţilor de compartimentare;

Repararea sau înlocuirea structurii şarpantei şi a învelitorii acesteia, pentru toate tronsoanele clădirii;

Refacerea sistemelor de preluare a apelor pluviale de pe acoperişuri;

Înlocuirea pardoselilor degradate;

Reparaţii ale trotuarelor;

Solutia 2-nerecomandata

Executarea de trotuare de garda pe 1,50 m realizate din beton, marginite de rigole pereate pentru captarea si indepartarea apelor pluviale de langa fundatii.

Se recomanda camasuirea fundatiilor existente.

Se recomanda racordarea de urgenta a sistemului de colectare a apelor pluviale la canalizarea existenta si luarea masurilor necesare pentru oprirea deversarii apelor pluviale de pe invelitoare langa fundatii.

Deversarea apelor pluviale langa fundatii a condus la reducerea semnificativa a caracteristicilor fizico-mecanice, reducand capacitatea portanta a orizontului de praf argilos cu pietris.

Pentru a remedia aceasta degradare accentuata se recomanda injectarea terenului cu rasini in vederea stabilizarii acestuia si imbunatatirea capacitatii portante .

Reabilitarea termică şi eficientizarea energetică;

Repararea fisurilor găsite la decopertare cu mortar de ciment ale anvelopei opace sau ale pereţilor de compartimentare;

Repararea sau înlocuirea structurii şarpantei şi a învelitorii acesteia, pentru toate tronsoanele clădirii;

Refacerea sistemelor de preluare a apelor pluviale de pe acoperişuri;

Înlocuirea pardoselilor degradate;
Reparaţii ale trotuarelor;

Auditorul energetic prezinta :

A. PACHET MINIMAL DE MASURI

Ac-SOLUTII PENTRU PARTEA DE CONSTRUCTII

1. Termoizolarea suplimentara a peretilor exterior verticali opaci, astfel incat sa se asigure o rezistenta termica corectata de minim 1,8 m2K1W. Se recomanda vata minerala bazaltica de fatada de min. 10 cm grosime, dual density, atat pentru calitatile bune tennoizolante ale acesteia si al comportamentului la incendii, cat si datorita compatibilitatii cu zidaria existenta. Placile rigide de vata bazaltica "dual density" sunt compuse din 2 straturi integrate, hidrofobizate in masa. Stratal superior are o densitate manta, ce ii confera rezistenta superioara la actiuni mecanice si impact, iar stratul inferior are o densitate care ii asigura un coeficient de transfer termic imbunatatit.

Peste termosistem se vor aplica tencuieli silicatice sau acrilice.

2.Termoizolarea suplimentara a soclului, pe fata sa exterioara, astfel incat sa se asigure reducerea puntilor tennice de contur, se recomanda polistiren extrudat de 5 cm grosime, ce se va aplica astfel incat la partea inferioara sa ajunga pana la 30 cm sub cota terenului sistematizat.

3. Izolarea termica a placii peste sol, astfel incat sa fie asigurata o rezistenta tehnica corectata de minim 2.9 m2K/W . Se recomanda termohidroizolarea cu polistiren extrudat de min. 5 cm grosime, si montarea peste acesta a unor pardoseli din gresie antiderapanta pentru trafic intens (in holuri si in grupurile sanitare) si din parchet lamelar rezistent la trafic intens, pe sapa din mortar hidroizolant, in salile de clasa, birouri si cancelarie.

4.Refacerea intregii structure constructive a podului (planseu peste etaj, sarpanta, invelitoare), aflata in prezent intr-o stare avansata de uzura fizica, si termoizolarea planseului de sub pod, astfel incat rezistenta sa termica corectata sa fie de min. 5 m2K/W. Materialul termoizolant se recomanda a fi vata minerala/bazaltica de min. 20 cm grosime, dual density, ce va fi temeinic protejata impotriva patrunderii apei, prin hidroizolatie corespunzatoare.

In cazul in care beneficiaml va lua decizia mansardarii podului (pentru marirea nr.de sali de clasa), termosistemul se va aplica la acoperisul cladirii.

5.Inlocuirea actualei tamplarii (neetanse si neperformante energetic), cu tamplarie moderna, termorezistenta, cu rezistenta tennica de min. 0.77 m2K/W, configurata astfel incat sa asigure si o ventilatie naturala corespunzatoare. Se recomanda tamplaria cu 3 foi de geam, din aluminiu cu rupere termica (care are rezistenta mecanica mare), sau cu lemn ignifugat, iar geamul sa fie de tip low-e (cu emisivitate scazuta). In tamplarie se recomanda instalarea unor grile higroreglabile, pentru asigurarea unei ventilatii optime in cladire.

Pe conturul tamplariei exterioare se va realiza o captusire termoizolanta a tuturor glafurilor exterioare, inclusiv sub solbancuri.

6.Inlocuirea burlanelor si jgeaburilor uzate cu altele noi, moderne, din material tratat anticoroziv, si racordarea acestora la rigolele pluviale din incinta.

7. Refacerea trotuarelor perimetrale, pentru impiedicarea infiltrarii apei din precipitatii la fundatia cladirii.

8.Aplicarea de finisaje interioare modern (tencuieli din mortar din ciment, glet de ipsos si var lavabil) la pereti si tavan, sau din gips-carton.

9.Repararea si modemizarea grupurilor sanitare existente si, in cazul extinderii spatiului pentru invatamant, construirea de grupuri sanitare noi pentru elevi, diferentiate pe sexe, precum si pentru persoanele cu dizabilitati.

S.C. STIGMA BUILDING MANAGEMENT S.B.M. S.R.L.
CRISTIAN Str. NISIPULUI nr 40N, Jud. Braşov CUI RO27318295
TELEFON: 0769.100.200;
E-MAIL : office@stigma.ro; cristea@stigma.ro, J08/918/26.08.2010
WEB: www.stigma.ro
PROIECTARE, CONSULTANŢĂ, ANTREPRENORIAT ÎN CONSTRUCŢII

A_I -SOLUTII PENTRU PARTEA DE INSTALATII

1.Refaeerea instalatiei electricee interioare de distributie (in prezent subdimensionata si invechita), atat pentru iluminat cat si pentru consumatorii de forta din cladire, utilizand materiale moderne.

2. Instalarea in fiecare incapere de corpuri de iluminat performante energetic, dimensionate conf. normativelor tehnice specifice si corespunzator necesitatilor de eficienta energetic a si de confort fiziologic. Se va asigura iluminarea minima necesara desfasurarii activitatilor (300 lx pentru salile de clasa si 100 lx pentru coridoare si grupuri sanitare).

Instalarea unui circuit separat pentru iluminatul de siguranta, cu luminoblocuri, care sa aiba si alimentare de rezerva din baterii de acumulatoare.

Inlocuirea corpurilor de iluminat incandescent si fluorescent cu lampi ce utilizeaza tehnologia de tip LED, instalarea senzorilor de prezenta si a dispozitivelor pentru reglarea nivelului iluminarii, inclusiv a programatoarelor orare.

3.Instalarea pe acoperisul cladirii de panouri solare pentru producerea apei calde de consum, orientate pe directiile de maxima intensitate a radiatiei solare, in concordanta cu obiectivele strategice de protejare a mediului inconjurator privind utilizarea pe scara larga a energiilor regenerabile. Apa calda produsa de panourile solare va fi trimisa in reteaua intema de distributie a cladirii. Boilerul electric existent va fi pastrat in functiune, pentru orele de consum maxim de apa calda.

4.Termoizolarea suplimentara a conductei subterane de energie tennica, ce racordeaza cladirea scolii la central a termica aflata in alt imobil, pentru reducerea pierderilor de distibutie.

5.Refacerea instalatiei de distlibutie a apei reci, prin utilizarea de materiale si armaturi modeme, pentru eliminarea risipei cauzata de functionarea defectuoasa a aeestora. Inlocuirea actualelor baterii de lavoar cu altele modeme, cu senzori.

6.Refacerea retelei interioare de evacuare a apei uzate, prin utilizarea de materiale modeme, fiabile, dimensionata eonfonn necesitatilor actuale si inlocuirea obieetelor sanitare deteriorate cu altele noi, modeme.

7. Achizitionarea si montarea in cladire a unei instalatii de ventilare cu recuperare de caldura, care sa asigure necesarul normat de aer proaspat, pentru confortul fiziologic al ocupantilor si pentru reducerea pierderilor de energie tennica asociate gazelor de ardere evacuate.

B. PACHET MAXIMAL DE MASURI

Pachetul maximal de masuri cuprinde suplimentar fata de pachetul minimal de la pct.I urmatoarele masuri:

Bc-SOLUTII PENTRU PARTEA DE CONSTRUCTII

1.Termoizolatie pentru planseul de sub podul neincalzit (respectiv acoperis-in cazul extinderii) de 25 cm grosime in loc de 20 cm

2.Termoizolatie pentru placa peste sol si soclu de 10 cm grosime in loc de 5 cm

3.Termoizolatie pentru peretii exteriori verticali opaci de 15 cm grosime in loc de 10 cm

4. Tamplarie termoizolanta cu rezistenta termica de min. 0.9 m2K/W, in loc de 0.77 m2K/W.

5.Montarea pe peretii exteriori opaci a unei fatade ventilate, placata cu placi decorative de tip bond.

B_I-SOLUTII PENTRU PARTEA DE INSTALATII

1. Instalarea unei pompe de caldura reversibile, aer-apa, dimensionata conf. necesitatilor de energie tennica ale cladirii, cu mentinerea in functiune, la varf de sarcina, a centralei tennice pe combustibil gazos.

2.Instalarea incalzirii prin pardoseala in salile de clasa

3.Instalarea de panouri fotovoltaice, care sa asigure si necesarul de energie electrica al cladirii, in loc de panouri solare ce produc doar energie termica

4. Instalarea unui sistem de gestiune si control al cladirii, de tip BMS (Building Management System), pentru actionarea de la distanta a instalatiilor din cladire (incalzire, ventilatie, iluminat), optimizarea fimctionarii acestora si reducerea consumurilor energetice.

c)soluţiile tehnice şi măsurile propuse de către expertul tehnic şi, după caz, auditorul energetic spre a fi dezvoltate în cadrul documentaţiei de avizare a lucrărilor de intervenţii;

Conform expertizei tehnice

Materialele rezultate din desfaceri se depozitează pe sortimente în spatii amenajate şi se evacuează în conformitate cu programul aprobat de unitatea de salubritate.

Pentru desfacerea elementelor nestructurale (parapete, finisaje, tâmplării etc), se montează schele şi padine de lucru, cu scări de acces, după caz.

La realizarea lucrărilor de decopertare, eventualele fisuri care nu au fost observate în momentul expertizării, vor fi încadrate în conformitate cu prevederile Metodologiei de investigare a zidăriilor vechi – Indicativ MP 007-99, art. 1.2.5 tabel 1, şi se vor remedia în funcţie de deschiderea acestora.

La începerea şi pe durata lucrărilor se va asigura asistenta tehnică pentru adoptarea detaliilor corespunzătoare situaţiilor concrete din teren, relevate cu ocazia decopertărilor.

Tehnologia de execuţie va urmări eliminarea apariţiei forţelor orizontale şi a vibraţiilor în pereţii existenţi. Nu se permite accesul vehiculelor în zona limitrofă , mai aproape de 5 m de fundaţia existentă.

Lucrările prevăzute nu vor influenta negativ structura de rezistenta a clădirii învecinate.

Manipularea materialelor şi a utilajelor se va face cu grijă, pentru a nu deteriora elementele de structură a imobilului existent.

Imobilele situate la adresă, precum şi imobilele vecine, nu sunt afectate negativ din punct de vedere al rezistentei si stabilităţii structurale, dacă se aplică procedeele sus-menţionate.

Solutii propuse conform auditului energetic

Masurile propuse vizeaza strict cresterea performantei energetice a cladirii existente, la data evaluarii. Nu se refera si la partea de recompartimentare si extindere a cladirii, rezultata ca imperios necesara in urma cresterii nr. de solicitari de inscriere din partea parintilor din zona.

Masurile sunt grupate functie de costurile implicate, in doua pachete, minimal si maximal, atat pe partea de constructii, cat si pe partea de instalatii (incalzire, apa calda de consum, ventilare si iluminat). Pentru fiecare pachet in parte s-au determinat parametrii termotehnici rezultati in urma aplicarii solutiilor propuse si eficienta lor tehnico-economica.

Se face precizarea ca pachetul minimal de masuri, cu toate masurile componente, fara nicio exceptie, este strict necesar functionarii in conditii normale de confort si eficienta energetica a cladirii.

In cazul in care se va decide extinderea cladirii cu inca 2 clase, (prin mansardarea podului), toate instalatiile si utilitatile existente se vor extinde in mod corespunzator. Masurile de mai sus, de crestere a performantei energetice, se vor aplica si mansardei, precum si instalatiilor aferente acesteia.

Din analiza situatiei existente si in urma calculelor efectuate, se desprinde clar necesitatea reabilitarii si modernizarii cladirii Scolii Gimnaziale Ghimbav, in care functioneaza clasele V-VIII, pentru a putea functiona in conditii de eficienta energetica si de confort fiziologic.

Costurile implicate de modernizare se amortizeaza inainte de expirarea duratei de viata a solutiilor propuse, ceea ce indica obtinerea de profit dupa un numar relativ redus de ani (sub 10 ani, raportat la conditiile actuale).

d)recomandarea intervenţiilor necesare pentru asigurarea funcţionării conform cerinţelor şi conform exigenţelor de calitate.

Prezenta expertiză tehnică s-a efectuat la solicitarea beneficiarului, în vederea stabilirii nivelului de concordanţă a clădirii aflate de pe teren la exigenţa esenţială A (rezistenţă şi stabilitate) în conformitate cu normele aflate în vigoare la data realizării prezentei expertizei tehnice, octombrie 2021.

La realizarea oricărui fel de lucrări de construcţii şi instalaţii, se vor lua toate masurile şi se vor efectua toate lucrările necesare asigurării cerinţelor esenţiale definite de Legea nr. 10 din 18 ianuarie 1995 privind calitatea în construcţii, cu modificările şi completările ulterioare.

Lucrările trebuie executate de echipe de lucrători calificaţi sub îndrumarea unui cadru tehnic şi sub supravegherea dirigintelui de şantier, atestat de MLPAT.

Execuţia lucrărilor va fi condusă, de cadre tehnice cu experienţă, care răspund direct de instruirea personalului care execută operaţiile şi de respectarea fişelor tehnologice privind execuţia lucrărilor la înălţime.

Din analiza situatiei existente si in urma calculelor efectuate, se desprinde clar necesitatea reabilitarii si modernizarii cladirii Scolii Gimnaziale Ghimbav, in care functioneaza clasele V-VIII, pentru a putea functiona in conditii de eficienta energetica si de confort fiziologic.

Costurile implicate de modernizare se amortizeaza inainte de expirarea duratei de viata a solutiilor propuse, ceea ce indica obtinerea de profit dupa un numar relativ redus de ani (sub 10 ani, raportat la conditiile actuale).

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

5.1 Soluţia tehnică, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcţional-arhitectural şi economic, cuprinzând:

Identificarea scenariilor se va baza pe criteriile derivate din exigenţele funcţionale şi tehnico-legale aplicabile obiectivului de investiţii.

Exigenţe funcţionale identificate în cadrul prezentului studiu:

a) Proiectarea şi organizarea de şantier vor trebui să elimine riscul de accidentări ale elevilor şi personalului pe perioada desfăşurării execuţiei.

b) Sunt necesare soluţii de execuţie rapidă care să scurteze timpul de realizare a obiectivului şi, în consecinţă, care să minimizeze disconfortul fonic produs pe perioada desfăşurării execuţiei.

c) Este necesară protejarea investiţiilor anterioare realizate în etapele anterioare de dezvoltare a ansamblului şcolii.

d) Respectarea cerinţelor funcţionale pentru spaţii noi înscrise în Tema de Proiectare.

IDENTIFICAREA SCENARIILOR

Luând în considerare toate exigenţele funcţionale şi tehnico-legale aplicabile, în cadrul prezentei documentaţii au fost analizate două posibile scenarii ce vizează renovarea Scolii Gimnaziale Ghimbav.

SCENARIUL A:

propune renovarea si transformarea podului in mansarda a Scolii Gimnaziale

SCENARIUL B:

propune extinderea Scolii Gimnaziale Ghimbav pe orizontală cu un corp nou, individual, poziţionat ca extindere)

SCENARIUL A

a)descrierea principalelor lucrări de intervenţie pentru:

SCENARIUL A - Renovarea si mansardarea

SCENARIUL propune renovarea si transformarea podului in mansarda a Scolii Gimnaziale dotarea la standarde europene şi care să ofere condiţii adecvate de confort pentru activităţile specifice.

- SCENARIUL A propune atingerea tuturor obiectivelor preconizate şi menţionate la punctul 2.3.
- SCENARIUL A propune respectarea tuturor exigenţelor aplicabile:
  - Tema de Proiectare
  - Concluziile şi recomandările Expertizei Tehnice
  - Exigenţele funcţionale şi tehnico-legale aplicabile

Lucrări propuse în cadrul SCENARIULUI A:

1. Extinderea capacităţii funcţionale cu un nivel
2. Renovarea intregului corp de cladire
3. Refacerea instalatiilor
4. Dotări specifice.

- SCENARIUL A - Date generale

* Elemente de trasare:

Elementele de trasare pentru obiectivul propus sunt prezentate în planşa A-01 - PLAN DE SITUAŢIE.

- SCENARIUL A - Date specifice

* Descrierea funcţională a spaţiilor interioare:

Spaţiile interioare ale Corpului A sunt detaliate în următoarele tabele (pe niveluri) şi respectă prevederile legislaţiei în vigoare şi criteriile specifice ale normativelor aplicabile:

Nivel	Denumire încăpere	Aria utila

PARTER		
Parter	Hol acces	24,70 mp
Parter	Hol+Casa scarii	67,10 mp
Parter	Sala de clasa 1	51,70 mp
Parter	Sala de clasa 2	37,20 mp
Parter	Sala de clasa 3	35,00 mp
Parter	Sala de clasa 4	49,90 mp
Parter	Casa scarii	31,80 mp
Parter	GS Baieti	9,00 mp
Parter	GS Fete	12,80 mp
ETAJ		
Etaj 1	Hol+Casa scarii	67,10 mp
Etaj 1	Sala de clasa 5	51,70 mp
Etaj 1	Sala de clasa 6	36,20 mp
Etaj 1	Birou	23,00 mp
Etaj 1	Sala de clasa 7	65,30 mp
Etaj 1	Casa scarii	31,80 mp
Etaj 1	GS Baieti	6,40 mp
Etaj 1	GS Baieti	9,00 mp
Etaj 1	GS Fete	6,40 mp
Etaj 1	Cancelarie	24,70 mp
MANSARDA		
Mansarda	Casa scarii	31,80 mp
	Sala de clasa 8	46,20 mp
	Sala de clasa 9	60,60 mp
	Sala de clasa 10	38,20 mp
	Casa scarii	31,80 mp

*** Descrierea modificărilor şi recompartimentărilor interioare în cadrul Şcoalii Gimnaziale Ghimbav):**

1. Modificări necesare pentru a facilita accesul la noul nivel:

a)nu este cazul, nodul de circulatie existent face legatura intre parter si pod

* Conexiuni între existent şi propus:

Se vor pastra conexiunile existente

* Descrierea circulaţiilor verticale - scări interioare:

Circulaţia pe verticală între niveluri se realizează prin scările existente în cadrul Corpului de clarie existent. Scările respectă prevederile normativelor NP 068-2002 şi NP 063-2002. Proiectul nu propune modificarea situaţiei existente.

* Descrierea funcţională a spaţiilor exterioare:

- SCENARIUL A propune următoarele spaţii interioare amenajate in mansardarea cladirii existente(Corp C1):
- Modernizare acces existent prin case de scara.
- Amenajare circulaţii pietonale şi refacere trotuare în jurul corpurilor de construcţie.
- SCENARIUL A propune modificări asupra situaţiei existente pe restul amplasamentului (modernizari ale terenurilor de sport existente etc.)

* Accese:

Accesul pe incintă se realizează facil, circulaţiile auto fiind separate de circulaţiile pietonale. Nu sunt prevăzute zone de conflict între circulaţia auto şi cea pietonală. Accesele pietonale sunt distincte şi independente de accesele auto. Modul de rezolvare a circulaţiilor pietonale şi auto asigură o bună funcţionalitate a ansamblului din punct de vedere urbanistic.

Accesele pietonale:

- Se menţine situaţia existentă.

Accesele auto:

- Se menţine situaţia existentă.
- Prezenta documentaţie nu propune modificarea acceselor auto existente şi nu propune introducerea de noi accese auto pe amplasament.

- SCENARIUL A - Soluţii constructive şi de finisaj

Este prezentat modul general de rezolvare a soluţiilor constructive şi de finisaj pentru scenariul propus.

* Sistemul constructiv:

În calculul structurii s-au utilizat încărcările normate conform standardelor din România. Dimensionarea elementelor structurale va lua în calcul încărcările statice şi dinamice şi vor asigura îndeplinirea tuturor exigenţelor de siguranţă şi stabilitate în exploatare.

Construcţia va avea regimul de înălţime final P + 1E+M

Corpul de clădire are o formă regulată în plan, cu travei şi deschideri regulate şi relativ apropriate ca dimensiuni.

Invelitoarea va fi realizata cu sarpanta de lemn si tigla ceramica

Se va realiza cămăşuirea fundaţiilor existente cu grinzi cu lăţimea de 30cm, şi înălţimea de 1.10m. ancorate în fundaţiile existente. Cota inferioară a grinzilor va fi aceeaşi cu cota fundaţiilor existente.

Pentru realizarea unei bune conlucrări între fundaţiile consolidate şi suprastructura existentă, este necesară cămăşuirea pereţilor prin tencuire cu mortar M10T minim 5 cm grosime, armată cu plasă SPPB #8/100/100, pe toată înălţimea parterului, sub planşeul din boltişoare de cărămidă. Armătura se va ancora cu mortar de injecţie (chimic sau pe baza de ciment) în pereţii de zidărie. Pereţii propuşi spre cămăşuire sunt în principal pereţi exteriori. La interior se recomanda intervenţia în zona pereţilor de rost. Cămăşuirea se va aplica pe o singura parte pe cat posibil, pentru a minimiza intervenţia asupra clădirii existente.

Ulterior realizării consolidării fundaţiilor, pentru remedierea degradărilor terenului de fundare cauzate de deversarea apelor pluviale lângă fundaţii şi îmbunătăţirea capacităţii portante a orizontului de praf argilos cu pietriş, pe tot perimetrul clădirii (al fundaţiilor pereţilor exteriori), se vor realiza injecţii cu răşini sintetice în teren.

După finalizarea lucrărilor la fundaţii se vor reface plăcile de pardoseală pe zonele unde s-a intervenit.

Lucrări de reparaţii

Se vor efectua reparaţii asupra tuturor elementelor de rezistenţă identificate cu degradări în cadrul lucrărilor de reabilitare propuse.

Aceste lucrări se împart în 2 categorii principale:

a) reparaţii elemente de zidărie degradate:

Aceste lucrări constau în reparaţii fisuri, completare mortar, înlocuire cărămizi şi aplicare tencuială armată pentru pereţii cu fisuri extinse.

Aplicarea tencuielii armate pentru pereţii cu fisuri extinse se va face în aceeaşi manieră ca şi aplicarea tencuielii armate pentru elementele structurale.

Reparaţiile locale ale pereţilor de zidărie se vor realiza cu mortar pe bază de ciment pentru reparaţii structurale, fără contracţii, clasa de rezistenţă R4. Dacă grosimea stratului de mortar depăşeşte 3cm, acesta va conţine armătură dispersă din fibre sintetice.

b)reparaţii şarpantă şi planşeu lemn în zonele degradate:

Aceste lucrări constau în înlocuirea şi/sau dublarea elementelor de lemn. Se estimează că aproximativ 75% din elementele şarpantei şi planşeului din lemn necesită intervenţii. Aceste intervenţii vor trata remedierea deficientelor de execuţie/ proiectare precum şi înlocuirea/ dublarea elementelor degradate.

Materiale, cantităţi şi durata lucrării

Pentru elementele din beton armat din prezentul proiect, armătura de rezistenţă va fi realizată cu bare din oţel profilat marca BSt500S - fy = 500N/mm2 şi S355JR+AR (PC52) – fy=355N/mm2, iar pentru armăturile constructive şi de montaj se va folosi oţel neted marca S235JR+AR (OB37) - fy=235N/mm2. Pentru lucrările de cămăşuire a pereţilor din zidărie vor fi folosite plase SPPB cu diametru de 6mm, conform pieselor desenate. Calitatea oţelului va fi conform ENV 10080, EN 10210-1 şi EN 10025.

Clasa betonului simplu folosit pentru blocurile de fundaţie este C16/20, clasa de expunere XC1.

Betonul armat care se va folosi pentru intervenţiile la clădirile existente va fi clasa C20/25, clasa de expunere XC1.

Tot betonul livrat în şantier va fi conform NE012:2007. Dimensiunea maximă a agregatelor va fi de 16mm. Conţinutul maxim de cloruri în beton (final) va fi CL 0,40. Tasare S4 (T4).

Dacă se execută pe timp friguros, se recomandă utilizarea unui ciment CEM I 52.5R (max. Cl 0.2% pentru betonul armat) şi utilizarea de aditivi plastifianţi şi anti-îngheţ.

Tencuielile armate se vor realiza cu mortar M10T (mortar var-ciment), pentru tencuieli exterioare.

Mortarul folosit pentru lucrările din zidărie va fi M10Z.

Mortarul pentru sub-turnări şi cel de reparaţii va fi de înaltă rezistenţă (clasa R4), cu rezistenţa la compresiune de cel puţin 45MPa la 28 zile, conform SR EN 12190 şi cu conţinut de ioni de clor sub 0.05%.

Lemnul folosit pentru şarpante va fi lemn de răşinoase (brad), calitatea I şi II, clasa II de exploatare, cu umiditate de maximum 15%.

Elementele folosite pentru îmbinarea şi asigurarea pieselor din lemn vor fi din oţel inoxidabil sau galvanizat, de clasă cel puţin S235.

Mortarul de injecţie va fi de înaltă rezistenţă pentru ancoraj chimic pentru armături în zidărie şi betoane existente.

Ancorele chimice folosite vor fi pe bază de ciment, pentru bare de armătură din oţel de diferite diametre, capabile să mobilizeze cel puţin 50% din rezistenţa la întindere a fiecărei bare fără cedare. Ancorele chimice vor fi conforme specificaţilor SR EN 1504-5:2005 iar ancorarea va respecta SR EN 1504-6:2007. În cazul în care se vor folosi ancore chimice pe bază de răşini, producătorul va garanta durata de viaţa a acestora pentru 50 ani.

Toate organele de asamblare, inclusiv adezivii folosiţi, vor fi însoţite de certificate de calitate şi/sau documentaţii tehnice care să certifice performanţele de rezistenţă în timp, durată de viaţa şi intervalele de mentenanţă, conform normelor în vigoare.

Materialele de injecţie pentru consolidarea terenului (răşini) vor fi agrementate (stabilitate în timp etc), iar parametrii fizico-mecanici (viteză de reacţie, coeficient de spumare, timpul de gelare, rezistenţa la tracţiune, aderenţa, etc.), vor fi stabiliţi de către executantul lucrărilor de consolidare a terenului de fundare pe baza unor încercări de probă, având în vedere specificul lucrării.

Amenajări exterioare:

După finalizarea execuţiei lucrărilor necesare de terasamente, se va începe compactarea mecanizată a umpluturilor rezultate, cu cilindru compactor. Acolo unde nu se poate realiza accesul utilajelor, umpluturile se vor realiza cu beton simplu.

* Închiderile exterioare şi finisajele exterioare:

PEREŢII EXTERIORI:

Structurile tronsoanelor de clădire sunt din zidărie portantă din cărămidă plină presată din argilă arsă, cu dimensiunea 240x115x63mm, dispusă pe un rând (24cm), respectiv un rând şi jumătate (35cm).

Nu au fost realizate încercări pe materiale la această fază a proiectului, însă, din experienţă, se poate presupune acoperitor faptul că zidăria este realizată din cărămizi marca C50 (rezistenţă la compresiune 5 MPa). Între cărămizi există mortar de var (considerat M25), care se află în stare bună, aplicat în rosturile verticale şi orizontale. Rezistenţa zidăriei (cărămidă şi mortar) a fost determinată conform CR6/2013, care a fost afectată cu coeficientul de încredere CF=1.35. A rezultat o rezistenţă la compresiune şi forfecare fk = 0.74MPa.

Din experienţa proprie a expertului, bazată pe încercări de forfecare pe zidărie pentru alte clădiri cu regim de înălţime similar, care au fost executate în aceeaşi perioadă, efortul de forfecare pentru care zidăria cedează, sub efort unitar de compresiune 0, a fost considerat, acoperitor de 0.34 MPa. Această valoare, a fost mai departe afectată cu coeficientul de încredere CF=1.35.

Elementele verticale ale structurii sunt dispuse ortogonal, pe cele două direcţii principale, însă planul parterului este neregulat. Clădirea este regulată în plan vertical, iar pereţii din cărămidă sunt continui pe verticală (există regularitate verticală).

Planşeele peste Parter şi peste Etaj sunt din boltişoare de cărămidă.

Principalele elemente structurale ale construcţiei sunt: fundaţiile, pereţii portanţi din zidărie şi planşeele din boltişoare de cărămidă. Structura acoperişului este de tip şarpantă din lemn.

Fundaţiile sunt continue sub ziduri, cu adâncimea de fundare cuprinsă între -1,42 şi -1,58m faţă de CTA. Betonul folosit este apreciat a fi B50 (C2.5/3) pentru talpă, respectiv B75 (C4/5) pentru cuzinet.

Având în vedere vechimea clădirii, se consideră faptul că tasările terenului de fundare au fost consumate. Se estimează că presiunea convenţională de calcul pentru încărcări provenite din gruparea fundamentală este pconv = 215kPa (conform studiului geotehnic). În acest moment, presiunea maximă la nivelul fundaţiilor în gruparea fundamentală este de cca. 170kPa.

Modul de lucru al structurii este cu preluarea sarcinilor verticale de către terasă şi planşee şi dirijarea lor către stâlpii din beton armat şi pereţii din zidărie, iar de aici la fundaţii.

Sarcinile orizontale se transmit stâlpilor şi pereţilor, iar de aici la fundaţii.

Pereţii de compartimentare interiori care sunt realizaţi din zidărie au grosimea de 25cm şi participă la schema structurală în mod activ atât pentru preluarea încărcărilor gravitaţionale cât şi pentru preluarea sarcinilor seismice.

TÂMPLĂRIA EXTERIOARĂ:

Tâmplăria exterioară generală va fi din lemn stratificat, cu profil termoeficient (dotat cu elemente de rupere a punţii termice şi barieră termică), cu geam triplu-termoizolant, sticlă float + "low-e", 4+16+4+16 MM (sticlă clară, transparentă). Pentru vitrajele cu parapet 0, sticla interioară va fi laminată şi securizată pentru asigurarea siguranţei în exploatare (foaia de sticlă interioară va fi tip 4.4.1). Toată tâmplăria este prevăzută cu glaf prefabricat din lemn.

ACOPERIŞUL:

Acoperişul propus este de tip sarpanta de lemn:

Apele pluviale de pe acoperiş vor fi colectate prin sistemul pluvial,jgheaburi si burlane.

Pe acoperişul corpului B nu sunt propuse antene înalte sau corpuri de iluminat de mare putere.
FINISAJE EXTERIOARE PROPUSE ÎN PROIECT (conform planşe FAŢADE):
- Tencuială decorativă generală (culoare orange+soclu rosu / conform FAŢADE).
- Ancadramente ferestre, tencuială decorativă (culoare maro / conform FAŢADE).
- Şorţ de protecţie din tablă de oţel vopsită în câmp electrostatic.
- Tâmplărie din Lemn stratificat.
* Compartimentările interioare şi finisajele interioare:
Sunt propuse 2 tipuri de compartimentări interioare:
a) Compartimentări interioare din blocuri ceramice cu goluri verticale (grosimi conform proiect).
b) Compartimentări interioare din plăci de gips-carton, placare dublă (grosimi conform proiect).
- Compartimentările interioare din blocurile ceramice vor fi tencuite şi gletuite cu glet pe bază de ipsos şi finisate în conformitate cu destinaţia spaţiilor. Compartimentările interioare din plăci de gips-carton vor fi finisate cu glet de ipsos şi finisate în conformitate cu destinaţia spaţiilor.
- Finisaje propuse:
- plăci ceramice (faianţă) în spaţiile ude (grupuri sanitare)
- tencuieli drişcuite şi vopsitorii lavabile cu vopsea lavabilă de interior pentru restul spaţiilor.
- Situaţia propusă propune modificarea finisajelor interioare în spaţiile existente. Sunt propuse finisaje noi de tencuieli driscuite si vopsitorii lavabile cu vopsea lavabila de interior sau placi ceramice (in spatiile ude) numai în spaţiile unde sunt propuse recompartimentări sau modificări interioare . În vederea obţinerii unei consecvenţe funcţionale, pentru zonele recompartimentate/modificate, sunt propuse finisaje în conformitate cu restul spaţiilor cu aceeaşi destinaţie din cadrul obiectivului existent.

b)descrierea, după caz, şi a altor categorii de lucrări incluse în soluţia tehnică de intervenţie propusă, respectiv hidroizolaţii, termoizolaţii, repararea/înlocuirea instalaţiilor/echipamentelor aferente construcţiei, demontări/montări, debranşări/branşări, finisaje la interior/exterior, după caz, îmbunătăţirea terenului de fundare, precum şi lucrări strict necesare pentru asigurarea funcţionalităţii construcţiei reabilitate;

* Sistemul constructiv:
În calculul structurii s-au utilizat încărcările normate conform standardelor din România. Dimensionarea elementelor structurale va lua în calcul încărcările statice şi dinamice şi vor asigura îndeplinirea tuturor exigenţelor de siguranţă şi stabilitate în exploatare.
Construcţia va avea regimul de înălţime final P + 1E+M
Corpul de clădire are o formă regulată în plan, cu travei şi deschideri regulate şi relativ apropriate ca dimensiuni.
Invelitoarea va fi realizata cu sarpanta de lemn si tigla ceramica
Se va realiza cămăşuirea fundaţiilor existente cu grinzi cu lăţimea de 30cm, şi înălţimea de 1.10m. ancorate în fundaţiile existente. Cota inferioară a grinzilor va fi aceeaşi cu cota fundaţiilor existente.
Pentru realizarea unei bune conlucrări între fundaţiile consolidate şi suprastructura existentă, este necesară cămăşuirea pereţilor prin tencuire cu mortar M10T minim 5 cm grosime, armată cu plasă SPPB #8/100/100, pe toată înălţimea parterului, sub planşeul din boltişoare de cărămidă. Armătura se va ancora cu mortar de injecţie (chimic sau pe baza de ciment) în pereţii de zidărie. Pereţii propuşi spre cămăşuire sunt în principal pereţi exteriori. La interior se recomanda intervenţia în zona pereţilor

de rost. Cămăşuirea se va aplica pe o singura parte pe cat posibil, pentru a minimiza intervenţia asupra clădirii existente.

Ulterior realizării consolidării fundaţiilor, pentru remedierea degradărilor terenului de fundare cauzate de deversarea apelor pluviale lângă fundaţii şi îmbunătăţirea capacităţii portante a orizontului de praf argilos cu pietriş, pe tot perimetrul clădirii (al fundaţiilor pereţilor exteriori), se vor realiza injecţii cu răşini sintetice în teren.

După finalizarea lucrărilor la fundaţii se vor reface plăcile de pardoseală pe zonele unde s-a intervenit.

Lucrări de reparaţii

Se vor efectua reparaţii asupra tuturor elementelor de rezistenţă identificate cu degradări în cadrul lucrărilor de reabilitare propuse.

Aceste lucrări se împart în 2 categorii principale:

a) reparaţii elemente de zidărie degradate:

Aceste lucrări constau în reparaţii fisuri, completare mortar, înlocuire cărămizi şi aplicare tencuială armată pentru pereţii cu fisuri extinse.

Aplicarea tencuielii armate pentru pereţii cu fisuri extinse se va face în aceeaşi manieră ca şi aplicarea tencuielii armate pentru elementele structurale.

Reparaţiile locale ale pereţilor de zidărie se vor realiza cu mortar pe bază de ciment pentru reparaţii structurale, fără contracţii, clasa de rezistenţă R4. Dacă grosimea stratului de mortar depăşeşte 3cm, acesta va conţine armătură dispersă din fibre sintetice.

b)reparaţii şarpantă şi planşeu lemn în zonele degradate:

Aceste lucrări constau în înlocuirea şi/sau dublarea elementelor de lemn. Se estimează că aproximativ 75% din elementele şarpantei şi planşeului din lemn necesită intervenţii. Aceste intervenţii vor trata remedierea deficientelor de execuţie/ proiectare precum şi înlocuirea/ dublarea elementelor degradate.

Materiale, cantităţi şi durata lucrării

Pentru elementele din beton armat din prezentul proiect, armătura de rezistenţă va fi realizată cu bare din oţel profilat marca BSt500S - fy = 500N/mm2 şi S355JR+AR (PC52) – fy=355N/mm2, iar pentru armăturile constructive şi de montaj se va folosi oţel neted marca S235JR+AR (OB37) - fy=235N/mm2. Pentru lucrările de cămăşuire a pereţilor din zidărie vor fi folosite plase SPPB cu diametru de 6mm, conform pieselor desenate. Calitatea oţelului va fi conform ENV 10080, EN 10210-1 şi EN 10025.

Clasa betonului simplu folosit pentru blocurile de fundaţie este C16/20, clasa de expunere XC1.

Betonul armat care se va folosi pentru intervenţiile la clădirile existente va fi clasa C20/25, clasa de expunere XC1.

Tot betonul livrat în şantier va fi conform NE012:2007. Dimensiunea maximă a agregatelor va fi de 16mm. Conţinutul maxim de cloruri în beton (final) va fi CL 0,40. Tasare S4 (T4).

Dacă se execută pe timp friguros, se recomandă utilizarea unui ciment CEM I 52.5R (max. Cl 0.2% pentru betonul armat) şi utilizarea de aditivi plastifianţi şi anti-îngheţ.

Tencuielile armate se vor realiza cu mortar M10T (mortar var-ciment), pentru tencuieli exterioare.

Mortarul folosit pentru lucrările din zidărie va fi M10Z.

Mortarul pentru sub-turnări şi cel de reparaţii va fi de înaltă rezistenţă (clasa R4), cu rezistenţa la compresiune de cel puţin 45MPa la 28 zile, conform SR EN 12190 şi cu conţinut de ioni de clor sub 0.05%.

Lemnul folosit pentru şarpante va fi lemn de răşinoase (brad), calitatea I şi II, clasa II de exploatare, cu umiditate de maximum 15%.

Elementele folosite pentru îmbinarea și asigurarea pieselor din lemn vor fi din oțel inoxidabil sau galvanizat, de clasă cel puțin S235.

Mortarul de injecție va fi de înaltă rezistență pentru ancoraj chimic pentru armături în zidărie și betoane existente.

Ancorele chimice folosite vor fi pe bază de ciment, pentru bare de armătură din oțel de diferite diametre, capabile să mobilizeze cel puțin 50% din rezistența la întindere a fiecărei bare fără cedare. Ancorele chimice vor fi conforme specificaților SR EN 1504-5:2005 iar ancorarea va respecta SR EN 1504-6:2007. În cazul în care se vor folosi ancore chimice pe bază de rășini, producătorul va garanta durata de viața a acestora pentru 50 ani.

Toate organele de asamblare, inclusiv adezivii folosiți, vor fi însoțite de certificate de calitate și/sau documentații tehnice care să certifice performanțele de rezistență în timp, durată de viața și intervalele de mentenanță, conform normelor în vigoare.

Materialele de injecție pentru consolidarea terenului (rășini) vor fi agrementate (stabilitate în timp etc), iar parametrii fizico-mecanici (viteză de reacție, coeficient de spumare, timpul de gelare, rezistența la tracțiune, aderența, etc.), vor fi stabiliți de către executantul lucrărilor de consolidare a terenului de fundare pe baza unor încercări de probă, având în vedere specificul lucrării.

Amenajări exterioare:

După finalizarea execuției lucrărilor necesare de terasamente, se va începe compactarea mecanizată a umpluturilor rezultate, cu cilindru compactor. Acolo unde nu se poate realiza accesul utilajelor, umpluturile se vor realiza cu beton simplu.

* Închiderile exterioare și finisajele exterioare:

PEREȚII EXTERIORI:

Structurile tronsoanelor de clădire sunt din zidărie portantă din cărămidă plină presată din argilă arsă, cu dimensiunea 240x115x63mm, dispusă pe un rând (24cm), respectiv un rând și jumătate (35cm).

Nu au fost realizate încercări pe materiale la această fază a proiectului, însă, din experiență, se poate presupune acoperitor faptul că zidăria este realizată din cărămizi marca C50 (rezistență la compresiune 5 MPa). Între cărămizi există mortar de var (considerat M25), care se află în stare bună, aplicat în rosturile verticale și orizontale. Rezistența zidăriei (cărămidă și mortar) a fost determinată conform CR6/2013, care a fost afectată cu coeficientul de încredere CF=1.35. A rezultat o rezistență la compresiune și forfecare fk = 0.74MPa.

Din experiența proprie a expertului, bazată pe încercări de forfecare pe zidărie pentru alte clădiri cu regim de înălțime similar, care au fost executate în aceeași perioadă, efortul de forfecare pentru care zidăria cedează, sub efort unitar de compresiune 0, a fost considerat, acoperitor de 0.34 MPa. Această valoare, a fost mai departe afectată cu coeficientul de încredere CF=1.35.

Elementele verticale ale structurii sunt dispuse ortogonal, pe cele două direcții principale, însă planul parterului este neregulat. Clădirea este regulată în plan vertical, iar pereții din cărămidă sunt continui pe verticală (există regularitate verticală).

Planșeele peste Parter și peste Etaj sunt din boltișoare de cărămidă.

Principalele elemente structurale ale construcției sunt: fundațiile, pereții portanți din zidărie și planșeele din boltișoare de cărămidă. Structura acoperișului este de tip șarpantă din lemn.

Fundațiile sunt continue sub ziduri, cu adâncimea de fundare cuprinsă între -1,42 și -1,58m față de CTA. Betonul folosit este apreciat a fi B50 (C2.5/3) pentru talpă, respectiv B75 (C4/5) pentru cuzinet.

Având în vedere vechimea clădirii, se consideră faptul că tasările terenului de fundare au fost consumate. Se estimează că presiunea convențională de calcul pentru încărcări provenite din gruparea

fundamentală este pconv = 215kPa (conform studiului geotehnic). În acest moment, presiunea maximă la nivelul fundaţiilor în gruparea fundamentală este de cca. 170kPa.

Modul de lucru al structurii este cu preluarea sarcinilor verticale de către terasă şi planşee şi dirijarea lor către stâlpii din beton armat şi pereţii din zidărie, iar de aici la fundaţii.

Sarcinile orizontale se transmit stâlpilor şi pereţilor, iar de aici la fundaţii.

Pereţii de compartimentare interiori care sunt realizaţi din zidărie au grosimea de 25cm şi participă la schema structurală în mod activ atât pentru preluarea încărcărilor gravitaţionale cât şi pentru preluarea sarcinilor seismice.

TÂMPLĂRIA EXTERIOARĂ:

Tâmplăria exterioară generală va fi din lemn stratificat, cu profil termoeficient (dotat cu elemente de rupere a punţii termice şi barieră termică), cu geam triplu-termoizolant, sticlă float + "low-e", 4+16+4+16 MM (sticlă clară, transparentă). Pentru vitrajele cu parapet 0, sticla interioară va fi laminată şi securizată pentru asigurarea siguranţei în exploatare (foaia de sticlă interioară va fi tip 4.4.1). Toată tâmplăria este prevăzută cu glaf prefabricat din lemn.

ACOPERIŞUL:

Acoperişul propus este de tip sarpanta de lemn:

Apele pluviale de pe acoperiş vor fi colectate prin sistemul pluvial,jgheaburi si burlane.

Pe acoperişul corpului B nu sunt propuse antene înalte sau corpuri de iluminat de mare putere.

FINISAJE EXTERIOARE PROPUSE ÎN PROIECT (conform planşe FAŢADE):

- Tencuială decorativă generală (culoare orange+soclu rosu / conform FAŢADE).
- Ancadramente ferestre, tencuială decorativă (culoare maro / conform FAŢADE).
- Şorţ de protecţie din tablă de oţel vopsită în câmp electrostatic.
- Tâmplărie din Lemn stratificat.

* Compartimentările interioare şi finisajele interioare:

Sunt propuse 2 tipuri de compartimentări interioare:

a) Compartimentări interioare din blocuri ceramice cu goluri verticale (grosimi conform proiect).

b) Compartimentări interioare din plăci de gips-carton, placare dublă (grosimi conform proiect).

- Compartimentările interioare din blocurile ceramice vor fi tencuite şi gletuite cu glet pe bază de ipsos şi finisate în conformitate cu destinaţia spaţiilor. Compartimentările interioare din plăci de gips-carton vor fi finisate cu glet de ipsos şi finisate în conformitate cu destinaţia spaţiilor.

- Finisaje propuse:
- plăci ceramice (faianţă) în spaţiile ude (grupuri sanitare)
- tencuieli drişcuite şi vopsitorii lavabile cu vopsea lavabilă de interior pentru restul spaţiilor.
- Situaţia propusă propune modificarea finisajelor interioare în spaţiile existente. Sunt propuse finisaje noi de tencuieli driscuite si vopsitorii lavabile cu vopsea lavabila de interior sau placi ceramice (in spatiile ude) numai în spaţiile unde sunt propuse recompartimentări sau modificări interioare . În vederea obţinerii unei consecvenţe funcţionale, pentru zonele recompartimentate/modificate, sunt propuse finisaje în conformitate cu restul spaţiilor cu aceeaşi destinaţie din cadrul obiectivului existent.

Instalaţii electrice

* Principiul de distribuţie şi contorizare a energiei electrice

Datele electroenergetice de consum pentru acest obiectiv sunt:

— putere electrica instalata Pi: 52.26 kW;
— putere electrica absorbita Pa: 39.41 kW;
— tensiunea de utilizare Un: 3x400/230 V; 50 Hz;
— factor de putere cosφ: 0.70;

IONIŢĂ ŞT. MIRCEA
ROMANIA
M L P A T
NR. 1770
INGINER
VERIFICATOR PROIECTE

Alimentarea cu energie electrica se face conform proiectului de alimentare cu energie elaborate de catre o firma atestata A.N.R.E., in baza avizului tehnic de racordare obtinut de catre beneficar si emis de furnizorul de energie electrica si se va realiza prin intermediul unui bloc de masura si protecţie trifazat montat aparent in exteriorul clădirii.

In conformitate cu Normativul I7-2011, intrerupatorul general din cadrul punctului de alimentare se va echipa cu un dispozitiv de protectie cu curent diferential rezidual (DDR) de 300mA.

Din tabloul electric general TeG aferent imobilului sunt alimentate cu energie electrică toti consumatori electrici.

Tabloul TEG este echipat cu întrerupătoare automate, cu sau fără dispozitive de protecţie diferenţială de mare sensibilitate, în funcţie de destinaţia circuitelor, care asigura protecţia la suprasarcină, scurtcircuit şi electrosecuritatea persoanelor. Fiecare categorie de receptori se alimenteaza prin circuite distincte si prin siguranţe separator.

Consumul de energie electrica se efectuează prin următoarele categorii de receptori electrici: iluminat artificial, echipamente hvac, aparatura audio-video.

Receptorii electrici din instalaţia electrica a consumatorului nu produc influenţe negative perturbatoare asupra instalaţiilor furnizorului.

* Instalaţii de iluminat si prize

Instalaţia de iluminat interior, va fi realizata cu corpuri de iluminat echipate cu lămpi led după destinatia incaperilor. S-a ales un sistem de iluminat adecvat, in care fluxul luminos se distribuie uniform, si asigura un climat de confort vizual.

Instalatia de iluminat cuprinde:

iluminatul general din holuri;

iluminatul de accent din Sali de clasa, cancelarie, birouri, anexe Sali de clasa, etc;

iluminatul de siguranta (evacuare si antipanica); Pentru iluminat se propune o soluţie ce utilizează aparate de iluminat echipate cu noile tipuri de surse tip led. Conform prevederilor normei EN 12464-1, iluminatul în instituţiile de învăţământ trebuie să îndeplinească următoarele condiţii:

Nivelul iluminării pe planul util:

Minim 300 lux pe planul util orizontal (pupitrele elevilor);

Minim 500 lux în planul vertical de lucru (tabla de scris şi catedra profesorului);

Indicele de redare al culorilor (Ra) trebuie sa fie mai mare de 80. Această mărime indică numărul de culori pe care o sursă de lumină le poate reda şi este cuprinsă între 0 şi 100 (lumina naturala redă toate culorile, având Ra=100);

Sistemul optic trebuie sa asigure controlul orbirilor fiziologice pe toate direcţiile (UGR<19). Orbirile fiziologice se compun din orbiri directe, fenomen care apare atunci când sursele de lumină sunt amplasate în câmpul vizual (nu sunt mascate) şi orbiri indirecte, cauzate de reflexiile nedorite ale luminii din ecranele calculatoarelor sau alte suprafeţe vitrate.

Iluminatul Sali de clasa

Se realizează cu corpuri de iluminat tip led.

Iluminatul anexe Sali de clasa

Se realizează cu corpuri de iluminat tip led.

Iluminatul birouri

Se realizează cu corpuri de iluminat tip led.

Iluminatul de siguranta

Conform Normativului I7 admite durata de comutare de pe sursa de bază pe sursa de rezervă, de maxim 15 secunde.

Iluminatul de siguranta va fi în funcţiune pe toată durata în care sunt prezente persoane în încăpere.

Iluminatul de siguranta pentru evacuare si antipanica:

Aparatele pentru iluminatul de siguranta sunt echipate cu corp iluminat led 8W si baterie locală autonomie 1h.

Comanda surselor de iluminat din spatii se face in mod manual. Manual se realizeaza prin actionarea comutatoarelor, intrerupatoarelor montate in spatii. Înălţimea de pozare a comutatoarelor si mtreruptoarelor este de 1,20 m de la nivelul pardoselii finite, excepţie fac cele din sala multifunctionala care se vor monta la 1,40 de la nivelul pardoselii finite.

Cablurile folosite pentru circuitele de iluminat sunt din cupru cu dublă izolaţie din PVC, tip CYYF 1,5 mmp, montate îngropat în tuburi de PVC.

Toate prizele utilizate vor cu contact de protecţie si vor montate aparent sau îngropat . Înălţimea de pozare a prizelor va fi 0,4m. Coborârile la prize se vor executa în tuburi de protective din PVC . Cablurile folosite pentru circuitele de priză sunt din cupru cu izolaţie si manta din PVC, tip CYYF 2,5 mmp, montate ingropat în tuburi de protecţie .

Dozele de derivaţie vor fi montate îngropat.

Pentru protejarea utilizatorilor împotriva şocurilor electrice prin atingere indirectă accidental s-a prevăzut alimentarea tuturor aparatelor electrice prin intermediul prizelor cu contact de protecţie. Conductorul de protecţie se conecteaza la priza de pământ de protecţie.

În tablourile de distribute sunt prevăzute întreruptoare automate echipate cu dispozitive de protecţie diferenţială de 30 mA pentru protecţia împotriva atingerilor indirecte.

Priza de pamant artificiala se va realizata din tarusi din OLZn 2000mmx2", legati printr-o platbanda din OLZn 40x4mm montata la 1m fata de fundatiile cladirii si ingropat la 0,9m fata de cota terenului amenajat.

In zonele unde platbanda se sudeaza aceasta se va proteja impotriva corodarii prin grunduire sau vopsire.

Priza de pamant va trebui sa aiba valoarea mai mica de 1 ohm. Daca aceasta valoare nu poate fi realizata priza de pamant se va imbunatati cu tarusi pana cand aceasta valoare este satisfacuta.

In zona tabloului general se va monta platbanda OLZn 25x4mm pe contur .

În urma calculului efectuat, clădirea necesită instalaţie de protecţie împotriva trăsnetului, nivelul de protectie al cladirii este normal (Nivel IV).

Instalatia exterioara de protectie impotriva trasnetului IEPT este alcatuita dintr-un dispozitiv de captare (PDA), dispus pe o tija suport. Conductorul de coborare este din conductor de OLZn 25x4 mm. Conductorul de coborare se va conecta la priza de pamant prin intermediul unei piese de separatie (PS) montata la cota terenului amenajat, in beton. Aceste piesa trebuie sa fie astfel realizata incat sa nu poata fi demontate decat cu ajutorul unor scule, atunci cand se executa masuratori. Priza de pamant este alcatuita din platbanda ingropata orizontal pe perimetrul constructiei la un metru distanta fata de peretele exterior.

* Instalaţii de protecţie împotriva atingerilor indirecte

Pentru protejarea utilizatorilor împotriva şocurilor electrice prin atingere indirectă accidental s-a prevăzut alimentarea tuturor aparatelor electrice prin intermediul prizelor cu contact de protecţie. Conductorul de protecţie se conectează la priza de pământ de protecţie.

În tablourile de distribuite sunt prevăzute întreruptoare automate echipate cu dispozitive de protecţie diferenţială de 30 mA pentru protecţia împotriva atingerilor indirecte.

* Priza de pământ

Priza de pământ artificiala este realizata din ţăruşi din OLZn 3000mmx2", legaţi printr-o platbanda din OLZn 40x4mm montata la 1m fata de fundaţiile clădirii si îngropat la 0,9m fata de cota terenului amenajat.

In zonele unde platbanda se sudează aceasta se va proteja împotriva corodării prin grunduire sau vopsire.

Priza de pământ va trebui sa aibă valoarea mai mica de 1 ohm. Daca aceasta valoare nu poate fi realizata priza de pământ se va îmbunătăţi cu ţăruşi pana când aceasta valoare este satisfăcută.

In zona tabloului general se va monta platbanda OLZn 25x4mm pe contur .

* Instalaţia de protectie împotriva descărcărilor atmosferice

În urma calculul efectuat, clădirea necesită instalaţie de protecţie împotriva trăsnetului, nivelul de protectie al clădirii este normal (Nivel IV).

Instalaţia exterioara de protectie împotrivatrăsnetului IEPT este alcătuita dintr-un dispozitiv de captare (PDA), dispus pe o tija suport. Conductorul de coborâre este din conductor de OLZn 25x4 mm. Conductorul de coborâre se va conecta la priza de pământ prin intermediul unei piese de separaţie (PS) montata la cota terenului amenajat, in beton. Aceste piesa trebuie sa fie astfel realizata încât sa nu poată fi demontate decât cu ajutorul unor scule, atunci când se executa măsurători. Priza de pământ este alcătuita din platbanda îngropata orizontal pe perimetrul construcţiei la un metru distanta fata de peretele exterior.

* Probe si verificări pentru punerea in funcţiune

Prevederi generale

Instalaţiile electrice se dau in exploatare numai după ce s-au executat lucrările principale de organizare si exploatare.

Punerea in funcţiune si darea in exploatare a instalaţiilor electrice se face in conformitate cu precizările din regulamentele de exploatare tehnica ale departamentului energiei electrice.

Verificarea instalaţiilor electrice cu tensiuni pana la 1000Vc.a. se fac in conformitate cu prevederile normativului privind verificarea lucrărilor de construcţii si instalaţii aferente, indicativ C56.

La verificarea sistemelor de protectie împotrivaelectrocutărilor se respecta prevederile STAS 12604/4,5-90.

Se vor executa doua categorii de probe si verificări:

a)Verificări, încercări si probe din perioada de la început, din timpul si după terminarea montajului

Scopul acestor verificări este de a se constata calitatea instalaţiilor si de a se lua masurile necesare înlăturării defectelor. Probele se fac de către societatea de construcţii montaj, se verifica, încearcă si probează materialele si echipamentele care vor fi folosite la executarea instalaţiilor si anume:

-pe baza certificatelor de calitate emise de organele competente ale furnizorului sau prin verificări de specialitate conform normelor in vigoare si înţelegerii intervenite intre cumpărător si furnizor.

-conform prevederilor contractelor de livrare, pe baza certificatelor de garanţie emise de organele de control ale furnizorului sau prin verificări si probe la furnizor in prezenta delegatului cumpărătorului.

In timpul si la terminarea lucrărilor de construcţii-montaj se vor face verificările, încercările si probele corectitudinii si calităţiiexecuţiei in conformitate cu normele tehnice in vigoare pentru categoria de instalaţie respectiva.

Coordonarea si răspundereaexecutării acestor probe revin integral, după caz executantului sau furnizorului.

După terminarea de către executant a lucrărilor de construcţii montaj, inclusiv a încercărilor, verificărilor si probelor aferente perioadei de execuţie, se face recepţia provizorie a lucrărilor. In acest scop beneficiarul va urmări si convoca din timp comisia de recepţie si punere in funcţiune. Sarcina

tehnica a acestei comisii este de a stabili daca instalaţiile electrice executate pot trece la o perioada următoare de punere in funcţiune si exploatare de proba , in condiţii de securitate deplina atât pentru instalaţiile noi cat si pentru cele la care se racordează.

La recepţia provizorie executantul si furnizorii vor trebui sa probeze prin documente tehnice calitatea corespunzătoare a bazei de materiale introduse in lucrări si execuţia corecta a tuturor lucrărilor ascunse, precum si rezultatele probelor prevăzute a se executa înaintea, in timpul si la terminarea lucrărilor

Daca instalaţiile au fost admise la recepţie si lucrările de construcţii-montaj sunt terminate, se va încheia un act unic de recepţie cu executantul, precizând-se obligaţiilefiecăruia..

Prin recepţionarea provizorie a lucrărilor, executanţiirămân numai cu obligaţia eventualelor completări si remedieri, stabilite prin procesul verbal de recepţie provizorie sau ivite ulterior, ca urmare a unor vicii ascunse, respectiv cu răspunderearealizării probelor de garanţie.

b)Verificări, încercări si probe in perioada de exploatare de proba

Scopul acestor operaţii este de a verifica si regla funcţionarea in ansamblu a instalaţiilor electrice pe baza concluziilor comisiei de recepţie de la punerea in funcţiune.In urma efectuării probei finale se încheie procesul verbal de punere in funcţiune, semnat de membrii comisiei, după care se poate începe activitatea de exploatare.

c)Verificări, încercări si probe in garanţie

Probele de garanţie se fac obişnuit la un interval de 2-3 luni de la trecerea instalaţiilor in exploatare. Daca la sfârşitul perioadei de garanţie nu exista litigii, se încheie de către beneficiar cu delegaţii executantului si furnizorului un proces verbal de recepţie definitiva, in care se trec rezultatele probelor de garanţie si se confirma ca deficientele consemnate in procesul verbal de recepţie provizorie sau in cursul perioadei de garanţie au fost remediate.

Probe si verificări specifice

Se vor verifica:

-gradele de izolaţie ale circuitelor si aparatelor, care trebuie sa fie corespunzătoaredocumentaţiilor tehnice

-verificarea valorilor de dispersie a instalaţiei de legare la pământ pentru instalaţiile de protectie împotrivaelectrocutării.

-verificarea continuităţiiinstalaţiei de legare la pământ

-verificare modului de montare si fixare a circuitelor, aparatelor si tablourilor electrice

In funcţie de aceste verificări preliminare se vor verifica aparatele si circuitele:

-curentul nominal si de reglaj al aparatelor pentru a corespunde caracteristicilor receptoarelor racordate

-tipul circuitului de racord

-tipul si reglajul protecţiilor la scurtcircuit si la suprasarcina

Se vor face verificări asupra:

-caracteristicilor întrerupătoarelor, comutatoarelor si celorlalte aparate din afara tabloului pentru a corespunde gradului de protectie, curenţilor nominali, tensiunii

-modului de pozare a circuitelor electrice

Se vor face probe repetate de declanşareatâtmanuale cat si prin scurtcircuit si suprasarcini provocate.

* Masuri de protecţia muncii

La executarea si exploatarea instalaţiilor electrice din prezentul proiect se vor respecta normele de protecţia muncii PE 119/90.

Prin proiect s-au asigurat masurile corespunzătoare pe linia protecţiei muncii cu respectarea prevederilor din normele generale si specifice de securitate a muncii NPMG 1996.

Pentru protecţia contra electrocutării prin atingere directă s-au luat măsuri de car casare, îngrădire, amplasare, etc. conform normativului I7-02.

Pentru protecţia contra electrocutării prin atingere indirecta s-a prevăzut legarea carcaselor metalice ale aparatelor cu tensiune periculoasa la:

- conductorul de nul de protectie din compunerea coloanelor si circuitelor respective, conform STAS 12604/4;5-90.
- pământ, prin priza de pământ artificiala care asigura tensiune nepericuloasa in caz de punere la pământ a instalaţiei.

Prezentul proiect a fost elaborat cu respectarea următoarelor norme in vigoare privind proiectarea si executarea instalaţiilor electrice:

-Normativ de protecţia muncii al MEE- PE 119/90;

-Normativ privind proiectarea si executarea instalaţiilor electrice la consumatori, cu tensiuni pana la 1000 V (I7-02);

- Normativ pentru proiectarea si executarea reţelelor de cabluri electrice PE107-95;

-STAS 12604-87- Protecţiaîmpotrivaelectrocutărilor; prescripţii generale;

-STAS 12604/4-89- Protecţiaîmpotrivaelectrocutărilor. Instalaţii electrice fixe. Prescripţii;

-STAS 12604/5-90- Protecţiaîmpotrivaelectrocutărilor. Instalaţii electrice fixe. Prescripţii de proiectare, execuţie si verificare.

Prin respectarea normelor prevăzute in prescripţiile enumerate privind dimensionarea si verificarea instalaţiilor electrice, alegerea echipamentului electric si a schemelor de conexiuni, proiectul elimina producerea de accidente tehnice sau umane si asigura condiţii de siguranţă a activităţilor de construcţii-montaj si exploatare, întreţinere si reparaţii.

Respectarea normelor de protecţia muncii prevăzute in PE 119/90 este obligatorie atât personalului din unităţile de construcţii-montaj cat si exploatare.

* Masuri PSI

Sistemul de detecţie şi semnalizare incendiu realizează:

- supravegherea automată a apariţiei unui început de incendiu (apariţia focului, fumului sau modificarea temperaturii în încăperi);
- semnalizarea manuală a incendiului;
- semnalizarea/comanda funcţionarii altor instalaţii auxiliare (dacă este cazul);
- avertizarea sonoră a persoanelor prin sirene.

Centrala de semnalizare trebuie să semnalizeze fără ambiguitate, următoarele stări de funcţionare ale instalaţiei de semnalizare a incendiilor:

- starea de veghe, când echipamentul de control şi semnalizare este alimentat de o sursă de alimentare electrica şi în absenţa semnalizării oricărei alte stări;
- starea de alarma la incendiu, când este semnalizată alarma la incendiu;
- starea de defect, când este semnalizat un defect;
- starea de dezactivare, când este semnalizată o dezactivare;
- starea de testare, când este semnalizată o testare a funcţionării.

Detectorul este o componentă a sistemului de semnalizare a incendiului care conţine cel puţin un senzor care constant sau la intervale regulate monitorizează cel puţin un parametru fizic şi/sau chimic asociat cu incendiul şi care furnizează un semnal corespunzător la echipamentul de control şi semnalizare (centrala de incendiu). Acesta trebuie sa fie ales astfel incat sa respecte Art. 3.6.1.1 din P118/3-2015

Tipul de detector se alege în funcţie de:

- cerinţe legislative;
- materialele din zona supravegheată;

- configuraţia spaţiului (în special înăţimea tavanului);
- efectele instalaţiei de ventilare şi încălzire;
- condiţiile ambientale în încăperile supravegheate;
- posibilitatea declanşării alarmelor false.

Detectoarele trebuie să reacţioneze rapid şi sigur în condiţiile ambientale existente din spaţiile unde sunt amplasate.

Fiecare încăpere trebuie să fie echipată cu cel puţin un detector. Trebuie montate detectoare şi în spaţiile ascunse, unde incendiul se poate iniţia sau de unde se poate răspândi. Aceste spaţii pot include locuri sub pardoseli false sau deasupra tavanelor false.

Nu se recomandă montarea detectoarelor de fum sau căldură în apropierea pereţilor, la o distanţă mai mică de 500 mm. Pentru tavane cu denivelări (grinzi sau planşee casetate) se aplică următoarele reguli:

- grinzile cu înălţimi mai mari de 5% din înălţimea încăperii vor fi tratate ca pereţi despărţitori, cu excepţia cazurilor când acestea nu întârzie declanşarea detectoarelor;

Declanşatorul manual de alarmă (buton de semnalizare) este o componentă a sistemului de semnalizare a incendiilor şi este utilizată pentru semnalizarea manuală a unui incendiu.

Declanşatoarele manuale de alarmare trebuie amplasate astfel încât orice persoană care depistează un incendiu să poată transmite o alarmă la echipamentul de control şi semnalizare cu rapiditate şi uşurinţă.

Distanţa maximă de parcurs din orice punct al clădirii până la orice declanşator de alarmă nu va depăşi 20m în cazul clădirilor înalte şi cu aglomerări de persoane, respectiv 15m la clădirile cu persoane care nu se pot evacua singure, în funcţie de necesităţi.

Declanşatoarele manuale de alarmare trebuie montate la o înălţime între 1,2m şi 1,5m deasupra pardoselii, dacă producătorul nu impune alte condiţii.

Dispozitive de alarmare sunt componente acustice şi/sau optice ale sistemului de semnalizare a incendiilor şi care sunt utilizate pentru avertizarea în caz de incendiu.

Trebuie instalate cel puţin 2 dispozitive de alarmare într-o instalaţie, chiar dacă nivelul de sunet recomandat poate fi atins cu un singur dispozitiv.

Sunetul alarmei de incendiu va avea un nivel cu 5dB deasupra oricărui alt sunet care ar putea să dureze pe o perioadă mai mare de 30 de secunde, dar nu mai mic de 65 de dB. Dacă alarma are scopul de a trezi persoane din somn, atunci nivelul minim trebuie să fie de 75dB.

Aceste niveluri minime vor fi atinse în oricare punct în care sunetul de alarmă trebuie să fie auzit.

Nivelul sunetului nu trebuie să depăşească 120 dB la o distanţă de 1m de receptorul de alarmă.

Semnalul de alarmă de incendiu se recomandă să fie cu o frecvenţă cuprinsă între 0,5 - 2 kHz

Surse de alimentare cu energie electrică (Cap. 4 din P118/3-2015) trebuie să aibă cel puţin două surse de alimentare, o sursă de bază şi o sursă de rezervă.

Când este disponibilă sursa de bază, aceasta trebuie să fie sursa de alimentare exclusivă a instalaţiei de detectare şi semnalizare a incendiului.

Sursa de rezervă trebuie să fie constituită din baterii de acumulatoare reîncărcabile de 12 Vc.c. sau 24 Vc.c.. Aceasta poate fi completată cu un grup electrogen pentru asigurarea duratei de funcţionare.

Sursa de bază pentru alimentarea cu energie electrică a IDSAI trebuie să fie Sistemul Electroenergetic Naţional.

Alimentarea IDSAI din sursa de bază se va face respectând prevederile reglementărilor tehnice referitoare la alimentarea cu energie electrică a instalaţiilor de securitate la incendiu.

Dacă alimentarea din sursa de bază nu mai este posibilă, alimentarea cu energie electrică se face dintr-o sursă de rezervă.

Pentru IDSAI, sursa de rezervă trebuie să asigure o durată de funcţionare de 48 ore şi, în plus, necesarul de putere pentru semnalizarea unei alarme pe durata a 30 de minute.

Instalaţii de supraveghere video, antiefractie si control acces:

Subsistem detecţie efracţie

Accesul în perimetrul supravegheat se face numai cu cod de acces. Subsistemul este dublu alimentat (reţea + acumulator încorporat), iar elementele de avertizare sonoră şi luminoasă montate în exterior sunt prevăzute la rândul lor cu un acumulator propriu pentru cazul în care s-ar încerca sabotarea lor.

Fiecare componentă a sistemului de avertizare la efracţie în parte precum şi unitatea centrală este protejată împotriva sabotajului prin microcontacte amplasate în interiorul componentelor chiar şi în cazul în care sistemul este deconectat de la reţeaua de 230 V ca.

Caracteristici specifice:

Codul master - este cod principal pentru tot sistemul; cu ajutorul lui se poate introduce sau şterge oricare cod de acces, având controlul total asupra tuturor funcţiilor, acest cod fiind unic pentru tot sistemul.

Coduri principale modificabile, se pot introduce numai prin codul master, au aceleaşi funcţii ca şi codul master, dar nu pot să-l modifice pe acesta.

Coduri principale pentru partiţii, se comportă ca şi codul amintit, dar numai pentru partiţia la care au fost repartizate.

Coduri pentru armare/dezarmare/decuplare a zonelor.

Coduri pentru armare/dezarmare a partiţiilor unde au fost programate.

Coduri numai pentru armare.

Cod 'Dures', în cazul în care o persoană care posedă un cod de acces este obligată sub ameninţarea folosirii forţei să dezarmeze sistemul, introducând acest cod, sistemul se va dezarma normal, derutând agresorul, dar va comunica la dispecerat această situaţie, dându-se posibilitatea intervenţiei prompte.

Informaţii despre softul de bază al centralei

Programarea sistemului se face de către personalul specializat al firmei autorizate consultând opţiunile beneficiarului în funcţie de destinaţia sistemului.

Sistemul asigură protecţia centralizată şi autorizarea accesului personalului numai prin coduri.

Sistemul se poate conecta la un dispecerat de monitorizare existent la Poliţie sau la o firmă specializată în pază şi protecţie.

Programarea acestor opţiuni se realizează pe baza fişei de programare a fiecărei centrale în parte.

Accesul în programare este permis numai pe baza codului master.

Reţeaua de cabluri este realizata cu următoarele cabluri :

alimentare MYYM 3x1,5;

magistrală UTP cat.5e;

efracţie AF 6x0,22;

efracţie AF 12x0,22;

Subsistem control acces

Sistemul de control acces proiectat a rezultat din analiza, realizată împreună cu beneficiarul, asupra spaţiilor, tehnologiei specifice obiectivului şi fluxurilor de personal conducând la configurarea sistemului şi integrarea activităţii de pază şi securitate.

Sistemul restricţionează accesul pe uşa controlată şi memorează utilizatorul ce a solicitat accesul, precum şi momentul exact al solicitării. În funcţie de programare permite restrângerea accesului pe zone sau pe intervale orare.

Prin amplasarea terminalelor la intrările în zonele cu acces restrictiv se realizează prevenirea accesului persoanelor neautorizate, precum si evidenţa accesului personalului.

Fiecare persoană autorizata posedă o cartela cu un cod propriu.

Unitatea centrală comandă acţionarea unui dispozitiv de blocare (electromagnet). Pentru fiecare persoană unitatea centrală memorează codul cartelei, data si ora accesului.

Reţeaua de cabluri este realizata cu următoarele cabluri :
alimentare MYYM 3x1,5;
magistrală UTP cat.5e;
efracţie AF 6x0,22;
alimentare MYYUP 2x0,75.

Subsistem de televiziune cu circuit inchis (Subsistem supraveghere video)

Subsistemul are ca obiectiv supravegherea video la interior cat si la exterior.

Pentru supravegherea video a obiectivului au fost prevăzute camere video color day/night amplasate astfel:

camere video amplasate la exterior pentru supravegherea perimetrului obiectivului;
camere video amplasate în interiorul clădirii pentru a oferi imagini din spatiile general.

Înregistrarea imaginilor preluate de la camerele video se va face pe înregistratorul video digital cu 16 canale, amplasat în încăperea Cancelarie. Înregistratorul video digital este prevăzut cu un spaţiu de stocare de 2TB.

Tot acolo este amplasat monitorul pentru vizualizarea imaginilor de la camerele video si UPS-ul folosit pentru a asigura o autonomie de minim 30 minute de la întreruperea cu energie electrică.

Reţeaua de cabluri este realizată cu următoarele cabluri :
alimentare MYYM 3x1,5;
alimentare MYYUP 2x0,75;
coaxial RG6;
VGA.

Integrarea subsistemelor

Integrarea sistemelor de alarmă antiefracţie, control acces, supraveghere video şi detecţie şi avertizare în caz de incendiu se va realiza prin intermediul soft-ului de administrare sisteme de securitate.

Soft-ul de administrare va fi instalat pe un calculator amplasat în încăperea Cancelarie.

b) - Instalaţii termice

Baza de proiectare instalaţii termice
- Tema de Proiectare
- STAS-uri şi Normative în vigoare
- Soluţia tehnica a fost aleasa pe baza:
planurilor de arhitectura si construcţii
normativele referitoare la instalaţiile de încălzire
date furnizate de producători de utilaje si aparatura
date si informaţii privind sursa termica si parametrii agentului termic
parametrii de calcul specifici zonei climatice

Rezistentele specifice elementelor de construcţie care au stat la baza calculului necesarului de cald, sunt următoarele:

Planşeu superior:	R=3.32mpxK/W
Planşeu placa pe sol:	R=1.08mpxK/W
Perete exterior:	R=3.24mpxK/W
Ferestre exterioare:	R=0.50mpxK/W
Uşi exterioare:	R=0.50mpxK/W
Perete interior:	R=0.59mpxK/W

Temperaturile exterioare, respectiv interioare de calcul sunt următoarele:

-temperatura exterioara convenţionala de calcul iarna text= -21°C.

Necesarul de căldura pentru spatiile interioare din imobilul proiectat, a fost determinat în conformitate cu prevederilestandarduluiSR1907/1-2014.Necesarul de căldura în perioada rece a anului sunt acoperite de instalaţiile de încălzire cu radiatoare.

* Soluţii propuse instalaţii termice

Pentru imobil vor fi asigurate temperaturi interioare, în functie de destinatia incaperilor astfel: in cancelarie, sali de clasa, + 20 ºC - +22 ºC, in grupuri sanitare, holuri + 18 ºC, iar in spatiile tehnice, depozite, magazii vor fi asigurate temperaturi cuprinse intre +10 +15 ºC.

Pentru incalzire, ventilatie si climatizare imobilului vor fi prevazute urmatoarele solutii:

Pentru obtinerea conditiilor de confort pentru spatiile cu functiunea:

Sali de clasa va fi prevazut un sistem de incalzire, ventilatie si climatizare compus din recuperatoare de caldura prevazute cu baterie de incalzire racordata la o pompa de caldura, precum si baterie de racire ce functioneaza in detenta directa racordata la o unitate exterioara – functionand in sistem VRV. Acestea vor fi mascate in ghene sau tavane false si vor avea urmatoarele functii:

Ventilare: asigură furnizare de aer proaspăt

Recuperarea căldurii: recuperează căldura şi umiditatea din aerul evacuat pentru a maximiza confortul şi eficienţa

Tratarea aerului: încălzeşte sau răceşte aerul proaspăt introdus, maximizând confortul şi minimizând sarcina instalaţiei de aer condiţionat

Umidificare: optimizează echilibrul dintre umiditatea interioară şi exterioară

Filtrare: îndepărtează praful, poluanţii şi mirosurile din aer

Pentru spatiile de cancelarie, bibloteca, grupuri sanitare, holuri vor fi prevazute:

ventiloconvectoare cu 2 tevi, care sa poduca atat caldura pe sezonul rece cat si racire pe sezonul cald. Acestea se vor monta mascat. Aceste spatii sunt prevazute cu ferestre si s-a optat pentru ventilarea naturala prin deschiderea acestora.

Suplimenta pentru zonele camere anexe si grupuri sanitare va fi prevazut o instalatie de încălzire in pardoseala si radiatoare care vor fi legate la o unitate interioara de 16kW – cutie hidro functionand cu agent termic apa calda 50/35 ºC.

* Instalaţii de încălzire interioare

Pentru climatizarea spatiilor interioare s-au prevazut urmatoarele echipamente:

1. Doua pompe de caldura cu o putere de incalzire/racire de 40 KW si o pompa de caaldura cu o putere de incalzire/racire de 56 KW . Montarea echipamentelor se va realiza in exteriorul cladirii, pe o platforma betonata.

2. Unitati interioare - recuperatoare de caldura in detenta directa, montate ingropat in tavanul fals sau ghene tehnice in functie de caz. Unitatile interioare se vor folosi atat pentru racirea spatiilor, pentru incalzirea acestora, cat si pentru ventilarea spatilor pe care le deservesc in functie de cerintele utilizatorilor. Vor fi prevazute cu robineti de sectorizare, vane de reglaj, pompa evacuare condens.

Pentru climatizarea spatiului interior, conform parte desenata s-au prevazut urmatoarele echipamente:

ventiloconvectoare cu 2 tevi, care sa poduca atat caldura pe sezonul rece cat si racire pe sezonul cald. Acestea se vor monta mascat.

Pentru încălzirea Sali de sport s-a prevăzut suplimentar o instalatie de încălzire in pardoseala, cu agent termic apa calda 50/35 °C produsa cu ajutorul unei unitati interioare – cutie hidro cu puterea de 16 kW. Unitatea interioara alimenteaza cu agent termic incalzirea in pardoseala si radiatoarele prevazute, iar prepararea de apa calda menajera este produsa si stocata intr-un boiler cu volumul util de 160 litri, furniture a modului hidro prevazut.

Băile si grupurile sanitare prevăzute cu ferestre sunt ventilate natural prin deschiderea acestora.

Pentru spatiile unde au fost prevazute recuoperatoare de caldura au fost preazute recuperatoare de caldura cu aport de aer proaspat si evacuare aer viciat. Acestea vor fi prevazute cu senzori de umiditate si CO2.

* Instalaţia de automatizare, protecţie şi A.M.C.

Prin proiect s-a prevăzut corelarea temperaturii agentului termic livrat funcţie de temperatura exterioară şi temperatura din interiorul unei încăperi etalon precum şi automatizarea funcţionării pompei de reglaj a temperaturii pe returul cazanului.

Prin proiect, s-au prevăzut elementele de siguranţă, protecţie şi automatizare cerute de normele şi normativele în vigoare şi anume:

supape de siguranţă, reglate la presiunea de declanşare Pr= 3 bar, câte două pentru fiecare cazan în parte;

termostat pe conducta de retur cazan. La scăderea temperaturii pe conducta de retur sub valoarea reglată de +35°C, se comandă pornirea pompei de reglaj retur. Această pompă se opreşte la atingerea valorii de +45°C pe conducta de retur cazan.

termostat de siguranţă (furnitură cazan). Asigură oprirea cazanului la creşterea temperaturii apei din cazan peste 95°C.

Presostat de siguranţă presiune minimă care va opri cazanul din funcţie la coborârea presiunii din sistem sub o anumită presiune.

termostat de reglare (furnitură cazan). Se poate regla (manual) temperatura de ieşire a apei din cazan la valoarea dorită, în funcţie de temperatura exterioară.

Presostate pe gaz şi aer arzător (furnitură cazan). Asigură oprirea cazanului la coborârea presiunii de aer şi gaz metan sub valorile de protecţie.

Rampa de gaz a arzătorului va fi prevăzută obligatoriu cu două electroventil de protecţie pe gaz din care unul poate fi şi de reglaj sarcină.

Cazanul este prevăzut cu termometru cu cadran pentru indicarea temperaturii apei calde, amplasat pe panoul frontal AMC, distribuitorul şi colectorul vor fi prevăzute cu manometre şi termometre. Tot cu un termometru va fi necesara dotarea circuitului de evacuare gaze arse la coş.

Instalaţia de semnalizare optică a stării cazanului cuprinde:

semnalizare prezentă tensiune electrică

funcţionare arzător

funcţionare pompă de reglaj retur

avarie, respectiv declanşare prin protecţie

Centrala Termică va funcţiona în regim de supraveghere intermitentă,practic o singură persoană va trece la un interval de 4 ore pe la centrală urmărind funcţionarea corectă a instalaţiilor şi a aparaturii instalate şi consemnând principalii parametrii supravegheaţi într-un registru în care se va menţiona ora şi data citirilor respective.

Încăperea în care se va monta centrala termică este dotată cu racord de apă potabilă şi canalizare racordate la reţelele din clădire.

Centrala termică este dotată cu următoarele echipamente:

Instalaţii de iluminat şi prize;
Instalaţii de forţă
Puterea electrică necesară este de aproximativ 2,5 Kw.

Din tabloul principal de alimentare al camerei centrala termica se va trage un racord electric până la centrala termica nou proiectata unde se va monta un panou de distribuţie din care se va efectua alimentarea tuturor consumatorilor de energie electrică aferenţi centralei termice nou proiectate.

Protecţia instalaţiilor electrice se va realiza prin legarea la nul şi legarearepetată a nulului la pământ conform normativului I. 7/2011

* Indicaţii pentru execuţie şi exploatare

Se vor întocmi instrucţiuni de exploatare specifice instalaţiilor din fiecare centrală pe baza instrucţiunilor generale întocmite de către proiectantul centralelor termice faza DDE.

Se vor respecta prevederile proiectului, iar eventualele modificări se vor face cu avizul proiectantului.

Se vor folosi materialele procurate cu certificate de calitate de la furnizor, conform articolelor din antemăsurătoare. La dorinţa beneficiarului se pot procura şi alte materiale cu respectarea caracteristicilor tehnice şi cu consultarea proiectantului.

Materialele folosite la executarea lucrărilor vor avea caracteristicile indicate în Caietul de sarcini - Instalaţie de încălzire.

Probele instalaţiei se vor face conform Programului de verificări Faza PT şi se vor prezenta înregistrările rezultatelor probelor de presiune.

La execuţie şi în exploatare, se vor respecta prevederile din normativele de specialitate menţionate anterior.

* Date privind forţa de muncă ocupată dupărealizarea lucrării

Centrala termică este prevăzută, prin proiect, cu instalaţie de automatizare capabilă să asigure funcţionarea acesteia în regim automat, nefiind necesar personal de supraveghere permanent. Controlul bunei funcţionări se va face periodic (din patru în patru ore), de către un fochist sau alt personal instruit şi desemnat în acest scop.

c) - Instalaţii sanitare

Întocmit în urma studierii cerinţelor din tema de proiectare înaintată de către beneficiar, proiectul de instalaţii sanitare interioare respectă normele şi standardele în vigoare, astfel încât să fie asigurate confortul utilizatorilor şi nivelurile de performanta necesare, respectiv Legea apelor 107, HGR 273, Legea 10, Normativul NTPA 001, 002 privind condiţiile de evacuare a apelor uzate în reţelele de canalizare orăşeneşti şi STAS-urile în vigoare.

Situatia hidroedilitara

In zona terenului sunt retele de apa, precum si de canalizare menajera. Sursa de apă a imobilului este reteaua publica, iar apele menajere rezultate in urma nevoilor gospodaresti vor fi evacuate la reteaua menajera stradala. Apele pluvial de pe acoperis vor fi colectate prin jgeaburi si burlane si evacuate liber in zona verde.

- Debite şi restituţii:

Debitele de calcul aferente instalaţiilor sanitare sunt următoarele :

- apă rece
qc = 1,37 l/s apa rece
qcc = 1,03 l /s apă caldă menajeră
- canalizare ape uzate menajere:
qc = 5,07 l/s

- Racord apă potabila:

Alimentarea cu apă potabilă a imobilului se face de la caminul cu apometru existent si care este amplasa la limita de proprietate si este executat cu teava colac fara mufari din polietilena de inalta densitate PE100 SDR17 PN10 40, ingropata sub cota de inghet.

Caminul de apometru este amplasat pe traseul conductei de bransament la o distanta de cca 1,0m de limita proprietatii, in incinta. Conducta de bransament este de polietilena de inalta densitate tip PE100 SDR17 PN10 40 si este montata ingropat la o adancime de minim 1.0 m de la generatoarea superioara a conductei. Apometrul este contor de apa rece multijet cu mecanism semiuscat(role protejate) Q=4,93 mc/h Dn20 si avand clasa de precizie R-160 conf. NML 003-05(Clasa "C), cu racorduri de 1" si este agrementat de biroul de metrologie legala si insotit de certificatul de garantie si calitate in care este precizata clasa de precizie si durata garantiei si de buletinul de verificare metrological.

Montarea apometrului este executata cu robineti sfera si maneta, pentru izolarea apometrelor si pentru a se putea intervenii cu usurinta in caz de defectare sau verificare metrologica periodica a acestora.

Probele la care vor fi supuse instalatiile de apa rece sunt: proba de etanseitate la presiune si proba de functionare. Caminul de apometru va fi executat conform STAS 6002 cu pereti din beton simplu,placa de beton armat, capac si rama de fonta tip carosabill STAS 2308.

- Racord canalizare menajera:

Evacuarea apelor uzate menajere se face la reteaua stradala menajera, prin intermediul unor camine de canalizare existente si a unei conducte de bransament din teava PVC-KG200mm amplasata ingropat sub pamant sub adancimea de inghet.

Conductele de canalizare nou proiectate se vor monta pe un pat de nisip acordandu-se o atentie deosebita pantei de scurgere. La intersectiile sau montajul in paralel cu alte conducte subterane, cabluri electrice sau telefonice, distantele in plan cat si pe verticala a conductei de canalizare fata de aceste instalatii vor fi conform SR 8591/97. Conductele se vor acoperii cu pamant numai dupa efectuarea probei de etanseitate si functionare.

Executia lucrarilor de bransament apa si canalizare se va face in baza Autorizatiei de construire, a documentatiei faza PT si a avizelor tuturor destinatarilor de retele din zona.

- Instalatii de apa rece:

Instalatia de apa rece va alimenta urmatorii consumatori:
armaturile de serviciu ale obiectelor sanitare;
alimentarea echipamentelor de climatizare – recuperatoare de caldura
alimentare boiler preparare acm cu volum de 160 litri
umplerea instalatiei de încalzire.

Instalatia este alcatuita din :
distributia principala de la caminul apometru si alimentarea coloanelor.
conducte de legatura la armaturile obiectelor sanitare.

- Distributie apă caldă menajeră interioara:

Prepararea apei calde de consum se va face cu ajutorul unui boiler acm cu volum de 160 litri si alimentat cu agent termic de la cutia hidro cu putere de 16kW prevazuta pentru imobil. Pentru o eficienta cat mai ridicata a instalatiei de apa calda menajera a fost prevazut racordareea boilerului la 3 panouri solare care se vor amplasa pe acoperis.

De la boilerul cu volum util de 160 litri la punctele de consum conductele de apa calda vor avea trasee comune cu instalatiile pentru distributia apei reci. Distribuţia apei potabile calde la obiectele sanitare se va realiza cu ţevi din polipropilena, izolate termic cu Armaflex de 13mm grosime. Conductele din ghene sau în slituri se vor proteja cu izolatie rigida tip Armaflex de 8mm.

- Canalizarea apelor uzate sanitare si pluviale:

Instalatiile de canalizare sunt proiectate în sistem separativ astfel:
- Instalatie de canalizare gravitationala a apelor menajere provenite de la grupurile sanitare si echipamentele de climatizare cu racordare directa la caminul de racord.
- Instalatie de canalizare gravitationala a apelor de ploaie de pe acoperis cu evacuare directa in canalizare Se precizeaza ca apele uzate deversate la canalizarea publica din zona corespund conditiilor de evacuare a apelor uzate în retelele de canalizare a localitatilor conform normativului NTPA-002/2002- HG 352/2005.

- Canalizare ape uzate menajere:

Instalaţiile interioare de colectare ape uzate menajere se vor realiza din tuburi din polipropilenă ignifuga (PP) pentru canalizare, avand De 40 – 110 mm. Iar pentru cea exterioare se vor folosi tuburi din PVC tip KG avand De 110 mm. Apele uzate menajere vor fi directionate gravitational spre conducta stradala din zona.

- Canalizare pluviale:

Pentru realizarea canalizarii se va folosi preluarea apelor meteorice de pe acoperisul imobilului prin jgheaburi si burlane si este directionata in canalizare

c)analiza vulnerabilităţilor cauzate de factori de risc, antropici şi naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiţia;

Riscurile = Vulnerabilităţi + Hazard
Vulnerabilităţi = urbanizare, degradarea mediului, lipsa de educaţie, creşterea populaţiei, fragilitatea economiei, sărăcie, structuri de urgenţă birocratice, etc.
Hazard = fenomen rar sau extrem de natură umană sau naturală care afectează viaţa, proprietăţile şi activitatea umană iar a cărui extindere poate duce la dezastre; hazarde: geologice (cutremure, erupţii vulcanice, alunecări de teren);
Dintre acestea doar fragilitatea şi instabilitatea economica împreuna cu sărăcia pot constitui factori de influenţă negativă asupra investiţiei. Aceştia pot fi combătuţi printr-o strategie naţionala clară şi o colaborare dintre structurile statului.
Dezastrele naturale (cutremure) pot constitui un factor de risc, care poate fi eliminat printr-o investiţie rapidă şi o derulare alerta a lucrărilor de consolidare pentru punerea în siguranţă a construcţiei.
- Amplasamentul studiat nu se află într-o zonă cu factori de risc (antropici sau naturali).
- Amplasamentul studiat este supus hazardelor endogene (cutremure de pământ) şi exogene (factori climatici, hidrologici, schimbări climatice, etc.), precum şi hazardului antropic.
- Amplasamentul nu prezintă reţele edilitare care să necesite relocare sau protejare.
- Zona în care se află amplasamentul nu este caracterizată de prezenţa unor surse de poluare majore. Traficul auto este sursa principală de poluare a aerului. Emisiile principale sunt: pulberi în suspensie, NO2, hidrocarburi organice volatile, S02. Deoarece obiectivul este situat în imediata proximitate a bulevardului, impactul auto se resimte atât ca efect local cât şi ca efect cumulativ. La nivelul municipiului Braşov, s-au înregistrat fluctuaţii în calitatea aerului (nivelul pulberilor respirabile),

variații cel mai probabil cauzate de variațiile curenților de aer la nivel global. Împotriva acestei cauze nu se poate interveni pe plan local, așa că în planul local de acțiune, obiectivele de calitate a aerului se vor corela cu acele cauza asupra cărora se poate interveni pe plan local.

* Hazardul seismic

Din punct de vedere seismic, amplasamentul analizat se încadrează în macrozona de intensitate seismică "71" (Conform SR 11100/1-93 "Zonare seismică – Macrozonarea Teritoriului României"). Această valoare reprezintă o intensitate cu valoarea de 7 pe scara MSK având o perioadă medie de revenire de 50 de ani (indicele 1).

Conform P100/1-2013, " Cod de proiectare seismica – partea 1", intensitatea pentru proiectare a hazardului seismic este descrisa de valoarea de vârf a acceleraţiei terenului, ag (acceleraţia terenului pentru proiectare) determinata pentru intervalul mediu de recurenta de referinţă (IMR) de 225 ani, corespunzător stării limită ultime (SLU), are valoarea ag=0.20g. Valoarea perioadei de control (colţ) a spectrului de răspuns este Tc=0,7sec.

* Hazardul climatic

Vulnerabilitatea asociată hazardului hidrografic (ex. inundaţii) şi hazardului climatic (ex. secetă/ger, schimbări climatice), este scăzută, eventualele pagube aduse imobilului de aceşti factor fiind uşor de minimizat prin implementarea corectă a proiectului, care a avut în vedere soluţii moderne pentru creşterea eficienţei energetice şi adaptarea obiectivelor la schimbările climatice.

Schimbările climatice ce se observă în sec. XXI nu prezintă un factor de risc pentru investiţie deoarece degradările ce survin acestor schimbări climatice sunt cu caracter normal, iar accentuarea schimbărilor nu determină accentuări în degradările obiectivului analizat. Degradările vor fi normale din prisma utilizării / uzurii normale întâlnită în procesul de exploatare a obiectivului.

* Hazardul antropic

Hazardul antropic este reprezentat de diversele acţiuni cu caracter individual sau social, general sau izolat, care pot afecta integritatea obiectivului de investiţii, atât de ordin arhitectural, cât şi de ordin structural sau al utilităţilor: modificări ale compartimentării interioare neautorizate, accidente, explozii, acte de vandalism, război civil etc. Este dificilă estimarea corectă a riscului asociat hazardului antropic. Prin urmărirea corectă în timp a obiectivului, hazardul antropic poate fi diminuat considerabil.

d)informaţii privind posibile interferenţe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existenţa condiţionărilor specifice în cazul existenţei unor zone protejate;

Imobilul se afla in zona de protectie a monumentelor istorice si este propus pentru clasare in LMI in studiu istoric avizat de Ministerul Culturii(aviz nr.09/U/23.01.2024), elaborat pentru actualizarea PUG si se afla in zona de protectie a monumentului istoric: Casa(sec. XVIII) str Petii nr 75, poz.637- cod BV-II-m-B-11704.

e)caracteristicile tehnice şi parametrii specifici investiţiei rezultate în urma realizării lucrărilor de intervenţie.

* Caracteristici dimensionale şi tehnice

Suprafata teren:	=2985.00 mp
S.construita la sol C1	=395.70 mp
S. desfasurata C1:	=758.70 mp

S. C. C1+C3+C5: =750.60 mp
S. desfasurata: =1669.70 mp
Regim Inaltime existent: P+1E+Pod
POT existent: 25.12%
CUT existent: 0.55
Regim Inaltime propus: P+1E+M
POT propus: 25.12%
CUT propus: 0.64

5.2.A Necesarul de utilităţi rezultate, inclusiv estimări privind depăşirea consumurilor iniţiale de utilităţi şi modul de asigurare a consumurilor suplimentare

5.2 A- SCENARIUL A

În cadrul SCENARIULUI A sunt estimate următoarele consumuri, aplicabile numai pentru obiectivul propus:

CONSUM DE ENERGIE ELECTRICĂ:
Consum electric propus =225kw/h
Cheltuieli cu energia electrica anual propus= 657 000 KW/an*0.65lei=427 050 lei/an
CONSUM DE APĂ:
Consum apa propus =5 l/s
Cheltuieli alimentare apa anual propus = 52 560mc*7.11 lei/mc= 373 701.6lei/an
CONSUM DE GAZE:
Consum gaz propus =15 mc/h*24 h= 360mc/zi*365 zile=131 400 mc/an
Cheltuieli gaz anual =131 400mc*1.5 lei/mc=197 100 lei/an

5.3.A Durata de realizare şi etapele principale corelate cu datele prevăzute în graficul orientativ de realizare a investiţiei, detaliat pe etape principale

SCENARIUL A propune următorul grafic de realizare a investiţiei cu ilustrarea principalelor etape de construcţie.

- Durata estimată a realizării obiectivului de investiţie este de 12 LUNI calendaristice.
- Etapele de desfăşurare a realizării obiectivului de investiţiei sunt organizate în tabelul următor:

NR.	DENUMIREA ETAPEI	ANUL 1 (pe luni)						ANUL 2 (pe luni)					
		1	3	5	7	9	11	13	15	17	19	21	23
		2	4	6	8	10	12	14	16	18	20	22	24
1	Proiectare												

2	Verificarea tehnică a proiectării												
3	Avize şi aprobări												
4	Achiziţie publică pentru execuţie+ Dirigentie												
5	Asistenţă tehnică												
6	Organizarea şantierului şi a execuţiei												
7	Reabilitare si extindere												
8	Procedura de recepţie finală a lucrărilor executate												

5.4 A Costurile estimative ale investiţiei:

- costurile estimate pentru realizarea investiţiei, cu luarea în considerare a costurilor unor investiţii similare;

- costurile estimative de operare pe durata normată de viaţă/amortizare a investiţiei.

SCENARIUL A propune următoarele costuri estimative ale investiţiei:

	Valoare fără TVA [RON]	**TVA** [RON]	**Valoare cu TVA** [RON]
TOTAL GENERAL	**4580408.93**	**867383.52**	**5456792.45**
din care: C+M	2202957.00	418561.83	2621518.82

* T.V.A. = 19%

VALOAREA TOTALĂ - SCENARIUL A (INCLUSIV TVA) = 5,456,792.45LEI

- La întocmirea costurilor estimative ale investiţiei s-au avut ca surse de preţuri următoarele:

  - baza de date a programului de evaluare eDevize;

  - indici de actualizare preţuri din construcţii conform Institutul Naţional de Statistică;

  - preţurile medii actuale de piaţă practicate de antreprenori locali şi regionali la realizarea investiţiilor similare ca dimensiuni şi complexitate.

- Costurile estimative de operare pe durata normată de viaţă/de amortizare a investiţiei publice sunt cuprinse în cadrul analizelor economice şi financiară.

5.5.A Sustenabilitatea realizării investiţiei

a)impactul social şi cultural;

Eforturile investiţionale nu trebuie considerate numai ca un consum de resurse financiare, ci trebuie judecate ca un proces complex în cadrul căruia se obţine obiectivul de investiţii la parametrii optimi de funcţionare - " Reparatii imobil SCOALA GHIMBAV, CLASELE V-VIII".

Impactul social şi cultural al SCENARIULUI A este maxim. Operaţiunile şi setul de intervenţii propuse vor conduce la obţinerea obiectivului total, fapt ce va oferi o imagine extrem de pozitivă asupra caracterului investiţiei, fiind vizibile intervenţiile ce au stat la baza proiectului. SCENARIUL A propune un set de intervenţii cu un grad ridicat de importanţă, superioare şi cu caracter holistic pentru specificul investiţiei

Amploarea proiectului este conferită de realizarea tuturor obiectivelor descrise şi detaliate în cadrul SCENARIULUI A. Intervenţiile sunt cu caracter permanent şi asigură funcţionarea obiectivului de investiţii în toate condiţiile necesare, permiţând dezvoltarea întregii structuri educaţionale a Scolii Gimnaziale Ghimbav. Toate acţiunile ce stau la baza implementării obiectivului de investiţii reflectă o atitudine holistică, potrivită tendinţelor şi direcţiei de dezvoltare pentru structura educaţională a orasului Ghimbav. Aceste acţiuni inspiră încredere şi stabilitate în dezvoltarea oraşului.

Egalitatea de şanse este oferită tuturor categoriile de vârstă ce doresc utilizarea obiectivului de investiţii.

Vor fi facilitate următoarele:

- accesul tuturor categoriilor de elevi la programa gimnazială;
- accesul cadrelor didactice la întreaga structură funcţională;
- accesul personalului auxiliar la funcţiunile conexe;
- participarea la toate orele de curs specifice programei gimnaziale.

Beneficiarii proiectului:

Realizarea proiectului propus aduce beneficii întregii comunităţi din judeţul Braşov şi nu numai.

Beneficiarii direcţi: elevii şipersonalul didactic.

Beneficiari indirecţi: personalul auxiliar.

- Scoala Gimnaziala Ghimbav este beneficiarul direct al investiţiei deoarece va profita de o structură funcţională extinsă şi bine structurată în raport cu necesarul şi exigenţele funcţionale.

*** Principale obiective ce se preconizează a fi atinse prin realizarea obiectivului de investiţii prezentat sunt:**

SCENARIUL A îndeplineşte total lista de obiective preconizate în cadrul punctului 2.3.

Obiectivele ce se preconizează a fi atinse în totalitate după cum urmează:

A) Obţinerea unei şcoli moderne, dotate la standarde europene, organizată şi adaptată nevoilor contemporane şi viitoare de dezvoltare ale orasului Ghimbav

B) Îmbunătăţirea structurii funcţionale de educaţie prin crearea de noi spaţii corespunzătoare necesităţilor funcţionale.

C) Atingerea gradului maxim de eficienţă funcţională a Şcolii Gimnaziale Ghimbav

D) Asigurarea îndeplinii necesarului impus de volumul mare de solicitări.

E) Descongestionarea spaţiilor existente la corpul de clădire în care funcţionează şcoala.

F) Dezvoltarea durabilă a structurii socio-comunitare şi urbană si promovarea în mod pozitiv a imaginii orasului Ghimbav.

În cadrul analizei comparate din cadrul prezentei documentaţii (punctul 6.1), obiectivele atinse total vor fi punctate cu 2 puncte, iar obiectivele atinse parţial cu 1 punct.

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

ÎN FAZA DE REALIZARE

SCENARIUL A nu creează noi locuri de muncă deoarece lucrările de execuţie vor fi subcontractate (lucrările nu vor fi executate în regie proprie). Antreprenorul General va asigura buna desfăşurare a execuţiei prin asigurarea unui număr adecvat al mâinii de lucru pentru forţele de muncă.

În mod indirect, proiectul propus poate crea noi locuri de muncă în rândul agenţilor economici care vor realiza această investiţie, însă acest lucru este greu de determinat întrucât depinde de capacitatea actuală a fiecărui agent economic în parte.

- În baza analizei lucrărilor şi activităţilor ce urmează a se executa şi ţinând cont de amploarea acestora, se estimează ca va fi nevoie de un număr de 30 persoane privind forţa de muncă ocupată în faza de realizare.

ÎN FAZA DE OPERARE

- SCENARIUL A nu creează noi locuri de muncă în faza de operare deoarece administraţia şi managementul obiectivului vor fi asigurate în continuare de conducerea Scolii Gimnaziale Ghimbav, în acelaşi mod în care se desfăşoară în prezent. SCENARIUL A nu propune modificarea situaţiei existente.

- Prezenta documentaţie prevede ca lucrările de întreţinere şi reparaţii, ce se vor desfăşura după darea în exploatare a obiectivului, vor fi întreprinse de personalul tehnic aflat în subordinea administraţiei şi prin servicii subcontractate. În consecinţă, nu se vor crea noi locuri de muncă destinate lucrărilor de întreţinere şi reparaţii. Lucrările specializate de reparaţii ale echipamentelor vor fi subcontractate către firme atestate şi avizate tehnic, agreate de către producătorii aferenţi.

- Pentru buna funcţionare a obiectivului de investiţii, Beneficiarul va analiza structura necesară de personal calificat din domeniu şi influenţele problemei forţei de muncă existente. Locurile de muncă aferente acestui obiectiv, destinat activităţilor educaţionale, sunt din categoria noi locuri de muncă posibil a fi create, locuri ce vor fi precizate de către Beneficiar, în funcţie de schema de funcţionare aprobată şi în funcţie de normele din domeniu. Locurile noi de muncă vizate în principal sunt destinate cadrelor didactice (profesori). Se va analiza asigurarea la nivelul necesarului de personal calificat în domeniu, în funcţie de personalul calificat corespunzător existent (din categoria personal managerial, administrativ, personal didactic, auxiliar, pază etc). Schema de personal a obiectivului de investiţii propus va necesita o analiză detaliată privind umărul şi structura de personal, analiză ce va fi fundamentată în etapele următoare prin grija Beneficiarului.

c)impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversităţii şi a siturilor protejate, după caz.

Impactul setului de intervenţii propuse asupra factorilor de mediu este minor.

Prin intervenţiile propuse, nu sunt propuse modificări pentru contextul natural existent. Pentru realizarea proiectului nu sunt necesare defrişări. Vor fi propuse spaţii verzi amenajate peisager. Pe amplasament nu vor rămâne materiale care să degradeze sau să polueze accidental mediul natural sau vecinătăţile existente. Prin funcţiunea sa, obiectivul de investiţii nu reprezintă un pericol de poluare pentru apă, aer, sol şi subsol. În conformitate cu punctul 3.1, scenariul propus nu afectează nu afectează biodiversităţi locale sau situri protejate.

Impactul asupra factorilor de mediu în perioada de execuţie este scăzut, iar în faza de operare se va înregistra o scădere a consumului specific de energie, respectiv o scădere a emisiilor de gaze cu efect de seră (echivalent tone de CO2).

Proiectul respectă legislaţia de protecţia mediului, cu precădere Legea 265/2006 pentru aprobarea Ordonanţei de Urgenţă a guvernului nr. 195/2005 privind protecţia mediului, ale cărei principii şi elemente strategice conduc la o dezvoltare durabilă.

Pentru realizarea proiectului nu sunt necesare defrişări şi nu vor fi afectate spaţiile verzi.

În perioada de execuţie a lucrărilor, Constructorul va fi obligat să ia toate măsurile pentru respectarea acordului de mediu emis de Agenţia Regională pentru Protecţia Mediului.

5.6.A- SCENARIUL A- Analiza financiară şi economică aferentă realizării lucrărilor de intervenţie

a)prezentarea cadrului de analiza, inclusiv specificarea perioadei de referinta si prezentarea scenariului de referinta;

b)analiza cererii de bunuri si servicii care justifica necesitatea si dimensionarea investitiei, inclusiv prognoze pe termen mediu si lung;

c)analiza financiara; sustenabilitatea financiara;

d)analiza economica; analiza cost-eficacitate;

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

(SE ANEXEAZA PREZENTULUI MEMORIU ANALIZA COST BENEFICIU)

SCENARIUL B

a)descrierea principalelor lucrări de intervenţie pentru:

SCENARIUL B - SCENARIUL B propune extinderea Scolii Gimnaziale Ghimbav pe orizontala, cu un corp nou ce va avea toate spaţiile dotate la standarde europene şi care să ofere condiţii adecvate de conform pentru activităţile specifice. Extinderea constă în crearea unui corp nou, Corp care sa rezolve problemele de ordin administrativ şcolar si apoi pe cele privind siguranţa si confortul elevilor si cadrelor didactice.

SCENARIUL B vizează crearea unui confort suplimentar şi o siguranţă mai mare elevilor precum şi generarea unor facilitaţi care sa vina in întâmpinarea nevoilor actuale si viitoare a instituţiei de învăţământ.

- SCENARIUL B propune atingerea parţială a obiectivelor preconizate şi menţionate la punctul 2.3.
- SCENARIUL B propune respectarea următoarelor exigenţe aplicabile:
  - Tema de Proiectare
  - Exigenţele funcţionale şi tehnico-legale aplicabile

Lucrări propuse în cadrul SCENARIULUI B:

1. Extinderea capacităţii funcţionale cu un corp nou
2. Modificări şi recompartimentări interioare în Corpul B.
3. Crearea conexiuni intre corpul existent si corpul propus.
4. Racordarea noului corp la utilităţile existente.
5. Dotări specifice.
6. Amenajări exterioare, racordare utilităţi.

SCENARIUL B - Date generale

* Caracteristici dimensionale şi tehnice

Suprafata teren: =2985.00 mp
S.construita la sol C1 =395.70 mp
S. desfasurata C1: =758.70 mp
S. C. C1+C3+C5: =750.60 mp
S. desfasurata: =1669.70 mp

Regim Inaltime existent: P+1E+Pod
POT existent: 25.12%
CUT existent: 0.55
Regim Inaltime propus: P+1E+M
POT propus: 25.12%
CUT propus: 0.64
CORP C1 – SCOALA GIMNAZIALA GHIMBAV (PROPUS)
SCENARIUL B propune extinderea pe verticală a corpului şcolii (supraetajare)
- Categoria de importanţă = "C" (construcţii de importanţă normală), conf. HG 766/1997.
- Clasa de importanţă = "III", conf. P100/2006 (YI = 1,2).
- Riscul de incendiu = "MIC", conf. P118/99
- Gradul de rezistenţă la foc = "II", conf. P118/99.
- Regim de înălţime = P+1 [EXISTENT]
- Regim de înălţime = P+1 [PROPUS]

* Elemente de trasare:

Nu este necesară detalierea elementelor de trasare pentru obiectivul propus în cadrul SCENARIULUI B.

- Prezenta documentaţie nu propune modificarea acceselor auto existente şi nu propune introducerea de noi accese auto pe amplasament.

- SCENARIUL B - Soluţii constructive şi de finisaj

Este prezentat modul general de rezolvare a soluţiilor constructive şi de finisaj pentru scenariul propus.

* Sistemul constructiv:

În calculul structurii s-au utilizat încărcările normate conform standardelor din România. Dimensionarea elementelor structurale va lua în calcul încărcările statice şi dinamice şi vor asigura îndeplinirea tuturor exigenţelor de siguranţă şi stabilitate în exploatare.În calculul structurii s-au utilizat încărcările normate conform standardelor din România. Dimensionarea elementelor structurale va lua în calcul încărcările statice şi dinamice şi vor asigura îndeplinirea tuturor exigenţelor de siguranţă şi stabilitate în exploatare.

Construcţia va avea regimul de înălţime P + 1 şi va avea structura în cadre cu stâlpi şi grinzi din beton armat, dispuse pe cele două direcţii principale ale clădirii. Între nivele sunt prevăzute planşee din beton armat.

Corpul de clădire are o formă regulată în plan, cu travei şi deschideri regulate şi relativ apropriate ca dimensiuni.

Fundaţiile vor fi directe şi vor respecta în mod obligatoriu cota fundaţiilor existente, anume -1.30m faţă de CTA, respectiv -1.60m faţă de cota 0.00 a clădirii. De asemenea, fundaţiile noi se vor amplasa la o distanţă de cel puţin 3cm faţă de fundaţiile existente. Stâlpii vor fi încastraţi în fundaţii directe din beton armat.

Între nivele sunt prevăzute planşee din beton armat, ce au rolul de diafragmă orizontală.

- Betonul din plăci, grinzi, stâlpi şi fundaţii este clasa C20/25, iar betonul de egalizare este marca B0/12.

- Betonul folosit pentru monolitizări este de asemenea clasa C40/50.

- Betonul din planşee este clasa C20/25.

- Armarea se realizează cu armături pentru beton mărcile BSt500S clasa de ductilitate C (sau B500C) şi S235(OB37), cu diametre între 8 şi 30mm. Plăcile planşeelor sunt armate cu plasă din STNB sau cu bare S235 sau BSt500C.

Amenajări exterioare:

După finalizarea execuţiei lucrărilor necesare de terasamente, se va începe compactarea mecanizată a umpluturilor rezultate, cu cilindru compactor. Acolo unde nu se poate realiza accesul utilajelor, umpluturile se vor realiza cu beton simplu.

* Închiderile exterioare şi finisajele exterioare:

Pereţii exteriori nu au rol portant şi sunt realizaţi din blocuri ceramice cu goluri verticale, legate cu mortar de ciment, termoizolaţi către exterior cu termosistem pe plăci din vată minerală bazaltică. Alcătuire pereţi exteriori (de la exterior către interior):

- Finisaj exterior - Tencuială structurată pe bază de răşină siliconică, structură tip K20 (bob cu bob), armată cu plasă din fibră de sticlă îngropată în masă de şpaclu.

- Termosistem - plăci rigide din vată minerală bazaltică, 15 CM grosime, fixate cu adeziv pentru vată minerală şi cu dibluri (conform instrucţiuni şi detalii de montaj producător).

- Zidărie exterioară - blocuri ceramice cu goluri verticale, 30 CM grosime, legate cu mortar de ciment (conform instrucţiuni şi detalii de montaj producător).

- Tencuială interioară pe bază de ciment şi glet de interior pe bază de ipsos.

- Finisaj interior - plăci ceramice (faianţă) în spaţiile ude (grupuri sanitare) şi vopsitorii lavabile de interior pentru restul spaţiilor generale.

TÂMPLĂRIA EXTERIOARĂ:

Tâmplăria exterioară generală va fi din PVC, cu profil termoeficient (dotat cu elemente de rupere a punţii termice şi barieră termică), cu geam triplu-termoizolant, sticlă float + "low-e", 4+16+4+16 MM (sticlă clară, transparentă). Pentru vitrajele cu parapet 0, sticla interioară va fi laminată şi securizată pentru asigurarea siguranţei în exploatare (foaia de sticlă interioară va fi tip 4.4.1). Toată tâmplăria este prevăzută cu glaf prefabricat şi vopsit în câmp electrostatic în culoarea tâmplăriei.

ACOPERIŞUL:

Acoperişul propus este de tip terasă necirculabilă cu atice din beton armat şi placă din beton armat. Alcătuire terasă (de la exterior către interior):

- Strat drenant, pietriş (cu forme rotunjite, fără colţuri ascuţite), grosime variabilă.

- Membrană din geotextil în două straturi, se va întoarce pe contur pentru grosimea stratului de pietriş.

- Membrană hidroizolantă termosudabilă, în strat dublu, se va întoarce pe contur pe atice.

- Membrană hidroizolantă autoadezivă la rece, se va întoarce pe contur pe atice.

- Termoizolaţie, plăci din spumă poliuretanică tip PUR, 20 CM grosime.

- Barieră contra vaporilor.

- Amorsă bituminoasă aplicată prin pensulare.

- Strat de pantă - şapă din mortar de ciment, armată - pante către colectoarele de pluviale.

- Placă din beton armat.

- Tencuială interioară pe bază de ciment şi glet de interior pe bază de ipsos.

- Finisaj interior, vopsitorii lavabile de interior.

Apele pluviale de pe acoperiş vor fi colectate prin sistemul pluvial, coloane interioare. Pentru toate elementele din beton armat ce intră în contact cu apa, sunt prevăzute lucrări de hidroizolare (hidrofobizare) în masa betonului.

Pe acoperişul corpului C3 nu sunt propuse antene înalte sau corpuri de iluminat de mare putere.

FINISAJE EXTERIOARE PROPUSE ÎN PROIECT

- Tencuială decorativă generală
- Ancadramente ferestre, tencuială decorativă
- Şorţ de protecţie din tablă de oţel vopsită în câmp electrostatic.
- Tâmplărie din PVC.

* Compartimentările interioare şi finisajele interioare:

Sunt propuse 2 tipuri de compartimentări interioare:

a) Compartimentări interioare din blocuri ceramice cu goluri verticale (grosimi conform proiect).

b) Compartimentări interioare din plăci de gips-carton, placare dublă (grosimi conform proiect).

- Compartimentările interioare din blocurile ceramice vor fi tencuite şi gletuite cu glet pe bază de ipsos şi finisate în conformitate cu destinaţia spaţiilor. Compartimentările interioare din plăci de gips-carton vor fi finisate cu glet de ipsos şi finisate în conformitate cu destinaţia spaţiilor.
- Finisaje propuse:
- plăci ceramice (faianţă) în spaţiile ude (grupuri sanitare)
- tencuieli drişcuite şi vopsitorii lavabile cu vopsea lavabilă de interior pentru restul spaţiilor.
- Situaţia propusă nu propune modificarea finisajelor interioare în spaţiile existente. Sunt propuse finisaje noi numai în spaţiile unde sunt propuse recompartimentări şi modificări interioare (în cadrul Corpului B). În vederea obţinerii unei consecvenţe funcţionale, pentru zonele recompartimentate/modificate, sunt propuse finisaje în conformitate cu restul spaţiilor cu aceeaşi destinaţie din cadrul obiectivului existent.

b)descrierea, după caz, şi a altor categorii de lucrări incluse în soluţia tehnică de intervenţie propusă, respectiv hidroizolaţii, termoizolaţii, repararea/înlocuirea instalaţiilor/echipamentelor aferente construcţiei, demontări/montări, debranşări/branşări, finisaje la interior/exterior, după caz, îmbunătăţirea terenului de fundare, precum şi lucrări strict necesare pentru asigurarea funcţionalităţii construcţiei reabilitate;

* Sistemul constructiv:

În calculul structurii s-au utilizat încărcările normate conform standardelor din România. Dimensionarea elementelor structurale va lua în calcul încărcările statice şi dinamice şi vor asigura îndeplinirea tuturor exigenţelor de siguranţă şi stabilitate în exploatare.

Construcţia va avea regimul de înălţime final P +1E+M

Corpul de clădire are o formă regulată în plan, cu travei şi deschideri regulate şi relativ apropriate ca dimensiuni.

Invelitoarea va fi realizata cu sarpanta de lemn si tigla ceramica

Se va realiza cămăşuirea fundaţiilor existente cu grinzi cu lăţimea de 30cm, şi înălţimea de 1.10m. ancorate în fundaţiile existente. Cota inferioară a grinzilor va fi aceeaşi cu cota fundaţiilor existente.

Pentru realizarea unei bune conlucrări între fundaţiile consolidate şi suprastructura existentă, este necesară cămăşuirea pereţilor prin tencuire cu mortar M10T minim 5 cm grosime, armată cu plasă

SPPB #8/100/100, pe toată înălţimea parterului, sub planşeul din boltişoare de cărămidă. Armătura se va ancora cu mortar de injecţie (chimic sau pe baza de ciment) în pereţii de zidărie. Pereţii propuşi spre cămăşuire sunt în principal pereţi exteriori. La interior se recomanda intervenţia în zona pereţilor de rost. Cămăşuirea se va aplica pe o singura parte pe cat posibil, pentru a minimiza intervenţia asupra clădirii existente.

Ulterior realizării consolidării fundaţiilor, pentru remedierea degradărilor terenului de fundare cauzate de deversarea apelor pluviale lângă fundaţii şi îmbunătăţirea capacităţii portante a orizontului de praf argilos cu pietriş, pe tot perimetrul clădirii (al fundaţiilor pereţilor exteriori), se vor realiza injecţii cu răşini sintetice în teren.

După finalizarea lucrărilor la fundaţii se vor reface plăcile de pardoseală pe zonele unde s-a intervenit.

Lucrări de reparaţii

Se vor efectua reparaţii asupra tuturor elementelor de rezistenţă identificate cu degradări în cadrul lucrărilor de reabilitare propuse.

Aceste lucrări se împart în 2 categorii principale:

a) reparaţii elemente de zidărie degradate:

Aceste lucrări constau în reparaţii fisuri, completare mortar, înlocuire cărămizi şi aplicare tencuială armată pentru pereţii cu fisuri extinse.

Aplicarea tencuielii armate pentru pereţii cu fisuri extinse se va face în aceeaşi manieră ca şi aplicarea tencuielii armate pentru elementele structurale.

Reparaţiile locale ale pereţilor de zidărie se vor realiza cu mortar pe bază de ciment pentru reparaţii structurale, fără contracţii, clasa de rezistenţă R4. Dacă grosimea stratului de mortar depăşeşte 3cm, acesta va conţine armătură dispersă din fibre sintetice.

b)reparaţii şarpantă şi planşeu lemn în zonele degradate:

Aceste lucrări constau în înlocuirea şi/sau dublarea elementelor de lemn. Se estimează că aproximativ 75% din elementele şarpantei şi planşeului din lemn necesită intervenţii. Aceste intervenţii vor trata remedierea deficientelor de execuţie/ proiectare precum şi înlocuirea/ dublarea elementelor degradate.

Materiale, cantităţi şi durata lucrării

Pentru elementele din beton armat din prezentul proiect, armătura de rezistenţă va fi realizată cu bare din oţel profilat marca BSt500S - fy = 500N/mm2 şi S355JR+AR (PC52) – fy=355N/mm2, iar pentru armăturile constructive şi de montaj se va folosi oţel neted marca S235JR+AR (OB37) - fy=235N/mm2. Pentru lucrările de cămăşuire a pereţilor din zidărie vor fi folosite plase SPPB cu diametru de 6mm, conform pieselor desenate. Calitatea oţelului va fi conform ENV 10080, EN 10210-1 şi EN 10025.

Clasa betonului simplu folosit pentru blocurile de fundaţie este C16/20, clasa de expunere XC1.

Betonul armat care se va folosi pentru intervenţiile la clădirile existente va fi clasa C20/25, clasa de expunere XC1.

Tot betonul livrat în şantier va fi conform NE012:2007. Dimensiunea maximă a agregatelor va fi de 16mm. Conţinutul maxim de cloruri în beton (final) va fi CL 0,40. Tasare S4 (T4).

Dacă se execută pe timp friguros, se recomandă utilizarea unui ciment CEM I 52.5R (max. Cl 0.2% pentru betonul armat) şi utilizarea de aditivi plastifianţi şi anti-îngheţ.

Tencuielile armate se vor realiza cu mortar M10T (mortar var-ciment), pentru tencuieli exterioare.

Mortarul folosit pentru lucrările din zidărie va fi M10Z.

Mortarul pentru sub-turnări şi cel de reparaţii va fi de înaltă rezistenţă (clasa R4), cu rezistenţa la compresiune de cel puţin 45MPa la 28 zile, conform SR EN 12190 şi cu conţinut de ioni de clor sub 0.05%.

Lemnul folosit pentru şarpante va fi lemn de răşinoase (brad), calitatea I şi II, clasa II de exploatare, cu umiditate de maximum 15%.

Elementele folosite pentru îmbinarea şi asigurarea pieselor din lemn vor fi din oţel inoxidabil sau galvanizat, de clasă cel puţin S235.

Mortarul de injecţie va fi de înaltă rezistenţă pentru ancoraj chimic pentru armături în zidărie şi betoane existente.

Ancorele chimice folosite vor fi pe bază de ciment, pentru bare de armătură din oţel de diferite diametre, capabile să mobilizeze cel puţin 50% din rezistenţa la întindere a fiecărei bare fără cedare. Ancorele chimice vor fi conforme specificaţilor SR EN 1504-5:2005 iar ancorarea va respecta SR EN 1504-6:2007. În cazul în care se vor folosi ancore chimice pe bază de răşini, producătorul va garanta durata de viaţa a acestora pentru 50 ani.

Toate organele de asamblare, inclusiv adezivii folosiţi, vor fi însoţite de certificate de calitate şi/sau documentaţii tehnice care să certifice performanţele de rezistenţă în timp, durată de viaţa şi intervalele de mentenanţă, conform normelor în vigoare.

Materialele de injecţie pentru consolidarea terenului (răşini) vor fi agrementate (stabilitate în timp etc), iar parametrii fizico-mecanici (viteză de reacţie, coeficient de spumare, timpul de gelare, rezistenţa la tracţiune, aderenţa, etc.), vor fi stabiliţi de către executantul lucrărilor de consolidare a terenului de fundare pe baza unor încercări de probă, având în vedere specificul lucrării.

Amenajări exterioare:

După finalizarea execuţiei lucrărilor necesare de terasamente, se va începe compactarea mecanizată a umpluturilor rezultate, cu cilindru compactor. Acolo unde nu se poate realiza accesul utilajelor, umpluturile se vor realiza cu beton simplu.

* Închiderile exterioare şi finisajele exterioare:

PEREŢII EXTERIORI:

Structurile tronsoanelor de clădire sunt din zidărie portantă din cărămidă plină presată din argilă arsă, cu dimensiunea 240x115x63mm, dispusă pe un rând (24cm), respectiv un rând şi jumătate (35cm).

Nu au fost realizate încercări pe materiale la această fază a proiectului, însă, din experienţă, se poate presupune acoperitor faptul că zidăria este realizată din cărămizi marca C50 (rezistenţă la compresiune 5 MPa). Între cărămizi există mortar de var (considerat M25), care se află în stare bună, aplicat în rosturile verticale şi orizontale. Rezistenţa zidăriei (cărămidă şi mortar) a fost determinată conform CR6/2013, care a fost afectată cu coeficientul de încredere CF=1.35. A rezultat o rezistenţă la compresiune şi forfecare fk = 0.74MPa.

Din experienţa proprie a expertului, bazată pe încercări de forfecare pe zidărie pentru alte clădiri cu regim de înălţime similar, care au fost executate în aceeaşi perioadă, efortul de forfecare pentru care zidăria cedează, sub efort unitar de compresiune 0, a fost considerat, acoperitor de 0.34 MPa. Această valoare, a fost mai departe afectată cu coeficientul de încredere CF=1.35.

Elementele verticale ale structurii sunt dispuse ortogonal, pe cele două direcţii principale, însă planul parterului este neregulat. Clădirea este regulată în plan vertical, iar pereţii din cărămidă sunt continui pe verticală (există regularitate verticală).

Planşeele peste Parter şi peste Etaj sunt din boltişoare de cărămidă.

Principalele elemente structurale ale construcţiei sunt: fundaţiile, pereţii portanţi din zidărie şi planşeele din boltişoare de cărămidă. Structura acoperişului este de tip şarpantă din lemn.

Fundaţiile sunt continue sub ziduri, cu adâncimea de fundare cuprinsă între -1,42 şi -1,58m faţă de CTA. Betonul folosit este apreciat a fi B50 (C2.5/3) pentru talpă, respectiv B75 (C4/5) pentru cuzinet.

Având în vedere vechimea clădirii, se consideră faptul că tasările terenului de fundare au fost consumate. Se estimează că presiunea convenţională de calcul pentru încărcări provenite din gruparea fundamentală este pconv = 215kPa (conform studiului geotehnic). În acest moment, presiunea maximă la nivelul fundaţiilor în gruparea fundamentală este de cca. 170kPa.

Modul de lucru al structurii este cu preluarea sarcinilor verticale de către terasă şi planşee şi dirijarea lor către stâlpii din beton armat şi pereţii din zidărie, iar de aici la fundaţii.

Sarcinile orizontale se transmit stâlpilor şi pereţilor, iar de aici la fundaţii.

Pereţii de compartimentare interiori care sunt realizaţi din zidărie au grosimea de 25cm şi participă la schema structurală în mod activ atât pentru preluarea încărcărilor gravitaţionale cât şi pentru preluarea sarcinilor seismice.

TÂMPLĂRIA EXTERIOARĂ:

Tâmplăria exterioară generală va fi din lemn stratificat, cu profil termoeficient (dotat cu elemente de rupere a punţii termice şi barieră termică), cu geam triplu-termoizolant, sticlă float + "low-e", 4+16+4+16 MM (sticlă clară, transparentă). Pentru vitrajele cu parapet 0, sticla interioară va fi laminată şi securizată pentru asigurarea siguranţei în exploatare (foaia de sticlă interioară va fi tip 4.4.1). Toată tâmplăria este prevăzută cu glaf prefabricat din lemn.

ACOPERIŞUL:

Acoperişul propus este de tip sarpanta de lemn:

Apele pluviale de pe acoperiş vor fi colectate prin sistemul pluvial,jgheaburi si burlane.

Pe acoperişul corpului B nu sunt propuse antene înalte sau corpuri de iluminat de mare putere.

FINISAJE EXTERIOARE PROPUSE ÎN PROIECT (conform planşe FAŢADE):

- Tencuială decorativă generală (culoare orange+soclu rosu / conform FAŢADE).
- Ancadramente ferestre, tencuială decorativă (culoare maro / conform FAŢADE).
- Şorţ de protecţie din tablă de oţel vopsită în câmp electrostatic.
- Tâmplărie din Lemn stratificat.

* Compartimentările interioare şi finisajele interioare:

Sunt propuse 2 tipuri de compartimentări interioare:

a) Compartimentări interioare din blocuri ceramice cu goluri verticale (grosimi conform proiect).

b) Compartimentări interioare din plăci de gips-carton, placare dublă (grosimi conform proiect).

- Compartimentările interioare din blocurile ceramice vor fi tencuite şi gletuite cu glet pe bază de ipsos şi finisate în conformitate cu destinaţia spaţiilor. Compartimentările interioare din plăci de gips-carton vor fi finisate cu glet de ipsos şi finisate în conformitate cu destinaţia spaţiilor.

- Finisaje propuse:

- plăci ceramice (faianţă) în spaţiile ude (grupuri sanitare)

- tencuieli drişcuite şi vopsitorii lavabile cu vopsea lavabilă de interior pentru restul spaţiilor.

- Situaţia propusă propune modificarea finisajelor interioare în spaţiile existente. Sunt propuse finisaje noi de tencuieli driscuite si vopsitorii lavabile cu vopsea lavabila de interior sau placi ceramice (in spatiile ude) numai în spaţiile unde sunt propuse recompartimentări sau modificări interioare . În vederea obţinerii unei consecvenţe funcţionale, pentru zonele recompartimentate/modificate, sunt propuse finisaje în conformitate cu restul spaţiilor cu aceeaşi destinaţie din cadrul obiectivului existent.

Nu este necesară detalierea modului în care sunt realizate instalaţiile în cadrul SCENARIULUI B deoarece situaţia este asemănătoare cu cea descrisă în cadrul SCENARIULUI A

c)analiza vulnerabilităţilor cauzate de factori de risc, antropici şi naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiţia;

* Hazardul seismic
Din punct de vedere seismic, amplasamentul analizat se încadrează în macrozona de intensitate seismică "71" (Conform SR 11100/1-93 "Zonare seismică – Macrozonarea Teritoriului României"). Această valoare reprezintă o intensitate cu valoarea de 7 pe scara MSK având o perioadă medie de revenire de 50 de ani (indicele 1).
Conform P100/1-2013, " Cod de proiectare seismica – partea 1", intensitatea pentru proiectare a hazardului seismic este descrisa de valoarea de vârf a acceleraţiei terenului, ag (acceleraţia terenului pentru proiectare) determinata pentru intervalul mediu de recurenta de referinţă (IMR) de 225 ani, corespunzător stării limită ultime (SLU), are valoarea ag=0.20g. Valoarea perioadei de control (colţ) a spectrului de răspuns este Tc=0,7sec.
* Hazardul climatic
Vulnerabilitatea asociată hazardului hidrografic (ex. inundaţii) şi hazardului climatic (ex. secetă/ger, schimbări climatice), este scăzută, eventualele pagube aduse imobilului de aceşti factor fiind uşor de minimizat prin implementarea corectă a proiectului, care a avut în vedere soluţii moderne pentru creşterea eficienţei energetice şi adaptarea obiectivelor la schimbările climatice.
Schimbările climatice ce se observă în sec. XXI nu prezintă un factor de risc pentru investiţie deoarece degradările ce survin acestor schimbări climatice sunt cu caracter normal, iar accentuarea schimbărilor nu determină accentuări în degradările obiectivului analizat. Degradările vor fi normale din prisma utilizării / uzurii normale întâlnită în procesul de exploatare a obiectivului.
* Hazardul antropic
Hazardul antropic este reprezentat de diversele acţiuni cu caracter individual sau social, general sau izolat, care pot afecta integritatea obiectivului de investiţii, atât de ordin arhitectural, cât şi de ordin structural sau al utilităţilor: modificări ale compartimentării interioare neautorizate, accidente, explozii, acte de vandalism, război civil etc. Este dificilă estimarea corectă a riscului asociat hazardului antropic. Prin urmărirea corectă în timp a obiectivului, hazardul antropic poate fi diminuat considerabil.

d) informaţii privind posibile interferenţe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existenţa condiţionărilor specifice în cazul existenţei unor zone protejate;

Imobilul se afla in zona de protectie a monumentelor istorice si este propus pentru clasare in LMI in studiu istoric avizat de Ministerul Culturii(aviz nr.09/U/23.01.2024), elaborat pentru actualizarea PUG si se afla in zona de protectie a monumentului istoric: Casa(sec. XVIII) str Petii nr 75, poz.637-cod BV-II-m-B-11704.

e) caracteristicile tehnice şi parametrii specifici investiţiei rezultate în urma realizării lucrărilor de intervenţie.
- Categoria de importanţă = "C" (construcţii de importanţă normală), conf. HG 766/1997.
- Clasa de importanţă = "III", conf. P100/2006 (YI = 1,2).
- Riscul de incendiu = "MIC", conf. P118/99
- Gradul de rezistenţă la foc = "II", conf. P118/99.

- Regim de înălțime = P+1 [EXISTENT]
- Regim de înălțime = P+1 [PROPUS]

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

În cadrul SCENARIULUI B sunt estimate următoarele consumuri, aplicabile numai pentru obiectivul propus:

CONSUM DE ENERGIE ELECTRICĂ:
Consum electric propus =225kw/h
Cheltuieli cu energia electrica anual propus= 657 000 KW/an*0.65lei=427 050 lei/an

CONSUM DE APĂ:
Consum apa propus =5 l/s
Cheltuieli alimentare apa anual propus = 52 560mc*7.11 lei/mc= 373 701.6lei/an

CONSUM DE GAZE:
Consum gaz propus =15 mc/h*24 h= 360mc/zi*365 zile=131 400 mc/an
Cheltuieli gaz anual =131 400mc*1.5 lei/mc=197 100 lei/an

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

SCENARIUL B propune următorul grafic de realizare a investiției cu ilustrarea principalelor etape de construcție.

- Durata estimată a realizării obiectivului de investiție este de 14 LUNI calendaristice.
- Etapele de desfășurare a realizării obiectivului de investiției sunt organizate în tabelul următor:

NR.	DENUMIREA ETAPEI	ANUL 1 (pe luni)						ANUL 2 (pe luni)						ANUL 3 (pe luni)
		1	3	5	7	9	11	13	15	17	19	21	23	25
		2	4	6	8	10	12	14	16	18	20	22	24	26
1	Proiectare													
2	Verificarea tehnică a proiectării													
3	Avize și aprobări													

4	Achiziție publică pentru execuție+ Dirigentie													
5	Asistență tehnică													
6	Organizarea șantierului și a execuției													
7	Reabilitare si extindere													
8	Procedura de recepție finală a lucrărilor executate													

5.4.B – SCENARIUL B-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.

SCENARIUL B propune următoarele costuri estimative ale investiției:

	Valoare fără TVA [RON]	TVA [RON]	Valoare cu TVA [RON]
TOTAL GENERAL	**5075898.15**	**960818.13**	**6045716.29**
din care: C+M	2541873.46	482955.96	3024829.41

* T.V.A. = 19%

VALOAREA TOTALĂ - SCENARIUL B (INCLUSIV TVA) = 6.045.716.29 LEI

- La întocmirea costurilor estimative ale investiției s-au avut ca surse de prețuri următoarele:
  - baza de date a programului de evaluare eDevize;
  - indici de actualizare prețuri din construcții conform Institutul Național de Statistică;
- prețurile medii actuale de piață practicate de antreprenori locali și regionali la realizarea investițiilor similare ca dimensiuni și complexitate.
- Costurile estimative de operare pe durata normată de viață/de amortizare a investiției publice sunt cuprinse în cadrul analizelor economice și financiară.

5.5.B - SCENARIUL B - Sustenabilitatea realizării investiției

a)impactul social și cultural;

Eforturile investiționale nu trebuie considerate numai ca un consum de resurse financiare, ci trebuie judecate ca un proces complex în cadrul căruia se obține obiectivul de investiții la parametrii optimi de funcționare - "EXTINDERE ȘCOALA GIMNAZIALĂ GHIMBAV ".

Impactul social și cultural al SCENARIULUI B este moderat.La finalul intervenției, se va obține un obiectiv de investiții complet, însă setul de intervenții propuse nu vor contribui la atingerea potențialului maxim. În lipsa unui set holistic de acțiuni, obiectivul stă sub semnul incertitudinii și nu poate reprezenta catalizatorul dezvoltării durabile a Municipiului Brașov.

Egalitatea de şanse este oferită tuturor categoriile de vârstă ce doresc utilizarea obiectivului de investiţii.

Vor fi facilitate următoarele:

- accesul tuturor categoriilor de elevi la programa gimnazială;
- accesul cadrelor didactice la întreaga structură funcţională;
- accesul personalului auxiliar la funcţiunile conexe;
- participarea la toate orele de curs specifice programei gimnaziale.

Beneficiarii proiectului:

Realizarea proiectului propus aduce beneficii întregii comunităţi din judeţul Braşov şi nu numai.

Beneficiarii direcţi: elevii şi personalul didactic.

Beneficiari indirecţi: personalul auxiliar.

- SCOALA GIMNAZIALA GHIMBAV este beneficiarul direct al investiţiei deoarece va profita de o structură funcţională extinsă şi bine structurată în raport cu necesarul şi exigenţele funcţionale.

* Principale obiective ce se preconizează a fi atinse prin realizarea obiectivului de investiţii prezentat sunt:

SCENARIUL A îndeplineşte total lista de obiective preconizate în cadrul punctului 2.3.

Obiectivele ce se preconizează a fi atinse în totalitate sunt marcate cu culoarea gri şi cu litere îngroşate, iar obiectivele atinse parţial sunt marcate cu culoarea gri şi cu litere italic, iar obiectivele care nu sunt atinse sunt marcate cu linie tăiată, după cum urmează:

A) Obţinerea unei şcoli moderne, dotate la standarde europene, organizată şi adaptată nevoilor contemporane şi viitoare de dezvoltare ale municipiului Braşov.

B) Îmbunătăţirea structurii funcţionale de educaţie prin crearea de noi spaţii corespunzătoare necesităţilor funcţionale.

C) Atingerea gradului maxim de eficienţă funcţională a Şcolii Generale Nr. 9

D) Asigurarea îndeplinii necesarului impus de volumul mare de solicitări.

E) Descongestionarea spaţiilor existente la corpul de clădire în care funcţionează şcoala.

F) Dezvoltarea durabilă a structurii socio-comunitare şi urbană si promovarea în mod pozitiv a imaginii orasului Ghimbav.

În cadrul analizei comparate din cadrul prezentei documentaţii (punctul 6.1), obiectivele atinse total vor fi punctate cu 2 puncte, iar obiectivele atinse parţial cu 1 punct.

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

ÎN FAZA DE REALIZARE

SCENARIUL B nu creează noi locuri de muncă deoarece lucrările de execuţie vor fi subcontractate (lucrările nu vor fi executate în regie proprie). Antreprenorul General va asigura buna desfăşurare a execuţiei prin asigurarea unui număr adecvat al mâinii de lucru pentru forţele de muncă.

În mod indirect, proiectul propus poate crea noi locuri de muncă în rândul agenţilor economici care vor realiza această investiţie, însă acest lucru este greu de determinat întrucât depinde de capacitatea actuală a fiecărui agent economic în parte.

- În baza analizei lucrărilor şi activităţilor ce urmează a se executa şi ţinând cont de amploarea acestora, se estimează ca va fi nevoie de un număr de 40 persoane privind forţa de muncă ocupată în faza de realizare.

ÎN FAZA DE OPERARE

- SCENARIUL B nu creează noi locuri de muncă în faza de operare deoarece administraţia şi managementul obiectivului vor fi asigurate în continuare de conducerea Scolii Gimnaziale Ghimbav, în acelaşi mod în care se desfăşoară în prezent. SCENARIUL B nu propune modificarea situaţiei existente.

- Documentaţia de faţăprevede ca lucrările de întreţinere şi reparaţii, ce se vor desfăşura după darea în exploatare a obiectivului, vor fi întreprinse de personalul tehnic aflat în subordinea administraţiei şi prin servicii subcontractate. În consecinţă, nu se vor crea noi locuri de muncă destinate lucrărilor de întreţinere şi reparaţii. Lucrările specializate de reparaţii ale echipamentelor vor fi subcontractate către firme atestate şi avizate tehnic, agreate de către producătorii aferenţi.

- Pentru buna funcţionare a obiectivului de investiţii, Beneficiarul va analiza structura necesară de personal calificat din domeniu şi influenţele problemei forţei de muncă existente. Locurile de muncă aferente acestui obiectiv, destinat activităţilor educaţionale, sunt din categoria noi locuri de muncă posibil a fi create, locuri ce vor fi precizate de către Beneficiar, în funcţie de schema de funcţionare aprobată şi în funcţie de normele din domeniu. Locurile noi de muncă vizate în principal sunt destinate cadrelor didactice (profesori). Se va analiza asigurarea la nivelul necesarului de personal calificat în domeniu, în funcţie de personalul calificat corespunzător existent (din categoria personal managerial, administrativ, personal didactic, auxiliar, pază etc). Schema de personal a obiectivului de investiţii propus va necesita o analiză detaliată privind umărul şi structura de personal, analiză ce va fi fundamentată în etapele următoare prin grija Beneficiarului.

c)impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversităţii şi a siturilor protejate, după caz.

Impactul setului de intervenţii propuse asupra factorilor de mediu este minor.

Prin intervenţiile propuse, nu sunt propuse modificări pentru contextul natural existent. Pentru realizarea proiectului nu sunt necesare defrişări. Vor fi propuse spaţii verzi amenajate peisager. Pe amplasament nu vor rămâne materiale care să degradeze sau să polueze accidental mediul natural sau vecinătăţile existente. Prin funcţiunea sa, obiectivul de investiţii nu reprezintă un pericol de poluare pentru apă, aer, sol şi subsol. În conformitate cu punctul 3.1, scenariul propus nu afectează nu afectează biodiversităţi locale sau situri protejate.

Impactul asupra factorilor de mediu în perioada de execuţie este scăzut, iar în faza de operare se va înregistra o scădere a consumului specific de energie, respectiv o scădere a emisiilor de gaze cu efect de seră (echivalent tone de CO2).

Proiectul respectă legislaţia de protecţia mediului, cu precădere Legea 265/2006 pentru aprobarea Ordonanţei de Urgenţă a guvernului nr. 195/2005 privind protecţia mediului, ale cărei principii şi elemente strategice conduc la o dezvoltare durabilă.

Pentru realizarea proiectului nu sunt necesare defrişări şi nu vor fi afectate spaţiile verzi.

În perioada de execuţie a lucrărilor, Constructorul va fi obligat să ia toate măsurile pentru respectarea acordului de mediu emis de Agenţia Regională pentru Protecţia Mediului.

5.6.B Analiza financiară şi economică aferentă realizării lucrărilor de intervenţie:

Analiza financiară şi economică va fi tratată separat în documentul anexat prezentei documentaţii

a)prezentarea cadrului de analiza, inclusiv specificarea perioadei de referinta si prezentarea scenariului de referinta;

b)analiza cererii de bunuri si servicii care justifica necesitatea si dimensionarea investitiei, inclusiv prognoze pe termen mediu si lung;
c)analiza financiara; sustenabilitatea financiara;
d)analiza economica; analiza cost-eficacitate;
e)analiza de riscuri, masuri de prevenire/diminuare a riscurilor.
Analiza cost beneficiu a fost intocmita pentru Scenariul favorabil, recomandat, respectiv scenariul A.

6. SCENARIUL TEHNICO-ECONOMIC OPTIM ŞI RECOMANDAT

Scenariul optim şi recomandat a fi ales spre adoptare şi implementare este SCENARIUL A.

SCENARIUL A propune " REPARAŢII IMOBIL ŞCOALA GIMNAZIALĂ GHIMBAV, CLASELE V-VIII, D.A.L.I. ŞI D.T.A.C." în orasului Ghimbav, luând în considerare următoarele aspecte şi exigenţe:

- prevederile Temei de Proiectare şi a Caietului de Sarcini;
- exigenţele funcţionale, tehnice şi estetice specifice obiectivului de investiţii;
- obiectivele stabilite ca fiind imperativ a fi atinse în vederea îndeplinirii sustenabilităţii investiţiei;
- concluziile şi recomandările Expertizei Tehnice.

SCENARIUL A este recomandat, în defavoarea SCENARIULUI B, deoarece implică o intervenţie totală, cu extindere pe verticala, prin mansardare, cu caracter holistic, cu o amploare ridicată şi cu un caracter important. De asemenea, SCENARIUL A adoptă o abordare adecvată faţă de contextul actual al Scolii Gimnaziale Ghimbav, clasele V-VIII, utilizând strategii holistice de îndeplinire a obiectivelor prezentate în capitolul introductiv. De asemenea, Scenariul A este mai favorabil in ceea ce priveste valoarea investitiei, adica are o valoare mai mica in comparatie cu Scenariul B.

6.1- Comparaţia scenariilor/opţiunilor propus(e), din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilităţii şi riscurilor

a) Comparaţia scenariilor propuse, din punct de vedere tehnic:

- Lucrări propuse (cumulate pentru SCENARIUL A + SCENARIUL B) sunt următoarele:

1. Extindere pe orizontală - Construire CORP C2 (propus în cadrul B)
2. Modificări şi reparatii interioare (propus în cadrul A + B)
3. Crearea conexiunii între corpurile existente şi CORP C2 (propus în cadrul B)
4. Racordarea la utilităţi pentru CORP C2 (propus în cadrul B)
5. Dotări specifice (propus în cadrul A + B)
6. Amenajări exterioare, diverse (propus în cadrul A + B)
7. Extindere pe verticală – Trasnsformare pod in mansarda (propus în cadrul A)

b) Comparaţia scenariilor propuse, din punct de vedere economic şi financiar:
- Se observă că SCENARIUL A este optim din punct de vedere tehnic deoarece îndeplineşte categoriile de lucrări necesare atingerii gradului maximal de operare.SCENARIUL A asigură îndeplinirea tuturor obiectivelor descrise la punctul 2.3.

- În contrast cu SCENARIUL A, SCENARIUL B nu este optim din punct de vedere tehnic deoarece propune categorii de lucrări ce nu sunt obligatorii atingerii gradului maximal de operare, lucrări ce au un caracter scăzut de relevanță tehnică.

- În cadrul Cap. 5 - ANALIZA SCENARIILOR PROPUSE, se dovedește că SCENARIUL B, prin soluțiile propuse, nu reprezintă o soluție viabilă pentru exigențele funcționale și tehnico-legale aplicabile obiectivului de investiții și specificului funcțional al acestuia.

- Din punct de vedere tehnic, SCENARIUL A este considerat optim, eficient și recomandat.

- Comparația scenariilor propuse, din punct de vedere economic și financiar:

Comparația valorilor de investiție:

	TOTAL VALOARE INVESTIȚIE (LEI fără T.V.A.)	TOTAL VALOARE INVESTIȚIE (LEI cu T.V.A.)
SCENARIUL A	4580408.93	5456792.45
SCENARIUL B	5075898.15	6045716.29

*T.V.A. = 19%

- SCENARIUL A implică un cost de investiție mai redus față de SCENARIUL B. Acest fapt se datorează faptului că SCENARIUL A este optimizat și eficientizat din punct de vedere al costurilor necesare. Se observă că SCENARIUL A este optim din punct de vedere economic și financiar deoarece valoarea investiției reflectă necesarul de intervenții asupra obiectivului pentru îndeplinirea tuturor exigențelor aplicabile obiectivului și bunei funcționalități a acestuia.

- Implementarea SCENARIULUI B nu ar justifica valoarea investiției deoarece nu ar fi atinse toate obiectivele descrise la punctul 2.3 din prezentul studiu

- Din punct de vedere economic și financiar, SCENARIUL A implică costuri mai reduse față de SCENARIUL B.

- Din punct de vedere economic și financiar, SCENARIUL A este considerat optim, eficient și recomandat.

c)Comparația scenariilor propuse, din punct de vedere al sustenabilității:

- SCENARIUL B este dezavantajat față de SCENARIUL A deoarece nu atinge toate obiectivele, nu asigură respectarea tuturor exigențelor aplicabile și presupune utilizarea unui volum de acțiuni considerabil cu cel al SCENARIULUI A, dar oferind, în final, un rezultat net inferior.

- SCENARIUL A este considerat optim și recomandat din punct de vedere al sustenabilității.

Punctajul atingerii obiectivelor descrise la punctul 2.5 este definit în următorul tabel:

DESCRIEREA OBIECTIVELOR CE NECESITĂ A FI ÎNDEPLINITE	PUNCTAJ Scenariu A	PUNCTAJ Scenariu B
A) Obținerea unei școli moderne, dotate la standarde europene, organizată și adaptată nevoilor contemporane și viitoare de dezvoltare ale municipiului Brașov.	2	1
B) Îmbunătățirea structurii funcționale de educație prin crearea de noi spații corespunzătoare necesităților funcționale.	2	2
C) Atingerea gradului maxim de eficiență funcțională a Școlii Generale Ghimbav	2	1

D) Asigurarea îndeplinii necesarului impus de volumul mare de solicitări.	2	1
E) Descongestionarea spațiilor existente la corpul de clădire în care funcționează școala.	2	0
F) Dezvoltarea durabilă a structurii socio-comunitare şi urbană si promovarea în mod pozitiv a imaginii orasului Ghimbav	2	1
TOTAL	12	6

- Punctajele sunt acordate în raport cu punctele 5.5.A, respectiv 5.5.B. din prezenta documentație.
- Se observă că SCENARIUL B îndeplineşte parţial lista de obiective preconizate (6 puncte), iar SCENARIUL A îndeplineşte total lista de obiective preconizate (12 puncte).
- În cadrul analizei comparate, obiectivele atinse total sunt punctate cu 2 puncte, iar obiectivele atinse parţial cu 1 punct.
- Din punct de vedere al sustenabilității, SCENARIUL A este considerat optim, eficient şi recomandat.

d) Comparația scenariilor propuse, din punct de vedere al riscurilor:

- În conformitate cu punctele 5.5.A, respectiv 5.5.B, scenariile A şi B nu sunt afectate/influențate.
- Ambele scenarii sunt identice din punct de vedere al riscurilor.
- Opțiunea pentru SCENARIUL Ase va baza pe criteriile analizelor comparate de la punctele 6.1.a,b,c.

e) Comparația scenariilor propuse, din punct de vedere al execuției:

Din punct de vedere al execuției, comparația celor două scenarii propuse este ilustrată în tabelul următor:

	NIVEL COMPLEXITATE	DURATA DE EXECUȚIE	ETAPE DE IMPLEMENTARE
SCENARIUL A	MEDIU	12 LUNI	12 ETAPE
SCENARIUL B	RIDICAT	14 LUNI	12 ETAPE

- În contrast cu SCENARIUL B, SCENARIUL A implică un nivel de complexitate mai mic, o durată de execuție mai mică.
- Ambele scenarii sunt identice din punct de vedere al etapelor de implementare.
-Din punct de vedere al complexității intervenției, SCENARIUL B propune o abordare cu un grad ridicat de complexitate în raport cu SCENARIUL A.
- Din punct de vedere al execuției, SCENARIUL A este considerat optim, eficient şi recomandat.

6.2 Selectarea şi justificarea scenariului/opțiunii optim(e), recomandat(e)

1. Din punct de vedere tehnic, se observă că SCENARIUL A este optim deoarece setul de intervenții propuse este obligatoriu pentru asigurarea atingerii obiectivelor preconizate. SCENARIUL

B propune intervenţii cu un caracter irelevant pentru exigenţele funcţionale şi tehnico-legale aplicabile obiectivului de investiţii.

2. Din punct de vedere economic şi financiar, SCENARIUL A se detaşează considerabil faţă de SCENARIUL B deoarece produsul final este net superior, valoarea de investiţie asigurând îndeplinirea tuturor exigenţelor aplicabile caracterului intervenţiei. SCENARIUL A implică un cost de investiţie mai redus faţă de SCENARIUL B. Costurile propuse de SCENARIUL B nu se justifică în raport cu caracterul investiţiei.

3.Din punct de vedere al sustenabilităţii, SCENARIUL A este considerat optim şi recomandat. SCENARIUL B îndeplineşte parţial lista obiectivelor preconizate a fi îndeplinite (conform punctul 2.3 din prezenta documentaţie)

4. Din punct de vedere al riscurilor, ambele scenarii sunt identice. Opţiunea pentru SCENARIUL A se va baza pe criteriile analizelor comparate de la punctele 6.1.a,b,c.

Analizând comparaţiile, datele şi informaţiile prezentate, SCENARIULA este considerat optim şi recomandat din toate punctele de vedere. Raţiunea ce primează în opţiunea pentru SCENARIUL A este cea a rezultatului final - fiind, în acest caz, net superior şi asigurând îndeplinirea tuturor exigenţelor aplicabile, atât exigenţele funcţionale cât şi cele tehnico-legale. De asemenea, SCENARIUL A se încadrează în cadrul tehnic creat de concluziile şi recomandările Expertizei Tehnice.

***Justificarea pentru SCENARIUL A:**

1. SCENARIULA asigură o bună implementare tehnică faţă de SCENARIULB.
2. SCENARIULAproduce indicatori economici şi financiari superiori faţă de cei din SCENARIULB.
3. SCENARIULAasigură atingerea gradului maximal de operare pentru obiectivul de investiţii.

- Proiectantul recomandă SCENARIUL A pentru realizarea obiectivului de investiţii, deoarece corespunde cel mai bine scopului proiectului (în comparaţie cu SCENARIUL B). SCENARIUL A maximizează beneficiile proiectului din punct de vedere al scopului urmărit pe termen lung şi asigură gradul maxim de sustenabilitate al investiţiei.
- SCENARIUL A este recomandat, în defavoarea SCENARIULUI B, deoarece implică o intervenţie totală, cu caracter holistic, cu o amploare ridicată şi cu un caracter important. De asemenea, SCENARIUL A adoptă o abordare adecvată faţă de contextul funcţional-educaţional, utilizând strategii holistice de îndeplinire a obiectivelor prezentate în capitolul introductiv. Din punct de vedere economic, SCENARIUL A implică costuri mai reduse faţă de SCENARIUL B (Costurile propuse de SCENARIUL B nu se justifică în raport cu caracterul investiţiei).

6.3 <u>Principalii indicatori tehnico-economici aferenţi investiţiei:</u>

a)indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiţii, exprimată în lei, cu TVA şi, respectiv, fără TVA, din care construcţii-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;

Obiectivul de investiţii prezintă următoarele valori (exprimate în LEI)

	Valoare fără TVA [RON]	TVA [RON]	Valoare cu TVA [RON]
TOTAL GENERAL	**4580408.93**	**867383.52**	**5456792.45**

din care: C+M	2202957.00	418561.83	2621518.82

	TOTAL VALOARE INVESTIŢIE (LEI fără T.V.A.)	TOTAL VALOARE INVESTIŢIE (LEI cu T.V.A.)
SCENARIUL A	4580408.93	5456792.45
SCENARIUL B	5075898.15	6045716.29

*T.V.A. = 19%

Pentru a oferi o explicaţie adecvată a indicatorilor tehnico-economici ai investiţiei, este important să ne bazăm pe devizul ataşat. Devizul general este un document detaliat care cuprinde o estimare a costurilor pentru diverse elemente ale proiectului, inclusiv construcţii-montaj (C+M). Acesta este utilizat pentru calcularea valorii totale a obiectivului de investiţii şi a altor indicatori tehnico-economici.
Prin consultarea devizului general, putem identifica costurile estimate pentru materiale, manoperă, echipamente şi alte cheltuieli necesare pentru realizarea proiectului. De asemenea, devizul poate oferi informaţii despre cantităţi, preţuri unitare şi valoarea totală a fiecărui element de construcţie sau montaj.
Indicatorii tehnico-economici, inclusiv valoarea totală a obiectivului de investiţii, exprimată atât cu TVA, cât şi fără TVA, pot fi calculaţi pe baza datelor din devizul general. Aceşti indicatori sunt esenţiali pentru evaluarea fezabilităţii şi rentabilităţii proiectului şi oferă o imagine de ansamblu asupra resurselor financiare necesare pentru realizarea acestuia.
Astfel, prin analizarea devizului ataşat, putem înţelege mai bine componentele financiare ale investiţiei şi putem evalua în mod corect şi complet aspectele tehnico-economice ale proiectului.

b)indicatori minimali, respectiv indicatori de performanţă - elemente fizice/capacităţi fizice care să indice atingerea ţintei obiectivului de investiţii - şi, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele şi reglementările tehnice în vigoare;

Diferenţa dintre Scenariul A şi Scenariul B consta atat in valoarea investitiei, durata de realizare, gradul de interventie asupra constructiei avand in vedere conservarea fondului construit atat ca tehnica cat si ca stil. Scenariul B propune extindere pe orizontala, iar scenariul A pe verticala.

c)indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabiliţi în funcţie de specificul şi ţinta fiecărui obiectiv de investiţii;

Obiectivul de investiţii necesită o durată de execuţie de 12 LUNI - în conformitate cu graficul de la punctul 5.3.A din prezenta documentaţie.

Suprafaţă teren: =2985.00 mp

S.construită la sol C1 =395.70 mp

S. desfăşurată C1: =758.70 mp

S. C. C1+C3+C5: =750.60 mp

S. desfăşurată: =1669.70 mp

Regim Înălţime existent: P+1E+Pod

POT existent: 25.12%

CUT existent: 0.55

Regim Inaltime propus: P+1E+M

POT propus: 25.12%

CUT propus: 0.64

d)durata estimată de execuţie a obiectivului de investiţii, exprimată în luni.
- Obiectivul de investiţii necesită o durată de execuţie de 12 LUNI

6.4 Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcţiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerinţelor fundamentale aplicabile construcţiei, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice

Asigurarea tuturor cerinţelor fundamentale aplicabile construcţiei (conf. LEGEA 10/1995 actualizată). Documentaţiaprezintă modul în care sunt asigurate toate cerinţele fundamentale şi satisfacerea normativelor în vigoare descrise la punctul 2.1 - NORMATIVE - cerinţe şi exigenţe ce vizează SCENARIUL A.

Aplicarea cerinţelor fundamentale în conformitate cu LEGEA 10/1995 actualizată, se va realiza numai pentru SCENARIUL A.

a) Cerinţa A - "REZISTENŢĂ MECANICĂ ŞI STABILITATE"

Expertiza tehnică tratează pe larg problemele cerinţei A.

În urma analizelor, expertul tehnic consideră că structura prezintă un grad adecvat privind Cerinţa de siguranţă a vieţii, fiind capabilă să preia acţiunile seismice, cu o marjă suficientă de siguranţă faţă de nivelul de deformare la care intervine prăbuşirea locală sau generală, astfel încât vieţile omeneşti sunt protejate, pentru un IMR asociat nivelului de hazard de 100 ani.

De asemenea, structura existentă are o rigiditate corespunzătoare şi un grad adecvat de siguranţă pentru Cerinţa de limitare a degradărilor, fiind capabilă să preia acţiuni seismice fără degradări importante sau scoateri din uz, pentru un IMR asociat nivelului de hazard de 50 ani.

b)Cerinţa B1 - "SIGURANŢĂ ŞI ACCESIBILITATE ÎN EXPLOATARE"

În prezent, corpurile existente satisfac parţial exigenţele Cerinţei B1 şi prevederile normativelor NP 063-2002, NP 068-2002, NP 051-2002.

Cerinţa de siguranţă în exploatare se referă la protecţia ocupanţilor în timpul utilizării obiectivului, precum şi a spaţiului aferent (legătura dintre stradă şi clădire), şi are în vedere următoarele condiţii tehnice de performanţă:

A. Siguranţa circulaţiei pietonale.

B. Siguranţa circulaţiei cu mijloace de transport mecanizate.

C. Siguranţa cu privire la riscuri provenite din instalaţii.
D. Siguranţa în timpul lucrărilor de întreţinere.
E. Siguranţa la intruziuni şi efracţii.

Obiectivul proiectat satisface exigenţele temei de proiectare, odată cu respectarea prevederilor normativelor NP 063-2002, NP 068-2002, NP 051-2002.

Cerinţa de siguranţă în exploatare se referă la protecţia ocupanţilor în timpul utilizării obiectivului, precum şi a spaţiilor exterioare, şi are în vedere următoarele condiţii tehnice de performanţă:

A. Siguranţa circulaţiei pietonale.
B. Siguranţa circulaţiei cu mijloace de transport mecanizate.
C. Siguranţa cu privire la riscuri provenite din instalaţii.
D. Siguranţa în timpul lucrărilor de întreţinere.
E. Siguranţa la intruziuni şi efracţii.

B1.A. Siguranţa circulaţiei pietonale.

_B1.A.1 Siguranţa circulaţiei exterioare pe căi pietonale

B1.A.1.a - Alunecare:

- Stratul de uzură al căilor pietonale (trotuare, zonele de acces) va fi rezolvat cu dale prefabricate din beton vibropresat cu suprafaţa de călcare tratată antiderapant. Astfel, este asigurată siguranţa în exploatare în orice condiţie atmosferică.
- Căile pietonale vor avea pante de eliminare a apelor pluviale. Se va asigura respectarea pantei căilor pietonale de max. 2% în profil transversal şi de max. 5% în profil longitudinal.

B1.A.1.b - Împiedicare:

- Pe toată lungimea traseelor pietonale nu vor fi prevăzute denivelări mici şi neanunţate.
- Se va asigura implementarea tuturor măsurilor necesare eliminării accidentării prin împiedicare pe toate căile pietonale.
- Nu vor exista rosturi mai mari de 5 MM care să pericliteze siguranţa utilizatorilor.
- Nu sunt prevăzute grătare tehnice pe parcursul căilor pietonale exterioare.

B1.A.1.c - Coliziune cu obstacole laterale sau frontale:

- Obiectivul de investiţie nu prezintă zone cu risc de coliziune cu obstacole laterale sau frontale.
- Lăţimea minimă a căilor pietonale este de 2.00 M, pe toată lungimea de traversare a incintei, fără îngustări ale lăţimii.
- Nu vor exista obstacole izolate amplasate pe căile pietonale. Este respectată înălţimea minimă de 2.10 M pe toată lungimea traseului pietonal.
- Operarea uşilor şi a ferestrelor adiacente căilor pietonale nu constituie un obstacol în calea pietonilor.

B1.A.1.d - Cădere pe timp de furtună:

- Zona în care este amplasat obiectivul de investiţie nu este caracterizată de vânturi puternice sau furtuni frecvente.

B1.A.1.e - Coliziune cu vehicule în mişcare:

- Circulaţia auto pe parcelă nu obstrucţionează circulaţia pietonală. Accesul auto pe parcelă se face separat de accesul pietonal.Traseele pietonale proiectate în cadrul incintei sunt clare, vizibile şi bine diferenţiate de traseul carosabil al autovehiculelor.
- Circulaţia auto pe parcelă nu face obiectul prezentei documentaţii.
- Nu sunt propuse modificări ale situaţiei existente în cadrul scenariului selectat.
- Căile auto vor avea restricţie de viteză de 5 Km/h. Această prevedere exclude necesitatea balustradelor de protecţie la marginea căilor pietonale.

_B1.A.2 Siguranţa circulaţiei pe rampe şi trepte exterioare

B1.A.2.a - Oboseală excesivă:
B1.A.2.b - Cădere / Împiedicare:
B1.A.2.c - Coliziune:
B1.A.2.d - Alunecare:
B1.A.2.e - Lovire:
- Nu este cazul / Obiectivul şi amplasamentul studiat nu prezintă trepte şi rampe pe traseul căilor pietonale.
- Situaţia propusă nu implica modificarea situaţiei existente prin propunerile prezentate în cadrul scenariului selectat.
_B1.A.3 Siguranţa cu privire la împrejmuiri
B1.A.3.a - Escaladare:
B1.A.3.b - Cățărare:
B1.A.3.c - Penetrare:
- Nu face obiectul prezentei documentaţii.
- Situaţia propusă nu implica modificarea situaţiei existente prin propunerile prezentate în cadrul scenariului selectat.
_B1.A.4 Siguranţa cu privire la accesul în clădire
B1.A.4.a - Oboseala excesivă:
- Zonele de acces respectă prevederile normativelor NP 063-2002 şi NP 068-2002.
B1.A.4.b - Coliziune:
- Nu sunt propuse elemente ce favorizează accidentarea prin coliziune în zona acceselor.
- Zonele din faţa uşilor de acces sunt dimensionate corespunzător evitării accidentări prin coliziune.
- Lăţimea golurilor de uşă este de minimum 1.00 M pentru uşile într-un canat, respectiv de 1.80 M pentru uşile în doua canaturi. Pragul uşilor de acces vor avea înălţimea de maximum 25 MM.
- În jurul corpurilor de construcţie sunt prevăzute trotuare continue ce facilitează parcurgerea pe tot perimetrul, în condiţii de siguranţă.
- Grătarele de curăţare pentru încălţăminte (situate în zona de acces) vor avea orificiile de max. 15 MM.
B1.A.4.c - Cădere în gol:
- Nu este cazul / Nu sunt propuse zone cu risc de accidentare prin cădere în gol.
B1.A.4.d - Alunecare:
- Finisajul zonelor de acces va fi cu acelaşi material al zonelor pietonale, cu suprafaţa de călcare tratată antiderapant.
- Zonele de acces vor avea pante de eliminare a apelor pluviale, evitând astfel staţionarea şi formarea unui strat de gheaţă.
- Zonele de acces vor fi întreţinute şi menţinute în parametri optimi de funcţionare de către personalul angajat de serviciul administrativ.
_B1.A.5 Siguranţa cu privire la circulaţia interioară
B1.A.5.a - Alunecare:
- În interior, în dreptul zonelor de acces, pardoseala va fi cu mozaic(cu suprafaţa tratată antiderapant).
- În interiorul spaţiilor comune (holuri, case de scări), stratul de uzură al pardoselilor este din mozaic, finisaj ce nu favorizează riscul de accidentare prin alunecare.
- În toate celelalte spaţii, finisajul pardoselilor nu va favoriza riscul de accidentare prin alunecare.
B1.A.5.b - Împiedicare:

- Nu sunt proiectate denivelări mici şi neanunţate în cadrul aceluiaşi nivel.
- Pe toată lungimea căilor de circulaţie şi de evacuare, nu sunt propuse denivelări mici şi neanunţate.
- Nu sunt proiectate trepte izolate (denivelări de o singură treaptă).
- În zonele de legătură între corpul nou propus şi corpurile existente, trecerea se face la aceeaşi cotă.

B1.A.5.c - Contactul cu proeminenţe joase:
- Pe tot parcursul căilor de circulaţie şi de evacuare, este respectată înălţimea minimă de 2.10 M.

B1.A.5.d - Contactul cu elemente verticale laterale:
- Pereţii nu prezintă bavuri, proeminenţe, muchii ascuţite sau alte surse de lovire, agăţare sau rănire.

B1.A.5.e - Contactul cu suprafeţe vitrate:
- Pentru vitrajele cu parapet 0, sticla interioară va fi laminată şi securizată pentru asigurarea siguranţei în exploatare.
- Suprafeţele integral vitrate vor fi semnalizate corespunzător cu marcaje de atenţionare.

B1.A.5.f - Contactul cu uşile batante:
- Toate uşile (indiferent de poziţie sau destinaţie) au asigurată suprafaţa necesară deschiderii acestora, iar înălţimea minimă prevăzută este de 2.10 M.
- Sensul de deschidere al uşilor nu limitează sau împiedică alte circulaţii.
- Uşile batante vor fi semnalizate corespunzător, cu marcaje de atenţionare conform NP 068-2002

B1.A.5.g - Coliziunea cu alte persoane, piese de mobilier sau echipamente:
- Nu există riscul coliziunii cu persoane, mobilier, echipamente tehnologie sau cu obiecte şi utilaje aflate în deplasare.
- Lăţimea holurilor şi coridoarelor este de minimum 1.50 M.

B1.A.5.h - Producerea de panică:
- Traseul fluxurilor de circulaţie este clar şi liber pe toată lungimea de parcurgere.
- Fluxurile de circulaţie sunt proiectate în mod justificat, urmărind o raţionalizare a funcţionalităţii acestora.

_B1.A.6 Siguranţa cu privire la schimbarea de nivel
- Nu este cazul / Obiectivul nu este dotat cu schimbări de cotă în cadrul aceluiaşi nivel.
- Nu sunt propuse balcoane şi terase.
-În cadrul obiectivului propus nu există diferenţe de nivel în cadrul aceluiaşi etaj.
- În zonele de legătură între corpul nou propus şi corpurile existente, trecerea se face la aceeaşi cotă.

B1.A.6.a - Căderea de la un nivel la altul:
- Balustradele şi parapeţii de protecţie respectă STAS 6131.
- Ferestrele cu parapet 0 nu au ochiuri mobile, ele fiind fixe pe toată înălţimea.
- Proiectul prevede parapeţi de siguranţă pentru toate zonele cu risc de accidentare prin căderea de la un nivel la altul.

_B1.A.7 Siguranţa cu privire la deplasarea pe scări şi rampe
B1.A.7.a - Oboseală excesivă:
B1.A.7.b - Cădere în gol:
B1.A.7.c - Alunecare:
B1.A.7.d - Împiedicare:

B1.A.7.e - Lovire la partea superioară:

B1.A.7.f - Coliziune:

- Obiectivul asigură îndeplinirea cerinţelor de siguranţă în exploatare în conformitate cu NP 063-2002 şi NP 068-2002.

- Deplasarea pe scări şi rampe se realizează numai în cadrul Corpului Existent (corp existent / corpul Scolii Gimnaziale Ghimbav).

- Pentru obiectivul propus, circulaţiile verticale respectă cerinţele NP 063-2002 şi Normativ P118/99 coroborat cu reglementările din STAS 2965-87 şi GP 089-2003.

- Situaţia propusă nu implică modificarea situaţiei existente prin propunerile prezentate în cadrul scenariului selectat.

_B1.A.8 Siguranţa cu privire la iluminatul artificial

- În cadrul obiectivului de investiţii propus, iluminatul de siguranţă va fi asigurat conform prevederilor normativului I7, STAS 6646/1,2,3 şi STAS 6221.

- Evitarea fenomenului de orbire este evitat în totalitate prin poziţionarea corectă a corpurilor de iluminat interior. Se vor respecta metodele tehnice specificate în STAS 6646/1.

- Siguranţa cu privire la iluminat se realizează în conformitate cu punctul 5.7.A.a) - Instalaţii electrice.

B1.B. Siguranţa circulaţiei cu mijloace de transport mecanizate.

Condiţia tehnică privind Siguranţa circulaţiei cu mijloace de transport mecanizate, presupune protecţia utilizatorilor (inclusiv persoanele cu dizabilitati, si deficiente de vaz si auz) împotriva riscului de accidentare în timpul deplasării .

_B1.B.1 Siguranţa deplasării cu ascensorul

Nu este cazul

_B1.B.2 Siguranţa cu privire la deplasarea cu scara rulantă

- Nu este cazul - Obiectivul nu este dotat cu scară rulantă.

B1.C. Siguranţa cu privire la riscuri provenite din instalaţii.

_B1.C.1 Siguranţa cu privire la agenţi agresanţi din instalaţii

B1.C.1.a - Electrocutare:

B1.C.1.b - Arsură sau opărire:

B1.C.1.c - Explozie:

B1.C.1.d - Intoxicare:

B1.C.1.e - Contaminare sau otrăvire:

B1.C.1.f - Contactul cu elemente de instalaţii:

B1.C.1.g - Consecinţe ale descărcărilor atmosferice (trăsnet):

Siguranţa cu privire la riscuri provenite din instalaţii se va realiza în conformitate cu punctul 5.7.A - INSTALAŢII.

* Măsuri principale:

1. Pentru limitarea zonei afectate de un eventual defect s-a realizat Sistemul de protecţie la suprasolicitări termice determinate de curenţi de suprasarcină şi scurtcircuit. Acesta s-a realizat cu întrerupătoare automate, dimensionate conform NP-I7/ 2002 şi pentru care se asigură şi acţionare selectivă. Protecţia la scurtcircuit a circuitelor se va realiza cu întrerupătoare automate cu protectie diferenţiată.

Pentru circuitele de prize şi circuitele de iluminat s-a prevăzut protecţia împotriva curenţilor reziduali de defect cu dispozitive de protecţie diferenţială de mare sensibilitate, I = 30mA.

Conductoarele circuitelor şi coloanelor schemei electrice, fie se vor poza în tuburi sau se vor realiza cu cabluri, adecvate categoriilor de medii normale, cu risc de incendiu sau zonelor cu pericol de explozie. Aceste caracteristici sunt prezentate pe planuri şi pe schemele electrice.

Se propune montarea circuitelor în tuburi de protecţie tip IPEY.

2. Sistem de protecţie la şoc electric, bazat pe întreruperea alimentării, corespunzător schemei legarea la nul, deoarece sursa este cu punctul neutru distribuit, respectiv schema TN-C, până la originea instalaţiei. În conformitate cu cerinţele NP-I7/ 2002, se va realiza conductor principal de egalizare a potenţialelor la care se leagă :

- conductorul principal de protecţie (PE sau PEN) ;
- conductele metalice de apă;
- coloanele metalice de încălzire;
- elementele metalice ale construcţiei.

La rândul său conductorul principal de egalizare a potenţialelor se leagă la priza de pământ realizată ca priză de fundaţie, iar dacă aceasta nu are rezistenţa necesară (1Ω) se va realiza şi o altă priză.

Pentru creşterea siguranţei Sistemului de protecţie la şoc electric se vor aplica şi următoarele măsuri complementare, conform NP-I7/ 2002:

a) legarea repetată la priza de pământ a acestuia. Aceste legături se efectuează în fiecare tablou electric, în care această operaţie este posibilă (La clădirile înalte, această legare multiplă a conductorului de protecţie nu poate fi practic realizată. De aceea ea poate fi înlocuită cu legături echipotenţiale care au o funcţie similară) ;

b) din punctul în care nu se mai poate realiza legarea la pământ, conductorul PE se execută din cupru.

Deoarece s-a considerat, pe de o parte, că numai prin legarea la nul nu este sigură acţionarea aparatelor de protecţie ale reţelei (PACD), iar pe de altă parte există echipamente cu funcţionare continuă nesupravegheată, s-a adoptat ca mijloc complementar protecţia automată cu DDR.

3. Sistem de protecţie la supratensiuni atmosferice transmise prin reţea şi de comutaţie.

Se realizează cu aparate de protecţie la supratensiuni, astfel:

- tip C, montate în tablourile electrice.

4. Legare la pământ.

La conductorul principal de egalizare a potenţialelor se vor lega toate elementele metalice aflate în contact cu solul, inclusiv conductoarele electrice active, prin intermediul eclatoarelor adecvate.

* Alte măsuri:

- Instalaţia electrică va fi pozată în tuburi de protecţie, iar pentru protecţia la scurt-circuit prin atingere directă a instalaţiei, se vor face legări la conductorul de protecţie şi legări la priza de pământ.
- Suplimentar, protecţia împotriva atingerilor indirecte în cazul circuitelor de prize monofazate se realizează cu ajutorul disjunctoarelor automate cu protecţie diferenţială prevăzute în tablourile electrice.
- Părţile metalice ale tuturor construcţiilor, utilajelor şi instalaţiilor, care în mod natural nu sub tensiune, se vor interconecta şi lega la priza de pământ. Priza de pământ şi instalaţia de paratrăsnet se vor executa cu respectarea normativului I7.
- Toate componentele instalaţiei electrice (cabluri, aparate, corpuri de iluminat, tablouri electrice) vor avea gradul de protecţie IP corespunzător.
- Elementele de instalaţii vor fi protejate contra interacţiunii cu utilizatorii clădirii şi mascate în elementele de construcţie sau în sisteme proprii de închidere. Toate sistemele utilizate vor îndeplini standardele minime admise de siguranţă în exploatare şi nu vor prezenta pericolul de a afecta buna funcţionare a clădirii sau siguranţa utilizatorilor.
- Executarea, exploatarea, întreţinerea şi repararea instalaţiilor se va face numai de către personal calificat, în conformitate cu prevederile standardelor şi normativelor specifice.

B1.D. Siguranţa în timpul lucrărilor de întreţinere.

- Lucrările de întreţinere vor fi realizate şi asigurate de administraţia obiectivului.
- Obiectivul este conformat astfel încât să permită desfăşurarea lucrărilor de întreţinere în condiţii de siguranţă.

B1.E. Siguranţa la intruziuni şi efracţii.

- Nu face obiectul prezentei documentaţii.

B1.F. Eliminarea barierelor arhitecturale.

- Obiectivul de investiţiieste proiectat în conformitate cu NP 051-2012 şi respectă toate prevederile normativelor şi normelor tehnice în vigoare.
- În cadrul scenariului propus sunt îndeplinite toate condiţiile aplicabile conform normativul NP 051-2012.

c)Cerinţa Cc - "SECURITATE LA INCENDIU"

În prezent, corpurile existente satisfac parţial exigenţele Cerinţei Cc.

- Conform regulamentului privind stabilirea categoriei de importantă a construcţiilor aprobat prin H.G.R. nr. 766/1997, Anexa nr. 3, art. 6 şi în conformitate cu metodologia specifică elaborată de M.L.P.A.T. construcţia se încadrează în categoria "C" (normală) de importantă.
- Clasa de importantă a construcţiei, potrivit reglementărilor tehnice şi corelată cu categoria de importantă, este a III-a (normală). Materialele şi elementele de construcţie folosite la structura de rezistenţă sunt din clasele de combustibilitate C0 – incombustibile (A1).

Capacităţi de depozitare sau adăpostire:

- Nu există spaţii de depozitare materiale combustibile cu suprafaţă mai mare de 36 MP.

Caracteristicile proceselor tehnologice si cantităţile de substanţe periculoase:

- În cadrul construcţiei nu se desfăşoară un proces tehnologic, clădirea fiind civilă şi nu se utilizează materiale şi substanţe periculoase.
- Instalaţiile aferente obiectivului de investiţii sunt descrise la punctul 5.7.A - INSTALAŢII din prezenta documentaţie.
- Instalaţiile PSI aferente obiectivului de investiţii sunt descrise la punctul 5.7.A.d) - INSTALAŢII PSI din prezenta documentaţie.

a) Compartimentarea antifoc şi elementele de protecţie a golurilor funcţionale din elementele de compartimentare:

- Clădirea formează un compartiment de incendiu.

b) Măsurile constructive adaptate la utilizarea construcţiei, pentru limitarea propagării incendiului în interiorul compartimentului de incendiu şi în afara lui:

- Limitarea posibilităţilor de extindere a unui eventual incendiu în interiorul construcţiei se asigură prin elemente verticale şi orizontale (pereţi şi planşee) de întârziere a propagării focului, astfel alcătuite încât să asigure rezistenţă la foc normată în funcţie de nivelurile riscului de incendiu şi destinatiei spaţiilor pe care le delimitează.
- Preîntâmpinarea propagării focului în clădire este asigurată de măsuri constructive ce vor fi detaliate în cadrul Scenariului de Securitate la Incendiu.

c) Sisteme şi instalaţii de detectare, semnalizare şi stingere a incendiului:

- Conform Normativului P118/3/2015 a fost prevăzută o instalaţie automată de detectare şi semnalizare în caz de incendiu.
- Hidranţi interiori: conform P118/2-2013 din 08.08.2013 - Partea a II-a a fost prevăzută o reţea ramnificată de hidranţi interiori.
- Hidranţi exteriori: Au fost prevăzuţi hidranţi exteriori de incendiu, conform P118/2-2013 din 08.08.2013 - Partea a II-a, Art. 6.1.4.

- Instalaţiile PSI / hidranţi interior şi exteriori sunt descrise la punctul 5.7.A.d) - INSTALAŢII PSI din prezenta documentaţie.

d) Existenţa iluminatului de siguranţă, tipul si sursa de alimentare cu energie electrică de rezervă:

- Clădirea dispune de iluminat de siguranţă – de evacuare, pentru circulaţie, pentru intervenţie, continuarea lucrului, marcarea hidranţilor, împotriva panicii.

ECHIPAREA SI DOTAREA CU MIJLOACE TEHNICE DE APARARE IMPOTRIVA INCENDIILOR.

Conform Legii 307/2006, Art. 1, 2 proiectarea, executarea sistemelor şi instalaţiilor de apărare împotriva incendiilor, efectuarea lucrărilor de ignifugare se efectuează de către persoane fizice şi juridice atestate. Atestarea se face pe baza metodologiei elaborate de Inspectoratul General, aprobată de ministrul administraţiei şi internelor.

CONDIŢII SPECIFICE PENTRU ASIGURAREA INTERVENTIEI IN CAZ DE INCENDIU.

Asigurarea necesarului de apă pentru intervenţie în caz de incendiu, se realizează din reţea atât pentru hidranţii exteriori cât şi pentru hidranţii interiori.

Serviciul privat pentru situaţii de urgenta – se vor lua măsuri pentru respectarea prevederilor Art. 3.10.5 din P. 118/99, conform OMAI 158/2007 pentru aprobarea criteriilor de performanta privind constituirea, încadrarea şi dotarea serviciilor private pentru situaţii de urgenta.

d)Cerinţa D - "IGIENĂ, SĂNĂTATE ŞI MEDIU ÎNCONJURĂTOR"

În prezent, corpurile existente satisfac în totalitate exigenţele Cerinţei D.

- Situaţia propusă va asigura respectarea prevederilor normativelor aplicabile prin măsurile tehnice proiectate ce urmează a fi implementate.
- Funcţiunea obiectivului de investiţii nu reprezintă un pericol de poluare pentru apă, aer, sol şi subsol.
- Nivelul de zgomot va fi încadrat în prevederile STAS 6156.
- Conform studiului de însorire realizat în faza de anteproiect, obiectivul propus nu umbreşte vecinătăţile.
- Canalizarea apelor uzate menajere şi pluviale se realizează în interiorul incintei. Colectarea apelor uzate se va realiza în sistem separativ.
- Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza către infrastructura municipală.
- Apele pluviale vor fi colectate şi distribuite către spaţiile verzi printr-o reţea de drenuri orizontale.
- Nu vor exista surse generatoare de praf.
- Nu există echipamente care să genereze poluanţi pentru mediul înconjurător.
- Asigurarea necesarului de căldură este realizată prin intermediul unei centrale pe gaz. În condiţii de funcţionare normale se va asigura respectarea concentraţiilor de poluanţi care sunt încadrate în V.L.E. - Ordin 462 din 01.07.1993, modificat de LEGEA nr. 104 din 15 iunie 2011 privind calitatea aerului înconjurător.
- Pe perioada executării lucrărilor vor fi întreprinse măsuri pentru prevenirea şi reducerea poluării atmosferei cu pulberi, praf sau noxe chimice prin manipularea adecvată a materialelor de construcţii şi a celor excavate pe parcursul execuţiei. Transportul materialelor şi deşeurilor produse în timpul execuţiei se va realiza cu mijloace de transport adecvate, acoperite cu prelată, pentru evitarea împrăştierii acestor materiale.
- Prin proiectul propus şi soluţiile constructive adoptate, s-a minimizat cât mai mult cantitatea de deşeuri şi resturi de materiale ce vor fi produse în momentul procesului de construcţie. Nu există

surse generatoare de praf, iar în timpul construcţiei, în cazul procedeelor generatoare de praf, se vor executa stropiri cu apă şi se va face curăţenie cât mai des posibil.

- Obiectivul de investiţii nu dezvoltă surse de radiaţii, câmpuri electrice sau electro-magnetice.

D5 _ modificări în faună şi floră:

- Funcţiunea şi modul de amplasare a obiectivului de investiţii nu afectează fauna şi flora locală.
- Amplasamentul studiat este liber de arbori şi/sau micro eco-sisteme. În consecinţă, prin propunerile din cadrul prezentei documentaţii nu vor exista modificări în fauna şi flora locală.

D6 _ modificări în sol şi subsol:

- În desfăşurarea activităţii din cadrul obiectivului nu rezultă poluanţi pentru sol şi subsol.
- Canalizarea exterioară va fi din tuburi închise etanş realizate în sistem HDPE sau PVC-KG. Nu există posibilitatea infiltrării apelor uzate menajere sau tehnologice în sol.

D7 _ mod de colectare şi evacuare:

- În desfăşurarea activităţii din cadrul obiectivului nu rezultă poluanţi pentru sol şi subsol.
- Apele pluviale de pe platforme vor fi colectate prin rigole de colectare şi distribuite către spaţiile verzi. Rigolele vor fi dotate cu separatoare de hidrocarburi.
- Apele pluviale de pe acoperişurile corpurilor, vor fi colectate prin sistemul pluvial şi distribuite către spaţiile verzi amenajate în cadrul incintei. Apele pluviale vor fi colectate şi distribuite către spaţiile verzi printr-o reţea de drenuri orizontale.
- Se va menţine în permanentă curăţenia în incinta proprietăţii cât şi pe spaţiile verzi.
- Deşeurile menajere solide se colectează şi depozitează în europubele, în funcţie de locul de proveniență şi tipul acestora, de unde sunt preluate de către Regia de Salubritate conform contractului de evacuare a deşeurilor încheiat cu beneficiarul. Zona de europubele este localizată în afara sitului şi este asigurată de către Administraţia Locală.
- Canalizarea apelor uzate menajere şi pluviale se realizează în interiorul incintei. Colectarea apelor uzate se va realiza în sistem separativ. Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza către infrastructura municipală.

D8 _ măsuri pentru protecţia aerului interior faţă de noxele din exterior:

- Nu este cazul / În vecinătatea amplasamentului nu există surse majore poluante.

D9 _ măsuri pentru asigurarea calităţii aerului interior pentru utilizatori:

- Este asigurat un ambient corespunzător prin posibilitatea de ventilare naturală a tuturor spaţiilor interioare.
- Proiectul propune posibilitatea de ventilaţie şi iluminat natural pentru cât mai multe grupuri sanitare, băi şi duşuri. Pentru băile fără ventilaţie şi iluminat natural, se va realiza o ventilaţie mecanică de evacuare cu ajutorul ventilatoarelor de tubulatură, aerul de compensare fiind introdus prin transfer din spaţiile adiacente. Absorbţia aerului viciat se va face cu ajutorul grilelor de absorbţie montate în ghenele de ventilaţie.
- Se va realiza o etanşare corectă a construcţiei la agenţii externi (apă, aer, gaze, zăpadă, praf).

D10 _ evitarea degajării de noxe:

- Noile instalaţii electrice cu care va fi dotat obiectivul nu generează poluanţi sub formă de praf, gaze sau alte noxe dăunătoare mediului.

D11 _ condiţii de iluminat:

- Este asigurată o iluminare naturală coerentă prin dimensionarea adecvată a ferestrelor, iar proiectul propune un iluminat artificial dimensionat corespunzător şi poziţionat coerent în raport cu cerinţele funcţionale.
- Toate spaţiile principale interioare beneficiază de o bună orientare faţă de punctele cardinale, acestea fiind expuse iluminatului natural zilnic, în toate anotimpurile. Spaţiile interioare sunt proiectate cu spaţii vitrate cu dimensiuni corespunzătoare.

- Prin proiect vor fi asigurate toate exigenţele cu privire la condiţiile de iluminat pentru fiecare spaţiu în parte. Va fi asigurat un raport coerent între iluminatul artificial şi cantitatea de lumină naturală (în diferite momente ale zilei).

D12_controlul climatului radiativ:

- Nu este cazul.

D13 _ posibilităţi de menţinere a igienei:

- Este asigurată o temperatură corespunzătoare interioară (în funcţie de anotimp) cât şi a unui grad confortabil al umidităţii aerului interior.
- Obiectivul este dotat cu grupuri sanitare diferenţiate pe sexe. Toate dotările sunt corespunzătoare funcţiunii primare a obiectivului de investiţii.
- Este asigurată necesitatea de curăţenie şi întreţinere periodică.

D14 _ zone şi spaţii verzi:

- Obiectivul de investiţii, prin măsurile proiectate are toate suprafeţele incintei optimizate şi eficientizate. Platformele betonate sunt reduse la minimul care permite deservirea spaţiilor de parcare solicitate în tema de proiectare şi conform prevederilor tehnico-legale.
- Suprafaţa spaţiilor verzi propusă în proiect respectă necesarul legal.
- Incinta va fi amenajată peisager, cu spaţii verzi alcătuite din pomi, specii decorative şi gazon.
- Din dorinţa de a se interveni cât mai puţin asupra cadrului natural, modificările aduse terenului vor fi minime, strict în zona de construcţie şi pentru organizarea de şantier, urmând ca la terminarea lucrărilor să se refacă amplasamentul la starea iniţială. Se va reface mediul înconjurător prin astuparea gropilor, nivelarea solului, terasare şi plantare.
- Datorită abordării arhitecturale a soluţiei de fundare, zona de fundare este diminuată cât mai mult. Totuşi, în timpul execuţiei se va recupera solul vegetal obţinut în urma săpăturii şi se va valorifica în zonele plantate din alte părţi ale proprietăţii. Solul excavat se va recupera şi va fi valorificat în zonele plantate în scopul amenajărilor peisagere.
- Dacă nu se intervine brutal în procesul de execuţie, prin măsurile tehnice şi de protecţie adoptate, nu sunt posibile accidentele. După încetarea execuţiei lucrărilor, pe amplasament nu rămân materiale care să degradeze sau să polueze accidental mediul.

D15 _ INSTALAŢII:

Modul de echipare cu instalaţii este detaliat la punctul 5.7.A - INSTALAŢII din prezenta documentaţie.

Protecţia mediului înconjurător:

Prin natura ei instalaţia de încălzire prevăzută în proiect, nu constituie sursă de poluare a mediului înconjurător.

Cazanele prevăzute funcţionează cu gaze naturale, cu ardere catalitică, cu randament ridicat (min. 92%), cu grad înalt de eficientă şi reducerea la minim a noxelor emise, practic fără poluare atmosferică

Impactul produs asupra vegetaţiei şi faunei terestre:

Poluanţii principali care pot provoca efecte ecologice în zonă sunt CO şi NOX. Monoxidul de carbon are efecte cunoscute numai asupra faunei, prin blocarea hemoglobinei din sânge sub forma de carboxihemoglobină.

Oxizii de azot şi în special NO2, se pot transforma în acid azotic în urma reacţiei cu vaporii de apă, iar apoi cu NH3, existent în aer se pot transforma in NH4NO3, care apoi dizolvat în apa de ploaie, este transportat în sol. Acest circuit natural conduce la mărirea puterii de fertilizare a zăpezii, care în cădere, antrenează azotiţii din atmosfera restituindu-i pământului când se topeşte zăpada. Pentru faună sunt cunoscute efectele cancerigene, care în cazul de faţă, pot fi potentate de emisiile mari.

Impactul produs asupra vegetaţiei şi faunei terestre:

Combustibilul utilizat în centrala termică fiind gazul natural nu are efecte ecologice asupra factorilor de mediu sol şi subsol.

Impactul produs asupra aşezărilor umane şi altor obiective:

- Impactul asupra clădirilor:

Arderea gazelor naturale, în cazanele energetice, face ca atmosfera să se încarce cu un complex de poluanţi gazoşi, natura acestora fiind organică sau anorganică.

Poluanţii importanţi ce pot fi luaţi în considerare sunt următorii: oxizii de azot si oxizii de carbon.

Pentru cazul de faţă se poate considera că pe termen scurt efectele obiective asupra construcţiilor din zona nu pot apărea.

- Norme pentru evaluarea impactului asupra mediului:

Evaluarea impactului presupune comparaţii între aportul surselor vis-à-vis de limitele tolerate de către actele normative.

Aceste limite, reprezintă concentraţiile maxime în atmosferă asociate unui timp de mediere şi unui factor de mediu sub care nu apar efecte nocive şi care asigură deci integritatea factorilor de mediu.

Surse de poluanţi şi protecţia factorilor de mediu:

- Protecţia calităţii apelor:
- Surse de poluanţi pentru ape, concentraţii şi debite de poluanţi rezultaţi:

Obiectivul nu ridică probleme din punct de vedere al protecţiei calităţii apelor.

- Concentraţii şi debite masive de poluanţi evacuaţi în mediu la locul de evacuare sau emisar.

Nu este cazul.

- Protecţia aerului:

Surse de poluanţi, concentraţii şi debite masive de poluanţi rezultaţi şi caracteristicile acestora:

Clădirea prezintă următoarele surse de poluare a atmosferei:

o Centrala termică
o Coşul de fum al centralei termice.

Noxele considerate nocive din punct de vedere al protecţiei mediului sunt:

- monoxidul de carbon – CO;
- dioxidul de azot – NO2.

Combustibilul utilizat nu conţine cenuşa, deci conţinutul de pulberi este nul.

Combustibilul utilizat nu conţine sulf, deci şi emisia de SO2 este nulă în cazul gazelor naturale.

Centrala termica:

Volumul de gaze de ardere la 120 0C, evacuat în atmosferă este de 256 Nm3/h (pentru o putere termica de 200 Kw).

Rezultă debitele de produşi de ardere:

- monoxid de carbon CO: maxim 2,56 Nm3/h
- dioxid de azot NO2: 0,012 Nm3/h

- Coşul de fum

Coşul de fum este o construcţie din otel inox cu pereţi dubli, termoizolat. Suprafaţa de trecere a gazelor de ardere este de 0,049 m2, iar înălţimea este de 8 m.

- Protecţia atmosferei se realizează prin dispersie.

Debitul total de gaze de ardere Vag este de 256 Nm3/h (0,0711 Nm3/s)

Viteza gazelor de ardere la gura coşului este de 1,75 m/s.

*Concentraţia medie zilnica conform STAS 12574/87

CONCLUZII:

În cazul de faţă se poate afirma că prin respectarea condiţiilor limitative referitoare la emisie şi emisie factorul de mediu aer nu este afectat de către investiţia analizată.

La punerea în funcţiune a obiectivului furnizorul echipamentului de ardere are ca sarcină punerea în funcţiune a arzătorului cu care ocazie se va efectua reglarea arderii cu un analizor de gaze arse, în scopul asigurării unei eficiente cât mai mare a arderii combustibilului şi respectiv diminuarea cât mai mult cu putinţă a poluanţilor.

Recomandam ca acest reglaj al arzătorului să se efectueze periodic de o firmă de specialitate ori de câte ori se consideră necesar dar nu la mai puţin de 3 luni.

Protecţia împotriva zgomotului şi vibraţiilor:

Echipamentele montate în instalaţii nu constituie surse de poluare sonoră şi de vibraţii, încadrându-se în limitele legale impuse. Respectiv nivelul standard al unui arzător modern cu aer insuflat la puterea necesară a centralei termice nu depăşeşte valoarea de 70 dB.

Protecţia împotriva radiaţiilor:

Lucrările care urmează a se executa în incintă, nu conduc la emisii radioactive.

Protecţia solului şi subsolului:

Lucrările care urmează a se executa, nu conduc la poluarea solului şi subsolului.

Protecţia ecosistemelor terestre şi acvatice:

Lucrările care urmează a se executa, nu poluează ecosistemele acvatice şi terestre.

Protecţia aşezărilor umane şi a altor obiective de interes public:

Nu este cazul

Gospodărirea deşeurilor:

Din funcţionarea instalaţiilor nu rezultă deşeuri.

Gospodărirea substanţelor toxice şi periculoase:

Nu este cazul.

e)Cerinţa E - "ECONOMIE DE ENERGIE ŞI IZOLARE TERMICĂ"

În prezent, corpurile existente satisfac în totalitate exigenţele Cerinţei E.

- Situaţia propusă va asigura respectarea prevederilor normativelor aplicabile prin măsurile tehnice proiectate ce urmează a fi implementate.

E1 _ înscrierea în condiţiile climatice:

- Condiţiile climatice sunt descrie la punctul 3.1.

E2 _ asigurarea confortului termic interior (iarna):

Temperatura de confort în fiecare încăpere:

- În toate spaţiile interioare este asigurată temperatura de confort de 21^0C.

- Pe timpul iernii, temperatura de confort în fiecare spaţiu este asigurată de corpuri radiante. Corpurile vor fi poziţionate astfel încât să asigure confortul utilizatorilor.

Rezistenţa termică:

- În vederea obţinerii unui confort termic interior corespunzător fără consum termoenergetic exagerat în exploatare, în proiect au fost luate măsuri speciale de termoizolare a obiectivului şi au fost propuse materiale şi tehnologii performante:

- utilizarea de un strat termoizolant cu o grosime adecvată pentru toate elementele de construcţie în contactul cu exteriorul;

- utilizarea de materiale şi tehnologii performante.

- Pentru diminuarea pierderilor de căldură, grosimea şi tipul stratului termoizolant vor fi conform normativ B07/1-2005 94 şi Ordin MDRT nr.2513/2010.

- Proiectul de arhitectură (faza DTAC/PTh) va rezolva în detaliu protecţia termică în conformitate cu specificaţiile tehnice ale producătorilor pentru termoizolaţii. Execuţia tehnică adecvată va asigura buna exploatare a obiectivului.

- În vederea obţinerii unui confort termic interior corespunzător fără consum termoenergetic exagerat în exploatare, în proiect au fost luate următoarele măsuri speciale de termoizolare a spaţiului interior:

-utilizarea de vitraje cu un grad ridicat de rezistenţă la transmisie termică (geam triplu termoizolant şi tâmplărie aluminiu cu profil de rupere a punţilor termice)

- etanşeizarea tâmplăriei cu chituri elastice;

- utilizarea de un strat termoizolant cu o grosime adecvată;

- utilizarea soluţiei tehnice de încălzire prin corpuri radiante.

Evitare / micşorare punţi termice:

- Punţile termice au fost reduse la maxim prin proiectarea eficientă a stratului termoizolant. Dimensionarea adecvată a termoizolaţiei asigură micşorarea punţilor termice a anvelopantei în ansamblul ei.

- Tâmplăria exterioară din PVC (dotată cu profil de rupere a punţilor termice) şi cu geam triplu termoizolant Rmin.=0,5 m2K/W asigură eliminarea formării punţilor termice în dreptul golurilor de tâmplărie.

- La nivelul fundaţiilor se va prevedea o izolaţie din plăci netede, rigide, din polistiren extrudat.

E3 _ Măsuri de minimizare a consumului de energie în ansamblu:

În vederea obţinerii unui confort termic interior corespunzător fără consum termoenergetic exagerat în exploatare, în proiect au fost luate următoarele măsuri speciale de termoizolare a spaţiului interior:

- utilizarea tâmplăriei din lemn cu geam termoizolant
- proiectarea eficientă şi eliminarea punţilor termice.

E4 _ Măsuri de asigurarea a confortului în condiţii de vară:

- Confortul pe timp de vară este asigurat prin controlul însoririi excesive şi prin soluţiile tehnice de ventilare.
- Pereţii exteriori existenţi au o inerţie termică ridicată datorită grosimii mari a alcătuirii totale.

E5 _ Măsuri de evitare a apariţiei condensului:

- Prin proiectarea adecvată a obiectivului propus, punţile termice vor fi complet eliminate, iar ferestrele cu geam triplu termoizolant minimizează apariţia condensului pe suprafaţa vitrată.

E6 _ Sistemul de echipare:

- Încălzirea spaţiilor se va face cu elemente radiante (radiatoare).
- Sistemul de echipare este detaliat la punctul 5.7.A. - INSTALAŢII din prezenta documentaţie.

E7 _ Măsuri de evitare a infiltraţiilor de apă:

- Proiectul de arhitectură (faza DTAC/PTh) va rezolva în detaliu protecţia hidrofugă a întregului ansamblului în conformitate cu detaliile tehnice standard. Prin asigurarea unei execuţii tehnice adecvate, nu vor exista riscuri de infiltraţii.

- Obiectivul propus este protejat la nivelul parterului cu trotuare de minimum 1.00 M lăţime. Sistematizarea verticală în jurul obiectivelor propuse asigură evacuarea apelor pluviale în condiţii optime. Între trotuare/platforme şi soclul corpului de construcţie se va prevede un cordon bentonitic de etanşare.

- Pe zona de infrastructură au fost prevăzute lucrări de hidroizolare în masă a elementelor din beton armat aflate în contact permanent cu apa.

- Apele pluviale de pe platformele din incintă vor fi colectate de către reţeaua de rigole şi distribuite către spaţiile verzi amenajate.

f)Cerinţa F - "PROTECŢIA ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI"

În prezent, corpurile existente satisfac în totalitate exigenţele Cerinţei F.

- Situaţia propusă va asigura respectarea prevederilor normativelor aplicabile prin măsurile tehnice proiectate ce urmează a fi implementate.

F1 _ Înscrierea în condiţiile de mediu:

- Imobilul asupra căruia se intervine este situat în intravilanul municipiului Braşov, într-o zonă de dezvoltare urbanistică.

- Condiţiile de mediu sunt descrie la punctul 3.1.

F2 _ Măsuri de protecţie faţă de zgomotul exterior construcţiei:

- În prezent, nu există surse majore de poluare fonică.

F3 _ Măsuri de protecţie acustică în interiorul obiectivului - zgomot aerian:

- Nivelul de zgomot echivalent datorat surselor de zgomot din instalaţiile electrice nu trebuie să depăşească cu mai mult de 5 db nivelul de zgomot echivalent din încăpere când aceste instalaţii nu sunt în funcţiune.

- Structura pereţilor exteriori şi tâmplăria propusă, prin etanşeitatea lor, asigură izolaţia fonică necesară faţă de zgomotele aeriene din exterior.În interiorul construcţiilor, în zonele specifice, zgomotul aerian este redus la minim prin utilizarea pereţilor de compartimentare între spaţiile aferente, din blocuri BCA, grosime 20, respectiv 15 CM. Astfel, zgomotul aerian se va încadra în limitele normate.

- Izolaţia fonică interioară este realizată prin compartimentările corespunzătoare.Canalele de zgomot ce se pot forma vor fi izolate corespunzător.Planşeele din beton armat, prin grosimea lor (15 CM), asigură o bună protecţie între niveluri împotriva zgomotului aerian.

- Echipamentele montate în instalaţii nu constituie surse de poluare sonoră şi de vibraţii, încadrându-se în limitele legale impuse. Respectiv nivelul standard al unui arzător modern cu aer insuflat la puterea necesară a centralei termice nu depăşeşte valoarea de 70 dB.

F4 _ Măsuri de protecţie acustică în interior - zgomot de impact şi structural:

- Între niveluri, protecţia acustică adoptată în cadrul proiectului implementează soluţia de dală flotantă. Şapa fiecărui nivel este prevăzută cu un strat fonoizolant din plăci rigide de polistiren extrudat, cu rol de separare şi de diminuare a zgomotului de impact şi structural.

F5 _ Spaţiu de audiţie:

- Nu este cazul / Funcțiunea obiectivului nu prezintă măsuri de protecție acustică în interiorul obiectivului.

g) Cerința Ie, Is, It - "INSTALATII"

În prezent, corpul existent satisface în totalitate exigențele Cerințelor Ie, Is, It.

- Situația propusă va asigura respectarea prevederilor normativelor aplicabile prin măsurile tehnice proiectate ce urmează a fi implementate.

h) Cerința G - "UTILIZARE SUSTENABILĂ A RESURSELOR NATURALE"

Nu se aplică pentru corpurile existente.

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

Finanțarea investiției va fi asigurată din bugetul local si alte fonduri.

7.URBANISM, ACORDURI ŞI AVIZE CONFORME

7.1 Certificatul de Urbanism emis în vederea obţinerii autorizaţiei de construire

Certificatul de Urbanism nr. 25 din 29.06.2020 emis de primăria Orasului Ghimbav

Certificatul de Urbanism nr. 47 din 02.08.2023 emis de primăria Orasului Ghimbav

7.2 Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară

Documentaţia Topografică / Studiul topografic se va anexa prezentei documentaţii.

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

- Extras de Carte Funciară nr.100739

7.4 Avize privind asigurarea utilităţilor, în cazul suplimentării capacităţii existente

În conformitate cu Certificatul de Urbanism, se vor anexa avizele de principiu pentru rețele edilitare:

- Alimentare cu apă si canalizare nr.2355/30.10.2023
-Alimentare cu energie electrică:
Aviz de amplasament favorabil nr.7010210909158/16.09.2021
- Gaze naturale:
Aviz nr.39912/319195472/23.11.2023
- Salubritate:

Contract de prestare a serviciului de salubritate nr.86/01.10.2019.

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

Agentia pentru Protectia Mediului Brasov, Clasarea Notificarii nr.18000/01.11.2021

7.6 Avize, acorduri şi studii specifice, după caz, care pot condiţiona soluţiile tehnice, precum:
În conformitate cu Certificatul de Urbanism, se vor anexa avizele:
-Aviz de securitate la incendiu nr.97/24/SU/BV/PSI din 22.05.2024;
- Aviz Autoritatea pentru Sănătatea Publică a Jud. Braşov:
Asistenta de specialitate nr.2110/A/26.10.2021
-Aviz directia Judeteana de Cultura Brasov nr.120/Z/19.04.2023;
- Aviz Politia Rutiera Judetul Braşov nr.308746/05.09.2021;
- Acord Inspectoratul de Stat în Construcţii nr.33825/12.08.2021

a) studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficienţă ridicată pentru creşterea performanţei energetice;-Anexat prezentului D.A.L.I.

b) studiu de trafic şi studiu de circulaţie, după caz;-Nu este cazul

c) raport de diagnostic arheologic, în cazul intervenţiilor în situri arheologice;-Nu este cazul

d) studiu istoric, în cazul monumentelor istorice;-

e) studii de specialitate necesare în funcţie de specificul investiţiei

PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

1. Titularul activităţii are obligaţia minimizării cantităţii de deşeuri produse şi valorificarea lor acolo unde este posibil, iar în caz de imposibilitate tehnică şi economică, neutralizarea şi eliminarea acestora, evitându-se impactul asupra mediului.

2. Pe tot parcursul colectării, recuperării sau eliminării, toate deşeurile trebuie depozitate temporar în zone şi locuri special amenajate protejate corespunzător împotriva dispersiei în mediu.

3. Deşeurile expediate în afara amplasamentului pentru recuperare sau pot fi transportate numai de agenţi economici autorizaţi, cu respectarea prevederilor H.G. nr.1061/2008 privind transportul deşeurilor periculoase şi nepericuloase pe teritoriul României, publicat în M. Of. nr. 672/30.09.2008.

S.C. STIGMA BUILDING MANAGEMENT S.B.M. S.R.L.
CRISTIAN Str. NISIPULUI nr 40N, Jud. Braşov
TELEFON: 0769.100.200; fax 0368 444005
E-MAIL : office@stigma.ro; cristea@stigma.ro,
WEB: www.stigma.ro
PROIECTARE, CONSULTANŢĂ, ANTREPRENORIAT ÎN CONSTRUCŢII

CUI RO27318295
J08/918/26.08.2010

Deşeurile trebuie transportate doar de la amplasamentul activităţii la amplasamentul de recuperare/eliminare fără a afecta semnificativ mediul şi în conformitate cu reglementările legale în vigoare.

4. Aprovizionarea cu materiale auxiliare se va face astfel încât să nu creeze stocuri, care prin depreciere să ducă la formarea de deşeuri.

Beneficiar: **Întocmit:**

UAT oras Ghimbav

SC STIGMA BUILDING MANAGEMENT SBM SRL

Arh. Radu Murasan

ORDINUL ATHITECTILOR DIN ROMÂNIA 8285 Radu Florian MURĂŞAN Arhitect cu drept de semnatură

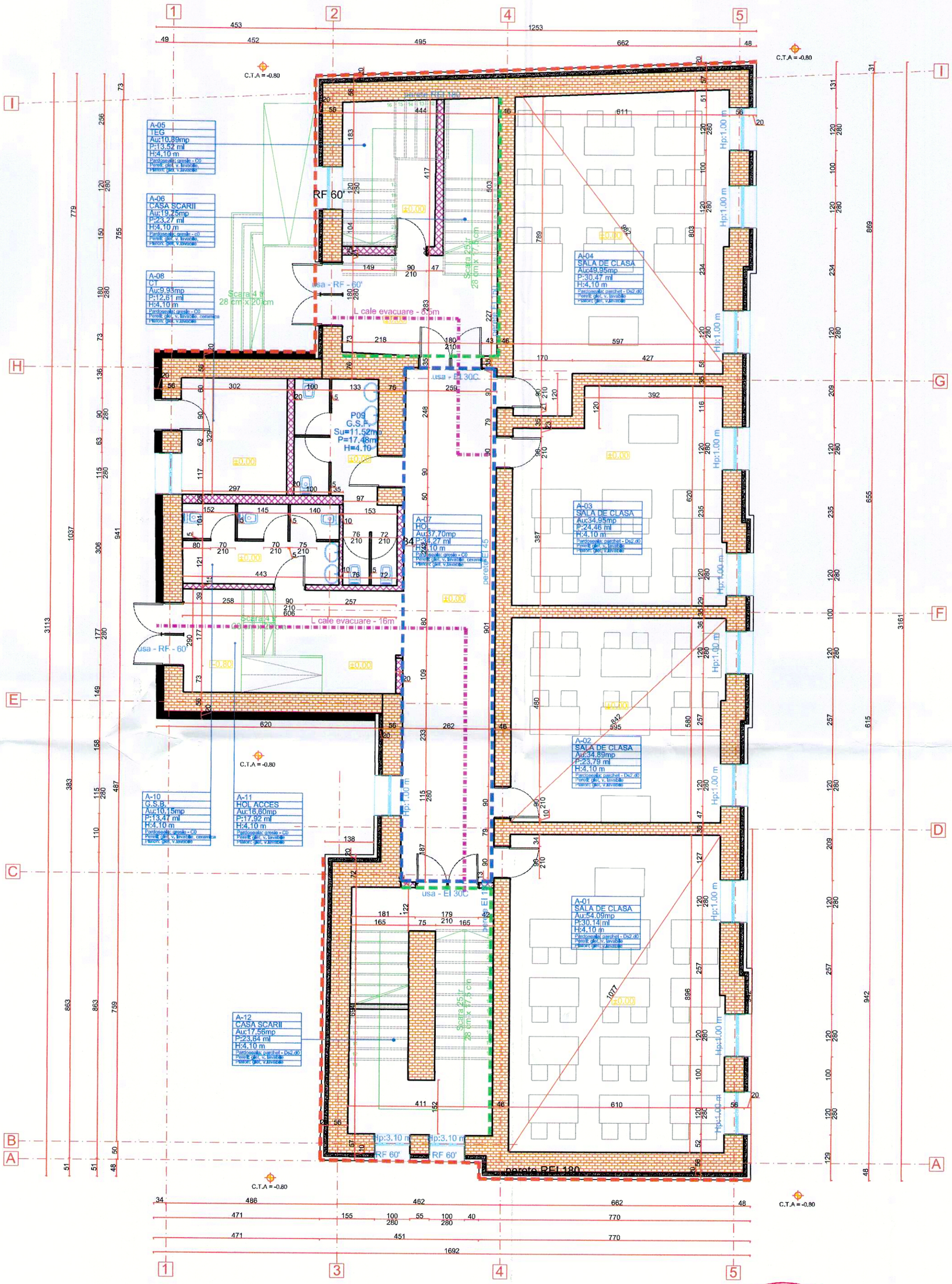
SC STIGMA BUILDING MANAGEMENT S.B.M. SRL BRAŞOV - RO

IONIŢĂ ŞT. MIRCEA ROMANIA M.L.P.A.T. NR. 1770 Ie INGINER VERIFICATOR PROIECTE

COMĂNICI O. LIVIU ROMANIA M.L.P.T.L. NR. 04575 A1 INGINER VERIFICATOR PROIECTE

FEJER A. ALEXANDRU ROMANIA M.L.P.A.T. NR. 07133 It; Ig A, B, C, D, INGINER VERIFICATOR PROIECTE

CRANGUŞ ST. FLOREA ROMANIA M.L.P.T.L. Nr. 6877 B1 INGINER VERIFICATOR PROIECTE

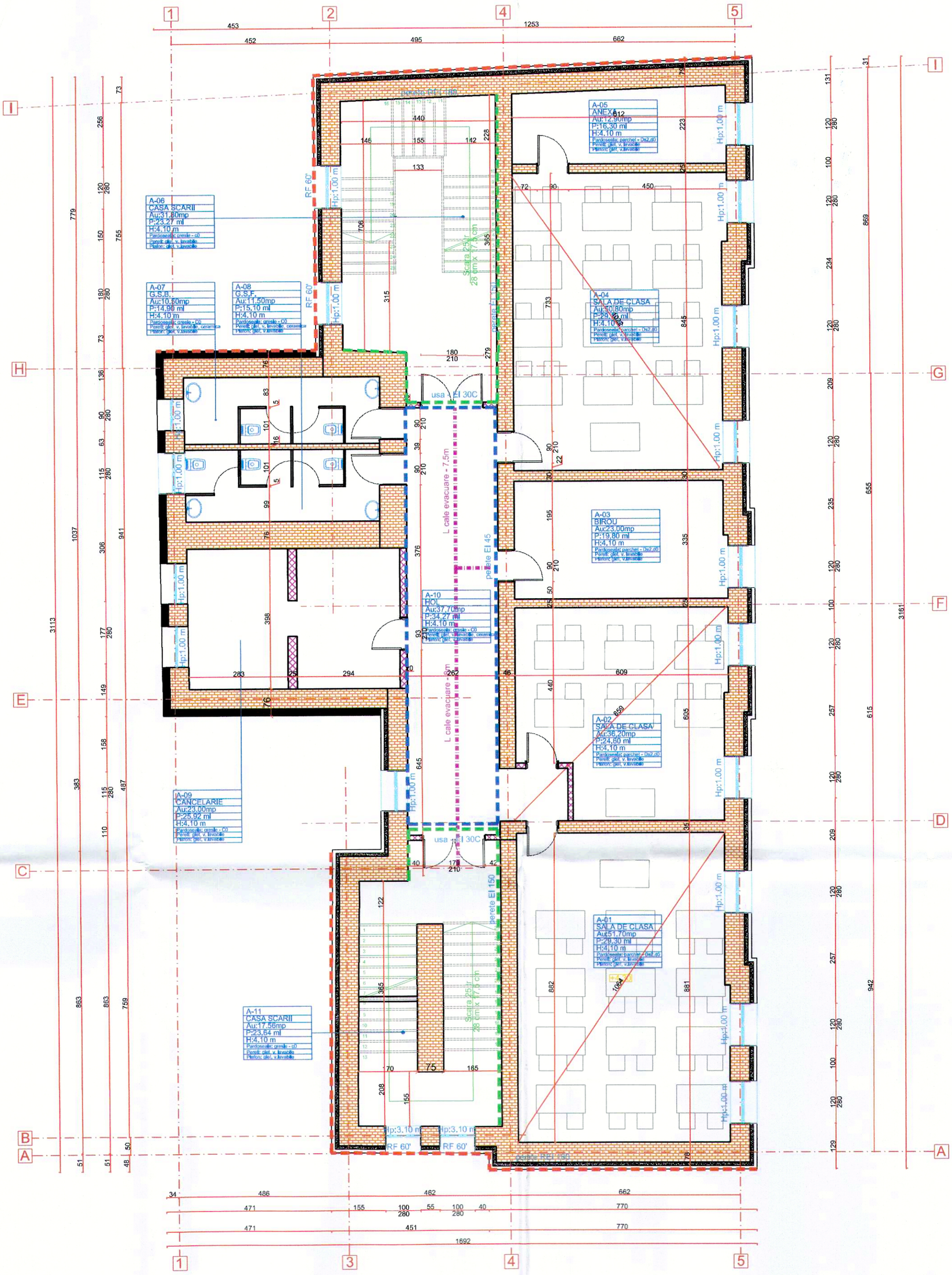


PLAN PARTER
SC: 1:100
Ac = 395.7 mp

1. **Teren conform cotelor studiului topografic**
2. **C.T.A. =-0.80 /cota parter= ±0.00m**
3. **Categoria de importanta "C" (normala)**
4. **Grad de rezistenta la foc III.**
5. **Clasa de importanta III - P100-1/2013**
6. **Risc de incendiu MIC**

LEGENDA
PERETI EXISTENTI CARAMIDA
PERETI PROPUSI
PERETI CARAMIDA REI180'
PERETI CARAMIDA EI150'
PERETI CARAMIDA EI45'

S.C. S.B.M. S.R.L. www.stigma.ro | mobil: 0769.100.200	BENEFICIAR U.A.T. ORAS GHIMBAV Oras Ghimbav, Str. Lunga, nr. 2, Jud. Brasov		Nr. proiect: 67/12029/ 28.07.2021
PROIECT REPARATII IMOBIL SCOALA GIMNAZIALA GHIMBAV, CLASELE V-VIII, D.A.L.I. SI D.T.A.C. Oras Ghimbav, Str. Pietii, nr. 1, Jud. Brasov			Faza: DALI
Sef Proiect	arh. Radu Murășan	Scara: 1/100	Titlul plansei: PLAN DE PARTER PROPUS
Proiectat	arh. Radu Murășan		Pl. nr. A09
Desenat	arh. Radu Murășan	03/2024	



PLAN ETAJ
SC: 1:100
Ac = 395.7 mp

1. **Teren conform cotelor studiului topografic**
2. **C.T.A. =-0.80 /cota parter= ±0.00m**
3. **Categoria de importanta "C" (normala)**
4. **Grad de rezistenta la foc III.**
5. **Clasa de importanta III - P100-1/2013**
6. **Risc de incendiu MIC**

CRANGUS ST. FLOREA ROMANIA MLPTL Nr. 6377 B1 INGINER VERIFICATOR PROIECTE

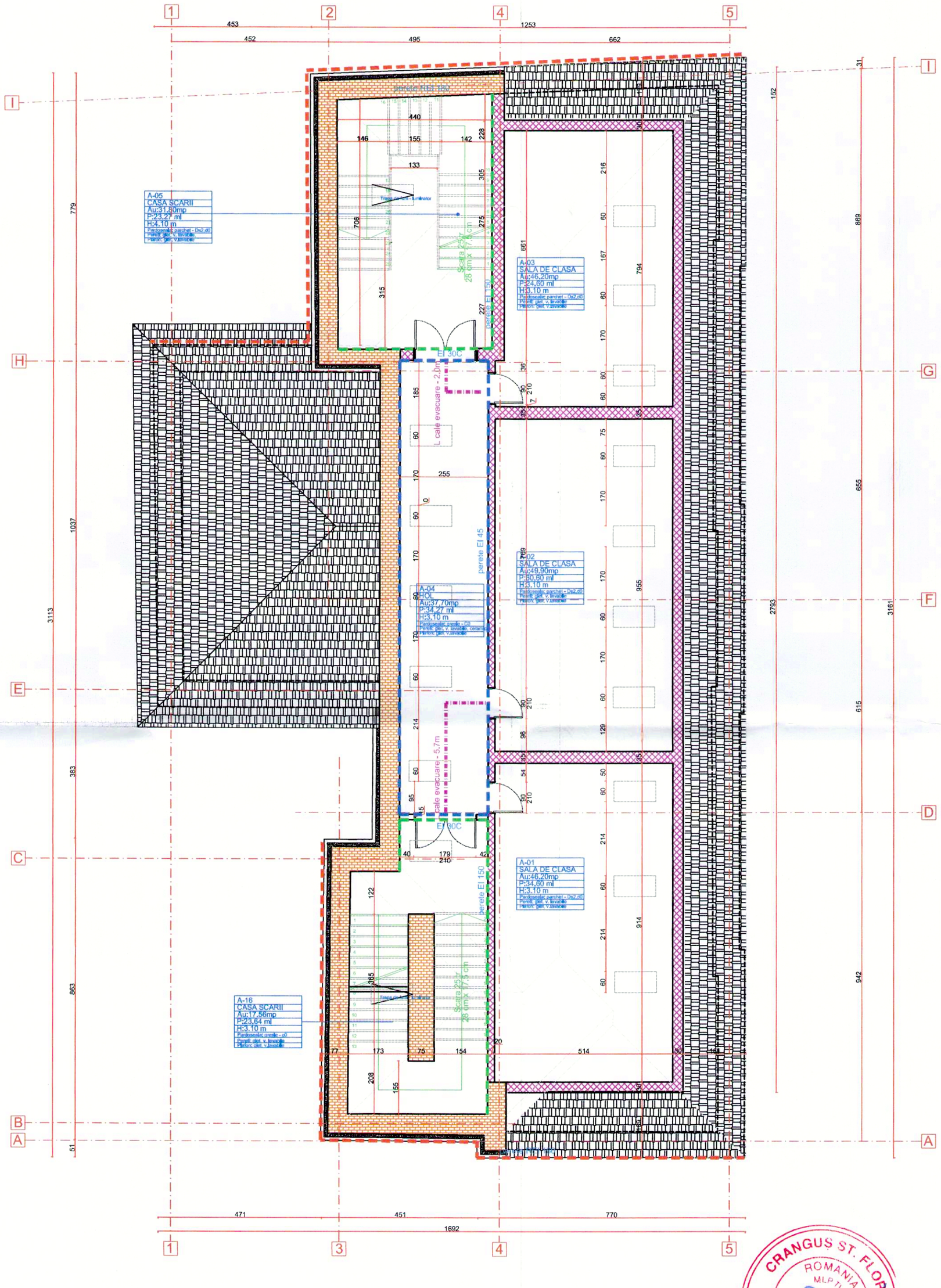
AUGUSTIN T. M. ROMANIA MLPTL NR. 1268 INGINER VERIFICATOR PROIECTE

SC STIGMA BUILDING SRL BRASOV

LEGENDA
- PERETI EXISTENTI CARAMIDA
- PERETI PROPUSI
- PERETI CARAMIDA REI180'
- PERETI CARAMIDA EI150'
- PERETI CARAMIDA EI45'

S.C. S.B.M. S.R.L. www.stigma.ro | mobil: 0769.100.200	BENEFICIAR U.A.T. ORAS GHIMBAV, Oras Ghimbav, Str. Lunga, nr. 2, Jud. Brasov		Nr. proiect: 67/12029/ 28.07.2021
PROIECT: **REPARATII IMOBIL SCOALA GIMNAZIALA GHIMBAV, CLASELE V-VIII, D.A.L.I. SI D.T.A.C.** Oras Ghimbav, Str. Pietii, nr. 1, Jud. Brasov			Faza: DALI
Sef Proiect	arh. Radu Murășan	Scara: 1/100	Titlul plansei: PLAN DE ETAJ PROPUS
Proiectat	arh. Radu Murășan		Pl. nr. A10
Desenat	arh. Radu Murășan	03/2024	

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA 9285 Radu Florian MURĂȘAN Arhitect cu drept de semnătură

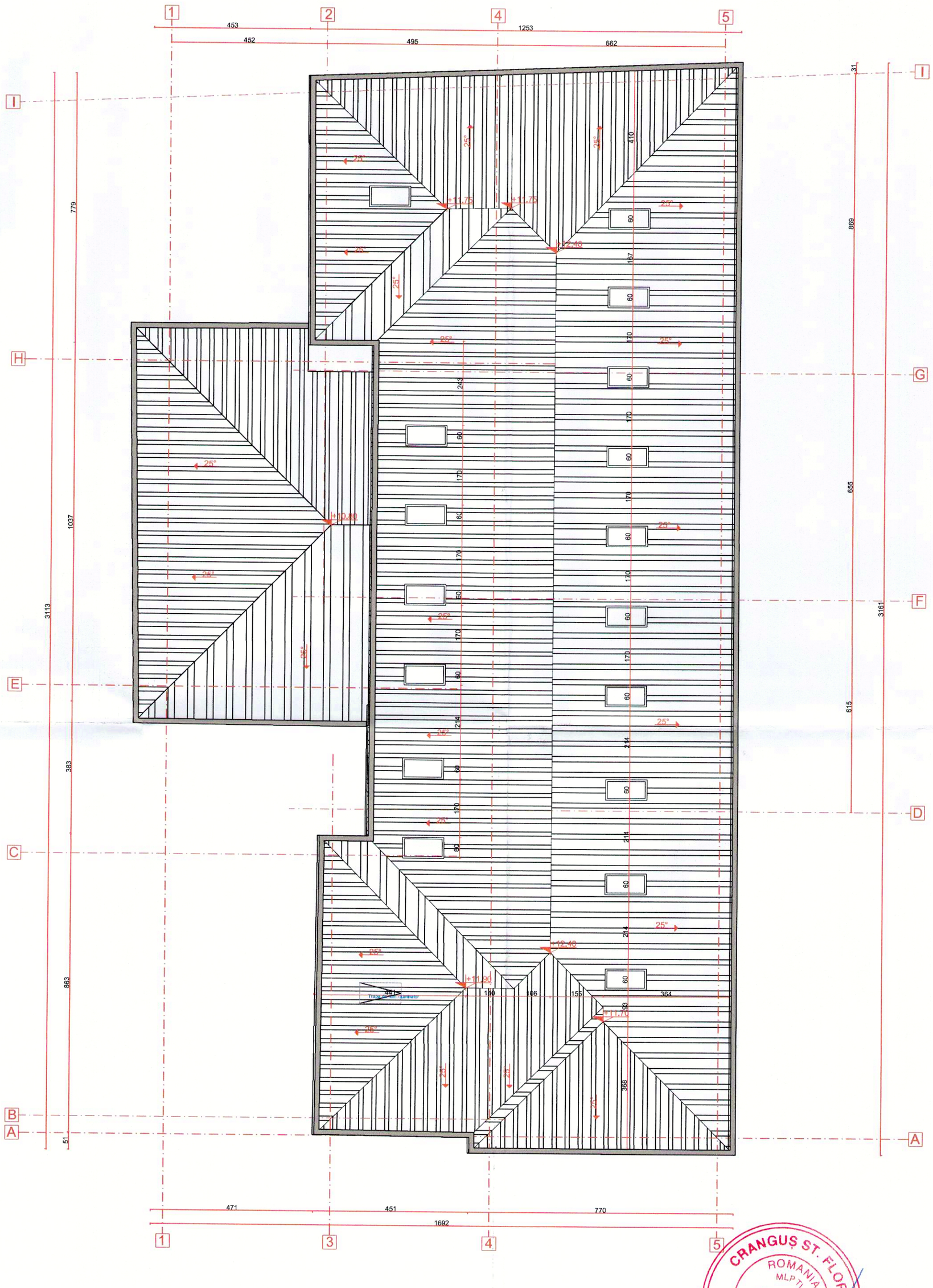


PLAN MANSARDA
SC: 1:100
Ac = 289.50 mp

1. **Teren conform cotelor studiului topografic**
2. **C.T.A. =-0.80 /cota parter= ±0.00m**
3. **Categoria de importanta "C" (normala)**
4. **Grad de rezistenta la foc III.**
5. **Clasa de importanta III - P100-1/2013**
6. **Risc de incendiu MIC**

LEGENDA
- PERETI EXISTENTI CARAMIDA
- PERETI PROPUSI
- PERETI CARAMIDA REI180'
- PERETI CARAMIDA EI150'
- PERETI CARAMIDA EI45'

S.C. S.B.M. S.R.L. www.stigma.ro | mobil: 0769.100.200	BENEFICIAR U.A.T. ORAS GHIMBAV, Oras Ghimbav, Str. Lunga, nr. 2, Jud. Brasov			Nr. proiect: 67/12029/ 28.07.2021
PROIECT: REPARATII IMOBIL SCOALA GIMNAZIALA GHIMBAV, CLASELE V-VIII, D.A.L.I. SI D.T.A.C., Oras Ghimbav, Str. Pietii, nr. 1, Jud. Brasov				Faza: DALI
Sef Proiect	arh. Radu Murășan		Scara: 1/100	Titlul plansei: PLAN DE MANSARDA PROPUS
Proiectat	arh. Radu Murășan			Pl. nr. A11
Desenat	arh. Radu Murășan		03/2024	



PLAN Invelitoare
SC: 1:100

1. **Teren conform cotelor studiului topografic**
2. **C.T.A. =-0.80 /cota parter= ±0.00m**
3. **Categoria de importanta "C" (normala)**
4. **Grad de rezistenta la foc III.**
5. **Clasa de importanta III - P100-1/2013**
6. **Risc de incendiu MIC**

LEGENDA
PERETI EXISTENTI CARAMIDA
PERETI PROPUSI
PERETI CARAMIDA RF120'

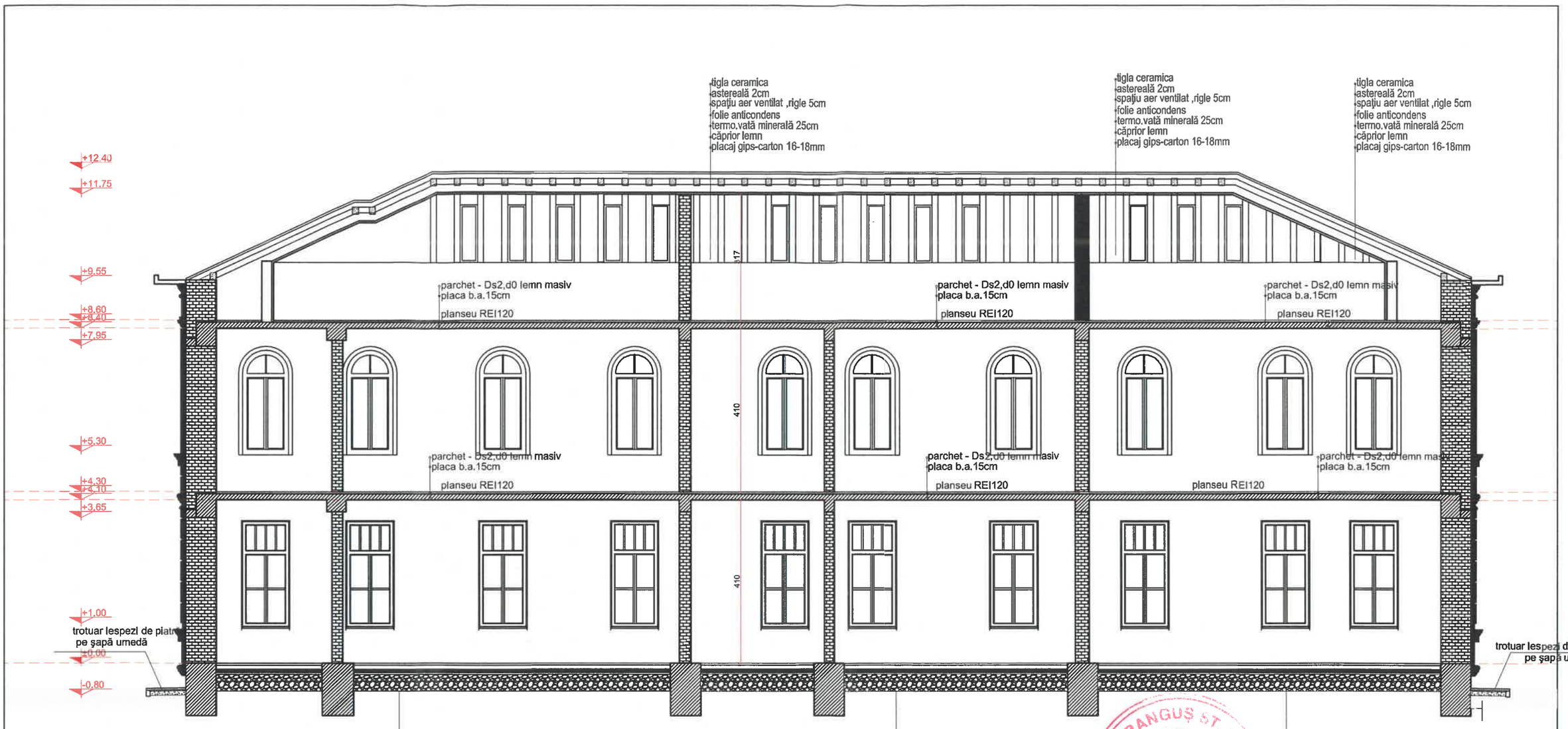
CRANGUȘ ST. FLOREA ROMANIA MLPTL Nr. 6377 B1 INGINER VERIFICATOR PROIECTE

AUGUSTIN T. M. ROMANIA MLPTL NR. 1268 VERIFICATOR PROIECTE

SC STIGMA BUILDING MANAGEMENT S.R.L. BRASOV

S.C. S.B.M. S.R.L. www.stigma.ro | mobil: 0769.100.200	BENEFICIAR U.A.T. **ORAS GHIMBAV** Oras Ghimbav, Str. Lunga, nr. 2, Jud. Brasov		Nr. proiect: 67/12029/ 28.07.2021
PROIECT **REPARATII IMOBIL SCOALA GIMNAZIALA GHIMBAV, CLASELE V-VIII, D.A.L.I. SI D.T.A.C.** Oras Ghimbav, Str. Pietii, nr. 1, Jud. Brasov			Faza: DALI
Sef Proiect	arh. Radu Murășan	Scara: 1/100	Titlul plansei: PLAN Invelitoare PROPUS / Pl. nr. A12
Proiectat	arh. Radu Murășan		
Desenat	arh. Radu Murășan	03/2024	

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA 8285 Radu Florian MURĂȘAN cu drept de semnătură



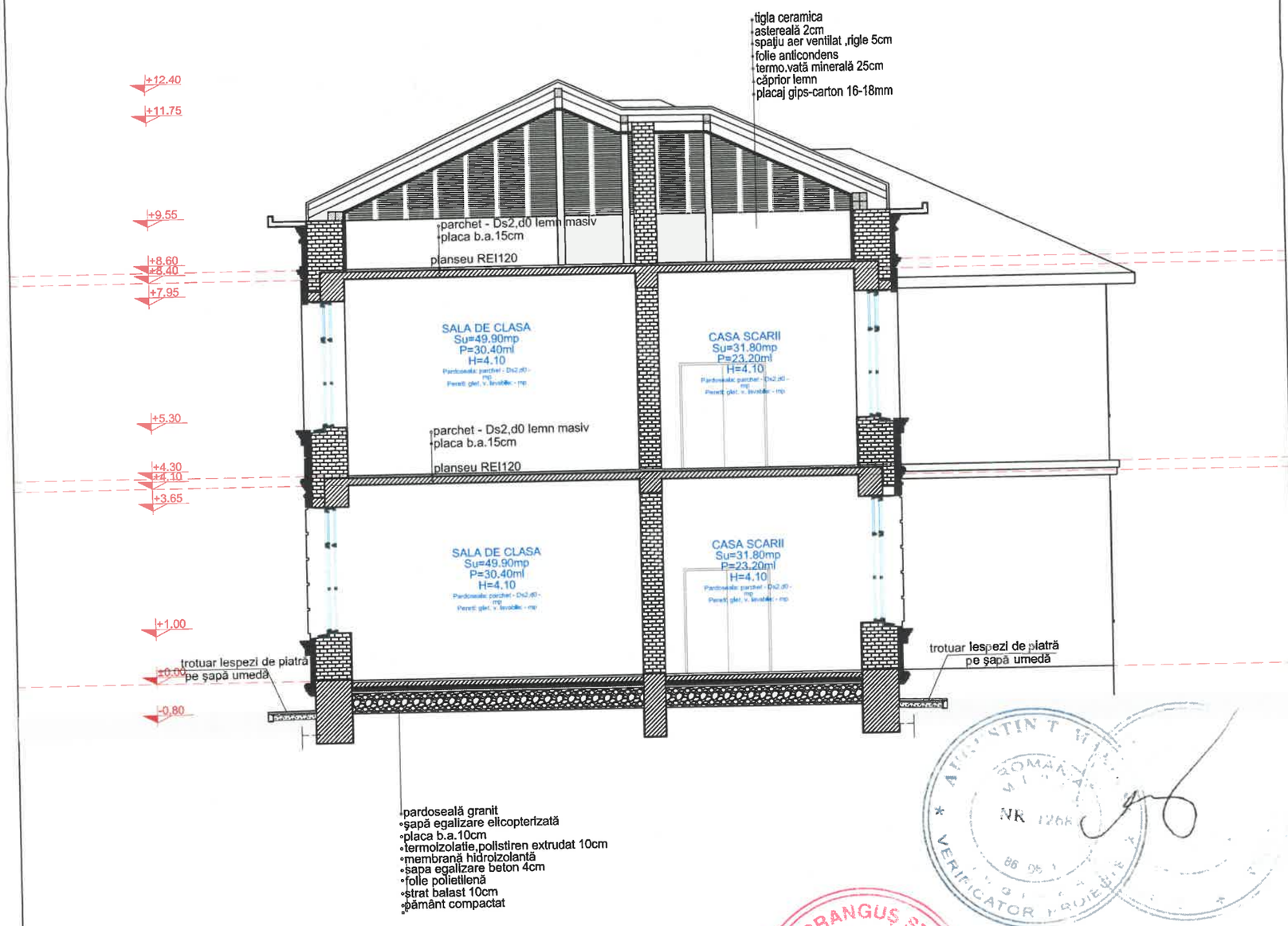
CRANGUȘ ȘT. FLORIAN ROMANIA MLPTL Nr. 637 B1 VERIFICATOR PROIECTE

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 8285 Radu Florian MURĂȘAN Arhitect cu drept de semnătură

AUGUSTIN M. ROMANIA NR 12bR VERIFICATOR PROIECTE

S.C. S.B.M. S.R.L. www.stigma.ro | mobil: 0769.100.200			BENEFICIAR U.A.T. ORAS GHIMBAV Oras Ghimbav, Str. Lunga, nr. 2, Jud. Brasov		Nr. proiect: 67/12029/ 28.07.2021
PROIECT **REPARATII IMOBIL SCOALA GIMNAZIALA GHIMBAV, CLASELE V-VIII, D.A.L.I. SI D.T.A.C.** Oras Ghimbav, Str. Pietii, nr. 1, Jud. Brasov					Faza: DALI
Sef Proiect	arh. Radu Murăsan		Scara: 1/100	Titlul plansei: Sectiune A-A PROPUS	Pl. nr. A13
Proiectat	arh. Radu Murăsan				
Desenat	arh. Radu Murăsan		03/2024		

SOCIETATEA DE MANAGEMENT S.B.M. S.R.L. RO



1. Teren conform cotelor studiului topografic
2. C.T.A. =-0.80 /cota parter= ±0.00m
3. Categoria de importanta "C" (normala)
4. Grad de rezistenta la foc III.
5. Clasa de importanta III - P100-1/2013
6. Risc de incendiu MIC

S.C. S.B.M. S.R.L. www.stigma.ro | mobil: 0769.100.200		BENEFICIAR U.A.T. ORAS GHIMBAV Oras Ghimbav, Str. Lunga, nr. 2, Jud. Brasov	Nr. proiect: 67/12029/ 28.07.2021
PROIECT REPARATII IMOBIL SCOALA GIMNAZIALA GHIMBAV, CLASELE V-VIII, D.A.L.I. SI D.T.A.C. Oras Ghimbav, Str. Pietii, nr. 17, Jud. Brasov			Faza: DALI
Sef Proiect	arh. Radu Murăsan	Scara: 1/100	Titlul plansei: SECTIUNE B-B PROPUS
Proiectat	arh. Radu Murăsan		Pl. nr. A14
Desenat	arh. Radu Murăsan	03/2024	

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
8285
Radu Florian MURĂȘAN

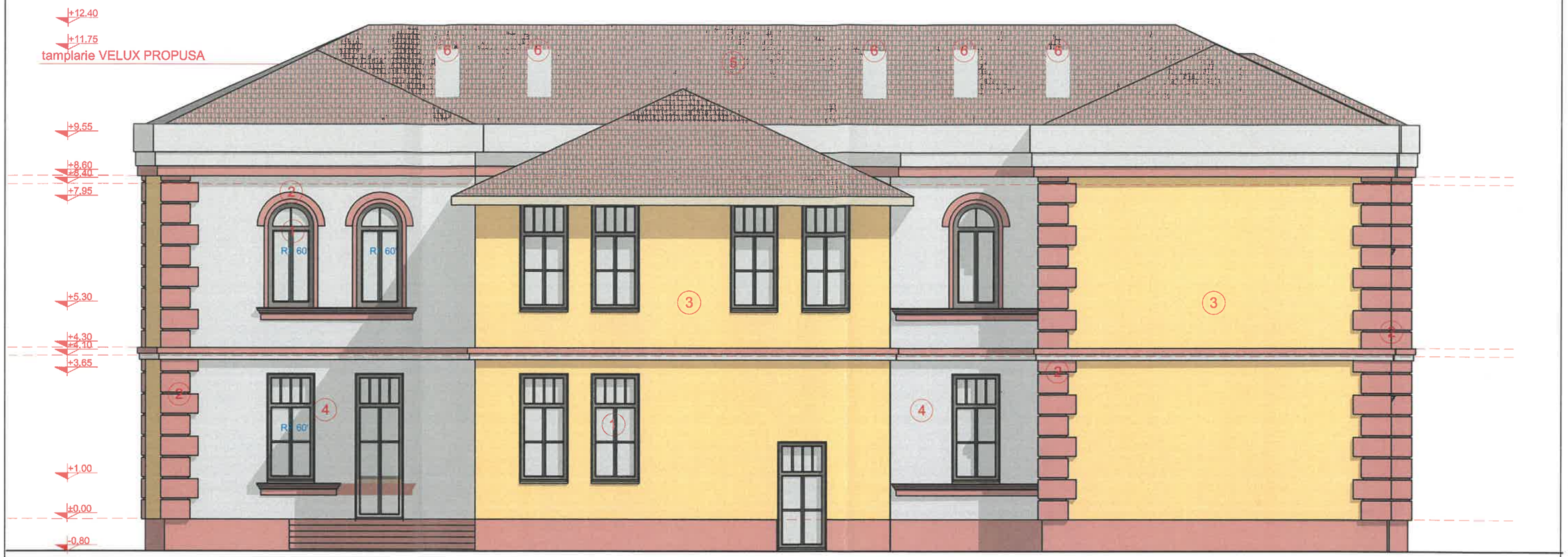


1. Tamplarie propusa spre inlocuire - Tamplarie Lemn geam termoisolant
2. Tencuiala decorativa refacuta - culoare RAL existent (caramiziu)
3. Tencuiala decorativa refacuta - culoare RAL existent (bej)
4. Tencuiala decorativa refacuta - culoare RAL existent (alb)
5. Sarpanta restaurata, tigla ceramica recuperata (inlocuita acolo unde este cazul)
6. Luminator tip VELUX, propus

1. Teren conform cotelor studiului topografic
2. C.T.A. =-0.80 /cota parter= ±0.00m
3. Categoria de importanta "C" (normala)
4. Grad de rezistenta la foc III.
5. Clasa de importanta III - P100-1/2013
6. Risc de incendiu MIC

ORDINUL ATHITECTILOR DIN ROMÂNIA
8285
Radu Florian MURĂȘAN
cu drept de semnătură

S.C. S.B.M. S.R.L. www.stigma.ro | mobil: 0769.100.200		BENEFICIAR U.A.T. ORAS GHIMBAV Oras Ghimbav, Str. Lunga, nr. 2, Jud. Brasov		Nr. proiect: 67/12029/ 28.07.2021
PROIECT REPARATII IMOBIL SCOALA GIMNAZIALA GHIMBAV, CLASELE V-VIII, D.A.L.I. SI D.T.A.C. Oras Ghimbav, Str. Pietii, nr. 1, Jud. Brasov				Faza: DALI
Sef Proiect	arh. Radu Murăsan		Scara: 1/100	Titlul plansei: FATADA PRINCIPALA PROPUS	Pl. nr. A15
Proiectat	arh. Radu Murăsan			
Desenat	arh. Radu Murăsan		03/2024	

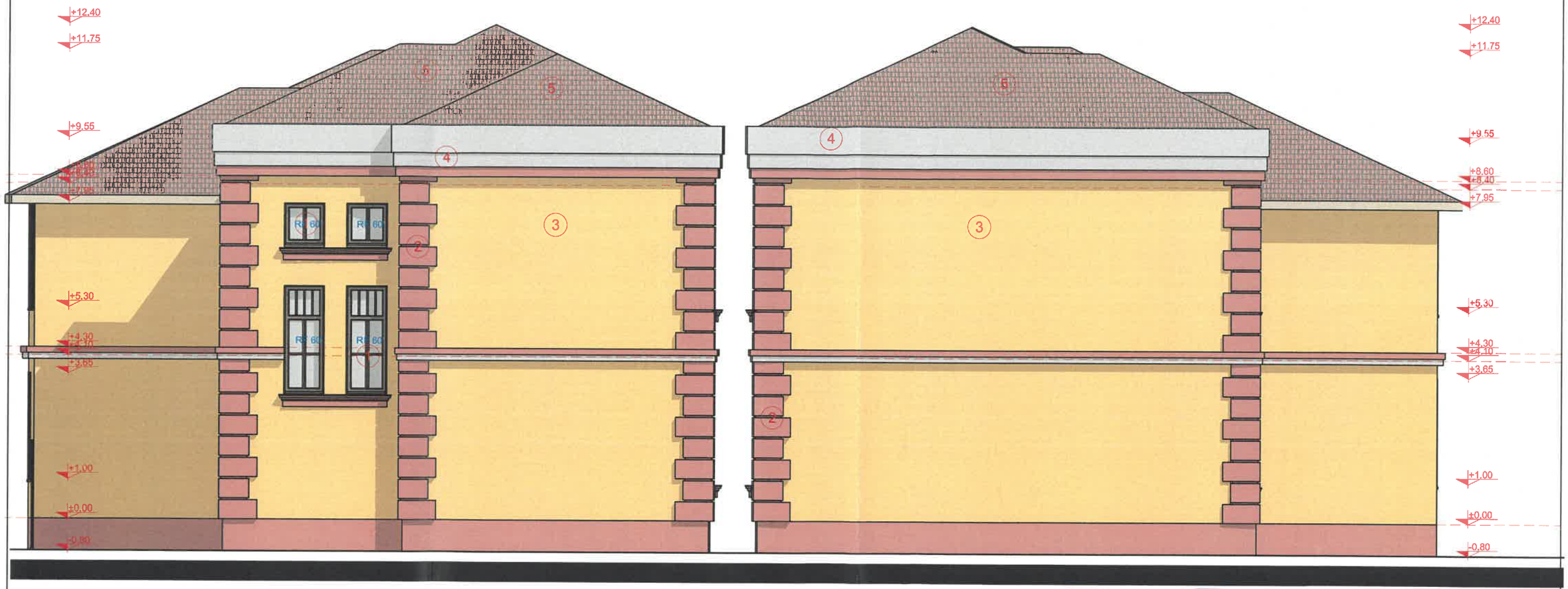


1. Tamplarie propusa spre inlocuire - Tamplarie Lemn geam termoizolant
2. Tenciuiala decorativa refacuta - culoare RAL existent (caramiziu)
3. Tenciuiala decorativa refacuta - culoare RAL existent (bej)
4. Tenciuiala decorativa refacuta - culoare RAL existent (alb)
5. Sarpanta restaurata, tigla ceramica recuperata (inlocuita acolo unde este cazul)
6. Luminator tip VELUX, propus

1. Teren conform cotelor studiului topografic
2. C.T.A. =-0.80 /cota parter= ±0.00m
3. Categoria de importanta "C" (normala)
4. Grad de rezistenta la foc III.
5. Clasa de importanta III - P100-1/2013
6. Risc de incendiu MIC

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA
8285
Radu Florian MURĂȘAN
Arhitect cu drept de semnătură

S.C. S.B.M. S.R.L. www.stigma.ro | mobil: 0769.100.200	BENEFICIAR U.A.T. ORAS GHIMBAV, Oras Ghimbav, Str. Lunga, nr. 2, Jud. Brasov		Nr. proiect: 67/12029/ 28.07.2021
PROIECT: REPARATII IMOBIL SCOALA GIMNAZIALA GHIMBAV, CLASELE V-VIII, D.A.L.I. SI D.T.A.C. — Oras Ghimbav, Str. Pietii, nr. 1, Jud. Brasov			Faza: DALI
Sef Proiect	arh. Radu Murășan	Scara: 1/100	Titlul plansei: FATADA POSTERIOARA PROPUS
Proiectat	arh. Radu Murășan		Pl. nr. A16
Desenat	arh. Radu Murășan	03/2024	



1. Tamplarie propusa spre inlocuire - Tamplarie Lemn geam termoisolant
2. Tencuiala decorativa refacuta - culoare RAL existent (caramiziu)
3. Tencuiala decorativa refacuta - culoare RAL existent (bej)
4. Tencuiala decorativa refacuta - culoare RAL existent (alb)
5. Sarpanta restaurata, tigla ceramica recuperata (inlocuita acolo unde este cazul)

1. Teren conform cotelor studiului topografic
2. C.T.A. =-0.80 /cota parter= ±0.00m
3. Categoria de importanta "C" (normala)
4. Grad de rezistenta la foc III.
5. Clasa de importanta III - P100-1/2013
6. Risc de incendiu MIC

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA
8285
Radu Florian MURĂȘAN
cu drept de semnătură

S.C. S.B.M. S.R.L. www.stigma.ro | mobil: 0769.100.200				BENEFICIAR U.A.T. ORAS GHIMBAV Oras Ghimbav, Str. Lunga, nr. 2, Jud. Brasov	Nr. proiect: 67/12029/ 28.07.2021
PROIECT REPARATII IMOBIL SCOALA GIMNAZIALĂ GHIMBAV, CLASELE V-VIII, D.A.L.I. SI D.T.A.C. Oras Ghimbav, Str. Pietii, nr. 1, Jud. Brasov					Faza: DALI
Sef Proiect	arh. Radu Murășan		Scara: 1/100	Titlul plansei: FATADE LATERALE PROPUS	Pl. nr. A17
Proiectat	arh. Radu Murășan				
Desenat	arh. Radu Murășan		03/2024		

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV
CONSILIUL LOCAL GHIMBAV
Str. Lungă, nr. 2, Ghimbav, cod 507075, Tel/fax: 258006, 258355
www.primaria-ghimbav.ro,

Nr. 72 /18.06.2025

REPARTIZAT PENTRU AVIZARE LA COMISIA: ..... 1, 2, 3 .....

Proiect de hotărâre

din data de ..18.06.2025

privind aprobarea obiectivului de investiții
"Școală gimnazială clasa 0"și a indicatorilor tehnico- economici

Ionel Fliundra – Primarul orașului Ghimbav, jud. Brașov

Văzând prevederile:
- Hotărârii de Guvern cu nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare,
-Ținînd seama de prevederile Legii nr. 273/2006, art.44 privind finanțele publice locale, cu modificarile și completările ulterioare,
-Ținând seama de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenție (DALI) înregistrat la Primăria Orașului Ghimbav cu nr. 28915/26.07.2024, pentru investiția " Școală gimnazială clasa 0" , realizat de S.C. STIGMA BUILDING MANAGEMENT SRL, în baza contractului nr. 35/8201/24.05.2021,
-Având în vedere raportul de specialitate al compartimentului investiții nr.25780/17.06.2025 , referatul de aprobare nr.25785/17.06.2025,
-În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b) , alin. (4) lit. d) și al prevederilor art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă pentru obiectivul de investiții " **Școală gimnazială clasa 0"** Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenție (DALI) înregistrată la Primăria Orașului Ghimbav cu nr. 28915/26.07.2024, realizată de S.C. STIGMA BUILDING MANAGEMENT SRL, în baza contractului nr. 35/8201/24.05.2021.

Art. 2. Se aprobă indicatorii tehnico economici după cum urmează :
Total general, inclusiv TVA = 4.490.481,82 lei

Din care C+M, inclusiv TVA = 2.007.522,36 lei

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul localităţii Ghimbav, prin compartimentele de specialitate.

Vizat pentru legalitate
Secretar general
Szinatovici Dan

PRIMĂRIA ORAȘULUI GHIMBAV
VIZAT pentru control financiar preventiv
Nume: CODREANU COSMINA - IOANA
Semnătura:
An 2025 Luna 06 Zi 18

Iniţiator
Primar
Ionel Fliundra

ROMÂNIA
JUDEŢUL BRAŞOV
PRIMĂRIA ORAŞULUI GHIMBAV
Str. Lungă nr. 2, GHIMBAV, cod 507075,
Tel/fax: 40-268-25.80.06 / 25.83.55
www.primaria-ghimbav.ro, E-mail: relatiipublice@primaria-ghimbav.ro

Sistem de management certificat ISO 9001

25785/17.06.2025

REFERAT DE APROBARE
A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE AL CONSILIULUI LOCAL

privind aprobarea obiectivului de investiţii
"Şcoală gimnazială clasa 0"şi a indicatorilor tehnico- economici

În baza contractului nr. 35/8201/24.05.2021, S.C. STIGMA BUILDING MANAGEMENT S.R.L. a realizat Documentaţia de avizare a lucrărilor de Intervenţie (DALI) înregistrat la Primăria Oraşului Ghimbav cu nr.28915/26.07.2024, pentru investitia " **Şcoală gimnazială clasa 0**", conform căruia se propune renovarea intregrului corp de clădire, extinderea pe orizontală , refacera instalaţiilor , dotarea la standarde europene care să ofere condiţii adecvate de confort pentru activităţile specifice, iar valoarea totală a lucrărilor este de **4.490.481,82 lei**, din care C+M **2.007.522,36 lei**.

În temeiul art. 136 din Ordonanţa de Urgenţă nr. 57 din 3 iulie 2019, privind Codul administrativ cu modificările şi completările ulterioare, propun Consiliului Local aprobarea proiectului de hotărâre in forma iniţiata.

INIŢIATOR
PRIMAR,
IONEL FLIUNDRA

ROMÂNIA
JUDEŢUL BRAŞOV
PRIMĂRIA ORAŞULUI GHIMBAV
Compartimentul INVESTIŢII
Str. Lungă nr. 69, GHIMBAV, cod 507075, Tel/fax: 40-268-25.80.06 / 25.83.55
www.primaria-ghimbav.ro, E-mail: primariagh@artelecom.net

Nr. 25780/17.06.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea obiectivului de investiţii
" Şcoală gimnazială clasa 0 "şi a indicatorilor tehnico- economici

1-Fundamentarea necesităţii şi oportunităţii investiţiei

Serviciile de întocmire a documentaţiilor sus menţionate au fost realizate conform prevederilor contractului nr. 35/8201/24.05.2021, prestator S.C. STIGMA BUILDING MANAGEMENT SRL.

Documentaţia de avizare a lucrărilor de Intervenţie (DALI) pentru investiţia „ Şcoala gimnazială clasa 0 " a fost elaborată ca urmare a necesitatii constatate de Oraşul Ghimbav în ceea ce priveşte renovarea Şcolii Gimnaziale din localitatea Ghimbav, strada Şcolii, nr.6.

Principale obiective ce se preconizează a fi atinse prin realizarea obiectivului de investiţii sunt:

1. Obţinerea unei şcoli moderne, dotată la standarde europene, organizată şi adaptată nevoilor contemporane şi viitoare de dezvoltare ale oraşului Ghimbav;
2. Imbunătăţirea structurii funcţionale de educaţie prin crearea de noi spaţii corespunzătoare necesităţilor funcţionale;
3. Atingerea gradului maxim de eficienţă funcţională a Şcolii Gimnazale Ghimbav;
4. Asigurarea îndeplinirii necesarului impus de volumul mare de solicitări;
5. Decongestionarea spaţiilor existente la corpul de clădire în care funcţionează şcoala, prin extinderea acesteia;
6. Dezvoltarea durabilă a structurii socio- comunitare şi promovarea în mod pozitiv a imaginii oraşului Ghimbav.

2-Situaţia actuală

Corpul de clădire a fost construit în anii 1910. Acesta are regim de înălţime Sp+ P şi formă de L în plan. A fost extinsă la o dată ulterioară în partea sudică a terenului.

Din cauza degradărilor cauzate de acţiunea factorilor externi, a cutremurelor, a procesului de îmbătrânire, a materialelor folosite, clădirea se află într-un continuu proces de degradare, atât structurală cât şi la nivelul finisajelor şi a instalaţiilor, necesitând intervenţii.

3-Situaţia proiectată

Renovarea intregrului corp de clădire, extinderea pe orizontală , refacera instalaţiilor , dotarea la standarde europene care să ofere condiţii adecvate de confort pentru activităţile specifice.

* Descrierea funcţională a spaţiilor interioare:

Configuraţia spaţiilor interioare sunt detaliate în următoarul tabel (pe niveluri) şi respectă prevederile legislaţiei în vigoare şi criteriile specifice ale normativelor aplicabile:

Nivel	Denumire încăpere	Aria utilă
SUBSOL		
Subsol	Spațiu multifuncțional	71,10 mp
Subsol	Spațiu tehnic	9,00mp
Subsol	Spațiu tehnic	13,40 mp
PARTER		
Parter	TEG	13,40 mp
Parter	CDSA	9,00 mp
Parter	Sala de clasa 1	71,10 mp
Parter	Hol	11,50 mp
Parter	Acces subsol	3,80 mp
Parter	Hol	11,20 mp
Parter	GS Fete	6,90 mp
Parter	GS Baieti	4,70 mp
Parter	Cancelarie	12,00 mp
Parter	Hol	16,10 mp
Parter	Sala de clasa 2	43,10 mp
Parter	Hol	21,60 mp
Parter	Sala de clasa 3	44,30 mp
Parter	Cabinet medical	7,60 mp
Parter	Izolator	7,60 mp
Parter	GS Fete	8,50 mp
Parter	GS Baieti	8,50 mp
Parter	Hol	14,50 mp
Parter	Sala de clasa 4	48,00 mp

4-PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO ECONOMICI:

Total general, lei inclusiv TVA	Din care C+M, lei inclusiv TVA
4.490.481,82 lei	**2.007.522,36 lei**

Varianta recomandată – SCENARIUL A

5-Surse de finanțare a investiției:
-bugetul local

6-Durata de realizare a investiției (proiectare + execuție) : 12 luni .

Față de cele prezentate mai sus și în conformitate cu prevederile art.129 alin.(1), alin.(2) lit.b), alin.(4) lit.d), lit.e), art.135 alin. (8); art. 139 alin.(1); art. 196 alin.(1) lit. a); art.243 alin.(1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, supunem spre dezbatere și aprobarea Consiliului Local al Orasului a Documentația de avizare a lucrărilor de Intervenție (DALI) și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investitii "Școala gimnazială clasa 0"

Anexăm proiectul în format pdf.

Șef Serviciu,
Racoviță Iulia Cristina

Compartiment Investiții,
Bogdan Violeta

S.C. STIGMA BUILDING MANAGEMENT S.B.M. S.R.L.
CRISTIAN Str. NISIPULUI nr 40N, Jud. Braşov
TELEFON: 0769.100.200; fax 0368 444005
E-MAIL : office@stigma.ro; cristea@stigma.ro,
WEB: www.stigma.ro
PROIECTARE, CONSULTANŢĂ, ANTREPRENORIAT ÎN CONSTRUCŢII

CUI RO27318295
J08/918/26.08.2010

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE (D.A.L.I.)

Denumirea investiției:

REPARAȚII LA IMOBILUL ÎN CARE FUNCȚIONEAZĂ ȘCOALA GIMNAZIALĂ GHIMBAV, CLASA 0, PREȘCOLARĂ D.A.L.I. ȘI D.T.A.C.

Oraș Ghimbav, strada Școlii, nr. 6, județul Brașov

Data întocmirii: MAI 2022

S.C. STIGMA BUILDING MANAGEMENT S.B.M. S.R.L.
CRISTIAN Str. NISIPULUI nr 40N, Jud. Braşov
TELEFON: 0769.100.200; fax 0368 444005
E-MAIL : office@stigma.ro; cristea@stigma.ro,
WEB: www.stigma.ro
PROIECTARE, CONSULTANŢĂ, ANTREPRENORIAT ÎN CONSTRUCŢII

CUI RO27318295
J08/918/26.08.2010

FOAIE DE CAPĂT

DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTIŢII:

REPARAŢII LA IMOBILUL ÎN CARE FUNCŢIONEAZĂ ŞCOALA GIMNAZIALĂ GHIMBAV, CLASA 0, PREŞCOLARĂ D.A.L.I. ŞI D.T.A.C.
Oraş Ghimbav, strada Şcolii, nr 6, judeţul Braşov

ORDONATOR PRINCIPAL / BENEFICIAR:	UAT oraş GHIMBAV Oraş Ghimbav, strada Lungă, nr. 7, judeţul Braşov Telefon: - E-mail: - Web: -/
ORDONATOR SECUNDAR:	-
ELABORATOR / PROIECTANT GENERAL:	STIGMA BUILDING MANAGEMENT S.B.M. SRL Adresa poştală: Jud. Braşov, Cristian, Str. Nisipului, Nr. 40N; Punct de lucru: Jud. Braşov, Braşov, Bd. A. Vlahuţă, Nr. 61 Web: www.stigma.ro E-mail: office@stigma.ro Telefon: 0769 100 200 RC J08/918/2010, CUI: 27318295 Cod CAEN: 7112

NUMĂR PROIECT: **35/8201/2021**

DATĂ CONTRACT: 2021

FAZA: D.A.L.I. (conform H.G. 907/2016)

DATA ÎNTOCMIRII: MAI 2022

S.C. STIGMA BUILDING MANAGEMENT S.B.M. S.R.L.
CRISTIAN Str. NISIPULUI nr 40N, Jud. Braşov
TELEFON: 0769.100.200; fax 0368 444005
E-MAIL : office@stigma.ro; cristea@stigma.ro,
WEB: www.stigma.ro
PROIECTARE, CONSULTANŢĂ, ANTREPRENORIAT ÎN CONSTRUCŢII
CUI RO27318295
J08/918/26.08.2010

LISTĂ DE SEMNĂTURI

ŞEF PROIECT arh. Radu Murasan

RELEVEU:

Relevat arh. Radu Murasan

Desenat arh. Radu Murasan

PROIECT ARHITECTURĂ:

Proiectat arh. Radu Murasan

Desenat arh. Radu Murasan

PROIECT REZISTENŢĂ:

Proiectat ing. Cristian Cristea

Desenat ing. Cristian Cristea

PROIECT INSTALAŢII:

Proiectat ing. Daniel MIHAI

Desenat ing. Daniel MIHAI

DOCUMENTAŢIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENŢIE

S.C. STIGMA BUILDING MANAGEMENT S.B.M. S.R.L.
CRISTIAN Str. NISIPULUI nr 40N, Jud. Braşov
TELEFON: 0769.100.200; fax 0368 444005
E-MAIL : office@stigma.ro; cristea@stigma.ro,
WEB: www.stigma.ro
PROIECTARE, CONSULTANŢĂ, ANTREPRENORIAT ÎN CONSTRUCŢII

CUI RO27318295
J08/918/26.08.2010

CUPRINS

A.1. PIESE SCRISE

1. INFORMAŢII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIŢII 8
1.1 - DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTIŢII 8
1.2 - ORDONATOR PRINCIPAL DE CREDITE / INVESTITOR 8
1.3 - ORDONATOR DE CREDITE (SECUNDARE/TERŢIAR) 8
1.4 - BENEFICIARUL INVESTIŢIEI 8
1.5 - ELABORATORUL DOCUMENTAŢIEI DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENŢIE 8
2. SITUAŢIE EXISTENTĂ ŞI NECESITATEA REALIZĂRII LUCRĂRILOR DE INTERVENŢII 8
2.1 - PREZENTAREA CONTEXTULUI 8
2.2 - ANALIZA SITUAŢIEI EXISTENTE ŞI IDENTIFICAREA NECESITĂŢILOR ŞI A DEFICIENŢELOR 12
2.3 - OBIECTIVE PRECONIZATE A FI ATINSE PRIN REALIZAREA INVESTIŢIEI PUBLICE 14
2.4 - IMPORTANŢA NECESITĂŢII INVESTIŢIEI 14
3. DESCRIEREA CONSTRUCŢIEI EXISTENTE 14
3.1 - PARTICULARITĂŢI ALE AMPLASAMENTULUI 14
3.2 - REGIMUL JURIDIC 23
3.3 - CARACTERISTICI TEHNICE ŞI PARAMETRI SPECIFICI 24
3.4 - ANALIZA STĂRII CONSTRUCŢIEI, ÎN BAZA EXPERTIZEI TEHNICE 26
3.5 - ANALIZA STĂRII CONSTRUCŢIEI, ÎN BAZA AUDITULUI ENERGETIC 29
3.6 - STAREA TEHNICĂ DIN PUNCTUL DE VEDERE AL ASIGURĂRII CERINŢELOR FUNDAMENTALE (CONF. LEGEA 10/1995) 30
3.6.A) CERINŢA A - "REZISTENŢĂ MECANICĂ ŞI STABILITATE" 30
3.6.B) CERINŢA B1 - "SIGURANŢĂ ŞI ACCESIBILITATE ÎN EXPLOATARE" 30
3.6.C) CERINŢA CC - "SECURITATE LA INCENDIU" 30
3.6.D) CERINŢA D - "IGIENĂ, SĂNĂTATE ŞI MEDIU ÎNCONJURĂTOR" 30
3.6.E) CERINŢA E - "ECONOMIE DE ENERGIE ŞI IZOLARE TERMICĂ" 30
3.6.F) CERINŢA F - "PROTECŢIA ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI" 31
3.6.G) CERINŢA G - "UTILIZARE SUSTENABILĂ A RESURSELOR NATURALE" 31
3.7 - ACTUL DOVEDITOR AL FORŢEI MAJORE 31
3.8 - SITUAŢIA EXISTENTĂ A INSTALAŢIILOR 31
4. CONCLUZIILE EXPERTIZEI TEHNICE 31
4.1 - CLASA DE RISC SEISMIC 31
4.2 - DESCRIEREA LUCRĂRILOR PROPUSE 32
4.3 - MĂSURI PENTRU EXECUŢIA LUCRĂRILOR ŞI PROTECŢIA STRUCTURII EXISTENTE 32
4.4 - CONCLUZII 32
5. IDENTIFICAREA SCENARIILOR ŞI ANALIZA DETALIATĂ A ACESTORA 32
5.1 - DESCRIEREA DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC, CONSTRUCTIV, FUNCŢIONAL-ARHITECTURAL ŞI TEHNOLOGIC 33
SCENARIUL A - EXTINDERE PE ORIZONTALĂ 33

S.C. STIGMA BUILDING MANAGEMENT S.B.M. S.R.L.
CRISTIAN Str. NISIPULUI nr 40N, Jud. Braşov
TELEFON: 0769.100.200; fax 0368 444005
E-MAIL : office@stigma.ro; cristea@stigma.ro,
WEB: www.stigma.ro
PROIECTARE, CONSULTANŢĂ, ANTREPRENORIAT ÎN CONSTRUCŢII
CUI RO27318295
J08/918/26.08.2010

5.1.A - SCENARIUL A - DATE GENERALE 34
5.1.A - SCENARIUL A - DATE SPECIFICE 34
5.1.A - SCENARIUL A - SOLUŢII CONSTRUCTIVE ŞI DE FINISAJ 36
5.2.A - SCENARIUL A - NECESARUL DE UTILITĂŢI REZULTATE, ASIGURAREA CONSUMURILOR SUPLIMENTARE 39
5.3.A - SCENARIUL A - DURATA DE REALIZARE ŞI ETAPELE PRINCIPALE CORELATE CU GRAFICUL DE REALIZARE A INVESTIŢIEI 40
5.4.A - SCENARIUL A - COSTURILE ESTIMATIVE ALE INVESTIŢIEI 41
5.5.A - SCENARIUL A - SUSTENABILITATEA REALIZĂRII INVESTIŢIEI 41
5.6.A - SCENARIUL A - ANALIZA FINANCIARĂ ŞI ECONOMICĂ AFERENTĂ REALIZĂRII LUCRĂRILOR DE INTERVENŢIE 44
5.7.A - SCENARIUL A - INSTALAŢII 44
5.7.A.A) - INSTALAŢII ELECTRICE 44
5.7.A.B) - INSTALAŢII TERMICE 53
5.7.A.C) - INSTALAŢII SANITARE 56
5.7.A.D) - CERINŢE GENERALE, NORMATIVE, NORME ŞI AVIZE 59
5.7.A.E) - BREVIARE DE CALCUL 63
SCENARIUL B - EXTINDERE ŞCOALA GIMNAZIALĂ CLASA 0, GHIMBAV, PE VERTICALA 65
5.1.B - SCENARIUL B - DATE GENERALE 65
5.1.B - SCENARIUL B - DATE SPECIFICE 66
5.1.B - SCENARIUL B - SOLUŢII CONSTRUCTIVE ŞI DE FINISAJ 67
5.2.B - SCENARIUL B - NECESARUL DE UTILITĂŢI REZULTATE, ASIGURAREA CONSUMURILOR SUPLIMENTARE 69
5.3.B - SCENARIUL B - DURATA DE REALIZARE ŞI ETAPELE PRINCIPALE CORELATE CU GRAFICUL DE REALIZARE A INVESTIŢIEI 70
5.4.B - SCENARIUL B - COSTURILE ESTIMATIVE ALE INVESTIŢIEI 72
5.5.B - SCENARIUL B - SUSTENABILITATEA REALIZĂRII INVESTIŢIEI 72
5.6.B - SCENARIUL B - ANALIZA FINANCIARĂ ŞI ECONOMICĂ AFERENTĂ REALIZĂRII LUCRĂRILOR DE INTERVENŢIE 75
5.7.B - SCENARIUL B - INSTALAŢII 75
5.7.B.A) - INSTALAŢII ELECTRICE 75
5.7.B.B) - INSTALAŢII TERMICE 75
5.7.B.C) - INSTALAŢII SANITARE 75
5.7.B.D) - INSTALAŢII PSI 75
5.7.B.E) - CERINŢE GENERALE, NORMATIVE, NORME ŞI AVIZE 75
5.7.B.F) - BREVIARE DE CALCUL 75
6. SCENARIUL TEHNICO-ECONOMIC OPTIM ŞI RECOMANDAT 75
6.1 - COMPARAŢIA SCENARIILOR PROPUSE, DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC, ECONOMIC, FINANCIAR, AL SUSTENABILITĂŢII ŞI RISCURILOR 75
6.2 - SELECTAREA ŞI JUSTIFICAREA SCENARIULUI OPTIM ŞI RECOMANDAT 78
6.3 - PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AFERENŢI INVESTIŢIEI 79

6.2 - SELECTAREA ŞI JUSTIFICAREA SCENARIULUI OPTIM ŞI RECOMANDAT 93
6.3 - PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AFERENŢI INVESTIŢIEI 94
6.4 - PREZENTARE MODULUI ÎN CARE SE ASIGURĂ CONFORMAREA CU REGLEMENTĂRILE SPECIFICE FUNCŢIUNII 96
6.4.A) CERINŢA A1 - "REZISTENŢĂ MECANICĂ ŞI STABILITATE" 96
6.4.B) CERINŢA B1 - "SIGURANŢĂ ŞI ACCESIBILITATE ÎN EXPLOATARE" 100
6.4.C) CERINŢA CC - "SECURITATE LA INCENDIU" 107
6.4.D) CERINŢA D - "IGIENĂ, SĂNĂTATE ŞI MEDIU ÎNCONJURĂTOR" 109
6.4.E) CERINŢA E - "ECONOMIE DE ENERGIE ŞI IZOLARE TERMICĂ" 114
6.4.F) CERINŢA F - "PROTECŢIA ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI" 116
6.5 - NOMINALIZAREA SURSELOR DE FINANŢARE A INVESTIŢIEI PUBLICE, CA URMARE A ANALIZEI FINANCIARE ŞI ECONOMICE 117
7. URBANISM, ACORDURI ŞI AVIZE CONFORME 117
7.1 - CERTIFICATUL DE URBANISM EMIS ÎN VEDEREA OBŢINERII AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE 117
7.2 - STUDIUL TOPOGRAFIC 117
7.3 - EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ 118
7.4 - AVIZE CONFORME PRIVIND ASIGURAREA UTILITĂŢILOR 118
7.5 - ACTUL ADMINISTRATIV AL AUTORITĂŢII COMPETENTE PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI 118
7.6 - AVIZE, ACORDURI ŞI STUDII SPECIFICE 118
PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI 119

A.2. ANEXE, STUDII, ACTE

ANEXE
ANALIZA COST BENEFICIU
DEVIZ GENERAL
STUDII
DOCUMENTAȚIE TOPOGRAFICĂ
STUDIU GEOTEHNIC
EXPERTIZA TEHNICA
AUDIT ENERGETIC
ACTE
CERTIFICAT DE URBANISM
EXTRAS CARTE FUNCIARĂ
ACTE, AVIZE conform CERTIFICAT DE URBANISM

S.C. STIGMA BUILDING MANAGEMENT S.B.M. S.R.L.
CRISTIAN Str. NISIPULUI nr 40N, Jud. Braşov
TELEFON: 0769.100.200; fax 0368 444005
E-MAIL : office@stigma.ro; cristea@stigma.ro,
WEB: www.stigma.ro
PROIECTARE, CONSULTANŢĂ, ANTREPRENORIAT ÎN CONSTRUCŢII
CUI RO27318295
J08/918/26.08.2010

1. INFORMAŢII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIŢII

1.1 - Denumirea obiectivului de investiţii

REPARAŢII LA IMOBILUL ÎN CARE FUNCŢIONEAZĂ ŞCOALA GIMNAZIALĂ GHIMBAV, CLASA 0, PREŞCOLARĂ, D.A.L.I. SI D.T.A.C.
Oraş Ghimbav, strada Şcolii, nr 6, judeţul Braşov

1.2 - Ordonator principal de credite/investitor

U.A.T. oraş GHIMBAV

1.3 - Ordonator de credite (secundare/terţiar)

-

1.4 - Beneficiarul investiţiei

Beneficiar: U.A.T. oraş Ghimbav
Sediul: Oraş Ghimbav, strada Lungă, nr.2, judeţul Braşov
E-mail: - **Telefon:** -

1.5 - Elaboratorul documentaţiei

STIGMA BUILDING MANAGEMENT S.B.M. SRL

Şef de proiect: arh.Radu Murasan
Adresa poştală: Jud. Braşov, Cristian, Str. Nisipului, Nr. 40N;

2. SITUAŢIE EXISTENTĂ ŞI NECESITATEA REALIZĂRII LUCRĂRILOR DE INTERVENŢII

2.1 - Prezentarea contextului

Politici,

Prezenta reactualizare a Strategie de Dezvoltare Durabilă a oraşului Ghimbav (SDD) este concepută şi realizată în concordanţă cu existenţa şi posibilitatea accesării unor fonduri europene nerambursabile, valabile pentru perioada de programe 2014-2024. Acest document programatic este vital pregătirii proiectelor şi pachetelor de proiecte finanţabile din aceste fonduri. Documentul SDD îşi propune să susţină schimbarea de paradigmă şi dezvoltarea oraşului Ghimbav, prin reactualizarea Strategiei de Dezvoltare Durabilă din 2014, elaborat pentru acesta cu referire la perioada 2014-2024. Scopul strategiei este acela de a crea un instrument operaţional, în baza căruia, Consiliu Local Ghimbav în parteneriat cu Consiliul Judeţean Braşov, Agenţia Metropolitană Braşov şi ADR Centru Alba Iulia să îşi capitalizeze investiţiile realizate până în prezent, să-şi definească obiectivele şi priorităţile de dezvoltare ale acestui teritoriu pentru perioada 2014-2024 şi să le transpună în proiecte strategice, realiste şi cât mai uşor de realizat. Documentul supus consultării publice şi aprobării lui, conţine o analiză-diagnostic a situaţiei actuale, însoţită de o trecere în revistă a perspectivelor şi tendinţelor de

viitor. Pe baza acestor elemente sunt formulate prioritățile strategice și propuse principalele direcții de acțiune ale orașului Ghimbav pe următorii ani. Ca atare, strategia și-a propus drept obiective de atins: să facă analiza informațiilor relevante cu privire la provocările economice, sociale, climatice, demografice și de mediu din oraș și, implicit, din zona metropolitană Brașov; recalibrarea informațiilor din precedentele strategii elaborate și aprobate, selecția celor compatibile cu realitățile de azi, în context global și regional. Să documenteze, analizeze, sintetizeze și evalueze necesitățile comunității, în corelare cu elaborarea unui set de soluții de care comunitatatea are nevoie; să conceapă, elaboreze și să implementeze viziuni și politici publice moderne în administrația publică locală; să definească obiectivele strategice și direcțiile de urmat în dezvoltarea durabilă și sustenabilă a orașului.
să conceapă și să elaboreze un protofoliu de proiecte care, puse în practică, să atingă fiecare obiectiv strategic în parte; să producă identificarea și listarea potențialelor surse de finanțare necesare realizării acestor proiecte.

Crearea de condiții pentru un proces educațional modern

Oprirea degradării clădirii

Valorificarea superioară a resurselor energetice

Reducerea anuală estimată a cantitatii gazelor cu efect de seră

Cadrul istoric și Cadrul local

Cultura și învățământul și-au croit loc în viața brașovenilor încă de timpuriu. Este destul să amintim de Prima Școală Românească, din Șchei, apărută se pare înainte de 1399, cu seria sa de dascăli și tiparniță proprie. Lucrările apărute aici s-au răspândit în întreg spațiul românesc. Totodată, preoți șcheieni plăteau sume, exorbitante uneori, pentru înzestrarea școlii și a bisericii Sf. Nicolae cu manuscrise și tipărituri. În cetate a activat în secolul XVI umanistul sas Johannes Honterus, care a înființat o școală, o bibliotecă și o tiparniță. A editat numeroase cărți, iar biblioteca sa a fost faimoasă prin colecția sa de incunabule.

Documentul care menționează existența unei școli la Ghimbav datează din 1429, dar, cu siguranță, lăcașurile de învățământ și de cult sunt mult mai vechi, construite odată cu așezarea coloniștilor sași. Bisericile lor au fost și cele care au edificat primele școli în care copiii învățau citirea, scrierea, aritmetica și religia. Cursurile se desfășurau la început în biserică sau în casele preoților. Documentele arată, de asemenea, cum mulți studenți de origine germană, care au studiat la Viena, proveneau din Ghimbav, unde făcuseră studiile primare.

Cadrul legal

- Hotărârea nr.907/2016 și 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice;
- H.G. 1460/2008 privind Strategia Națională pentru dezvoltarea durabilă a României;
- H.G. nr. 525/1996 (republicată în 2001) privind Regulamentul General de Urbanism;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;

- Legea nr. 50/1991 (republicată) privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcţii cu modificările şi completările ulterioare;

- Hotărârea Guvernului României nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcţii;

- H.G. nr. 272/1981 privind regulamentul privind controlul de stat în construcţii, cu modificările şi completările ulterioare;

- H.G. nr.856/2002 privind evidenta gestiunii deşeurilor şi pentru aprobarea listei cuprinzând deşeurile, inclusiv deşeurile periculoase;

- HG 1061/2008 privind transportul deşeurilor pe teritoriul României;

- O.U.G. nr.195/2005 privind protecţia mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr.265/2006 şi completările ulterioare;

- Legea nr. 107/96 a apelor; HGR nr. 188/2002 privind calitatea apelor uzate şi NTPA 011, NTPA 001, NTPA 002, Ord. MAPPM nr. 756/1997 privind nivelul maxim acceptat al poluanţilor din sol, modificat de LEGEA nr.104 din 15 iunie 2011 privind calitatea aerului înconjurător; Ord. MAPPM nr. 462/1993 privind emisiile poluanţilor atmosferici produşi de surse staţionare, modificat de LEGEA nr.104 din 15 iunie 2011 privind calitatea aerului înconjurător;

- ORDIN nr.135/76/84/1284 din 2010 al ministrului mediului şi pădurilor, al ministrului administraţiei şi internelor, al ministrului agriculturii şi dezvoltării rurale şi al ministrului dezvoltării regionale şi turismului privind aprobarea Metodologiei de aplicare a evaluării impactului asupra mediului pentru proiecte publice şi private;

- Legea nr.211/2011 privind regimul deşeurilor – publicată în M. Of. nr. 837/25.11.2011; HG 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si mărimea zonelor de protecţie sanitara si hidrogeologica, Ordin MAPPM 506/96, HG 964/2000 privind aprobarea Planului de acţiune pentru protecţia apelor împotriva poluării cu nitraţi proveniţi din surse agricole, LEGE nr.278 din 24 octombrie 2013 privind emisiile industriale; HOTĂRÂRE nr.349 din 21 aprilie 2005 privind depozitarea deşeurilor, completată de HOTĂRÂRE nr.1.292 din 15 decembrie 2010;

- Ordinul nr.119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei – publicat in M.Of. nr.127/21.02.2014;

- Directiva Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor proiectelor publice şi private asupra mediului;

- Legea nr.372/2005 privind performanţa energetică a clădirilor, cu modificările şi completările ulterioare;

- Ordinul ministrului transporturilor, construcţiilor şi turismului nr.157/2007 pentru aprobarea reglementării tehnice Metodologie de calcul al performanţei energetice a clădirilor;

- Hotărârea Guvernului nr.622/2004 privind stabilirea condiţiilor de introducere pe piaţă a produselor pentru construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

- Hotărârea Guvernului nr.1061/2012 pentru completarea şi modificarea HG nr.363/2010 privind aprobarea standardelor de cost pentru obiective de investiţii finanţate din fonduri publice, cu modificările şi completările ulterioare;

- Metodologia de calcul al performanţei energetice a clădirilor. Indicativ: MC 001/2006, cu modificări şi completările ulterioare;

- Normele igienico-sanitare în vigoare.

Normative tehnice

- NP 010-1997 "Normativ privind proiectarea, realizarea şi exploatarea construcţiilor pentru şcoli şi licee".

- Standardele Minime de Calitate în conformitate cu cerinţele Ordinului Ministerului Sănătăţii Nr. 1955/1995;

- ST 013-1997 "Specificaţie tehnică privind cerinţe pentru proiectarea şi executarea construcţiilor în soluţie de structură spaţială reticulară planară";

- P118-99 "Normativ de siguranţă la foc a construcţiilor";

- P118/2-2013 "Normativ privind securitatea la incendiu a construcţiilor - Partea a II-a - Instalaţii de stingere";

- P118/3-2015 "Normativ privind securitatea la incendiu a construcţiilor - Partea a III-a - Instalaţii de detectare, semnalizare şi avertizare incendiu";

- NP 068-2002 "Normativ privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinţei de siguranţă în exploatare";

- NP 063-2002 "Normativ privind criteriile de performanţă specifice rampelor şi scărilor pentru circulaţia pietonală în construcţii";

- NP 051-2012 "Normativ privind adaptarea clădirilor civile şi spaţiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap";

- NP 040/2002 "Normativ privind proiectarea, executarea şi exploatarea hidroizolaţiilor la clădiri";

- Regulamentul privind clasificarea şi încadrarea produselor pentru construcţii pe baza performanţelor de comportare la foc aprobat cu ordinul MTCT-MAI nr. 1822/394/2004, cu modificările şi completările ulterioare;

- SR EN 13500:2004 - Produse termoizolante pentru clădiri. Sisteme compozite de izolare termică la exterior pe bază de vată minerală. Specificaţie;

- Normativ privind calculul termotehnic al elementelor de construcţie ale clădirilor. Indicativ: B07/2005, cu modificările şi completările ulterioare şi Ordin MDRT nr.2513/2010;

- B007-2002 "Normativ privind calculul termotehnic al elementelor de construcţie ale clădirilor";

- SR EN 14351-1+A1:2010 - Ferestre şi uşi. Standard de produs, caracteristici de performanţă;

- SR 1907-1/1997 - Instalaţii de încălzire. Necesarul de căldură de calcul. Prescripţii de calcul;

- SR EN 13501-1+A1:2010 - Clasificare la foc a produselor şi elementelor de construcţie;

- I7-02 "Normativ pentru proiectarea şi executarea instalaţiilor electrice cu tensiuni până la 1000 V c.a. şi 1500 V c.c.;

- Cod de proiectare seismică - Partea a III-a Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente / P 100-3/2008;

- Cod de proiectare. Evaluarea acţiunilor zăpezii asupra construcţiilor / CR 1-1-3/2012;

- Cod de proiectare. Evaluarea acţiunii vântului asupra construcţiilor / CR 1-14/2012;

- Cod de proiectare. Bazele proiectării construcţiilor, indicativ CR0/2012;

- Proiectarea structurilor de beton. Reguli generale şi reguli pentru clădiri /SR EN 1992-1-1:2004;

- Proiectarea structurilor de beton. Partea 1-1: Reguli generale şi reguli pentru clădiri / SR EN 1992-1-1:2004/NB-2008;

- Executarea structurilor de oţel şi aluminiu; Cerinţe tehnice pentru structuri din oţel, indicativ SR EN 1090-2:2008+A1;

- Ghid de proiectare şi execuţie privind protecţia împotriva coroziunii a construcţiilor din oţel, indicativ G111:2004;

- Protecţia anticorozivă a structurilor din oţel prin sisteme de vopsire, indicativ SR EN ISO 12944-1/5:2002;

- Normativ cadru privind demolarea parţială sau totală a construcţiilor, indicativ NP55-88;

- Ghid privind execuţia lucrărilor de demolare a elementelor de construcţii din beton şi beton armat / GE 022-1997;

- Normativ pentru verificarea calităţii şi recepţia lucrărilor de construcţii şi instalaţii aferente /C56-85;

- Regulamentului privind urmărirea comportării în exploatare, intervenţiile în timp şi post-utilizarea construcţiilor / P 130-1999;

- Procedurii privind activităţile de control efectuate pentru aplicarea prevederilor legale privind urmărirea curentă şi specială a comportării în exploatare a construcţiilor, indicativ PCU 004-2014.

2.2 - Analiza situaţiei existente şi identificarea necesităţilor şi a deficienţelor

Situaţia existentă:

Pentru a face faţă multiplele cereri ale părinţilor/copiilor din zonă care ar dori să înveţe la această scoala si pentru crearea unui mediu favorabil educării copiilor şi asigurarea unor condiţii optime de confort şi igienă este necesară renovarea si extinderea acesteia.

Sarpanta existenta este in stare avansata de degradare si se propune reabilitarea acesteia, prin inlocuirea elementelor structurale din lemn putrezite, si inlocuirea invelitorii din tabla. In momentul de fata

- In cadrul temei de proiectare sunt propuse a se realiza următoarele categorii de lucrări:
- Demolarea partiala si reconstruirea cu materiale moderne a tronsonului din partea de Nord, al corpului de cladire
- Reabilitarea acoperisului
- Recompartimentarea si reorganizarea spatiilor interioare

- Reabilitarea utilităţilor (alimentare cu apă-canalizare, energie termică, energie electrică, alimentare cu apă caldă menajeră, instalaţii sanitare precum şi la altele)
- Instalaţii electrice
- Instalatii electrice interioare/exterioare aferente obiectivului
- Instalatii electrice de iluminat şi prize - instalaţii de forţă
- Instalaţii de siguranţă/urgenţă
- Instalatii de curenţi slabi (reţea voce-date, telefon si internet, detecţie efracţie, detecţie şi semnalizare, avertizare incendiu)
- Instalatii de protectie împotriva şocurilor electrice - instalaţii de protecţie împotriva descărcărilor atmosferice
- Instalaţii sanitare
- Instalaţii şi obiecte sanitare specifice grupei de vârstă Instalaţii termice
- Instalatii termice necesare încălzirii şi preparării apei calde menajere va fi asigurată de o centrală termică şi radiatoare pentru distribuţie.
- Dotarea cu echipamente PSI pentru a asigura protecţia împotriva incendiilor conform normelor tehnice în vigoare privind paza, protecţia împotriva incendiilor.

Identificarea deficienţelor:

1. Şcoala Gimnazială, clasa 0, Ghimbav funcţionează la parametri ce depăşesc potenţialul funcţional şi tehnic actual. În prezent, şcoala nu funcţionează la parametrii optimi pentru care a fost proiectată
2. În situaţia actuală, obiectivul nu poate reprezenta în totalitate un obiectiv ce completează şi îndeplineşte obiectivele Strategiei Naţionale pentru Infrastructura de Educaţie.

Identificarea necesităţilor:

1. Este necesară renovarea Şcoalii Gimnaziale Ghimbav, clasa 0, prescolara si aducerea ei la standarde actuale
2. Metodologia proiectării şi a design-ului va corobora totalitatea exigenţelor funcţionale cu normele, normativele tehnice, legislaţia în vigoare şi regulile de compoziţie urbană pentru situl proiectului. Se va avea în vedere armonizarea extinderii cu volumul existent al şcolii, identificarea unui limbaj vizual exterior coerent care să reflecte valorile promovate în cadrul şcolii cât şi identificarea unei imagini exterioare adecvate funcţiunii.
3. Pentru îndeplinirea tuturor exigenţelor, obiectivul de investiţii va avea următorul set de intervenţii:
   - REPARATII IMOBIL SCOALA GIMNAZIALA GHIMBAV, CLASA 0, PRESCOLARA
   - extinderea structurii funcţionale existente.
   - racordarea la utilităţi.
   - dotarea la standarde europene.

4. Lucrările de extindere sunt necesare asigurării confortului şi a gradului optimi de utilizare a structurii funcţionale (şcoală - preşcolar) de către elevii înscrişi.
5. Promovarea noului obiect de investiţii (existent + propus) ca exemplu de bună practică în atingerea şi respectarea obiectivelor Strategiei Naţionale pentru Infrastructura de Educaţie.

2.3 - Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiţiei publice

Principale obiective ce se preconizează a fi atinse prin realizarea obiectivului de investiţii prezentat sunt:

-Crearea de conditii pentru un proces educational modern

-Oprirea degradarii cladirii

-Valorificarea superioara a resurselor energetice

-Reducerea anuala estimata a cantitatii gazelor cu efect de sera

3. DESCRIEREA CONSTRUCŢIEI EXISTENTE

3.1 - Particularităţi ale amplasamentului

Scoala gimnaziala Ghimbav, prescolar este una dintre cele mai vechi şcoli din România, cu o activitate neîntreruptă timp de peste cinci secole.

Oras Ghimbav este un oraş în judeţul Braşov, Transilvania, România. Are o populaţie de 4.698 (2011) locuitori.

Este situat în Depresiunea Braşovului, la 4,5 km distanţă de municipiul Braşov, pe drumul european E68, pe malul râului Ghimbăşel.

Una din întreprinderile aeronautice ale României, situată în acest oraş, este uzina IAR Ghimbav care produce elicopterul IAR 330, elicopter de tip Puma, fabricat sub licenţă.

În prezent, în Ghimbav se situeaza Aeroportul Internaţional Braşov, care deserveste judeţul Braşov şi judeţele limitrofe.

Documentul care menţionează existenţa unei şcoli la Ghimbav datează din 1429, dar, cu siguranţă, lăcaşurile de învăţământ şi de cult sunt mult mai vechi, construite odată cu aşezarea coloniştilor saşi. Bisericile lor au fost şi cele care au edificat primele şcoli în care copiii învăţau citirea, scrierea, aritmetica şi religia. Cursurile se desfăşurau la început în biserică sau în casele preoţilor. Documentele arată, de asemenea, cum mulţi studenţi de origine germană, care au studiat la Viena, proveneau din Ghimbav, unde făcuseră studiile primare.

Ghimbavul a fost menţionat pentru prima dată în anul 1342, an în care probabil a fost fondat de colonişti germani. Din anul 1422, la fel ca toată Ţara Bârsei, aşezarea aparţinea pământului crăiesc. Multe secole la rând, locuitorii au fost în mare parte saşi.

De-a lungul anilor, Ghimbavul a fost de multe ori grav avariat.

După devastarea şi depopularea din anul 1422, regele Sigismund de Luxemburg a renunţat timp de zece ani la impozite pentru a încuraja popularea aşezării.

În anul 1658 a fost o invazie a trupelor turceşti, în 1469 şi 1586 au fost dezastre

incendiare, în anul 1599 invazia trupelor lui Mihai Viteazul, în 1602 ale trupelor habsburgice conduse de Gheorghe Basta, iar în anul 1611 trupele domnitorului Transilvaniei Gabriel Báthory, conform recensământului efectuat în 2011, populația orașului Ghimbav se ridică la 4.698 de locuitori, în scădere față de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 5.112 locuitori. Majoritatea locuitorilor sunt români (91,49%), cu o minoritate de maghiari (3,3%). Pentru 3,47% din populație, apartenența etnică nu este cunoscută. Din punct de vedere confesional, majoritatea locuitorilor sunt ortodocși (86,25%), dar există și minorități de romano-catolici (2,77%), reformați (1,26%) și baptiști (1,13%). Pentru 3,55% din populație, nu este cunoscută apartenența confesională .

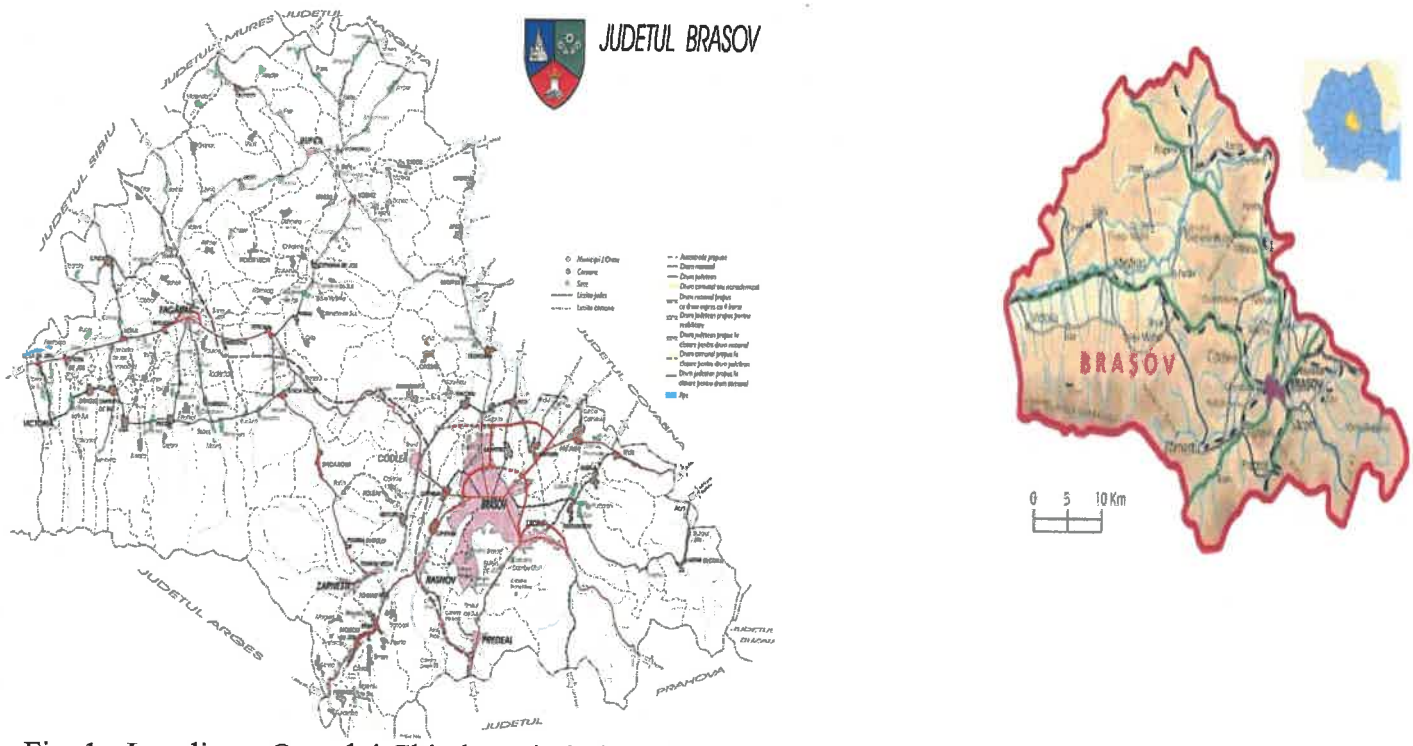


Fig. 1 - Localizare Orasului Ghimbav– in județul Brașov

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

- Amplasamentul obiectivului propus prin prezenta documentație este situat în județul Brașov, Oras Ghimbav, str. Scolii, nr. 6,

- În conformitate cu Certificatul de Urbanism anexat, imobilul se află în intravilanul orasului Ghimbav și este proprietate Statului Roman, prin Ministerul Invatamantului Public conform C.F. (extras C.F. anexat).

-Suprafata terenului conform CF nr 104336 este de 1113 mp.

-Dimensiunile in plan ale constructiei existente : constructia are forma neregulata, forma de L, iar dimensiunile sunt lungime latura vestica 26.16 m, latime latura sudica 16.88 m.

- Imobilul se afla in zona de protectie a monumentelor istorice;

- Folosinţa actuală: curţi construcţii;
- Destinaţia: Zona centrală cu funcţiuni complexe;

În conformitate cu Certificatul de Urbanism anexat - Regimul tehnic, avem următoarele constrângeri:

- POT maxim = 70%.
- CUT maxim = -

Nu există alte obligaţii şi constrângeri în documentaţiile de urbanism.

3.1.b - Relaţiile cu zone învecinate, accesuri existente şi/sau căi de acces posibile:

- Accesul pietonal pe amplasament se realizează dinspre latura de Nord (str.Şcolii)
- Accesul auto pe amplasament se realizează dinspre latura de Vest (str.Nouă)
- Vecinătăţile amplasamentului sunt:
  - la NORD: nr. TOP 564,565;
  - la EST: nr. TOP 523-526;
  - la SUD: str.Ş colii;
  - la VEST: nr. TOP 556,557.
- Prezenta documentaţie, prin propunerile sale, nu necesită intervenţii sau afectarea vecinătăţilor existente în proximitatea amplasamentului studiat.

3.1.c - Datele seismice şi climatice:

Pentru amplasamentul pe care se află obiectivul de investiţii, avem următoarele date şi încadrări:

- Zona seismică: ag = 0,20g, Tc = 0,70 sec (conform P100/1-2013). Din punct de vedere seismic, amplasamentul analizat se încadrează în macrozona de intensitate seismică "71" (Conform SR 11100/1-93 "Zonare seismică – Macrozonarea Teritoriului României"). Această valoare reprezintă o intensitate cu valoarea de 7 pe scara MSK având o perioadă medie de revenire de 50 de ani (indicele 1).
- Adâncimea maximă de îngheţ: 1.00 M, cf. STAS 6054-1977 "Adâncimi maxime de îngheţ".
- Zona de încărcare cu zăpadă: Conform CR 1-1-3/2012 "Cod de proiectare. Evaluarea acţiunii zăpezii asupra construcţiilor", amplasamentul se încadrează în zona de calcul s0,k = 2.00kN/m2.
- Zona de expunere la vânt: Conform CR 1-1-4/2012 "Cod de proiectare. Evaluarea acţiunii vântului asupra construcţiilor", presiunea de referinţă a vântului pentru zona cercetată este de 0.60 kPa, iar viteza de referinţă a vântului V=27m/s.
- Condiţii de climă: zona climatică este IV.

Clima județului Brasov este temperat-continentală, mai precis caracterizată de nota de tranziție între clima temperată de tip oceanic și cea temperată de tip continental; mai umedă și răcoroasă în zonele montane, cu precipitații relativ reduse și temperaturi ușor scăzute în zonele mai joase. Pe vârful Omul se înregistrează cea mai joasă temperatură medie anuală (-2,6 °C) și cea mai ridicată medie de precipitații anuale din țară (1.346 mm). Temperatura medie anuală în județ este de 8°C. Temperatura minimă absolută pe țară a fost înregistrată la 25 ianuarie 1942 în localitatea Bod (-38,5 °C). Vânturile străbat rar depresiunile (viteze de 25-30 m/s). Vânturile de vest aduc ploi, iar cele dinspre nord și nord-est concură la păstrarea timpului frumos. Climatic, clădirea este amplasata in zona climatica IV conform harții de zonare climatica a României, fig AI din SR 1907/4 sau Anexa D din normativul B07-2005, partea a 3-a B07/3, si se caracterizează prin temperaturi exterioara de calcul Te = -21^{0}C.

Număr grade zile N1220 = 4030 zile, iar durata convențională a perioadei de încălzire = 227 zile.

Conform Mc 001/6/2013 , temperaturile medii lunare la Braşov sunt următoarele:

LUNA	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	ta
^{0}C (T)	-3.3	-1.9	2.7	8.5	14.2	17.4	19.1	18.2	13.2	8.4	2.7	-2.8	**8.1**

Umiditatea aerului are valori medii anuale de 75%. Precipitațiile atmosferice au valori de 600-700 mm/an.

3.1d) Studii de teren:

I - Studiu geotehnic pentru soluția de consolidare a infrastructurii conform reglementărilor tehnice în vigoare:

*** Studiu Geotehnic verificat AF**

In vederea întocmirii prezentului studiu geotehnic , in amplasamentul propus s-au exectutat 1 foraj geotehnic la adancimea de 2.50 m de la cota terenului natural si 2 descoperte.

Forajul s-a executat cu autoforeza STHIL B120, iar descopertele s-au realizat manual .

Zona amplasamentului in studiu este situata pe terasa Ghimbaselului, iar intr-un cadru mai general in depresiunea Brasovului. Aceasta depresiune s-a format prin umplerea unei cuvete de varsta Cretacica cu sedimente Daciene, Romaniene si Cuaternare, acestea din urma cu grosimi de ordinul sutelor de metrii.

*** Date geomorfologice și geologice**

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul studiat are o litologie variata, care s-a format prin depunerea materialului detritic adus de torentii formati din topirea zapezilor de pe rama muntoasa.

Puterea de transport a acestor torenti a variat in functie de modificarea reliefului, aducand astfel la acumularea de material mai fin, nisipos, argilos, atunci cand se formau golfuri linistite, sau din contra cu material grosier, pietris, bolovanis si nisip, atunci cand diferentele de cote dintre sursa de alimentare a apei si punctul in care debusa era mai mare.

Amplasamentul studiat este drenat de raul Ghimbasel , afluent al raului Barsa.

S-au executat un foraj geotehnice in care s-au identificat urmatoarele:

F1

- 0,00 – 0,15 m, sol vegetal ;
- 0,15– 1,20 m, nisip cu pietris si caramida, cu aspect de umplutura;
- 1,20 – 3.20 m, nisip prafos cu rar pietris, cafeniu inchis;

*** Date hidrologice, hidrogeologice**

Zona studiata este drenata de raul Ghimbasel. Forajul efectual nu a intalnit apa subterana.

Din datele cunoscute, aceasta, adancimea, se extimeaza a fii peste 10 metrii.

Din datele cunoscute, apele din zona, nu au un caracter agresiv. In cadrul studiului geotehnic nu au putut fii colectate ape subterane. Coeficientul de permeabilitate al terenului este de 10^{-5}cm/sec.

*** Conditii climatice**

Clima in Loc. Ghimbav, in care este amplasat obiectivul studiat, este temperat-continentala, cu influenţe excesive, uneori pe perioada anotimpului rece şi cu precadere in luna ianuarie.

Media multianuala a precipitatiilor se situeaza în jurul valorii de 780 de mm , iar temperatura medie multianuala este de aproximativ 8 grade Celsius.

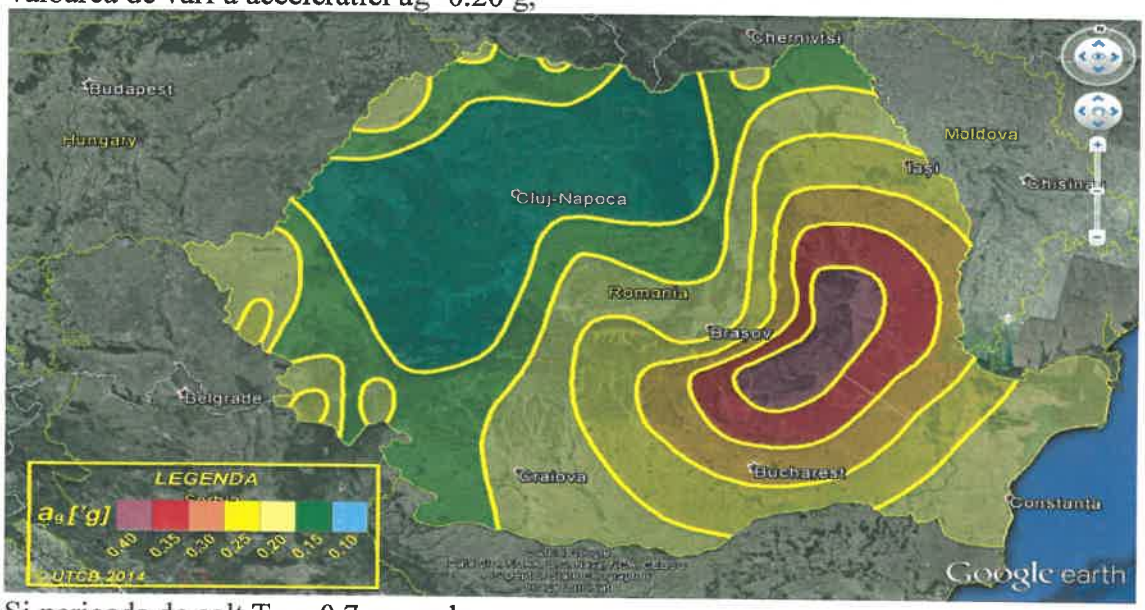
*** Adancimea de îngheţ**

Conform STAS 6054-77 adancimea maxima de inghet a zonei este de aproximativ –1,00 m de la cota terenului natural.

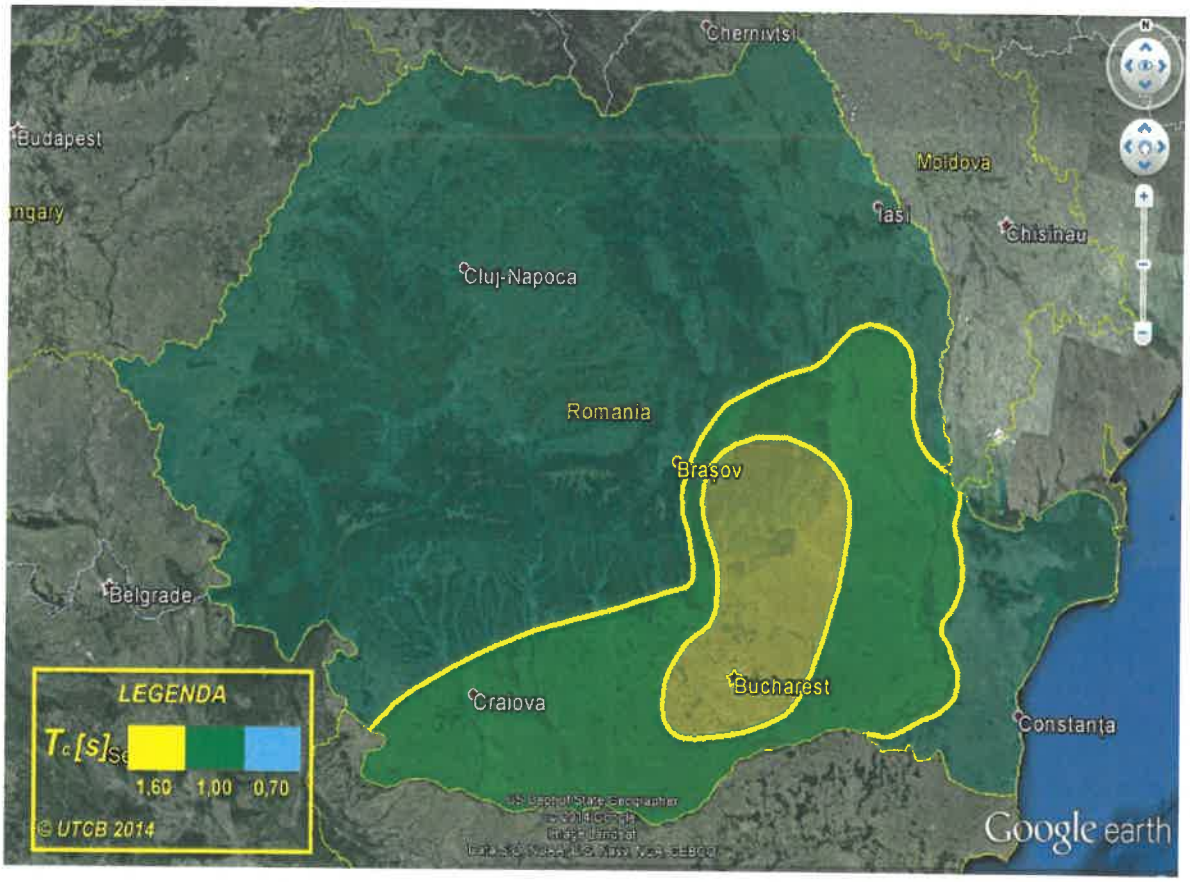
*** Intensitatea seismica**

Conform normativului P 100 – 92 privind proiectarea antiseismică aconstrucţiilor, perimetrul cercetat se încadrează în zona seismică de calcul "D"caracterizată prin coeficientul Ks = 0,16. Din punct de vedere al perioadelor de colţTc = 1,0 sec.

Din punct de vedere al intensităţii seismice, amplasamentul investigat se situeaza in zona cu valoarea de varf a acceleratiei ag=0.20 g,



Şi perioada de colţ Tc = 0,7 secunde



Conform codului de proiectare P100-1/2013 specific Romaniei.

*** Încadrarea studiului geotehnic**

Încadrarea în categoriile geotehnice se face conform NP074/2014 :
« Normativ privind documentaţiile geotehnice pentru constructii »

Criteriu	Tip	Puncte
Conditii de teren	Terenuri bun	2
Apa subterana	Fara epuismente	1
Clasificarea construcţiei dupa categoria de importanţa	Normala	3
Vecinatati	Risc moderat	3
Zona seismica	Ag=0.20 g	2
Riscul geotehnic	Moderat	11

Conform punctajului, studiul geotehnic se încadreaza in grupa 2 de risc geotehnic moderat.

***Concluzii si recomandari conform studiului geotehnic**

Beneficiarul doreste realizarea unor lucrari de reparatii pentru constructia existenta pe amplasament, pentru determinarea stratificatiei s-au executat un foraj geotehnic si 2 descoperte. pe amplasament nu s-a intalnit nivelul apei subterane.

Fundatiile sunt de tip continuu, in cazul constructiei noi, talpa fundatiei aflandu-se la adancimea de -0.85 m fata e cota terenului.

Constructia veche, este fundata la -0.50 m fata de cota 0.00 a subsolului, respectiv 2.70 m de la cota terenului.
Latimea talpii fundatiei este egala cu cea a peretilor respectiv 0.50 m.

Tinand seama de datele de mai sus se recomanda ca pentru stratul de fundare constituit din nisip prafos cu rar pietris, cafeniu inchis, sa se ia in consideratie o presiune conventionala, P conv=250 kPa.

II - Studii de specialitate necesare, precum studii topografice, geologice, de stabilitate ale terenului, hidrologice, hidrogeotehnice, după caz

S-a facut ridicarea topografica in vederea actualizarii cadastrale, iar mai apoi se va depune studiu topografic in vederea vizarii OCPI.

e) Situația utilităților tehnico-edilitare existente

Se regăsesc pe amplasament toate utilitățile tehnico-edilitare, alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze și salubrizare.

Amplasamentul nu prezintă rețele edilitare care să necesite relocare sau protejare.

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

Riscurile = Vulnerabilități + Hazard

Vulnerabilități = urbanizare, degradarea mediului, lipsa de educație, creșterea populației, fragilitatea economiei, sărăcie, structuri de urgență birocratice, etc.

Hazard = fenomen rar sau extrem de natură umană sau naturală care afectează viața, proprietățile și activitatea umană iar a cărui extindere poate duce la dezastre; hazarde: geologice (cutremure, erupții vulcanice, alunecări de teren);

Dintre acestea doar fragilitatea şi instabilitatea economica împreuna cu sărăcia pot constitui factori de influenţă negativă asupra investiţiei. Aceştia pot fi combătuţi printr-o strategie naţionala clară şi o colaborare dintre structurile statului.

Dezastrele naturale (cutremure) pot constitui un factor de risc, care poate fi eliminat printr-o investiţie rapidă şi o derulare alerta a lucrărilor de consolidare pentru punerea în siguranţă a construcţiei.
Amplasamentul studiat nu se află într-o zonă cu factori de risc (antropici sau naturali).
Amplasamentul studiat este supus hazardelor endogene (cutremure de pământ) şi exogene (factori climatici, hidrologici, schimbări climatice, etc.), precum şi hazardului antropic.
- Zona în care se află amplasamentul nu este caracterizată de prezenţa unor surse de poluare majore. Traficul auto este sursa principală de poluare a aerului. Emisiile principale sunt: pulberi în suspensie, NO2, hidrocarburi organice volatile, S02. Deoarece obiectivul este situat în imediata proximitate a bulevardului, impactul auto se resimte atât ca efect local cât şi ca efect cumulativ. La nivelul municipiului Braşov, s-au înregistrat fluctuaţii în calitatea aerului (nivelul pulberilor respirabile), variaţii cel mai probabil cauzate de variaţiile curenţilor de aer la nivel global. Împotriva acestei cauze nu se poate interveni pe plan local, aşa că în planul local de acţiune, obiectivele de calitate a aerului se vor corela cu acele cauza asupra cărora se poate interveni pe plan local.

*** Hazardul seismic**

Din punct de vedere seismic, amplasamentul analizat se încadrează în macrozona de intensitate seismică "7_1" (Conform SR 11100/1-93 "Zonare seismică – Macrozonarea Teritoriului României"). Această valoare reprezintă o intensitate cu valoarea de 7 pe scara MSK având o perioadă medie de revenire de 50 de ani (indicele 1).

Conform P100/1-2013, " Cod de proiectare seismica – partea 1", intensitatea pentru proiectare a hazardului seismic este descrisa de valoarea de vârf a acceleraţiei terenului, a_g (acceleraţia terenului pentru proiectare) determinata pentru intervalul mediu de recurenta de referinţă (IMR) de 225 ani, corespunzător stării limită ultime (SLU), are valoarea a_g=0.20g. Valoarea perioadei de control (colţ) a spectrului de răspuns este T_c=0,7sec.

*** Hazardul climatic**

Vulnerabilitatea asociată hazardului hidrografic (ex. inundaţii) şi hazardului climatic (ex. secetă/ger, schimbări climatice), este scăzută, eventualele pagube aduse imobilului de aceşti factor fiind uşor de minimizat prin implementarea corectă a proiectului, care a avut în vedere soluţii moderne pentru creşterea eficienţei energetice şi adaptarea obiectivelor la schimbările climatice.

Schimbările climatice ce se observă în sec. XXI nu prezintă un factor de risc pentru investiţie deoarece degradările ce survin acestor schimbări climatice sunt cu caracter normal, iar accentuarea schimbărilor nu determină accentuări în degradările obiectivului analizat. Degradările vor fi normale din prisma utilizării / uzurii normale întâlnită în procesul de exploatare a obiectivului.

*** Hazardul antropic**

Hazardul antropic este reprezentat de diversele acţiuni cu caracter individual sau social, general sau izolat, care pot afecta integritatea obiectivului de investiţii, atât de ordin arhitectural, cât şi de ordin structural sau al utilităţilor: modificări ale compartimentării interioare neautorizate, accidente, explozii, acte de vandalism, război civil etc. Este dificilă estimarea corectă a riscului asociat hazardului antropic. Prin urmărirea corectă în timp a obiectivului, hazardul antropic poate fi diminuat considerabil.

În continuare este redată estimarea probabilităţii corelată cu magnitudine riscului conform identificării Inspectoratului General pentru Situaţii de Urgenţă. Notarea s-a făcut în felul următor:

Estimarea probabilităţii corelată cu magnitudinea riscului		Estimarea vulnerabilităţii	
0	inexistent	-	-
1	improbabil / impact mic	1	invulnerabil
2	puţin probabil / impact mediu	2	puţin vulnerabil
4	Probabil / impact mare	4	vulnerabil

Estimări probabilităţi şi vulnerabilităţile asociate – Riscuri naturale

Identificare conform IGSU		Probabilitate	Estimarea Vulnerabilităţii
Riscuri naturale	Furtuni	4	1
	Tornade	1	2
	Secetă	4	1
	Inundaţii	1	2
	Îngheţ	4	1
	Avalanşe	0	1
	Cutremure şi erupţii vulcanice	4	2
	Alunecări de teren	0	1
	Tasări de teren	1	2
	Prăbuşiri de teren	0	1
	Riscuri cosmice	1	4
	Epidemii	2	2
	Epizootii	0	1
	Zoonoze	1	2

Estimări probabilităţi şi vulnerabilităţile asociate – Riscuri antropice

Identificare conform IGSU		Probabilitate	Estimarea Vulnerabilităţii
Riscuri antropice	Accidente cauzate de muniţie neexplodată sau a armelor artizanale	2	2
	Accidente nucleare, chimice şi biologice	1	2
	Accidente majore pe căile de comunicaţii	0	1
	Incendii de mari proporţii	1	2
	Eşuarea sau scufundarea unor nave	0	1
	Eşecul utilităţilor publice	1	2
	Avarii la construcţii hidrotehnice	0	1
	Accidente în subteran	0	1
	Prăbuşiri ale unor construcţii, instalaţii sau amenajări	0	1

Identificare conform IGSU		Probabilitate	Estimarea Vulnerabilității
	Riscul de securitate fizică	1	1
	Risc politic	1	2
	Risc financiar și economic	1	2
	Risc informatic	4	2

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

-Imobilul se afla in zona de protectie a monumentelor istorice: Ansamblul bisericii evanghelice fortificate XIII-IX)-Str.Morii , nr.170, cu cele 3 pozitii in LMI : poz.637-cod BV-II-a-A-11702(ansamblul), poz.638-cod BV-II-m-A-11702.01(Biserica evanghelica), poz.639-cod BV-II-m-A-11702.02 (incinta fortificata cu 5 turnuri) si Casa (sec.XVIII 1789) - Str. Scolii, nr.259 (actual nr.5), poz.641-cod BV-II-m-B-11703(actualmente scoala gimnaziala I-IV).

- Amplasamentul şi vecinătăţile nu ascund situri arheologice în stratul de subsol al terenului.
- In cazul in care (cu ocazia lucrarilor) se vor gasi relicve, se va anunta beneficiarul.

3.2 - Regimul juridic

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

-Cartea Funciara Ghimbav nr 104336, numar cadastral 104336
-Teren situat in intravilanul orasului Ghimbav
- Drept de proprietate asupra terenului/ imobilului: PAROHIA EVANGHELICA C.A. GHIMBAV
-Drept de folosinta – U.A.T GHIMBAV, conform contractului de comodat nr 17643/06.07.2023
- inscrieri privitoare la sarcini : Nu sunt
-Imobilul se afla in zona de protectie a monumentelor istorice: Ansamblul bisericii evanghelice fortificate XIII-IX)-Str.Morii , nr.170, cu cele 3 pozitii in LMI : poz.637-cod BV-II-a-A-11702(ansamblul), poz.638-cod BV-II-m-A-11702.01(Biserica evanghelica), poz.639-cod BV-II-m-A-11702.02 (incinta fortificata cu 5 turnuri) si Casa (sec.XVIII 1789) - Str. Scolii, nr.259 (actual nr.5), poz.641-cod BV-II-m-B-11703(actualmente scoala gimnaziala I-IV).

- suprafata terenului pentru care se solicita certificatul de Urbanism este de 1113 mp.

b) Destinația construcției existente

- Folosința actuală: cladire scoala si teren, categorie curti constructii

- Destinatia actuala a terenului – zona centrala cu functiuni complexe
- Imobilul are acces direct din str. Scolii;
- Pe teren se afla constructia din piatra in care functioneaza scoala (construita in 1910)
- Prezenta documentație nu propune modificarea destinației existente sau modificarea regimului economic menționat în Certificatul de Urbanism anexat.

c) Includerea construcției existente în lista monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum și zonele de protecție ale acestora și în zone construite protejate

Imobilul se afla in zona de protectie a monumentelor istorice: Ansamblul bisericii evanghelice fortificate XIII-IX)-Str.Morii , nr.170, cu cele 3 pozitii in LMI : poz.637-cod BV-II-a-A-11702(ansamblul), poz.638-cod BV-II-m-A-11702.01(Biserica evanghelica), poz.639-cod BV-II-m-A-11702.02 (incinta fortificata cu 5 turnuri) si Casa (sec.XVIII 1789) - Str. Scolii, nr.259 (actual nr.5), poz.641-cod BV-II-m-B-11703(actualmente scoala gimnaziala I-IV).

d) Informații / obligații / constrângeri extrase din documentațiile de urbanism

În conformitate cu Certificatul de Urbanism anexat - Regimul tehnic, avem următoarele constrângeri:

- utilizari admise: constructii si instalatii cu functiune de unicat sau cu functiuni comune (constructii de cult, locuinte, dotari comerciale, zone de agrement, industrie, etc) si obiective care vin in completarea functiunilor deja existente si se realizeaza la un nivel reprezentativ;
- utilizari interzise: activitati poluante, cariere, constructii agro-industriale inclusiv depozite si antrepozite cu caracter zonal, defrisari de zone verzi (mai ales vegetatie inalta) care s-au dezvoltat in mod traditional, intregind si caracterizand actualul aspect al zonei centrale;
- alinierea constructiilor: retragere minima obligatorie 6 m fata de aliniamentul stradal;
- retragere de min. 12,5 m din axul drumului national;
- amplasarea constructiilor fata de limitele laterale: la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea ei dar nu mai putin de 4,00m;
- POT maxim admis: 70% cand lucrarile solicitate sunt necesare ameliorarii si ridicarii calitative a functiunilor existente si cand o parte sau in totalitate constructiile si obiectivele propuse au o mare afluenta la public (comert, agrement, distractii, spatii publice pentru intruniri, etc);
- CUT maxim admis: -
- inaltimea constructiilor: nu se admit constructii care sa depaseasca inaltimea constructiilor vecine, constituite ca valoare traditionala si cu personalitate locala, exceptie facand doar propunerile bazate pe studii de impact, care sa justifice functional, volumetric si estetic impactul cu situatia existenta;
- aspect arhitectural: se va tine seama in mod deosebit de volumetria, silueta estetica a constructiilor existente cu care,cele noi vor trebui sa se armonizeze;

- se interzice imitatia de materiale de construcsii la fatade, nu se admite acoperisul in terasa si se vor evita invelitorile din tabla, ca policromie se va folosi la maximum culoarea natural a a materialelor folosite, iar pentru tencuieli si vopsitorii exterioare se prefera cromatica locala;
- zona este dotata cu toate retelele tehnico-edilitare.

3.3 - Caracteristici tehnice şi parametri specifici

a) Categoria şi clasa de importanţă:

Clădirea se încadrează în categoria de importanţă „C" (normală), conform H.G.R. nr. 766/1997.
Prin funcţiunea sa de învăţământ – şcoală gimnazială, prescolar , clădirea se încadrează în clasa de importanţă III, conform codului P100-1/2013.
Metodele de investigare se stabilesc pe baza următoarelor criterii de încadrare:

- zona seismică de calcul: a_g=0,20 g şi perioadă de colţ Tc= 0,7 s, conform P100-1/2013;
- perioada în care a fost executată construcţia: anii 1910;
- numărul de niveluri: 1;
- categoria sistemului structural: zidărie portantă;
- clasa de importanţă a construcţiei: III conform tabel 4.3 din P100-1/2013, cu valoarea factorului de importanţă 1,20;
- interacţiuni posibile cu vecinătăţile: nu este cazul;
- durata de utilizare, ulterioară momentului expertizării: neprecizată de către beneficiar – se consideră 50 ani.

b) Cod în lista monumentelor istorice

-

c) An / Ani / Perioada de construire pentru fiecare corp de construcţie

Anul construirii: 1910

d) Suprafaţa construită

Suprafata teren: =1113.00 mp
S.construita la sol: =420.20 mp

e) Suprafaţa construită desfăşurată

S. desfasurata: = 607.35 mp

f) Valoarea de inventar a construcţiei

Se anexeaza prezentei.

g) Alţi parametri, în funcţie de specificul şi natura construcţiei existente.

Suprafata teren: =1113.00 mp
S.construita la sol: =420.20 mp
S. desfasurata: =607.35 mp

S.C propunere: =475.60 mp

S.D propunere: =475.60 mp

Regim de inaltime : Spartial +P

Volum = 1218.69 m^3

S. spatii verzi: =500.00mp

POT : existent: 37.7% / propus : 42.1%

CUT: existent: 0.37 / propus: 0.42

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

Conform expertizei tehnice intocmite de Expert tehnic atestat MLPAT ing. CRANGUS FLOREA

Analiza stării construcției, în baza Expertizei Tehnice

Expertiza tehnică este realizată pentru întocmirea prezentei documentații în conformitate cu H.G. 907/2016. Măsurile de intervenție au ca obiectiv stabilirea unei soluții tehnico-economice preliminare, care duce la realizarea unor investiții durabile ce vor fi integrate în infrastructura existentă și corelată cu alte investiții viitoare. Lucrarea a avut în vedere respectarea cerințelor legislației în vigoare asigurând utilitatea clădirii printr-o soluție tehnico-economică avantajoasă.

- Motivul și scopul expertizei:

Prezenta expertiză s-a întocmit la solicitarea beneficiarului, în virtutea Legii calității în construcții (10/1995), în scopul elaborării documentației pentru „REPARATII IMOBIL SCOALA GIMNAZIALA GHIMBAV, CLASA 0, PRESCOLARA", loc. Ghimbav, str. Şcolii, nr. 6, CF 104336; jud. Braşov.

În această situație, întocmirea expertizei se face în conformitate cu cerințele "Codului de proiectare seismică –partea a III-a- Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente" indicativ P100-3/2018.

Expertiza s-a efectuat în scopul:

- examinării stării tehnice a clădirii;
- analiza calitativă a efectelor sarcinilor suplimentare aduse structurii de către lucrările pentru creșterea eficienței energetice ale clădirii;
- precizarea intervențiilor eventual necesare la nivel de ansamblu și de detaliu, pentru satisfacerea cerințelor de rezistență și stabilitate ale clădirii.

- Încadrarea construcției în grupe și categorii:

Clădirea se încadrează în categoria de importanță „C" (normală), conform H.G.R. nr. 766/1997.
Prin funcțiunea sa de învățământ – școală gimnazială, clădirea se încadrează în clasa de importanță II, conform codului P100-1/2013.
Metodele de investigare se stabilesc pe baza următoarelor criterii de încadrare:

- zona seismică de calcul: a_g=0,20 g și perioadă de colț Tc= 0,7 s, conform P100-1/2013;
- perioada în care a fost executată construcția: anii 1910;
- numărul de niveluri: 1;
- categoria sistemului structural: zidărie portantă;
- clasa de importanță a construcției: III conform tabel 4.3 din P100-1/2013, cu valoarea factorului de importanță 1,20;
- interacțiuni posibile cu vecinătățile: nu este cazul;
- durata de utilizare, ulterioară momentului expertizării: neprecizată de către beneficiar – se consideră 50 ani.

- Informații generale și istoric:

Corpul de clădire a fost construit în anii 1910. Acesta are regim de înălțime parter (H = 8,0m) și o formă de L în plan. A fost extinsă la o dată ulterioară în partea sudică a terenului.
Structura este realizată din zidărie din cărămidă și are fundații din piatră, respectiv beton simplu sub ziduri.
Suprafața construită totală este de cca. 420,20mp.
Reglementările legislative și tehnice aplicate sunt acelea amintite mai sus și anume :

- Legea nr.10/1995 cu completările și modificările ulterioare;
- Normativul P100-81 și Normativul P100-92;
- Codul de proiectare P100-1/2006, P100-1/2013 și Codul de proiectare P100-3/2018;
- Standarde tehnice pentru calculul structurilor și pentru materiale;
- Norme tehnice pentru încărcări climatice.

- Descrierea construcțiilor din punct de vedere funcțional:

Corpul de clădire care se dorește a fi desființat are următoarele funcțiuni:

- Hol: 7.50 mp
- Sala de clasa: 71.10 mp
- Spatiu Tehnic: 9.00 mp
- Spatiu Tehnic: 13.40 mp
- Spatiu Tehnic: 3.30 mp
- Baie: 3.80 mp
- Cancelarie: 38.90 mp
- Sala de clasa: 61.20 mp
- Hol: 21.30 mp
- Hol: 14.40 mp
- Vestiar: 5.90 mp

- Baie: 4.20 mp
- Baie: 4.20 mp
- Sala de clasa: 52.20 mp

Anvelopa vitrată a construcţiei are tâmplărie din lemn cu geam simplu.

Închiderile sunt realizate din zidărie de cărămidă.

Finisajele interioare sunt cele obişnuite (vopsea lavabilă, placări din faianţă, parchet).

Finisajele exterioare sunt obişnuite - tencuială şi vopsea decorativă sau vopsea. Acestea se află într-o stare relativ proastă şi necesită reparaţii.

Şarpanta este din lemn, iar acoperişul este în două ape. Învelitoarea este din tablă cutată.

Scurgerea apelor pluviale se realizează prin burlane – care sunt în stare proastă.

Clădirea este dotată cu instalaţii electrice de iluminat şi de forţă, telefonie.

Clădirea este racordată la reţeaua de alimentare cu apă şi canalizare a obiectivului.

Trotuarele clădirii se află într-o stare relativ bună.

- Descrierea construcţiei din punct de vedere structural

Construcţia propusă spre demolare este formată dintr-un singur corp de clădire cu formă de L în plan.

Structura este din zidărie portantă din cărămidă din argilă arsă plină, dispusă în sistem celular, cu planşeu din lemn, respectiv din grinzi de lemn. Grosimea zidurilor perimetrale este de 42cm şi cu grosime variabilă cei interiori.

Acoperişul este de tip şarpantă, cu structură din lemn.

Elementele verticale ale structurii sunt dispuse ortogonal, pe cele două direcţii principale.

Principalele elemente structurale ale construcţiilor sunt: fundaţiile din piatră, respectiv beton simplu, pereţii portanţi din zidărie şi şarpanta din lemn.

Fundaţiile sunt de tipul grinzi continui din beton, iar adâncimea de fundare este -270cm, respectiv -85cm.

Modul de lucru al structurii este cu preluarea sarcinilor verticale de către şarpantă şi dirijarea lor către pereţii portanţi, iar de aici la fundaţii.

Sarcinile orizontale se transmit elementelor verticale, iar de aici la fundaţii, planşeul din lemn ne-având rolul unor şaibe rigide.

Pereţii de compartimentare interiori care sunt realizaţi din zidărie participă activ la schema structurală.

- Aprecieri asupra nivelului de uzură al construcţiilor:

Corpul de clădire se află într-o stare fizică relativ proastă, necesitând lucrări ample de renovare.

Finisajele exterioare se află în stare proastă.

Nu au fost identificate tasări sau abateri de la liniaritatea elementelor care să indice apariţia unor eventuale efecte de ordin II, care să afecteze starea de eforturi în elementele structurale sau capacitatea de rezistenţă şi stabilitate a acestora.

Trotuarul perimetral construcţiei se află în stare bună.

- Lucrări de intervenţie executate în trecut

Nu se observă aducerea de modificări de ordin structural asupra clădirii, aceasta păstrându-şi forma şi dimensiunile originale.

Analiza stării construcţiei, conform Auditului Energetic intocmit de Auditor energetic Antoneta Cernat

Masurile propuse vizeaza strict cresterea performantei energetice a cladirii existente, la data evaluarii. Nu se refera si la partea de recompartimentare si extindere a cladirii, rezultata ca imperios necesara in urma cresterii nr. de solicitari de inscriere din partea parintilor din zona.

Masurile sunt grupate functie de costurile implicate, in doua pachete, minimal si maximal, atat pe partea de constructii, cat si pe partea de instalatii (incalzire, apa calda de consum si iluminat). Pentru fiecare pachet in parte s-au determinat parametrii termotehnici rezultati in urma aplicarii solutiilor propuse si eficienta lor tehnico-economica.

Se face precizarea ca pachetul minimal de masuri, cu toate masurile componente, fara nicio exceptie, este strict necesar functionarii in conditii normale de confort si eficienta energetica a cladirii.

SISTEMUL CONSTRUCTIV

Inchideri si compartimentari

-Inchideri din caramida plina de 50 cm

-Compartimentari din caramida de 35 cm grosime

-Tamplarie interioara din PVC

-Tamplarie exterioara din PVC, culoare maron, 3 camere aer, geam clar, 2 foi geam.

-Planseu sub pod neinealzit din gips-carton, trestie, lemn

-Acoperisul tip pod cu elemente din lemn si invelitoare din tigla ceramica maron.

-Placa peste sol din beton armat de 10 cm grosime

Finisaje interioare:

Finisajele interioare sunt realizate astfel:

pardoseli:

- Pardoseli din parehet, linoleum si gresie

Pereti verticali si tavan:

- tencuieli din mortar de ciment si var la pereti, cu zugraveli in var lavabil culori pastelate
- gips-carton (tavan fals) in unele incaperi

STRUCTURA DE REZISTENTA

Infrastructura

- Fundatii din piatra, continue, sub zidaria portanta
- Placa peste sol din beton usor armat de 10 cm grosime

Suprastructura:

- Zidarie portanta din earamida plina, in grosime de 50 cm,
- Planseu peste parter din gips-carton, grinzi de lemn, trestie si scandura
- Acoperis tip sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla ceramica maron

Izolare termica si hidrofuga

Cladirea a fost construita in anul 1910, deci nu corespunde exigentelor impuse de reglementarile legislative actuale privind efieienta energetica.

Doar peretii exteriori vertieali opaci au fost termoizolati suplimentar cu polistiren expandat de 5 cm grosime, dar acesta s-a deteriorat in timp si nu-si mai indeplineste rolul izolator initial. Izolatiile hidrofuge existente sunt de asemenea deteriorate, ca urmare a imbatranirii materialelor si actiunii mediului inconjurator.

Instalatii sanitare

Necesarul de apa rece al cladirii este asigurat din reteaua stradala a orasului, prin intermediul unui bransament contorizat.

Destinatia imobilului fiind doar pentru copii externi, nu au fost prevazute dusuri, ci doar lavoare (5 bucati) si vase WC (7).

Apa uzata provenita de la instalatiile sanitare este evacuata in reteaua strada la, prin intermediul unui camin de racord.

Instalatii termice

Necesarul de energie termica pentru incalzire si apa calda de consum este asigurat in prezent de o centrala termica de 35 KW, tip Viessmann, in condensatie, cu functionare pe combustibil gazos, amplasata in spatiul incalzit. Centrala termica este prevazuta cu un boiler de acumulare de 120 litri, un vas de expansiune, pompe, filtre si alte accesorii.

Atat centrala, cat si instalatia de distributie energie termica si cosul de fum sunt in stare buna de functionare, fiind instalatate acum 2 ani.

Corpurile statice sunt din panouri de otel, fiind dotate cu armaturi de inchidere-deschidere, golire si aerisire.

Necesarul de apa calda de consum a fost calculat pentru un numar de 65 persoane, din care 60 copii si 5 persoane adulte (cadre didactice si administratie).

Instalatii electrice de iluminat

Cladirea are bransament electric de joasa tensiune, contorizat, racordat la reteaua electrica din zona, tensiunea de alimentare fiind 380/220 V.

Iluminatul artificial este mixt, preponderent fluorescent, cu tuburi de 36 si 18 W, cu reflector si gratare de dispersie.

Puterea instalata in corpurile de iluminat: aprox.2.48 KW

Deoarece suprafata vitrata a cladirii depaseste 15% din suprafata pardoselii, iluminatul natural este asigurat in procent corespunzator normelor de confort fiziologic.

Ventilatia si climatizarea

Cladirea nu a fost prevazuta cu instalatii de ventilatie si/sau de climatizare, schimbul necesar de aer proaspat (n_a=3 h^{-1}) asigurandu-se natural, prin deschiderea ferestrelor.

Regimul de ocupare al cladirii

Regimul de ocupare al cladirii este de max 8 ore pe zi, 5 zile pe saptamana, dar alimentarea cu caldura s-a considerat in regim continuu, cu asigurarea unei temperaturi de min. 140 C pe perioada noptii, in weekend si in vacantele scolare.

Anvelopa cladirii si volumul incalzit al cladirii

Anvelopa cladirii reprezinta totalitatea elementelor de constructie care inchid volumul incalzit, direct sau indirect, al acesteia.

Suprafata totala a peretilor cladirii, prin care se realizeaza transferul de caldura, este de 1061.15 mp.

3.5 Starea tehnică din punctul de vedere al asigurării cerinţelor fundamentale (conf. LEGEA 10/1995)

a) Cerinţa A - "REZISTENŢĂ MECANICĂ ŞI STABILITATE"

Expertiza tehnică tratează pe larg problemele cerinţei A.

În urma analizelor, expertul tehnic consideră că structura prezintă un grad adecvat privind Cerinţa de siguranţă a vieţii, fiind capabilă să preia acţiunile seismice, cu o marjă suficientă de siguranţă faţă de nivelul de deformare la care intervine prăbuşirea locală sau generală, astfel încât vieţile omeneşti sunt protejate, pentru un IMR asociat nivelului de hazard de 100 ani.

De asemenea, structura existentă are o rigiditate corespunzătoare şi un grad adecvat de siguranţă pentru Cerinţa de limitare a degradărilor, fiind capabilă să preia acţiuni seismice fără degradări importante sau scoateri din uz, pentru un IMR asociat nivelului de hazard de 50 ani.

b)Cerinţa B1 - "SIGURANŢĂ ŞI ACCESIBILITATE ÎN EXPLOATARE"

În prezent, corpul existent satisface parţial exigenţele Cerinţei B1 şi prevederile normativelor NP 063-2002, NP 068-2002, NP 051-2002.

Cerinţa de siguranţă în exploatare se referă la protecţia ocupanţilor în timpul utilizării obiectivului, precum şi a spaţiului aferent (legătura dintre stradă şi clădire), şi are în vedere următoarele condiţii tehnice de performanţă:

A. Siguranţa circulaţiei pietonale.

B. Siguranţa circulaţiei cu mijloace de transport mecanizate.

C. Siguranţa cu privire la riscuri provenite din instalaţii.

D. Siguranţa în timpul lucrărilor de întreţinere.

E. Siguranţa la intruziuni şi efracţii.

c)Cerinţa Cc - "SECURITATE LA INCENDIU"

În prezent, corpul existent satisface parţial exigenţele Cerinţei Cc.

d)Cerinţa D - "IGIENĂ, SĂNĂTATE ŞI MEDIU ÎNCONJURĂTOR"

În prezent, corpul existent satisface în totalitate exigenţele Cerinţei D.

- Situaţia propusă va asigura respectarea prevederilor normativelor aplicabile prin măsurile tehnice proiectate ce urmează a fi implementate.

e)Cerinţa E - "ECONOMIE DE ENERGIE ŞI IZOLARE TERMICĂ"

În prezent, corpul existent satisface în totalitate exigenţele Cerinţei E.

- Situaţia propusă va asigura respectarea prevederilor normativelor aplicabile prin măsurile tehnice proiectate ce urmează a fi implementate.

f)Cerinţa F - "PROTECŢIA ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI"

În prezent, corpul existent satisface în totalitate exigenţele Cerinţei F.

- Situaţia propusă va asigura respectarea prevederilor normativelor aplicabile prin măsurile tehnice proiectate ce urmează a fi implementate.

g) Cerinţa Ie, Is, It - "INSTALATII"

În prezent, corpul existent satisface în totalitate exigenţele Cerinţelor Ie, Is, It.

- Situaţia propusă va asigura respectarea prevederilor normativelor aplicabile prin măsurile tehnice proiectate ce urmează a fi implementate.

h)Cerinţa G - "UTILIZARE SUSTENABILĂ A RESURSELOR NATURALE"

Nu se aplică pentru corpurile existente.

3.6 - Actul doveditor al forţei majore

Nu este cazul.

4. CONCLUZIILE EXPERTIZEI TEHNICE SI, DUPĂ CAZ, ALE AUDITULUI ENERGETIC, CONCLUZIILE STUDIILOR DE DIAGNOSTICARE

a) Clasa de risc seismic

Stabilirea riscului seismic pentru o anumită construcţie se face prin încadrarea acesteia într-una din următoarele patru clase de risc:
Clasa Rs I, din care fac parte construcţiile cu risc ridicat de prăbuşire la cutremurul de proiectare corespunzător stării limită ultime;
Clasa Rs II, în care se încadrează construcţiile care sub efectul cutremurului de proiectare pot suferi degradări structurale majore, dar la care pierderea stabilităţii este puţin probabilă;
Clasa Rs III, care cuprinde construcţiile care sub efectul cutremurului de proiectare pot prezenta degradări structurale care nu afectează semnificativ siguranţa structurală, dar la care degradările nestructurale pot fi importante;
Clasa Rs IV, corespunzătoare construcţiilor la care răspunsul seismic aşteptat este similar celui obţinut la construcţiile proiectate pe baza prescripţiilor în vigoare.
Conform P100/1-2013, " Cod de proiectare seismică – partea 1", intensitatea pentru proiectare a hazardului seismic este descrisă de valoarea de vârf a acceleraţiei terenului, ag (acceleraţia terenului pentru proiectare) determinată pentru intervalul mediu de recurenţă de referinţă (IMR) de 225 ani, corespunzător stării limită ultime (SLU), are valoarea ag=0.20g, iar valoarea perioadei de control (colţ) a spectrului de răspuns este TC=0.7sec.
Din punct de vedere seismic, amplasamentul analizat se încadrează în macrozona de intensitate seismică "71" (Conform SR 11100/1-93 "Zonare seismică – Macrozonarea Teritoriului României"). Această valoare reprezintă o intensitate cu valoarea de 7 pe scara MSK având o perioadă medie de revenire de 50 de ani (indicele 1). Macro-zonarea se raportează la suprafaţa terenului liber pentru

condiţii de teren mediu (pachet geologic superficial cu viteza de propagare a undelor " S " de 300-500 m/s, exceptând stratul de pământ vegetal).

Din punct de vedere al riscului seismic, în sensul efectelor probabile ale unor cutremure, caracteristice amplasamentului asupra construcţiei existente analizate în acest caz, **expertul încadrează clădirea în clasa de risc seismic Rs III**.

În urma verificării prin calcul, având în vedere capacitatea portantă disponibilă în stadiul actual, **structura analizată îndeplineşte condiţiile de rezistenţă, rigiditate şi ductilitate din reglementările tehnice, însă degradările nestructurale sub efectul cutremurului de proiectare pot fi importante.**

b) Prezentarea a minimum două soluţii de intervenţie

Solutia 1- recomandata

Pentru a face faţă multiplele cereri ale părinţilor/copiilor din zonă care ar dori să înveţe la această scoala si pentru crearea unui mediu favorabil educării copiilor şi asigurarea unor condiţii optime de confort şi igienă este necesară renovarea si extinderea acesteia

Sarpanta existenta este in stare avansata de degradare si se propune reabilitarea acesteia, prin inlocuirea elementelor structurale din lemn putrezite, si inlocuirea invelitorii din tabla. In momentul de fata

In cadrul proiectului sunt propuse a se realiza următoarele categorii de lucrări:

- Demolarea parţiala si reconstruirea cu materiale moderne a tronsonului din partea de Nord, al corpului de cladire
- Reabilitarea acoperisului
- Recompartimentarea si reorganizarea spatiilor interioare
- Reabilitarea utilităţilor (alimentare cu apă-canalizare, energie termică, energie electrică, alimentare cu apă caldă menajeră, instalaţii sanitare precum Şi la altele)
- Instalaţii electrice
- Instalatii electrice interioare/exterioare aferente obiectivului
- Instalatii electrice de iluminat şi prize - instalaţii de forţă –
- Instalaţii de siguranţă/urgenţă
- Instalatii de curenţi slabi (reţea voce-date, telefon si internet, detecţie efracţie, detecţie şi semnalizare, avertizare incendiu)
- Instalatii de protectie împotriva şocurilor electrice - instalaţii de protecţie împotriva descărcărilor atmosferice
- Instalaţii sanitare
- Instalaţii şi obiecte sanitare specifice grupei de vârstă Instalaţii termice
- Instalatii termice necesare încălzirii şi preparării apei calde menajere va fi asigurată de o centrală termică şi radiatoare pentru distribuţie.
- Dotarea cu echipamente PSI pentru a asigura protecţia împotriva incendiilor conform normelor tehnice în vigoare privind paza, protecţia împotriva incendiilor.

Solutia 1- nerecomandata

Conservarea cladirii si realizarea doar a unor investitii minime care are doar rol de intretinere a constructiei existente. Aceasta solutie nu este recomandata deoarece duce la degradarea constructiei.

c) Soluţiile tehnice şi măsurile propuse de către expertul tehnic şi, după caz, auditorul energetic spre a fi dezvoltate în cadrul documentaţiei de avizare a lucrărilor de intervenţii

Conform expertizei tehnice

Pentru a face faţă multiplele cereri ale părinţilor/copiilor din zonă care ar dori să înveţe la această scoala si pentru crearea unui mediu favorabil educării copiilor şi asigurarea unor condiţii optime de confort şi igienă este necesară renovarea si extinderea acesteia
Sarpanta existenta este in stare avansata de degradare si se propune reabilitarea acesteia, prin inlocuirea elementelor structurale din lemn putrezite, si inlocuirea invelitorii din tabla. In momentul de fata
In cadrul proiectului sunt propuse a se realiza următoarele categorii de lucrări:

- Demolarea parţiala si reconstruirea cu materiale moderne a tronsonului din partea de Nord, al corpului de cladire
- Reabilitarea acoperisului
- Recompartimentarea si reorganizarea spatiilor interioare
- Reabilitarea utilităţilor (alimentare cu apă-canalizare, energie termică, energie electrică, alimentare cu apă caldă menajeră, instalaţii sanitare precum Şi la altele)
- Instalaţii electrice
- Instalatii electrice interioare/exterioare aferente obiectivului
- Instalatii electrice de iluminat şi prize - instalaţii de forţă –
- Instalaţii de siguranţă/urgenţă
- Instalatii de curenţi slabi (reţea voce-date, telefon si internet, detecţie efracţie, detecţie şi semnalizare, avertizare incendiu)
- Instalatii de protectie împotriva şocurilor electrice - instalaţii de protecţie împotriva descărcărilor atmosferice
- Instalaţii sanitare
- Instalaţii şi obiecte sanitare specifice grupei de vârstă Instalaţii termice
- Instalatii termice necesare încălzirii şi preparării apei calde menajere va fi asigurată de o centrală termică şi radiatoare pentru distribuţie.
- Dotarea cu echipamente PSI pentru a asigura protecţia împotriva incendiilor conform normelor tehnice în vigoare privind paza, protecţia împotriva incendiilor.

Lucrările propuse nu afectează rezistenţa şi stabilitatea construcţiilor existente vecine.
La realizarea oricărui fel de lucrări de construcţii şi instalaţii, se vor lua toate masurile şi se vor efectua toate lucrările necesare asigurării cerinţelor esenţiale definite de Legea nr. 10 din 18 ianuarie 1995 privind calitatea în construcţii, cu modificările şi completările ulterioare.
Lucrările trebuie executate de echipe de lucrători calificaţi sub îndrumarea unui cadru tehnic şi sub supravegherea dirigintelui de şantier, atestat de MLPAT.
Execuţia lucrărilor va fi condusă, de cadre tehnice cu experienţă, care răspund direct de instruirea personalului care execută operaţiile şi de respectarea fişelor tehnologice privind execuţia lucrărilor la înălţime.
Prin lucrările propuse de către Beneficiar şi recomandate de către Expertul Tehnic nu va fi afectată structura de rezistenţă a clădirii existente şi nu vor fi afectate clădirile învecinate.

S.C. STIGMA BUILDING MANAGEMENT S.B.M. S.R.L.
CRISTIAN Str. NISIPULUI nr 40N, Jud. Braşov
TELEFON: 0769.100.200;
E-MAIL : office@stigma.ro; cristea@stigma.ro,
WEB: www.stigma.ro
PROIECTARE, CONSULTANŢĂ, ANTREPRENORIAT ÎN CONSTRUCŢII
CUI RO27318295
J08/918/26.08.2010

Solutii propuse conform auditului energetic

Masurile sunt grupate in functie de costurile implicate, in doua pachete, minimal si maximal, atat pe partea de constructii, cat si pe partea de instalatii (incalzire, apa calda de consum si iluminat).
Pentru fiecare pachet in parte s-au determinat parametrii termotehnici rezultati in urma aplicarii solutiilor propuse si eficienta lor tehnico-economica.
Se face precizarea ca pachetul minimal de masuri, cu toate masurile componente, fara nici o exceptie, este strict necesar functionarii in conditii normale de confort si eficienta energetica a cladirii.

A. PACHET MINIMAL DE MASURI
Ac-SOLUTII PENTRU PARTEA DE CONSTRUCTII
1.Executarea sub podul neincalzit a unui tavan fals din gips-carton si termoizolarea acestuia, astfel incat rezistenta sa termica corectata sa fie de min.5m2KJW. Materialul termoizolant se recomanda a fi vata minerala/bazaltica de min. 20cm grosime, dual density, ce va fi temeinic protejata impotriva patrunderii apei, prin hidroizolatie corespunzatoare.
Placile rigide de vata bazaltica"dual density"sunt compuse din 2 straturi integrate, hidrofobizate in masa. Stratul superior are o densitate marita, ce ii confera rezistenta superioara la actiuni mecanice si impact, iar stratul inferior are o densitate care ii confera un coeficient de transfer termic imbunatatit.
2.Inlocuirea burlanelor si jgeaburilor uzate cu altele noi, modeme, din material tratat anticoroziv, si racordarea acestora la rigolele pluviale din incinta.
3.Inlocuirea actualei tamplarii neetanse si neperformante energetic cu tamplarie moderna, termorezistenta, cu rezistenta termica de min.0.77m^2K/W,configurata astfel incat sa asigure si o ventilatie naturala corespunzatoare.Se recomanda tamplaria cu 3 foi de geam, din aluminiu cu rupere termica (care are rezistenta mecanica mare), iar geamul sa fie de tip low-e (cu emisivitate scazuta); instalarea in tamplarie a unor grile higroreglabile, pentru asigurarea unei ventilatii optime in cladire.
Pe conturul tamplariei exterioare se va realiza o captusire termoizolanta a tuturor glafurilor exterioare, inclusiv sub solbancuri.
4.Inlaturarea tuturor straturilor aflate in componenta actualei structuri termohidroizolante deteriorate a peretilor exteriori verticali opaci si aplicarea unui termosistem nou, care sa asigure o rezistenta termica corectata de minim 1,8m^2K/W. Se recomanda vata bazaltica de min.10cm grosime, de fatada, dual density, atat pentru calitatile bune termoizolante ale acesteia cat si datorita compatibilitatii cu zidaria existenta.
Pe peretii verticali opaci ai anvelopei se va aplica vata bazaltica, in timp ce pe fata exterioara a soclului izolatia va fi din polistiren extrudat de 5cm grosime si se va aplica astfel incat la partea inferioara sa ajunga pana la 30 cm sub cota terenului sistematizat. Peste termosistem se vor aplica tencuieli silicatice sau acrilice.
5.Izolarea termica a placii peste sol, astfel incat sa fie asigurata o rezistenta termica corectata de minim 4.5 m^2K/W. Se recomanda termohidroizolarea cu polistiren extrudat de min.5cm grosime, si montarea peste acesta a unor pardoseli din gresie antiderapanta pentru trafic intens (in holuri si in grupurile sanitare) si din covor PVC de trafic greu, sau parchet lamelar, pe sapa din mortar hidroizolant, in salile de clasa si cancelarie.
6.Refacerea trotuarelor perimetrale, pentru impiedicarea infiltarii apei din precipitatii la fundatia cladirii.
7.Aplicarea de finisaje interioare moderne(tencuieli din mortar din ciment, glet de ipsos si var lavabil) la pereti si tavan, sau din gips-carton.

8.Construirea de grupuri sanitare modeme pentru copii si personalul didactic si administrativ, diferentiate pe sexe, precum si pentru persoanele cu dizabilitati.
9. Refacerea intregii structuri termohidroizolante a beciului, astfel incat sa se elimine umezeala existenta si sa se evite pe viitor infiltratiile de apa freatica.

AI-SOLUTIl PENTRU PARTEA DE INSTALATII

1.Refacerea, unde este cazul, a instalatiei electrice de distributie interioare, atat pentru iluminat cat si pentru consumatorii de forta din cladire.
2.Instalarea in fiecare incapere de corpuri de iluminat performante energetic, dimensionate conf. normativelor tehnice specifice si corespunzator necesitatilor de eficienta energetica si de confort fiziologic. Se va asigura iluminarea minima necesara desfasurarii activitatilor (300 lx pentru salile de clasa si 100 lx pentru coridoare si grupuri sanitare).
Instalarea unui circuit separat pentru iluminatul de siguranta, cu luminoblocuri, care sa aiba si alimentare de rezerva din baterii de acumulatoare.
Inlocuirea corpurilor de iluminat incandescent si fluorescent cu lampi ce utilizeaza tehnologia de tip LED, instalarea senzorilor de prezenta si a dispozitivelor pentru reglarea nivelului iluminarii, inclusiv a programatoarelor orare.
3.Instalarea pe acoperisul cladirii de panouri solare pentru producerea apei calde de consum, orientate pe directiile de maxima intensitate a radiatiei solare, in concordanta cu obiectivele strategice de protejare a mediului inconjurator privind utilizarea pe scara larga a energiilor regenerabile. Apa calda produsa de panourile solare va fi trimisa in reteaua intema de distributie a cladirii.
4.Refacerea instalatiei de distributie a apei reci, prin utilizarea de materiale si armaturi moderne, pentru eliminarea risipei cauzata de functionarea defectuoasa a acestora. Inlocuirea actualelor baterii de lavoar cu altele modeme, cu senzori.
5.Refacerea retelei interioare de evacuare a apei uzate, prin utilizarea de materiale modeme, fiabile, dimensionata conform necesitatilor. Inlocuirea obiectelor sanitare actuale, deteriorate, cu altele noi, moderne.

B. PACHET MAXIMAL DE MASURI

Pachetul maximal de masuri cuprinde suplimentar fata de pachetul minimal de la pct.I urmatoarele masuri:

Bc-SOLUTII PENTRU PARTEA DE CONSTRUCTII

l.Termoizolatie pentru planseul de sub podul neincalzit de 25cm grosime in loc de 20cm
2.Termoizolatie pentru placa peste sol si soclu de 10 cm grosime in loc de 5cm
3.Termoizolatie pentru peretii exteriori verticali opaci de 15cm grosime in loc de 10cm
4.Tamplarie termoizolanta cu rezistenta termica de min.0.9 m^2K/W, in loc de 0.77m^2K/W.
5.Montarea pe peretii exteriori opaci a unei fatade ventilate, placata cu placi decorative tip bond.

B1-SOLUTII PENTRU PARTEA DE INSTALATII

1.Instalarea unei pompe de caldura reversibile, aer-apa, dimensionata conf. necesitatiilor de energie termica ale cladirii.
2.Instalarea incalzirii prin pardoseala in salile de clasa
3.Instalarea de panouri fotovoltaice, care sa asigure si necesarul de energie electrica al cladirii, in loc de panouri solare ce produc doar energie termica
4.Achizitionarea si montarea in cladire a unei instalatii de ventilare cu recuperare de caldura,care sa asigure necesarul normat de aer proaspat pentru confortul fiziologic al ocupantilor.

In cazul in care se va decide extinderea cladirii (pentru 75 persoane- prin adaugarea unei sali noi de clasa), toate instalatiile si utilitatile existente se vor extinde in mod corespunzator.

d) Recomandarea intervenţiilor necesare pentru asigurarea funcţionării conform cerinţelor şi conform exigenţelor de calitate

La realizarea oricărui fel de lucrări de construcţii şi instalaţii, se vor lua toate masurile şi se vor efectua toate lucrările necesare asigurării cerinţelor esenţiale definite de Legea nr. 10 din 18 ianuarie 1995 privind calitatea în construcţii, cu modificările şi completările ulterioare.
Lucrările trebuie executate de echipe de lucrători calificaţi sub îndrumarea unui cadru tehnic şi sub supravegherea dirigintelui de şantier, atestat de MLPAT.
Execuţia lucrărilor va fi condusă, de cadre tehnice cu experienţă, care răspund direct de instruirea personalului care execută operaţiile şi de respectarea fişelor tehnologice privind execuţia lucrărilor la înălţime.
Din analiza situatiei existente si in urma calculelor efectuate, se desprinde clar necesitatea reabilitarii si modernizarii cladirii Scolii Gimnaziale Ghimbav, in care functioneaza clasa 0, prescolara, pentru a putea functiona in conditii de eficienta energetica si de confort fiziologic. Costurile implicate de modemizare se amortizeaza inainte de expirarea duratei de viata a solutiilor propuse, ceea ce indica obtinerea de profit dupa un numar relativ redus de ani (sub 10 ani, raportat la conditiile actuale).

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

Identificarea scenariilor se va baza pe criteriile derivate din exigenţele funcţionale şi tehnico-legale aplicabile obiectivului de investiţii.

Exigenţe funcţionale identificate în cadrul prezentului studiu:

a) Proiectarea şi organizarea de şantier vor trebui să elimine riscul de accidentări ale prescolarilor şi personalului pe perioada desfăşurării execuţiei.

b) Sunt necesare soluţii de execuţie rapidă care să scurteze timpul de realizare a obiectivului şi, în consecinţă, care să minimizeze disconfortul fonic produs pe perioada desfăşurării execuţiei.

c) Este necesară protejarea investiţiilor anterioare realizate în etapele anterioare de dezvoltare a ansamblului şcolii.

d) Respectarea cerinţelor funcţionale pentru spaţii noi înscrise în Tema de Proiectare.

IDENTIFICAREA SCENARIILOR

Luând în considerare toate exigenţele funcţionale şi tehnico-legale aplicabile, în cadrul prezentei documentaţii au fost analizate două posibile scenarii ce vizează renovarea Scolii Gimnaziale Ghimbav, Clasa 0, Prescolar:

SCENARIUL A:

propune renovarea si extindere pe orizontala a Scolii Gimnaziale Ghimbav, clasa 0

SCENARIUL B:

propune extinderea Scolii Gimnaziale Ghimbav, Clasa 0, Prescolara, pe verticala

5.1. Soluţia tehnică, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcţional-arhitectural si economic, cuprinzând:

SCENARIUL A - EXTINDERE PE ORIZONTALA – SOLUTIA RECOMANDATA

a)descrierea principalelor lucrari de interventie pentru:

Scenariul A propune extinderea corpului C1, pe orizontala,

- SCENARIUL A propune atingerea tuturor obiectivelor preconizate şi menţionate la punctul 2.3.
- SCENARIUL A propune respectarea tuturor exigenţelor aplicabile:
  - Tema de Proiectare
  - Concluziile şi recomandările Expertizei Tehnice
  - Exigenţele funcţionale şi tehnico-legale aplicabile

Lucrări propuse în cadrul SCENARIULUI A:

1. Extinderea capacităţii funcţionale cu un nivel
2. Renovarea intregului corp de cladire si extinderea pe orizontala
3. Refacerea instalatiilor
4. Dotări specifice.

5.1.A - SCENARIUL A - Date generale, descrieri functionale

*** Caracteristici dimensionale şi tehnice**

Suprafata teren: =1113.00 mp
S.construita la sol: =420.20 mp
S. desfasurata: =607.35 mp
S.C propunere =475.60 mp
S.D propunere: =475.60 mp
S. spatii verzi: = 500.00mp
Regim Inaltime existent: Sp+ P
POT existent: 37.7%
CUT existent: 0.37
Regim Inaltime propus: Sp+ P
POT propus: 42.1%
CUT propus: 0.42

*** Elemente de trasare:**

Elementele de trasare pentru obiectivul propus sunt prezentate în planşa A-01 - PLAN DE SITUAŢIE.

*** Descrierea funcţională a spaţiilor interioare:**

Descrierea spaţiilor interioare existente:

- Prezenta documentaţie nu propune modificarea situaţiei existente.
- Configuraţia spaţiilor interioare existente este detaliată în tabelele următoare.
- Pentru scoala, înălţimea utilă a spaţiilor interioare = 3.00 M.
-
- Finisaje interioare:
- pereţi = tencuieli drişcuite; vopsea lavabilă de interior;
  = placaje cu faianţă la grupurile sanitare până la înălţimea de 1,80 m;
- pardoseli = parchet; gresie; (conform PLANURI);
- tavane = tencuieli drişcuite; vopsea lavabilă de interior;

Descrierea spaţiilor interioare ale obiectivului de investiţii - Existent:

Subsol:

SPATIU TEHNIC	Su=13.40mp
SPATIU TEHNIC	Su=9.00mp
SPATIU TEHNIC	Su=71.10mp

Parter:

Hol Acces Subsol	Su=3.30mp
SPATIU TEHNIC	Su=13.40mp
SPATIU TEHNIC	Su=9.00mp
SALA CLASA	Su=71.10mp
BAIE	Su=3.80mp
Hol	Su=7.50mp
CANCELARIE	Su=38.90mp
SALA CLASA	Su=61.20mp

Zona propusa pentru demolare:

HOL	Su=14.40mp
VESTIAR	Su=5.90mp
BAIE	Su=4.20mp
BAIE	Su=4.20mp
HOL	Su=21.30mp
SALA CLASA	Su=52.20mp

Descrierea spațiilor interioare ale obiectivului de investiții - Propus:

Subsol

Spatiu multifunctional : 71.10 mp

Spatiu Tehnic: 9.00 mp

Spatiu Tehnic: 13.40 mp

Parter:

TEG su=13.40mp

CDSA su=9.00 mp

Sala de clasa1: su=71.10 mp

Hol: su=11.50 mp

Acces subsol : su=3.80 mp

Hol: su=11.20 mp

GSF: su=6.90 mp

GSB: su=4.70 mp

Cancelarie su=12.00 mp

Hol: su=16.10 mp

Sala de clasa2 su=43.10 mp

Hol: su=21.60 mp

Sala de clasa3 : su=44.30 mp

Cabinet medical su=7.60 mp

Izolator su=7.60mp

GSF: su= 8.50 mp

GSB: su= 8.50 mp

Hol: su= 14.50 mp

Sala de clasa4: su=48.00 mp

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

*** Descrierea modificărilor și recompartimentărilor interioare în cadrul Școalii Gimnaziale Ghimbav):**

1. Modificări necesare pentru a facilita accesul la noul nivel:

a)nu este cazul, nodul de circulatie existent face legatura intre parter si pod

*** Conexiuni între existent şi propus:**

Se vor pastra conexiunile existente

*** Descrierea circulaţiilor verticale - scări interioare:**

Circulaţia pe verticală între niveluri se realizează prin scările existente în cadrul Corpului de cladire existent. Scările respectă prevederile normativelor NP 068-2002 şi NP 063-2002. Proiectul nu propune modificarea situaţiei existente.

*** Descrierea funcţională a spaţiilor exterioare:**

- SCENARIUL A propune următoarele spaţii interioare amenajate
  - Amenajare circulaţii pietonale şi refacere trotuare în jurul corpurilor de construcţie.
- SCENARIUL A propune modificări asupra situaţiei existente pe restul amplasamentului

*** Accese:**

Accesul pe incintă se realizează facil, circulaţiile auto fiind separate de circulaţiile pietonale. Nu sunt prevăzute zone de conflict între circulaţia auto şi cea pietonală. Accesele pietonale sunt distincte şi independente de accesele auto. Modul de rezolvare a circulaţiilor pietonale şi auto asigură o bună funcţionalitate a ansamblului din punct de vedere urbanistic.

Accesele pietonale:

- Se menţine situaţia existentă.

Accesele auto:

- Se menţine situaţia existentă.
- Prezenta documentaţie nu propune modificarea acceselor auto existente şi nu propune introducerea de noi accese auto pe amplasament.

Soluţii constructive şi de finisaj

Este prezentat modul general de rezolvare a soluţiilor constructive şi de finisaj pentru scenariul propus.

*** Sistemul constructiv:**

În calculul structurii s-au utilizat încărcările normate conform standardelor din România. Dimensionarea elementelor structurale va lua în calcul încărcările statice şi dinamice şi vor asigura îndeplinirea tuturor exigenţelor de siguranţă şi stabilitate în exploatare.

Construcţia va avea regimul de înălţime final S+ P .

Corpul de clădire a fost construit în anii 1910. Acesta are regim de înălţime parter (H = 8,0m) şi o formă de L în plan. A fost extinsă la o dată ulterioară în partea sudică a terenului.

Structura este din zidărie portantă din cărămidă din argilă arsă plină, dispusă în sistem celular, cu planşeu din lemn, respectiv din grinzi de lemn. Grosimea zidurilor perimetrale este de 42cm şi cu grosime variabilă cei interiori.

Suprafaţa construită totală este de cca. 420,20mp.

Corpul de clădire are o formă regulată în plan, cu travei şi deschideri regulate şi relativ apropriate ca dimensiuni.

Invelitoarea va fi realizata cu sarpanta de lemn si tigla ceramica.

Se va realiza cămăşuirea fundaţiilor existente cu grinzi cu lăţimea de 30cm, şi înălţimea de 1.10m. ancorate în fundaţiile existente. Cota inferioară a grinzilor va fi aceeaşi cu cota fundaţiilor existente.

Pentru realizarea unei bune conlucrări între fundaţiile consolidate şi suprastructura existentă, este necesară cămăşuirea pereţilor prin tencuire cu mortar M10T minim 5 cm grosime, armată cu plasă SPPB #8/100/100, pe toată înălţimea parterului, sub planşeul din boltişoare de cărămidă. Armătura se va ancora cu mortar de injecţie (chimic sau pe baza de ciment) în pereţii de zidărie. Pereţii propuşi spre cămăşuire sunt în principal pereţi exteriori. La interior se recomanda intervenţia în zona pereţilor de rost. Cămăşuirea se va aplica pe o singura parte pe cat posibil, pentru a minimiza intervenţia asupra clădirii existente.

Ulterior realizării consolidării fundaţiilor, pentru remedierea degradărilor terenului de fundare cauzate de deversarea apelor pluviale lângă fundaţii şi îmbunătăţirea capacităţii portante a orizontului de praf argilos cu pietriş, pe tot perimetrul clădirii (al fundaţiilor pereţilor exteriori), se vor realiza injecţii cu răşini sintetice în teren.

După finalizarea lucrărilor la fundaţii se vor reface plăcile de pardoseală pe zonele unde s-a intervenit.

Lucrări de reparaţii

Se vor efectua reparaţii asupra tuturor elementelor de rezistenţă identificate cu degradări în cadrul lucrărilor de reabilitare propuse.

Aceste lucrări se împart în 2 categorii principale:

a) reparaţii elemente de zidărie degradate:

Aceste lucrări constau în reparaţii fisuri, completare mortar, înlocuire cărămizi şi aplicare tencuială armată pentru pereţii cu fisuri extinse.

Aplicarea tencuielii armate pentru pereţii cu fisuri extinse se va face în aceeaşi manieră ca şi aplicarea tencuielii armate pentru elementele structurale.

Reparaţiile locale ale pereţilor de zidărie se vor realiza cu mortar pe bază de ciment pentru reparaţii structurale, fără contracţii, clasa de rezistenţă R4. Dacă grosimea stratului de mortar depăşeşte 3cm, acesta va conţine armătură dispersă din fibre sintetice.

b)reparaţii şarpantă şi planşeu lemn în zonele degradate:

Aceste lucrări constau în înlocuirea şi/sau dublarea elementelor de lemn. Se estimează că aproximativ 75% din elementele şarpantei şi planşeului din lemn necesită intervenţii. Aceste intervenţii vor trata remedierea deficientelor de execuţie/ proiectare precum şi înlocuirea/ dublarea elementelor degradate.

Materiale, cantităţi şi durata lucrării

Pentru elementele din beton armat din prezentul proiect, armătura de rezistenţă va fi realizată cu bare din oţel profilat marca BSt500S - fy = 500N/mm2 şi S355JR+AR (PC52) – fy=355N/mm2, iar pentru armăturile constructive şi de montaj se va folosi oţel neted marca S235JR+AR (OB37) - fy=235N/mm2. Pentru lucrările de cămăşuire a pereţilor din zidărie vor fi folosite plase SPPB cu diametru de 6mm, conform pieselor desenate. Calitatea oţelului va fi conform ENV 10080, EN 10210-1 şi EN 10025.

Clasa betonului simplu folosit pentru blocurile de fundaţie este C16/20, clasa de expunere XC1. Betonul armat care se va folosi pentru intervenţiile la clădirile existente va fi clasa C20/25, clasa de expunere XC1.

Tot betonul livrat în şantier va fi conform NE012:2007. Dimensiunea maximă a agregatelor va fi de 16mm. Conţinutul maxim de cloruri în beton (final) va fi CL 0,40. Tasare S4 (T4).

Dacă se execută pe timp friguros, se recomandă utilizarea unui ciment CEM I 52.5R (max. Cl 0.2% pentru betonul armat) şi utilizarea de aditivi plastifianţi şi anti-îngheţ.

Tencuielile armate se vor realiza cu mortar M10T (mortar var-ciment), pentru tencuieli exterioare.

Mortarul folosit pentru lucrările din zidărie va fi M10Z.

Mortarul pentru sub-turnări şi cel de reparaţii va fi de înaltă rezistenţă (clasa R4), cu rezistenţa la compresiune de cel puţin 45MPa la 28 zile, conform SR EN 12190 şi cu conţinut de ioni de clor sub 0.05%.

Lemnul folosit pentru şarpante va fi lemn de răşinoase (brad), calitatea I şi II, clasa II de exploatare, cu umiditate de maximum 15%.

Elementele folosite pentru îmbinarea şi asigurarea pieselor din lemn vor fi din oţel inoxidabil sau galvanizat, de clasă cel puţin S235.

Mortarul de injecţie va fi de înaltă rezistenţă pentru ancoraj chimic pentru armături în zidărie şi betoane existente.

Ancorele chimice folosite vor fi pe bază de ciment, pentru bare de armătură din oţel de diferite diametre, capabile să mobilizeze cel puţin 50% din rezistenţa la întindere a fiecărei bare fără cedare. Ancorele chimice vor fi conforme specificaţilor SR EN 1504-5:2005 iar ancorarea va respecta SR EN 1504-6:2007. În cazul în care se vor folosi ancore chimice pe bază de răşini, producătorul va garanta durata de viaţa a acestora pentru 50 ani.

Toate organele de asamblare, inclusiv adezivii folosiţi, vor fi însoţite de certificate de calitate şi/sau documentaţii tehnice care să certifice performanţele de rezistenţă în timp, durată de viaţa şi intervalele de mentenanţă, conform normelor în vigoare.

Materialele de injecţie pentru consolidarea terenului (răşini) vor fi agrementate (stabilitate în timp etc), iar parametrii fizico-mecanici (viteză de reacţie, coeficient de spumare, timpul de gelare,

rezistența la tracțiune, aderența, etc.), vor fi stabiliți de către executantul lucrărilor de consolidare a terenului de fundare pe baza unor încercări de probă, având în vedere specificul lucrării.

Amenajări exterioare:

După finalizarea execuției lucrărilor necesare de terasamente, se va începe compactarea mecanizată a umpluturilor rezultate, cu cilindru compactor. Acolo unde nu se poate realiza accesul utilajelor, umpluturile se vor realiza cu beton simplu.

*** Închiderile exterioare și finisajele exterioare:**

PEREȚII EXTERIORI:

Structurile tronsoanelor de clădire sunt din zidărie portantă din cărămidă plină presată din argilă arsă, cu dimensiunea 240x115x63mm, dispusă pe un rând (24cm), respectiv un rând și jumătate (35cm).

Nu au fost realizate încercări pe materiale la această fază a proiectului, însă, din experiență, se poate presupune acoperitor faptul că zidăria este realizată din cărămizi marca C50 (rezistență la compresiune 5 MPa). Între cărămizi există mortar de var (considerat M25), care se află în stare bună, aplicat în rosturile verticale și orizontale. Rezistența zidăriei (cărămidă și mortar) a fost determinată conform CR6/2013, care a fost afectată cu coeficientul de încredere CF=1.35. A rezultat o rezistență la compresiune și forfecare f_k = 0.74MPa.

Din experiența proprie a expertului, bazată pe încercări de forfecare pe zidărie pentru alte clădiri cu regim de înălțime similar, care au fost executate în aceeași perioadă, efortul de forfecare pentru care zidăria cedează, sub efort unitar de compresiune 0, a fost considerat, acoperitor de 0.34 MPa. Această valoare, a fost mai departe afectată cu coeficientul de încredere CF=1.35.

Elementele verticale ale structurii sunt dispuse ortogonal, pe cele două direcții principale, însă planul parterului este neregulat. Clădirea este regulată în plan vertical, iar pereții din cărămidă sunt continui pe verticală (există regularitate verticală).

Principalele elemente structurale ale construcției sunt: fundațiile, pereții portanți din zidărie și planșeele din boltișoare de cărămidă. Structura acoperișului este de tip șarpantă din lemn.

Fundațiile sunt continue sub ziduri, cu adâncimea de fundare cuprinsă între -1,42 și -1,58m față de CTA. Betonul folosit este apreciat a fi B50 (C2.5/3) pentru talpă, respectiv B75 (C4/5) pentru cuzinet. Având în vedere vechimea clădirii, se consideră faptul că tasările terenului de fundare au fost consumate. Se estimează că presiunea convențională de calcul pentru încărcări provenite din gruparea fundamentală este p_{conv} = 215kPa (conform studiului geotehnic). În acest moment, presiunea maximă la nivelul fundațiilor în gruparea fundamentală este de cca. 170kPa.

Modul de lucru al structurii este cu preluarea sarcinilor verticale de către terasă și planșee și dirijarea lor către stâlpii din beton armat și pereții din zidărie, iar de aici la fundații.

Sarcinile orizontale se transmit stâlpilor și pereților, iar de aici la fundații.

Pereții de compartimentare interiori care sunt realizați din zidărie au grosimea de 25cm și participă la schema structurală în mod activ atât pentru preluarea încărcărilor gravitaționale cât și pentru preluarea sarcinilor seismice.

TÂMPLĂRIA EXTERIOARĂ:

Tâmplăria exterioară generală va fi din lemn stratificat, cu profil termoeficient (dotat cu elemente de rupere a punții termice și barieră termică), cu geam triplu-termoizolant, sticlă float + "low-e", 4+16+4+16 MM (sticlă clară, transparentă). Pentru vitrajele cu parapet 0, sticla interioară va fi

laminată şi securizată pentru asigurarea siguranţei în exploatare (foaia de sticlă interioară va fi tip 4.4.1). Toată tâmplăria este prevăzută cu glaf prefabricat din lemn.

ACOPERIŞUL:

Acoperişul propus este de tip sarpanta de lemn:

Apele pluviale de pe acoperiş vor fi colectate prin sistemul pluvial,jgheaburi si burlane.

Pe acoperişul corpului nu sunt propuse antene înalte sau corpuri de iluminat de mare putere.

FINISAJE EXTERIOARE PROPUSE ÎN PROIECT (conform planse FAŢADE):

- Tencuială decorativă generală (culoare bej+soclu caramiziu / conform FAŢADE).
- Tâmplărie din Lemn stratificat.

*** Compartimentările interioare şi finisajele interioare:**

Sunt propuse 2 tipuri de compartimentări interioare:

a) Compartimentări interioare din blocuri ceramice cu goluri verticale (grosimi conform proiect).

b) Compartimentări interioare din plăci de gips-carton, placare dublă (grosimi conform proiect).

- Compartimentările interioare din blocurile ceramice vor fi tencuite şi gletuite cu glet pe bază de ipsos şi finisate în conformitate cu destinaţia spaţiilor. Compartimentările interioare din plăci de gips-carton vor fi finisate cu glet de ipsos şi finisate în conformitate cu destinaţia spaţiilor.
- Finisaje propuse:
  - plăci ceramice (faianţă) în spaţiile ude (grupuri sanitare)
  - tencuieli drişcuite şi vopsitorii lavabile cu vopsea lavabilă de interior pentru restul spaţiilor.
- Situaţia propusă propune modificarea finisajelor interioare în spaţiile existente. Sunt propuse finisaje noi de tencuieli driscuite si vopsitorii lavabile cu vopsea lavabila de interior sau placi ceramice (in spatiile ude) numai în spaţiile unde sunt propuse recompartimentări sau modificări interioare . În vederea obţinerii unei consecvenţe funcţionale, pentru zonele recompartimentate/modificate, sunt propuse finisaje în conformitate cu restul spaţiilor cu aceeaşi destinaţie din cadrul obiectivului existent.

Instalaţii

a) - Instalaţii electrice

*** Principiul de distribuţie şi contorizare a energiei electrice**

Datele electroenergetice de consum pentru acest obiectiv sunt:

— putere electrica instalata Pi: 52.26 kW;

— putere electrica absorbita Pa: 39.41 kW;

— tensiunea de utilizare Un: 3x400/230 V; 50 Hz;

— factor de putere cosφ: 0.70;

Alimentarea cu energie electrica se face conform proiectului de alimentare cu energie elaborate de catre o firma atestata A.N.R.E., in baza avizului tehnic de racordare obtinut de catre beneficar si

emis de furnizorul de energie electrica si se va realiza prin intermediul unui bloc de masura si protecţie trifazat montat aparent in exteriorul clădirii.

In conformitate cu Normativul I7-2011, intrerupatorul general din cadrul punctului de alimentare se va echipa cu un dispozitiv de protectie cu curent diferential rezidual (DDR) de 300mA.

Din tabloul electric general TeG aferent imobilului sunt alimentate cu energie electrică toti consumatori electrici.

Tabloul TEG este echipat cu întrerupătoare automate, cu sau fără dispozitive de protecţie diferenţială de mare sensibilitate, în funcţie de destinaţia circuitelor, care asigura protecţia la suprasarcină, scurtcircuit şi electrosecuritatea persoanelor. Fiecare categorie de receptori se alimenteaza prin circuite distincte si prin siguranţe separator.

Consumul de energie electrica se efectuează prin următoarele categorii de receptori electrici: iluminat artificial, echipamente hvac, aparatura audio-video.

Receptorii electrici din instalaţia electrica a consumatorului nu produc influenţe negative perturbatoare asupra instalaţiilor furnizorului.

*** Instalaţii de iluminat si prize**

Instalaţia de iluminat interior, va fi realizata cu corpuri de iluminat echipate cu lămpi led după destinatia incaperilor. S-a ales un sistem de iluminat adecvat, in care fluxul luminos se distribuie uniform, si asigura un climat de confort vizual.

Instalatia de iluminat cuprinde:

iluminatul general din holuri;

iluminatul de accent din Sali de clasa, cancelarie, birouri, anexe Sali de clasa, etc;

iluminatul de siguranta (evacuare si antipanica); Pentru iluminat se propune o soluţie ce utilizează aparate de iluminat echipate cu noile tipuri de surse tip led. Conform prevederilor normei EN 12464-1, iluminatul în instituţiile de învăţământ trebuie să îndeplinească următoarele condiţii:

Nivelul iluminării pe planul util:

Minim 300 lux pe planul util orizontal (pupitrele elevilor);

Minim 500 lux în planul vertical de lucru (tabla de scris şi catedra profesorului);

Indicele de redare al culorilor (Ra) trebuie sa fie mai mare de 80. Această mărime indică numărul de culori pe care o sursă de lumină le poate reda şi este cuprinsă între 0 şi 100 (lumina naturala redă toate culorile, având Ra=100);

Sistemul optic trebuie sa asigure controlul orbirilor fiziologice pe toate direcţiile (UGR<19). Orbirile fiziologice se compun din orbiri directe, fenomen care apare atunci când sursele de lumină sunt amplasate în câmpul vizual (nu sunt mascate) şi orbiri indirecte, cauzate de reflexiile nedorite ale luminii din ecranele calculatoarelor sau alte suprafeţe vitrate.

Iluminatul Sali de clasa

Se realizează cu corpuri de iluminat tip led.

Iluminatul anexe Sali de clasa

Se realizează cu corpuri de iluminat tip led.

Iluminatul birouri

Se realizează cu corpuri de iluminat tip led.

Iluminatul de siguranta

Conform Normativului I7 admite durata de comutare de pe sursa de bază pe sursa de rezervă, de maxim 15 secunde.

Iluminatul de siguranta va fi în funcţiune pe toată durata în care sunt prezente persoane în încăpere.

Iluminatul de siguranta pentru evacuare si antipanica:

Aparatele pentru iluminatul de siguranta sunt echipate cu corp iluminat led 8W si baterie locală autonomie 1h.

Comanda surselor de iluminat din spatii se face in mod manual. Manual se realizeaza prin actionarea comutatoarelor, intrerupatoarelor montate in spatii. Înălţimea de pozare a comutatoarelor si mtreruptoarelor este de 1,20 m de la nivelul pardoselii finite, excepţie fac cele din sala multifunctionala care se vor monta la 1,40 de la nivelul pardoselii finite.

Cablurile folosite pentru circuitele de iluminat sunt din cupru cu dublă izolaţie din PVC, tip CYYF 1,5 mmp, montate îngropat în tuburi de PVC.

Toate prizele utilizate vor cu contact de protecţie si vor montate aparent sau îngropat . Înălţimea de pozare a prizelor va fi 0,4m. Coborârile la prize se vor executa în tuburi de protective din PVC . Cablurile folosite pentru circuitele de priză sunt din cupru cu izolaţie si manta din PVC, tip CYYF 2,5 mmp, montate ingropat în tuburi de protecţie .

Dozele de derivaţie vor fi montate îngropat.

Pentru protejarea utilizatorilor împotriva şocurilor electrice prin atingere indirectă accidental s-a prevăzut alimentarea tuturor aparatelor electrice prin intermediul prizelor cu contact de protecţie. Conductorul de protecţie se conecteaza la priza de pământ de protecţie.

În tablourile de distribute sunt prevăzute întreruptoare automate echipate cu dispozitive de protecţie diferenţială de 30 mA pentru protecţia împotriva atingerilor indirecte.

Priza de pamant artificiala se va realizata din tarusi din OLZn 2000mmx2", legati printr-o platbanda din OLZn 40x4mm montata la 1m fata de fundatiile cladirii si ingropat la 0,9m fata de cota terenului amenajat.

In zonele unde platbanda se sudeaza aceasta se va proteja impotriva corodarii prin grunduire sau vopsire.

Priza de pamant va trebui sa aiba valoarea mai mica de 1 ohm. Daca aceasta valoare nu poate fi realizata priza de pamant se va imbunatati cu tarusi pana cand aceasta valoare este satisfacuta.

In zona tabloului general se va monta platbanda OLZn 25x4mm pe contur .

În urma calculului efectuat, clădirea necesită instalaţie de protecţie împotriva trăsnetului, nivelul de protectie al cladirii este normal (Nivel IV).

Instalatia exterioara de protectie impotriva trasnetului IEPT este alcatuita dintr-un dispozitiv de captare (PDA), dispus pe o tija suport. Conductorul de coborare este din conductor de OLZn 25x4 mm. Conductorul de coborare se va conecta la priza de pamant prin intermediul unei piese de separatie (PS) montata la cota terenului amenajat, in beton. Aceste piesa trebuie sa fie astfel realizata incat sa nu poata fi demontate decat cu ajutorul unor scule, atunci cand se executa masuratori. Priza de pamant este alcatuita din platbanda ingropata orizontal pe perimetrul constructiei la un metru distanta fata de peretele exterior.

*** Instalaţii de protecţie împotriva atingerilor indirecte**

Pentru protejarea utilizatorilor împotriva şocurilor electrice prin atingere indirectă accidental s-a prevăzut alimentarea tuturor aparatelor electrice prin intermediul prizelor cu contact de protecţie. Conductorul de protecţie se conectează la priza de pământ de protecţie.

În tablourile de distribuite sunt prevăzute întreruptoare automate echipate cu dispozitive de protecţie diferenţială de 30 mA pentru protecţia împotriva atingerilor indirecte.

*** Priza de pământ**

Priza de pământ artificiala este realizata din ţăruşi din OLZn 3000mmx2", legaţi printr-o platbanda din OLZn 40x4mm montata la 1m fata de fundaţiile clădirii si îngropat la 0,9m fata de cota terenului amenajat.

In zonele unde platbanda se sudează aceasta se va proteja împotriva corodării prin grunduire sau vopsire.

Priza de pământ va trebui sa aibă valoarea mai mica de 1 ohm. Daca aceasta valoare nu poate fi realizata priza de pământ se va îmbunătăţi cu ţăruşi pana când aceasta valoare este satisfăcută.

In zona tabloului general se va monta platbanda OLZn 25x4mm pe contur .

*** Instalaţia de protectie împotriva descărcărilor atmosferice**

În urma calculului efectuat, clădirea necesită instalaţie de protecţie împotriva trăsnetului, nivelul de protectie al clădirii este normal (Nivel IV).

Instalaţia exterioara de protectie împotrivatrăsnetului IEPT este alcătuita dintr-un dispozitiv de captare (PDA), dispus pe o tija suport. Conductorul de coborâre este din conductor de OLZn 25x4 mm. Conductorul de coborâre se va conecta la priza de pământ prin intermediul unei piese de separaţie (PS) montata la cota terenului amenajat, in beton. Aceste piesa trebuie sa fie astfel realizata încât sa nu poată fi demontate decât cu ajutorul unor scule, atunci când se executa măsurători. Priza de pământ este alcătuita din platbanda îngropata orizontal pe perimetrul construcţiei la un metru distanta fata de peretele exterior.

*** Probe si verificări pentru punerea in funcţiune**

Prevederi generale

Instalaţiile electrice se dau in exploatare numai după ce s-au executat lucrările principale de organizare si exploatare.

Punerea in funcţiune si darea in exploatare a instalaţiilor electrice se face in conformitate cu precizările din regulamentele de exploatare tehnica ale departamentului energiei electrice.

Verificarea instalaţiilor electrice cu tensiuni pana la 1000Vc.a. se fac in conformitate cu prevederile normativului privind verificarea lucrărilor de construcţii si instalaţii aferente, indicativ C56.

La verificarea sistemelor de protectie împotrivaelectrocutărilor se respecta prevederile STAS 12604/4,5-90.

Se vor executa doua categorii de probe si verificări:

a)Verificări, încercări si probe din perioada de la început, din timpul si după terminarea montajului

Scopul acestor verificări este de a se constata calitatea instalaţiilor si de a se lua masurile necesare înlăturării defectelor. Probele se fac de către societatea de construcţii montaj, se verifica, încearcă si probează materialele si echipamentele care vor fi folosite la executarea instalaţiilor si anume:

-pe baza certificatelor de calitate emise de organele competente ale furnizorului sau prin verificări de specialitate conform normelor in vigoare si înţelegerii intervenite intre cumpărător si furnizor.

-conform prevederilor contractelor de livrare, pe baza certificatelor de garanţie emise de organele de control ale furnizorului sau prin verificări si probe la furnizor in prezenta delegatului cumpărătorului.

In timpul si la terminarea lucrărilor de construcţii-montaj se vor face verificările, încercările si probele corectitudinii si calităţiiexecuţiei in conformitate cu normele tehnice in vigoare pentru categoria de instalaţie respectiva.

Coordonarea si răspundereaexecutării acestor probe revin integral, după caz executantului sau furnizorului.

După terminarea de către executant a lucrărilor de construcţii montaj, inclusiv a încercărilor, verificărilor si probelor aferente perioadei de execuţie, se face recepţia provizorie a lucrărilor. In acest scop beneficiarul va urmări si convoca din timp comisia de recepţie si punere in funcţiune. Sarcina tehnica a acestei comisii este de a stabili daca instalaţiile electrice executate pot trece la o perioada următoare de punere in funcţiune si exploatare de proba , in condiţii de securitate deplina atât pentru instalaţiile noi cat si pentru cele la care se racordează.

La recepţia provizorie executantul si furnizorii vor trebui sa probeze prin documente tehnice calitatea corespunzătoare a bazei de materiale introduse in lucrări si execuţia corecta a tuturor lucrărilor ascunse, precum si rezultatele probelor prevăzute a se executa înaintea, in timpul si la terminarea lucrărilor

Daca instalaţiile au fost admise la recepţie si lucrările de construcţii-montaj sunt terminate, se va încheia un act unic de recepţie cu executantul, precizând-se obligaţiilefiecăruia..

Prin recepționarea provizorie a lucrărilor, executanțiirămân numai cu obligația eventualelor completări si remedieri, stabilite prin procesul verbal de recepție provizorie sau ivite ulterior, ca urmare a unor vicii ascunse, respectiv cu răspunderearealizării probelor de garanție.

b)Verificări, încercări si probe in perioada de exploatare de proba

Scopul acestor operații este de a verifica si regla funcționarea in ansamblu a instalațiilor electrice pe baza concluziilor comisiei de recepție de la punerea in funcțiune.In urma efectuării probei finale se încheie procesul verbal de punere in funcțiune, semnat de membrii comisiei, după care se poate începe activitatea de exploatare.

c)Verificări, încercări si probe in garanție

Probele de garanție se fac obișnuit la un interval de 2-3 luni de la trecerea instalațiilor in exploatare. Daca la sfârșitul perioadei de garanție nu exista litigii, se încheie de către beneficiar cu delegații executantului si furnizorului un proces verbal de recepție definitiva, in care se trec rezultatele probelor de garanție si se confirma ca deficientele consemnate in procesul verbal de recepție provizorie sau in cursul perioadei de garanție au fost remediate.

Probe si verificări specifice

Se vor verifica:

-gradele de izolație ale circuitelor si aparatelor, care trebuie sa fie corespunzătoaredocumentațiilor tehnice

-verificarea valorilor de dispersie a instalației de legare la pământ pentru instalațiile de protectie împotrivaelectrocutării.

-verificarea continuitățiiinstalației de legare la pământ

-verificare modului de montare si fixare a circuitelor, aparatelor si tablourilor electrice

In funcție de aceste verificări preliminare se vor verifica aparatele si circuitele:

-curentul nominal si de reglaj al aparatelor pentru a corespunde caracteristicilor receptoarelor racordate

-tipul circuitului de racord

-tipul si reglajul protecțiilor la scurtcircuit si la suprasarcina

Se vor face verificări asupra:

-caracteristicilor întrerupătoarelor, comutatoarelor si celorlalte aparate din afara tabloului pentru a corespunde gradului de protectie, curenților nominali, tensiunii

-modului de pozare a circuitelor electrice

Se vor face probe repetate de declanşareatâtmanuale cat si prin scurtcircuit si suprasarcini provocate.

*** Masuri de protecția muncii**

La executarea si exploatarea instalațiilor electrice din prezentul proiect se vor respecta normele de protecția muncii PE 119/90.

Prin proiect s-au asigurat masurile corespunzătoare pe linia protecţiei muncii cu respectarea prevederilor din normele generale si specifice de securitate a muncii NPMG 1996.

Pentru protecţia contra electrocutării prin atingere directă s-au luat măsuri de car casare, îngrădire, amplasare, etc. conform normativului I7-02.

Pentru protecţia contra electrocutării prin atingere indirecta s-a prevăzut legarea carcaselor metalice ale aparatelor cu tensiune periculoasa la:

- conductorul de nul de protectie din compunerea coloanelor si circuitelor respective, conform STAS 12604/4;5-90.

- pământ, prin priza de pământ artificiala care asigura tensiune nepericuloasa in caz de punere la pământ a instalaţiei.

Prezentul proiect a fost elaborat cu respectarea următoarelor norme in vigoare privind proiectarea si executarea instalaţiilor electrice:

-Normativ de protecţia muncii al MEE- PE 119/90;

-Normativ privind proiectarea si executarea instalaţiilor electrice la consumatori, cu tensiuni pana la 1000 V (I7-02);

- Normativ pentru proiectarea si executarea reţelelor de cabluri electrice PE107-95;

-STAS 12604-87- Protecţiaîmpotrivaelectrocutărilor; prescripţii generale;

-STAS 12604/4-89- Protecţiaîmpotrivaelectrocutărilor. Instalaţii electrice fixe. Prescripţii;

-STAS 12604/5-90- Protecţiaîmpotrivaelectrocutărilor. Instalaţii electrice fixe. Prescripţii de proiectare, execuţie si verificare.

Prin respectarea normelor prevăzute in prescripţiile enumerate privind dimensionarea si verificarea instalaţiilor electrice, alegerea echipamentului electric si a schemelor de conexiuni, proiectul elimina producerea de accidente tehnice sau umane si asigura condiţii de siguranţă a activităţilor de construcţii-montaj si exploatare, întreţinere si reparaţii.

Respectarea normelor de protecţia muncii prevăzute in PE 119/90 este obligatorie atât personalului din unităţile de construcţii-montaj cat si exploatare.

*** Masuri PSI**

Sistemul de detecţie şi semnalizare incendiu realizează:

- supravegherea automată a apariţiei unui început de incendiu (apariţia focului, fumului sau modificarea temperaturii în încăperi);

- semnalizarea manuală a incendiului;

- semnalizarea/comanda funcţionarii altor instalaţii auxiliare (dacă este cazul);

- avertizarea sonoră a persoanelor prin sirene.

Centrala de semnalizare trebuie să semnalizeze fără ambiguitate, următoarele stări de funcţionare ale instalaţiei de semnalizare a incendiilor:

- starea de veghe, când echipamentul de control şi semnalizare este alimentat de o sursă de alimentare electrica şi în absenţa semnalizării oricărei alte stări;
- starea de alarma la incendiu, când este semnalizată alarma la incendiu;
- starea de defect, când este semnalizat un defect;
- starea de dezactivare, când este semnalizată o dezactivare;
- starea de testare, când este semnalizată o testare a funcţionării.

Detectorul este o componentă a sistemului de semnalizare a incendiului care conţine cel puţin un senzor care constant sau la intervale regulate monitorizează cel puţin un parametru fizic şi/sau chimic asociat cu incendiul şi care furnizează un semnal corespunzător la echipamentul de control şi semnalizare (centrala de incendiu). Acesta trebuie sa fie ales astfel incat sa respecte Art. 3.6.1.1 din P118/3-2015

Tipul de detector se alege în funcţie de:

- cerinţe legislative;
- materialele din zona supravegheată;
- configuraţia spaţiului (în special înăţimea tavanului);
- efectele instalaţiei de ventilare şi încălzire;
- condiţiile ambientale în încăperile supravegheate;
- posibilitatea declanşării alarmelor false.

Detectoarele trebuie să reacţioneze rapid şi sigur în condiţiile ambientale existente din spaţiile unde sunt amplasate.

Fiecare încăpere trebuie să fie echipată cu cel puţin un detector. Trebuie montate detectoare şi în spaţiile ascunse, unde incendiul se poate iniţia sau de unde se poate răspândi. Aceste spaţii pot include locuri sub pardoseli false sau deasupra tavanelor false.

Nu se recomandă montarea detectoarelor de fum sau căldură în apropierea pereţilor, la o distanţă mai mică de 500 mm. Pentru tavane cu denivelări (grinzi sau planşee casetate) se aplică următoarele reguli:

- grinzile cu înălţimi mai mari de 5% din înălţimea încăperii vor fi tratate ca pereţi despărţitori, cu excepţia cazurilor când acestea nu întârzie declanşarea detectoarelor;

Declanşatorul manual de alarmă (buton de semnalizare) este o componentă a sistemului de semnalizare a incendiilor şi este utilizată pentru semnalizarea manuală a unui incendiu.

Declanşatoarele manuale de alarmare trebuie amplasate astfel încât orice persoană care depistează un incendiu să poată transmite o alarmă la echipamentul de control şi semnalizare cu rapiditate şi uşurinţă.

Distanţa maximă de parcurs din orice punct al clădirii până la orice declanşator de alarmă nu va depăşi 20m în cazul clădirilor înalte şi cu aglomerări de persoane, respectiv 15m la clădirile cu persoane care nu se pot evacua singure, în funcţie de necesităţi.

Declanşatoarele manuale de alarmare trebuie montate la o înălţime între 1,2m şi 1,5m deasupra pardoselii, dacă producătorul nu impune alte condiţii.

Dispozitive de alarmare sunt componente acustice şi/sau optice ale sistemului de semnalizare a incendiilor şi care sunt utilizate pentru avertizarea în caz de incendiu.

Trebuie instalate cel puţin 2 dispozitive de alarmare într-o instalaţie, chiar dacă nivelul de sunet recomandat poate fi atins cu un singur dispozitiv.

Sunetul alarmei de incendiu va avea un nivel cu 5dB deasupra oricărui alt sunet care ar putea să dureze pe o perioadă mai mare de 30 de secunde, dar nu mai mic de 65 de dB. Dacă alarma are scopul de a trezi persoane din somn, atunci nivelul minim trebuie să fie de 75dB.

Aceste niveluri minime vor fi atinse în oricare punct în care sunetul de alarmă trebuie să fie auzit.

Nivelul sunetului nu trebuie să depăşească 120 dB la o distanţă de 1m de receptorul de alarmă.

Semnalul de alarmă de incendiu se recomandă să fie cu o frecvenţă cuprinsă între 0,5 - 2 kHz

Surse de alimentare cu energie electrică (Cap. 4 din P118/3-2015) trebuie să aibă cel puţin două surse de alimentare, o sursă de bază şi o sursă de rezervă.

Când este disponibilă sursa de bază, aceasta trebuie să fie sursa de alimentare exclusivă a instalaţiei de detectare şi semnalizare a incendiului.

Sursa de rezervă trebuie să fie constituită din baterii de acumulatoare reîncărcabile de 12 Vc.c. sau 24 Vc.c.. Aceasta poate fi completată cu un grup electrogen pentru asigurarea duratei de funcţionare.

Sursa de bază pentru alimentarea cu energie electrică a IDSAI trebuie să fie Sistemul Electroenergetic Naţional.

Alimentarea IDSAI din sursa de bază se va face respectând prevederile reglementărilor tehnice referitoare la alimentarea cu energie electrică a instalaţiilor de securitate la incendiu.

Dacă alimentarea din sursa de bază nu mai este posibilă, alimentarea cu energie electrică se face dintr-o sursă de rezervă.

Pentru IDSAI, sursa de rezervă trebuie să asigure o durată de funcţionare de 48 ore şi, în plus, necesarul de putere pentru semnalizarea unei alarme pe durata a 30 de minute.

Instalaţii de supraveghere video, antiefractie si control acces:

Subsistem detecţie efracţie

Accesul în perimetrul supravegheat se face numai cu cod de acces. Subsistemul este dublu alimentat (reţea + acumulator încorporat), iar elementele de avertizare sonoră şi luminoasă montate în exterior sunt prevăzute la rândul lor cu un acumulator propriu pentru cazul în care s-ar încerca sabotarea lor.

Fiecare componentă a sistemului de avertizare la efracţie în parte precum şi unitatea centrală este protejată împotriva sabotajului prin microcontacte amplasate în interiorul componentelor chiar şi în cazul în care sistemul este deconectat de la reţeaua de 230 V ca.

Caracteristici specifice:

Codul master - este cod principal pentru tot sistemul; cu ajutorul lui se poate introduce sau şterge oricare cod de acces, având controlul total asupra tuturor funcţiilor, acest cod fiind unic pentru tot sistemul.

Coduri principale modificabile, se pot introduce numai prin codul master, au aceleaşi funcţii ca şi codul master, dar nu pot să-l modifice pe acesta.

Coduri principale pentru partiţii, se comportă ca şi codul amintit, dar numai pentru partiţia la care au fost repartizate.

Coduri pentru armare/dezarmare/decuplare a zonelor.

Coduri pentru armare/dezarmare a partiţiilor unde au fost programate.

Coduri numai pentru armare.

Cod 'Dures', în cazul în care o persoană care posedă un cod de acces este obligată sub ameninţarea folosirii forţei să dezarmeze sistemul, introducând acest cod, sistemul se va dezarma normal, derutând agresorul, dar va comunica la dispecerat această situaţie, dându-se posibilitatea intervenţiei prompte.

Informaţii despre softul de bază al centralei

Programarea sistemului se face de către personalul specializat al firmei autorizate consultând opţiunile beneficiarului în funcţie de destinaţia sistemului.

Sistemul asigură protecţia centralizată şi autorizarea accesului personalului numai prin coduri.

Sistemul se poate conecta la un dispecerat de monitorizare existent la Poliţie sau la o firmă specializată în pază şi protecţie.

Programarea acestor opţiuni se realizează pe baza fişei de programare a fiecărei centrale în parte.

Accesul în programare este permis numai pe baza codului master.

Reţeaua de cabluri este realizata cu următoarele cabluri :

- alimentare MYYM 3x1,5;
- magistrală UTP cat.5e;
- efracţie AF 6x0,22;
- efracţie AF 12x0,22;

Subsistem control acces

Sistemul de control acces proiectat a rezultat din analiza, realizată împreună cu beneficiarul, asupra spaţiilor, tehnologiei specifice obiectivului şi fluxurilor de personal conducând la configurarea sistemului şi integrarea activităţii de pază şi securitate.

Sistemul restricţionează accesul pe uşa controlată şi memorează utilizatorul ce a solicitat accesul, precum şi momentul exact al solicitării. În funcţie de programare permite restrângerea accesului pe zone sau pe intervale orare.

Prin amplasarea terminalelor la intrările în zonele cu acces restrictiv se realizează prevenirea accesului persoanelor neautorizate, precum si evidenţa accesului personalului.

Fiecare persoană autorizata posedă o cartela cu un cod propriu.

Unitatea centrală comandă acţionarea unui dispozitiv de blocare (electromagnet). Pentru fiecare persoană unitatea centrală memorează codul cartelei, data si ora accesului.

Reţeaua de cabluri este realizata cu următoarele cabluri :

alimentare MYYM 3x1,5;

magistrală UTP cat.5e;

efracţie AF 6x0,22;

alimentare MYYUP 2x0,75.

Subsistem de televiziune cu circuit inchis (Subsistem supraveghere video)

Subsistemul are ca obiectiv supravegherea video la interior cat si la exterior.

Pentru supravegherea video a obiectivului au fost prevăzute camere video color day/night amplasate astfel:

- camere video amplasate la exterior pentru supravegherea perimetrului obiectivului;
- camere video amplasate în interiorul clădirii pentru a oferi imagini din spatiile general.

Înregistrarea imaginilor preluate de la camerele video se va face pe înregistratorul video digital cu 16 canale, amplasat în încăperea Cancelarie. Înregistratorul video digital este prevăzut cu un spaţiu de stocare de 2TB.

Tot acolo este amplasat monitorul pentru vizualizarea imaginilor de la camerele video si UPS-ul folosit pentru a asigura o autonomie de minim 30 minute de la întreruperea cu energie electrică.

Reţeaua de cabluri este realizată cu următoarele cabluri :

- alimentare MYYM 3x1,5;
- alimentare MYYUP 2x0,75;
- coaxial RG6;
- VGA.

Integrarea subsistemelor

Integrarea sistemelor de alarmă antiefracţie, control acces, supraveghere video şi detecţie şi avertizare în caz de incendiu se va realiza prin intermediul soft-ului de administrare sisteme de securitate.

Soft-ul de administrare va fi instalat pe un calculator amplasat în încăperea Cancelarie.

b) Instalaţii termice

Baza de proiectare instalaţii termice

- Tema de Proiectare
- STAS-uri şi Normative în vigoare
- Soluţia tehnica a fost aleasa pe baza:
- planurilor de arhitectura si construcţii
- normativele referitoare la instalaţiile de încălzire

- date furnizate de producători de utilaje si aparatura
- date si informaţii privind sursa termica si parametrii agentului termic
- parametrii de calcul specifici zonei climatice

Rezistentele specifice elementelor de construcţie care au stat la baza calculului necesarului de cald, sunt următoarele:

Planşeu superior:	R=3.32mpxK/W
Planşeu placa pe sol:	R=1.08mpxK/W
Perete exterior:	R=3.24mpxK/W
Ferestre exterioare:	R=0.50mpxK/W
Uşi exterioare:	R=0.50mpxK/W
Perete interior:	R=0.59mpxK/W

Temperaturile exterioare, respectiv interioare de calcul sunt următoarele:

-temperatura exterioara convenţionala de calcul iarna text= -21°C.

Necesarul de căldura pentru spatiile interioare din imobilul proiectat, a fost determinat în conformitate cu prevederilestandardului SR1907/1-2014.Necesarul de căldura în perioada rece a anului sunt acoperite de instalaţiile de încălzire cu radiatoare.

*** Soluţii propuse instalaţii termice**

Pentru imobil vor fi asigurate temperaturi interioare, în functie de destinatia incaperilor astfel: in cancelarie, sali de clasa, , sala CDI, sala multifunctionala + 20 °C - +22 °C, in grupuri sanitare, holuri + 18 °C, iar in spatiile tehnice, magazii vor fi asigurate temperaturi cuprinse intre +10 +15 °C.

Pentru incalzire, ventilatie si climatizare imobilului vor fi prevazute urmatoarele solutii:

Pentru obtinerea conditiilor de confort pentru spatiile cu functiunea:

Sali de clasa, sala multifunctionala va fi prevazut un sistem de incalzire, ventilatie si climatizare compus din recuperatoare de caldura prevazute cu baterie de incalzire racordata la o pompa de caldura, precum si baterie de racire ce functioneaza in detenta directa racordata la o unitate exterioara – functionand in sistem VRV. Acestea vor fi mascate in ghene sau tavane false si vor avea urmatoarele functii:

Ventilare: asigură furnizare de aer proaspăt

Recuperarea căldurii: recuperează căldura şi umiditatea din aerul evacuat pentru a maximiza confortul şi eficienţa

Tratarea aerului: încălzeşte sau răceşte aerul proaspăt introdus, maximizând confortul şi minimizând sarcina instalaţiei de aer condiţionat

Umidificare: optimizează echilibrul dintre umiditatea interioară şi exterioară

Filtrare: îndepărtează praful, poluanţii şi mirosurile din aer

Pentru spatiile de cancelarie, bibloteca, grupuri sanitare, holuri vor fi prevazute:

ventiloconvectoare cu 2 tevi, care sa poduca atat caldura pe sezonul rece cat si racire pe sezonul cald. Acestea se vor monta mascat. Aceste spatii sunt prevazute cu ferestre si s-a optat pentru ventilarea naturala prin deschiderea acestora.

Suplimenta pentru zonele de Sali de clasa si grupuri sanitare va fi prevazut o instalatie de încălzire in pardoseala si radiatoare care vor fi legate la o unitate interioara de 16kW – cutie hidro functionand cu agent termic apa calda 50/35 °C.

*** Instalaţii de încălzire interioare**

Pentru climatizarea spatiilor interioare s-au prevazut urmatoarele echipamente:

1. Doua pompe de caldura cu o putere de incalzire/racire de 40 KW si o pompa de caaldura cu o putere de incalzire/racire de 56 KW . Montarea echipamentelor se va realiza in exteriorul cladirii, pe o platforma betonata.

2. Unitati interioare - recuperatoare de caldura in detenta directa, montate ingropat in tavanul fals sau ghene tehnice in functie de caz. Unitatile interioare se vor folosi atat pentru racirea spatiilor, pentru incalzirea acestora, cat si pentru ventilarea spatilor pe care le deservesc in functie de cerintele utilizatorilor. Vor fi prevazute cu robineti de sectorizare, vane de reglaj, pompa evacuare condens.

Pentru climatizarea spatiului interior, conform parte desenata s-au prevazut urmatoarele echipamente:

ventiloconvectoare cu 2 tevi, care sa poduca atat caldura pe sezonul rece cat si racire pe sezonul cald. Acestea se vor monta mascat.

Pentru încălzirea Sali de sport s-a prevăzut suplimentar o instalatie de încălzire in pardoseala, cu agent termic apa calda 50/35 °C produsa cu ajutorul unei unitati interioare – cutie hidro cu puterea de 16 kW. Unitatea interioara alimenteaza cu agent termic incalzirea in pardoseala si radiatoarele prevazute, iar prepararea de apa calda menajera este produsa si stocata intr-un boiler cu volumul util de 160 litri, furniture a modului hidro prevazut.

Băile si grupurile sanitare prevăzute cu ferestre sunt ventilate natural prin deschiderea acestora.

Pentru spatiile unde au fost prevazute recuoperatoare de caldura au fost preazute recuperatoare de caldura cu aport de aer proaspat si evacuare aer viciat. Acestea vor fi prevazute cu senzori de umiditate si CO2.

*** Instalaţia de automatizare, protecţie şi A.M.C.**

Prin proiect s-a prevăzut corelarea temperaturii agentului termic livrat funcţie de temperatura exterioară şi temperatura din interiorul unei încăperi etalon precum şi automatizarea funcţionării pompei de reglaj a temperaturii pe returul cazanului.

Prin proiect, s-au prevăzut elementele de siguranţă, protecţie şi automatizare cerute de normele şi normativele în vigoare şi anume:

-supape de siguranţă, reglate la presiunea de declanşare P_r= 3 bar, câte două pentru fiecare cazan în parte;

-termostat pe conducta de retur cazan. La scăderea temperaturii pe conducta de retur sub valoarea reglată de +35°C, se comandă pornirea pompei de reglaj retur. Această pompă se opreşte la atingerea valorii de +45°C pe conducta de retur cazan.

-termostat de siguranţă (furnitură cazan). Asigură oprirea cazanului la creşterea temperaturii apei din cazan peste 95°C.

-Presostat de siguranţă presiune minimă care va opri cazanul din funcţie la coborârea presiunii din sistem sub o anumită presiune.

termostat de reglare (furnitură cazan). Se poate regla (manual) temperatura de ieşire a apei din cazan la valoarea dorită, în funcţie de temperatura exterioară.

-Presostate pe gaz şi aer arzător (furnitură cazan). Asigură oprirea cazanului la coborârea presiunii de aer şi gaz metan sub valorile de protecţie.

-Rampa de gaz a arzătorului va fi prevăzută obligatoriu cu două electroventil de protecţie pe gaz din care unul poate fi şi de reglaj sarcină.

Cazanul este prevăzut cu termometru cu cadran pentru indicarea temperaturii apei calde, amplasat pe panoul frontal AMC, distribuitorul şi colectorul vor fi prevăzute cu manometre şi termometre. Tot cu un termometru va fi necesara dotarea circuitului de evacuare gaze arse la coş.

Instalaţia de semnalizare optică a stării cazanului cuprinde:

- semnalizare prezentă tensiune electrică
- funcţionare arzător
- funcţionare pompă de reglaj retur
- avarie, respectiv declanşare prin protecţie

Centrala Termică va funcţiona în regim de supraveghere intermitentă,practic o singură persoană va trece la un interval de 4 ore pe la centrală urmărind funcţionarea corectă a instalaţiilor şi a aparaturii instalate şi consemnând principalii parametrii supravegheaţi într-un registru în care se va menţiona ora şi data citirilor respective.

Încăperea în care se va monta centrala termică este dotată cu racord de apă potabilă şi canalizare racordate la reţelele din clădire.

Centrala termică este dotată cu următoarele echipamente:

- Instalaţii de iluminat şi prize;
- Instalaţii de forţă

Puterea electrică necesară este de aproximativ 2,5 Kw.

Din tabloul principal de alimentare al camerei centrala termica se va trage un racord electric până la centrala termica nou proiectata unde se va monta un panou de distribuţie din care se va efectua alimentarea tuturor consumatorilor de energie electrică aferenţi centralei termice nou proiectate.

Protecţia instalaţiilor electrice se va realiza prin legarea la nul şi legarearepetată a nulului la pământ conform normativului I. 7/2011

*** Indicaţii pentru execuţie şi exploatare**

Se vor întocmi instrucţiuni de exploatare specifice instalaţiilor din fiecare centrală pe baza instrucţiunilor generale întocmite de către proiectantul centralelor termice faza DDE.

Se vor respecta prevederile proiectului, iar eventualele modificări se vor face cu avizul proiectantului.

Se vor folosi materialele procurate cu certificate de calitate de la furnizor, conform articolelor din antemăsurătoare. La dorinţa beneficiarului se pot procura şi alte materiale cu respectarea caracteristicilor tehnice şi cu consultarea proiectantului.

Materialele folosite la executarea lucrărilor vor avea caracteristicile indicate în Caietul de sarcini - Instalaţie de încălzire.

Probele instalaţiei se vor face conform Programului de verificări Faza PT şi se vor prezenta înregistrările rezultatelor probelor de presiune.

La execuţie şi în exploatare, se vor respecta prevederile din normativele de specialitate menţionate anterior.

*** Date privind forţa de muncă ocupată dupărealizarea lucrării**

Centrala termică este prevăzută, prin proiect, cu instalaţie de automatizare capabilă să asigure funcţionarea acesteia în regim automat, nefiind necesar personal de supraveghere permanent. Controlul bunei funcţionări se va face periodic (din patru în patru ore), de către un fochist sau alt personal instruit şi desemnat în acest scop.

c) - Instalaţii sanitare

Întocmit în urma studierii cerinţelor din tema de proiectare înaintată de către beneficiar, proiectul de instalaţii sanitare interioare respectă normele şi standardele în vigoare, astfel încât să fie asigurate confortul utilizatorilor şi nivelurile de performanta necesare, respectiv Legea apelor 107, HGR 273, Legea 10, Normativul NTPA 001, 002 privind condiţiile de evacuare a apelor uzate în reţelele de canalizare orăşeneşti şi STAS-urile în vigoare.

*** Soluţiile proiectului**

Instalatia de apa rece va alimenta urmatorii consumatori:

-armaturile de serviciu ale obiectelor sanitare;

-alimentarea echipamentelor de climatizare – recuperatoare de caldura

-alimentare boiler preparare acm cu volum de 160 litri

-umplerea instalatiei de încalzire.

Instalatia este alcatuita din :

-distributia principala de la caminul apometru si alimentarea coloanelor.

-conducte de legatura la armaturile obiectelor sanitare.

*** Situaţia proiectată**

Debitele de calcul aferente instalaţiilor sanitare sunt următoarele :

Alimentare cu apă potabilă:

- apă rece

qc = 2 l/s:

qcc = 0.8 l /s apă caldă menajeră

- canalizare ape uzate menajere:

qc = 2.8 l/s

*** Distributie apă caldă menajeră interioara:**

Prepararea apei calde de consum se va face cu ajutorul unui boiler acm cu volum de 160 litri si alimentat cu agent termic de la cutia hidro cu putere de 16kW prevazuta pentru imobil. Pentru o eficienta cat mai ridicata a instalatiei de apa calda menajera a fost prevazut racordareea boilerului la 3 panouri solare care se vor amplasa pe acoperis.

De la boilerul cu volum util de 160 litri la punctele de consum conductele de apa calda vor avea trasee comune cu instalatiile pentru distributia apei reci. Distribuţia apei potabile calde la obiectele sanitare se va realiza cu ţevi din polipropilena, izolate termic cu Armaflex de 13mm grosime. Conductele din ghene sau în slituri se vor proteja cu izolatie rigida tip Armaflex de 8mm.

*** Racord canalizare**

Instalatiile de canalizare sunt proiectate în sistem separativ astfel:

- Instalatie de canalizare gravitationala a apelor menajere provenite de la grupurile sanitare si echipamentele de climatizare cu racordare directa la caminul de racord.

- Instalatie de canalizare gravitationala a apelor de ploaie de pe acoperis cu evacuare directa la spatial verde.

Se precizeaza ca apele uzate deversate la canalizarea publica din zona corespund conditiilor de evacuare a apelor uzate în retelele de canalizare a localitatilor conform normativului NTPA-002/2002-HG 352/2005.

*** Canalizare ape uzate menajere:**

Instalaţiile interioare de colectare ape uzate menajere se vor realiza din tuburi din polipropilenă ignifuga (PP) pentru canalizare, avand De 40 – 110 mm. Iar pentru cea exterioare se vor folosi tuburi din PVC tip KG avand De 110 mm. Apele uzate menajere vor fi directionate gravitational spre conducta stradala din zona.

*** Canalizare pluviale**:

Pentru realizarea canalizarii se va folosi preluarea apelor meteorice de pe acoperisul imobilului prin jgheaburi si burlane si este directionata spre zona verde.

*** Verificări, probe, recepţie instalaţii sanitare**

Conducte de alimentare cu apa potabila

Proba de etanşeitate se va face înainte de racordarea punctelor de consum ale cărorpoziţii vor fi busnate si va fi egala cu 1,5 presiunea maxima din instalaţie timp de 20min., timp în care nu se admit pierderi de apa. Presiunea se va citi pe manometrul aşezat la punctul cel mai de jos al instalaţiilor.

Proba de rezistenta se repeta cu apa rece pentru conductele de apa rece si cu apa calda pentru conductele de apa calda.

Încercarea de funcţionare a instalaţiilor se va efectua având aparatele de prepararea apei calde, a pompelor de presurizare precum si a aparatelor consumatoare, în funcţiune.

Încercări de funcţionare la conductele de apa:

- apa de consum sa fie limpede

-armaturile sa fie uşor accesibile (manevrare, intervenţii) etanşe si cu închidere perfecte

- în funcţionare sa nu apară zgomote

-montajul estetic al conductelor si armaturilor fata de suprafaţa finita a pereţilor

- posibilitatea de golire a instalaţiei si de evacuare a aerului.

Spălarea si dezinfectarea

Înainte de punerea definitiva in funcţiune a reţelei de apa se va efectua operaţia de spălare si dezinfectare cu soluţie de clor de concentraţie 20÷30 mg/l timp de 24 ore.

Se impune necesitatea respectării timpului de contact minim pentru operaţia de dezinfecţie.

După terminarea operaţiei de dezinfectare se procedează la o spălare a reţelei cu apa curata; se recomanda ca operaţia de spălare sa se facă pe tronsoane cu curent de apa sau aer comprimat, in conducta realizând-se viteze minime de 1,5 m/s.

Se recoltează probe de apa care se analizează in laboratoarele de specialitate, darea in funcţiune fiind obligatorie numai dupăîncadrarea in standardul de calitate.

Obţinerea Buletinului de analiza al calităţii apei, dupădezinfecţia conductei, este un document esenţial , alături de proba de presiune.

*** Obiecte sanitare**

- obiectul trebuie fixat estetic si solid

- armaturile de serviciu sa fie etanşe, sa asigure un jet continuu si o închidere uşoara

- sifoanele sa asigure scurgerea rapida a apei din obiect

- preaplinul obiectelor sa asigure scurgerea surplusului de apa

- robinetul cu flotor de la rezervorul vasului de closet sa se închidă complet fără scurgere continua de apa

- spălarea vasului de closet sa se facă uniform pe toata suprafaţa vasului.

Verificarea se va face prin deschidereanumărului de robinete de consum, corespunzătorsimultaneităţii de calcul.

*** Verificare în vederea efectuăriirecepţieilucrărilor de instalaţii sanitare**

Recepţialucrărilor de instalaţii sanitare se efectuează în conformitate cu prescripţiile privind verificarea calităţii si recepţieilucrărilor.

In vederea recepţiei se va urmări daca executarea lucrărilor s-a făcut în conformitate cu documentaţia tehnico-economica si cu prescripţiile tehnice în vigoare cu privire la executarea lucrărilor si anume:

- echiparea cu obiecte sanitare aparate si agregate corespunzătoare
- respectară traseelor conductelor
- funcţionarea normala
  - a obiectelor sanitare instalate
  - a armaturilor
  - a aparatelor
- rigiditatea fixării în elementele de construcţie a conductelor si a aparatelor
- asigurarea dilatării libere a conductelor
- modul de dispunere a armaturilor si a aparatelor de control si accesibilitatea acestora
- aplicarea masurilor pentru diminuarea zgomotului
- calitatea izolaţiilor
- aspectul estetic general al montăriiinstalaţiilor.

In vederea diminuăriiposibilităţilor de coroziune si a prelungirii duratei de funcţionare a instalaţiilor, se va face obligatoriu rodajul instalaţiei de apa calda de consum, timp de 60 zile, la temperatura de regim de 450C, după darea în funcţiune si recepţiainstalaţiilor.

Pentru lucrările ascunse se vor respecta prescripţiile privind modul de verificare a calităţii si recepţionarealucrărilorascunsele executarea lucrărilor de instalaţii.

Executarea lucrărilor si a calităţii acestora se vor confirma în scris.

c) Analiza vulnerabilităţilor cauzate de factori de risc, antropici şi naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiţia

Riscurile = Vulnerabilităţi + Hazard

Vulnerabilităţi = urbanizare, degradarea mediului, lipsa de educaţie, creşterea populaţiei, fragilitatea economiei, sărăcie, structuri de urgenţă birocratice, etc.

Hazard = fenomen rar sau extrem de natură umană sau naturală care afectează viaţa, proprietăţile şi activitatea umană iar a cărui extindere poate duce la dezastre; hazarde: geologice (cutremure, erupţii vulcanice, alunecări de teren);

Dintre acestea doar fragilitatea şi instabilitatea economica împreuna cu sărăcia pot constitui factori de influenţă negativă asupra investiţiei. Aceştia pot fi combătuţi printr-o strategie naţionala clară şi o colaborare dintre structurile statului.

Dezastrele naturale (cutremure) pot constitui un factor de risc, care poate fi eliminat printr-o investiție rapidă și o derulare alerta a lucrărilor de consolidare pentru punerea în siguranță a construcției.
Amplasamentul studiat nu se află într-o zonă cu factori de risc (antropici sau naturali).
Amplasamentul studiat este supus hazardelor endogene (cutremure de pământ) și exogene (factori climatici, hidrologici, schimbări climatice, etc.), precum și hazardului antropic.
- Zona în care se află amplasamentul nu este caracterizată de prezența unor surse de poluare majore. Traficul auto este sursa principală de poluare a aerului. Emisiile principale sunt: pulberi în suspensie, NO2, hidrocarburi organice volatile, S02. Deoarece obiectivul este situat în imediata proximitate a bulevardului, impactul auto se resimte atât ca efect local cât și ca efect cumulativ. La nivelul municipiului Brașov, s-au înregistrat fluctuații în calitatea aerului (nivelul pulberilor respirabile), variații cel mai probabil cauzate de variațiile curenților de aer la nivel global. Împotriva acestei cauze nu se poate interveni pe plan local, așa că în planul local de acțiune, obiectivele de calitate a aerului se vor corela cu acele cauza asupra cărora se poate interveni pe plan local.

*** Hazardul seismic**

Din punct de vedere seismic, amplasamentul analizat se încadrează în macrozona de intensitate seismică "7_1" (Conform SR 11100/1-93 "Zonare seismică – Macrozonarea Teritoriului României"). Această valoare reprezintă o intensitate cu valoarea de 7 pe scara MSK având o perioadă medie de revenire de 50 de ani (indicele 1).

Conform P100/1-2013, " Cod de proiectare seismica – partea 1", intensitatea pentru proiectare a hazardului seismic este descrisa de valoarea de vârf a accelerației terenului, a_g (accelerația terenului pentru proiectare) determinata pentru intervalul mediu de recurenta de referință (IMR) de 225 ani, corespunzător stării limită ultime (SLU), are valoarea a_g=0.20g. Valoarea perioadei de control (colț) a spectrului de răspuns este T_c=0,7sec.

*** Hazardul climatic**

Vulnerabilitatea asociată hazardului hidrografic (ex. inundații) și hazardului climatic (ex. secetă/ger, schimbări climatice), este scăzută, eventualele pagube aduse imobilului de acești factor fiind ușor de minimizat prin implementarea corectă a proiectului, care a avut în vedere soluții moderne pentru creșterea eficienței energetice și adaptarea obiectivelor la schimbările climatice.

Schimbările climatice ce se observă în sec. XXI nu prezintă un factor de risc pentru investiție deoarece degradările ce survin acestor schimbări climatice sunt cu caracter normal, iar accentuarea schimbărilor nu determină accentuări în degradările obiectivului analizat. Degradările vor fi normale din prisma utilizării / uzurii normale întâlnită în procesul de exploatare a obiectivului.

*** Hazardul antropic**

Hazardul antropic este reprezentat de diversele acțiuni cu caracter individual sau social, general sau izolat, care pot afecta integritatea obiectivului de investiții, atât de ordin arhitectural, cât și de ordin structural sau al utilităților: modificări ale compartimentării interioare neautorizate, accidente, explozii, acte de vandalism, război civil etc. Este dificilă estimarea corectă a riscului asociat hazardului

antropic. Prin urmărirea corectă în timp a obiectivului, hazardul antropic poate fi diminuat considerabil.

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

Imobilul se afla in zona de protectie a monumentelor istorice: Ansamblul bisericii evanghelice fortificate XIII-IX)-Str.Morii , nr.170, cu cele 3 pozitii in LMI : poz.637-cod BV-II-a-A-11702(ansamblul), poz.638-cod BV-II-m-A-11702.01(Biserica evanghelica), poz.639-cod BV-II-m-A-11702.02 (incinta fortificata cu 5 turnuri) si Casa (sec.XVIII 1789) - Str. Scolii, nr.259 (actual nr.5), poz.641-cod BV-II-m-B-11703(actualmente scoala gimnaziala I-IV).

- Amplasamentul și vecinătățile nu ascund situri arheologice în stratul de subsol al terenului.
- In cazul in care (cu ocazia lucrarilor) se vor gasi relicve, se va anunta beneficiarul.

e)caracteristicile tehnice si parametrii specifici investitiei rezultate in urma realizarii lucrarilor de interventie.

Clădirea se încadrează în categoria de importanță „C" (normală), conform H.G.R. nr. 766/1997.
Prin funcțiunea sa de învățământ – școală gimnazială, prescolar , clădirea se încadrează în clasa de importanță III, conform codului P100-1/2013.

Suprafata teren: =1113.00 mp
S.construita la sol: =420.20 mp
S. desfasurata: =607.35 mp
S.C propunere: =475.60 mp
S.D propunere: =475.60 mp
Regim de inaltime : Spartial +P
Volum = 1218.69 m^3
S. spatii verzi: =500.00mp
POT : existent: 37.7% / propus : 42.1%
CUT: existent: 0.37 / propus: 0.42

5.2.A Necesarul de utilităţi rezultate, inclusiv estimări privind depăşirea consumurilor iniţiale de utilităţi şi modul de asigurare a consumurilor suplimentare

5.2 A- SCENARIUL A

În cadrul SCENARIULUI A sunt estimate următoarele consumuri, aplicabile numai pentru obiectivul propus:

CONSUM DE ENERGIE ELECTRICĂ:

Consum electric propus =225kw/h

Cheltuieli cu energia electrica anual propus= 657 000 KW/an*0.65lei=427 050 lei/an

CONSUM DE APĂ:

Consum apa propus =5 l/s

Cheltuieli alimentare apa anual propus = 52 560mc*7.11 lei/mc= 373 701.6lei/an

CONSUM DE GAZE:

Consum gaz propus =15 mc/h*24 h= 360mc/zi*365 zile=131 400 mc/an

Cheltuieli gaz anual =131 400mc*1.5 lei/mc=197 100 lei/an

5.3.A Durata de realizare şi etapele principale corelate cu datele prevăzute în graficul orientativ de realizare a investiţiei, detaliat pe etape principale

5.3.A -SCENARIUL A

SCENARIUL A propune următorul grafic de realizare a investiţiei cu ilustrarea principalelor etape de construcţie.

- Durata estimată a realizării obiectivului de investiţie este de 12 LUNI calendaristice.
- Etapele de desfăşurare a realizării obiectivului de investiţiei sunt organizate în tabelul următor:

NR.	DENUMIREA ETAPEI	ANUL 1 (pe luni)						ANUL 2 (pe luni)					
		1	3	5	7	9	11	13	15	17	19	21	23
		2	4	6	8	10	12	14	16	18	20	22	24
1	Proiectare												
2	Verificarea tehnică a proiectării												
3	Avize şi aprobări												

4	Achiziţie publică pentru execuţie+ Dirigentie												
5	Asistenţă tehnică												
6	Organizarea şantierului şi a execuţiei												
7	Reabilitare si extindere												
8	Procedura de recepţie finală a lucrărilor executate												

5.4. Costurile estimative ale investiţiei

-costurile estimate pentru realizarea investiţiei, cu luarea în considerare a costurilor unor investiţii similare

--costurile estimative de operare pe durata normata de viata/amortizare a investitiei

Costurile estimative au fost stabilite pe baza unei evaluări a stării existente a clădirii, a unor evaluări tehnice şi consultări specializate în domeniul construcţiilor şi al instalaţiilor, a cerinţelor de modernizare si extindere, precum şi a tarifelor şi preţurilor curente pentru materialele şi serviciile de construcţii. S-au luat în considerare preţurile de piaţă pentru materialele de construcţii, echipamentele şi serviciile necesare, precum şi tarifele obişnuite pentru lucrările de construcţie şi instalaţii la data întocmirii devizului general martie 2024.

Totodată, costurile au fost estimate pe baza experienţei anterioare în proiecte similare şi a evaluării specialiştilor din domeniul construcţiilor şi al instalaţiilor în urma prospecţiunii de piaţă.

Justificarea costurilor:

Costurile reflectă necesitatea de a aduce clădirea la standardele actuale de siguranţă şi funcţionalitate.

Investiţia în reabilitarea şi modernizarea clădirii va contribui la creşterea valorii sale pe termen lung şi la reducerea costurilor de întreţinere.

Modernizarea şi reabilitarea spaţiilor interioare şi exterioare sunt justificate de nevoia de a îmbunătăţi funcţionalitatea şi aspectul estetic al clădirii şi de a spori eficienţa utilizării spaţiilor disponibile.

Înlocuirea şi modernizarea instalaţiilor sunt esenţiale pentru a asigura funcţionarea corespunzătoare a clădirii şi pentru a reduce costurile de întreţinere pe termen lung.

Costurile estimate sunt conforme cu obiectivele şi necesităţile proiectului de modernizare si extindere a imobilului.

SCENARIUL A propune următoarele costuri estimative ale investiţiei

TOTAL GENERAL	3767477.01	714004.81	4490481.82
din care C+M(1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	1686993.58	320528.78	2007522.36

* T.V.A. = 19%

VALOAREA TOTALĂ - SCENARIUL A (INCLUSIV TVA) = 4,490,481.82 LEI

- La întocmirea costurilor estimative ale investiţiei s-au avut ca surse de preţuri următoarele:
  - baza de date a programului de evaluare eDevize;
  - indici de actualizare preţuri din construcţii conform Institutul Naţional de Statistică;
  - preţurile medii actuale de piaţă practicate de antreprenori locali şi regionali la realizarea investiţiilor similare ca dimensiuni şi complexitate.

b)costurile estimative de operare pe durata normată de viaţă/amortizare a investiţiei:

5.5.A Sustenabilitatea realizării investiţiei

SCENARIUL A

a) Impactul social şi cultural:

Eforturile investiţionale nu trebuie considerate numai ca un consum de resurse financiare, ci trebuie judecate ca un proces complex în cadrul căruia se obţine obiectivul de investiţii la parametrii optimi de funcţionare - "REPARATII LA IMOBILUL IN CARE FUNCTIONEAZA SCOALA GIMNAZIALA GHIMBAV, CLASA 0, PRESCOLARA,".

Impactul social şi cultural al SCENARIULUI A este maxim. Operaţiunile şi setul de intervenţii propuse vor conduce la obţinerea obiectivului total, fapt ce va oferi o imagine extrem de pozitivă asupra caracterului investiţiei, fiind vizibile intervenţiile ce au stat la baza proiectului. SCENARIUL A propune un set de intervenţii cu un grad ridicat de importanţă, superioare şi cu caracter holistic pentru specificul investiţiei.

Amploarea proiectului este conferită de realizarea tuturor obiectivelor descrise şi detaliate în cadrul SCENARIULUI A. Intervenţiile sunt cu caracter permanent şi asigură funcţionarea obiectivului de investiţii în toate condiţiile necesare, permiţând dezvoltarea întregii structuri educaţionale a Scolii Gimnaziale Ghimbav. Toate acţiunile ce stau la baza implementării obiectivului de investiţii reflectă o atitudine holistică, potrivită tendinţelor şi direcţiei de dezvoltare pentru structura educaţională a orasului Ghimbav. Aceste acţiuni inspiră încredere şi stabilitate în dezvoltarea oraşului.

Egalitatea de şanse este oferită tuturor categoriile de vârstă ce doresc utilizarea obiectivului de investiţii.

Vor fi facilitate următoarele:

- accesul tuturor categoriilor de elevi la programa gimnazială;
- accesul cadrelor didactice la întreaga structură funcţională;
- accesul personalului auxiliar la funcţiunile conexe;

- participarea la toate orele de curs specifice programei gimnaziale.

Beneficiarii proiectului:

Realizarea proiectului propus aduce beneficii întregii comunități din orasul Ghibav şi nu numai.

Beneficiarii direcți: prescolari şi personalul didactic.

Beneficiari indirecți: personalul auxiliar.

- Scoala Gimnaziala Ghimbav, clasa 0, prescolara este beneficiarul direct al investiției deoarece va profita de o structură funcțională extinsă şi bine structurată în raport cu necesarul şi exigențele funcționale.

* Principale obiective ce se preconizează a fi atinse prin realizarea obiectivului de investiții prezentat sunt:

SCENARIUL A îndeplineşte total lista de obiective preconizate în cadrul punctului 2.3.

Obiectivele ce se preconizează a fi atinse în totalitate după cum urmează:

A) Obținerea unei şcoli moderne, dotate la standarde europene, organizată şi adaptată nevoilor contemporane şi viitoare de dezvoltare ale orasului Ghimbav

B) Îmbunătățirea structurii funcționale de educație prin crearea de noi spații corespunzătoare necesităților funcționale.

C) Atingerea gradului maxim de eficiență funcțională a Şcolii Gimnaziale Ghimbav

D) Asigurarea îndeplinii necesarului impus de volumul mare de solicitări.

E) Descongestionarea spațiilor existente la corpul de clădire în care funcționează şcoala, prin extinderea acesteia.

F) Dezvoltarea durabilă a structurii socio-comunitare şi urbană si promovarea în mod pozitiv a imaginii orasului Ghimbav.

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

ÎN FAZA DE REALIZARE

SCENARIUL A creează noi locuri de muncă deoarece lucrările de execuție vor fi contractate. Antreprenorul General va asigura buna desfăşurare a execuției prin asigurarea unui număr adecvat al mâinii de lucru pentru forțele de muncă.

În mod indirect, proiectul propus poate crea noi locuri de muncă în rândul agenților economici care vor realiza această investiție, însă acest lucru este greu de determinat întrucât depinde de capacitatea actuală a fiecărui agent economic în parte.

- În baza analizei lucrărilor şi activităţilor ce urmează a se executa şi ţinând cont de amploarea acestora, se estimează ca va fi nevoie de un număr de 30 persoane privind forţa de muncă ocupată în faza de realizare.

ÎN FAZA DE OPERARE

- SCENARIUL A nu creează noi locuri de muncă în faza de operare deoarece administraţia şi managementul obiectivului vor fi asigurate în continuare de conducerea Scolii Gimnaziale Ghimbav, în acelaşi mod în care se desfăşoară în prezent. SCENARIUL A nu propune modificarea situaţiei existente.

- Prezenta documentaţie prevede ca lucrările de întreţinere şi reparaţii, ce se vor desfăşura după darea în exploatare a obiectivului, vor fi întreprinse de personalul tehnic aflat în subordinea administraţiei şi prin servicii subcontractate. În consecinţă, nu se vor crea noi locuri de muncă destinate lucrărilor de întreţinere şi reparaţii.

- Pentru buna funcţionare a obiectivului de investiţii, Beneficiarul va analiza structura necesară de personal calificat din domeniu şi influenţele problemei forţei de muncă existente. Locurile de muncă aferente acestui obiectiv, destinat activităţilor educaţionale, sunt din categoria noi locuri de muncă posibil a fi create, locuri ce vor fi precizate de către Beneficiar, în funcţie de schema de funcţionare aprobată şi în funcţie de normele din domeniu. Locurile noi de muncă vizate în principal sunt destinate cadrelor didactice (profesori). Se va analiza asigurarea la nivelul necesarului de personal calificat în domeniu, în funcţie de personalul calificat corespunzător existent (din categoria personal managerial, administrativ, personal didactic, auxiliar, pază etc). Schema de personal a obiectivului de investiţii propus va necesita o analiză detaliată privind umărul şi structura de personal, analiză ce va fi fundamentată în etapele următoare prin grija Beneficiarului.

c) Impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversităţii şi a siturilor protejate:

Impactul setului de intervenţii propuse asupra factorilor de mediu este minor.

Prin intervenţiile propuse, nu sunt propuse modificări pentru contextul natural existent. Pentru realizarea proiectului nu sunt necesare defrişări. Vor fi propuse spaţii verzi amenajate.

Pe amplasament nu vor rămâne materiale care să degradeze sau să polueze accidental mediul natural sau vecinătăţile existente. Prin funcţiunea sa, obiectivul de investiţii nu reprezintă un pericol de poluare pentru apă, aer, sol şi subsol. În conformitate cu punctul 5.1, scenariul propus nu afectează nu afectează biodiversităţi locale sau situri protejate.

Impactul asupra factorilor de mediu în perioada de execuţie este scăzut, iar în faza de operare se va înregistra o scădere a consumului specific de energie, respectiv o scădere a emisiilor de gaze cu efect de seră (echivalent tone de CO2).

Proiectul respectă legislaţia de protecţia mediului, cu precădere Legea 265/2006 pentru aprobarea Ordonanţei de Urgenţă a guvernului nr. 195/2005 privind protecţia mediului, ale cărei principii şi elemente strategice conduc la o dezvoltare durabilă.

Pentru realizarea proiectului nu sunt necesare defrişări şi nu vor fi afectate spaţiile verzi.

În perioada de execuţie a lucrărilor, Constructorul va fi obligat să ia toate măsurile pentru respectarea acordului de mediu emis de Agenţia Regională pentru Protecţia Mediului.

5.6.A Analiza financiară şi economică aferentă realizării lucrărilor de intervenţie

(SE ANEXEAZA PREZENTULUI MEMORIU ANALIZA COST BENEFICIU)

a)prezentarea cadrului de analiza, inclusiv specificarea perioadei de referinta si prezentarea scenariului de referinta;

b)analiza cererii de bunuri si servicii care justifica necesitatea si dimensionarea investitiei, inclusiv prognoze pe termen mediu si lung;

c)analiza financiara; sustenabilitatea financiara;

d)analiza economica; analiza cost-eficacitate;

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

5.1. SCENARIUL B - EXTINDERE ŞCOALA GIMNAZIALĂ, CLASA 0, GHIMBAV, CORP C1 PE VERTICALA

a)descrierea principalelor lucrari de interventie pentru:

SCENARIUL B propune extinderea Scolii Gimnaziale Ghimbav pe verticala, cu un nivel nou ce va avea toate spaţiile dotate la standarde europene şi care să ofere condiţii adecvate de conform pentru activităţile specifice. Extinderea constă în crearea unui corp nou, Corp care sa rezolve problemele de ordin administrativ şcolar si apoi pe cele privind siguranţa si confortul elevilor si cadrelor didactice.

SCENARIUL B vizează crearea unui confort suplimentar şi o siguranţă mai mare elevilor precum şi generarea unor facilitaţi care sa vina in întâmpinarea nevoilor actuale si viitoare a instituţiei de învăţământ.

- SCENARIUL B propune atingerea parţială a obiectivelor preconizate şi menţionate la punctul 2.3.
- SCENARIUL B propune respectarea următoarelor exigenţe aplicabile:
- Tema de Proiectare

- Exigenţele funcţionale şi tehnico-legale aplicabileLucrări propuse în cadrul SCENARIULUI B:

1. Extinderea capacităţii funcţionale cu un nivel nou
2. Modificări şi recompartimentări interioare în Corpul B.

3. Crearea conexiuni intre corpul existent si nivelul propus.
4. Racordarea noului corp la utilitățile existente.
5. Dotări specifice.
6. Amenajări exterioare, racordare utilități.

5.1.B - SCENARIUL B - Date generale

*** Caracteristici dimensionale și tehnice**

- Categoria de importanță = "C" (construcții de importanță normală), conf. HG 766/1997.
- Clasa de importanță = "III", conf. P100/2006 ($Y_I = 1,0$).
- Regim de înălțime final = Sp+P+E
- Suprafața construită (amprenta la sol) = 420.20 mp
- H. atic / H. max. Propus = 10.00.

1.04.c - Caracteristici generale de ansamblu:

Suprafata teren: =1113 mp
S.construita la sol: =420.20 mp
S. desfasurata: =840.20 mp
S. spatii verzi: = 500.00mp
Regim Inaltime existent:Sp+P ; propus : Sp+P+E
POT existent: 37.7%
CUT existent: 0.37
POT propus: 37.1%
CUT propus: 0.74

 # CORP C1 – SCOALA GIMNAZIALA GHIMBAV (PROPUS)

SCENARIUL B propune extinderea pe orizontala a corpului școlii

*** Elemente de trasare:**

Nu este necesară detalierea elementelor de trasare pentru obiectivul propus în cadrul SCENARIULUI B.

5.1.B - SCENARIUL B - Date specifice

*** Descrierea funcțională a spațiilor interioare:**

Spațiile interioare sunt cele necesare activitatii de invatamant prescolar:Sali de clasa, Cancelarie, grupuri sanitare etc.

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

*** Descrierea circulaţiilor verticale - scări interioare:**

Circulaţia pe verticală între niveluri se realizează prin scările propuse. Scările respectă prevederile normativelor NP 068-2002 şi NP 063-2002. Proiectul nu propune modificarea situaţiei existente.

*** Descrierea funcţională a spaţiilor exterioare:**

- SCENARIUL B propune următoarele spaţii exterioare amenajate numai în jurul noului obiectiv (Corp C2):
  - Modernizare acces existent
  - Amenajare spaţii verzi.
  - Amenajare circulaţii pietonale şi refacere trotuare în jurul corpurilor de construcţie.
- SCENARIUL B propune modificări asupra situaţiei existente pe restul amplasamentului (modificări ale terenurilor de sport existente etc.)

Trotuare, trepte, rampe acces:

- În jurul corpurilor existente vor fi refăcute trotuarele şi amenajate rampe de acces. Diferenţa de cotă între cota parterului şi cota CTA se va realiza prin pante locale (cu pante de maximum 5%).
- Trotuarele proiectate au lăţimea de minimum 1,00 M şi cu pante de 3% de eliminare a apelor pluviale. La schimbările de cotă între trotuar şi spaţiul carosabil sunt prevăzute rampe cu pante de maximum 5%.

Amenajări exterioare:

- Amenajarea terenului constă în sistematizare verticală şi amenajarea de spaţii verzi. Sistematizarea verticală va urmări scurgerea şi colectarea apelor de suprafaţa si obţinerea unei fluenţe a circulaţiei pietonale în raport cu spaţiile verzi.

*** Accese:**

Accesul pe incintă se realizează facil, circulaţiile auto fiind separate de circulaţiile pietonale. Nu sunt prevăzute zone de conflict între circulaţia auto şi cea pietonală. Accesele pietonale sunt distincte şi independente de accesele auto. Modul de rezolvare a circulaţiilor pietonale şi auto asigură o bună funcţionalitate a ansamblului din punct de vedere urbanistic.

Accesele pietonale:

- Se menţine situaţia existentă.
- Situaţia propusă nu implică modificarea acceselor pietonale existente şi nu propune introducerea de noi accese pietonale pe amplasament.

- SCENARIUL B propune ca accesele pietonale existente să fi modernizate.

Accesele auto:

- Se menţine situaţia existentă.

- Situaţia propusă nu implică modificarea acceselor auto existente şi nu propune introducerea de noi accese auto pe amplasament.

5.1.B - SCENARIUL B - Soluţii constructive şi de finisaj

Este prezentat modul general de rezolvare a soluţiilor constructive şi de finisaj pentru scenariul propus.

*** Sistemul constructiv:**

În calculul structurii s-au utilizat încărcările normate conform standardelor din România. Dimensionarea elementelor structurale va lua în calcul încărcările statice şi dinamice şi vor asigura îndeplinirea tuturor exigenţelor de siguranţă şi stabilitate în exploatare.În calculul structurii s-au utilizat încărcările normate conform standardelor din România. Dimensionarea elementelor structurale va lua în calcul încărcările statice şi dinamice şi vor asigura îndeplinirea tuturor exigenţelor de siguranţă şi stabilitate în exploatare.

Construcţia va avea regimul de înălţime Sp+P+1E şi va avea structura în cadre cu stâlpi şi grinzi din beton armat, dispuse pe cele două direcţii principale ale clădirii. Între nivele sunt prevăzute planşee din beton armat.

Corpul de clădire are o formă regulată în plan, cu travei şi deschideri regulate şi relativ apropriate ca dimensiuni.

Fundaţiile vor fi directe şi vor respecta în mod obligatoriu cota fundaţiilor existente, anume -1.30m faţă de CTA, respectiv -1.60m faţă de cota 0.00 a clădirii.

Între nivele sunt prevăzute planşee din beton armat, ce au rolul de diafragmă orizontală.

- Betonul din plăci, grinzi, stâlpi şi fundaţii este clasa C20/25, iar betonul de egalizare este marca B0/12.

- Betonul folosit pentru monolitizări este de asemenea clasa C40/50.

- Betonul din planşee este clasa C20/25.

- Armarea se realizează cu armături pentru beton mărcile BSt500S clasa de ductilitate C (sau B500C) şi S235(OB37), cu diametre între 8 şi 30mm. Plăcile planşeelor sunt armate cu plasă din STNB sau cu bare S235 sau BSt500C.

Amenajări exterioare:

După finalizarea execuţiei lucrărilor necesare de terasamente, se va începe compactarea mecanizată a umpluturilor rezultate, cu cilindru compactor. Acolo unde nu se poate realiza accesul utilajelor, umpluturile se vor realiza cu beton simplu.

*** Închiderile exterioare şi finisajele exterioare:**

Pereţii exteriori nu au rol portant şi sunt realizaţi din blocuri ceramice cu goluri verticale, legate cu mortar de ciment, termoizolaţi către exterior cu termosistem pe plăci din vată minerală bazaltică. Alcătuire pereţi exteriori (de la exterior către interior):
- Finisaj exterior - Tencuială structurată pe bază de răşină siliconică, structură tip K20 (bob cu bob), armată cu plasă din fibră de sticlă îngropată în masă de şpaclu.
- Termosistem - plăci rigide din vată minerală bazaltică, 15 CM grosime, fixate cu adeziv pentru vată minerală şi cu dibluri (conform instrucţiuni şi detalii de montaj producător).
- Zidărie exterioară - blocuri ceramice cu goluri verticale, 30 CM grosime, legate cu mortar de ciment (conform instrucţiuni şi detalii de montaj producător).
- Tencuială interioară pe bază de ciment şi glet de interior pe bază de ipsos.

- Finisaj interior - plăci ceramice (faianţă) în spaţiile ude (grupuri sanitare) şi vopsitorii lavabile de interior pentru restul spaţiilor generale.

TÂMPLĂRIA EXTERIOARĂ:

Tâmplăria exterioară generală va fi din PVC, cu profil termoeficient (dotat cu elemente de rupere a punţii termice şi barieră termică), cu geam triplu-termoizolant, sticlă float + "low-e", 4+16+4+16 MM (sticlă clară, transparentă). Pentru vitrajele cu parapet 0, sticla interioară va fi laminată şi securizată pentru asigurarea siguranţei în exploatare (foaia de sticlă interioară va fi tip 4.4.1). Toată tâmplăria este prevăzută cu glaf prefabricat şi vopsit în câmp electrostatic în culoarea tâmplăriei.

ACOPERIŞUL:

Acoperişul propus este de tip terasă necirculabilă cu atice din beton armat şi placă din beton armat. Alcătuire terasă (de la exterior către interior):

- Strat drenant, pietriş (cu forme rotunjite, fără colţuri ascuţite), grosime variabilă.
- Membrană din geotextil în două straturi, se va întoarce pe contur pentru grosimea stratului de pietriş.
- Membrană hidroizolantă termosudabilă, în strat dublu, se va întoarce pe contur pe atice.
- Membrană hidroizolantă autoadezivă la rece, se va întoarce pe contur pe atice.
- Termoizolaţie, plăci din spumă poliuretanică tip PUR, 20 CM grosime.
- Barieră contra vaporilor.
- Amorsă bituminoasă aplicată prin pensulare.
- Strat de pantă - şapă din mortar de ciment, armată - pante către colectoarele de pluviale.
- Placă din beton armat.
- Tencuială interioară pe bază de ciment şi glet de interior pe bază de ipsos.
- Finisaj interior, vopsitorii lavabile de interior.

Apele pluviale de pe acoperiş vor fi colectate prin sistemul pluvial, coloane interioare. Pentru toate elementele din beton armat ce intră în contact cu apa, sunt prevăzute lucrări de hidroizolare (hidrofobizare) în masa betonului.

Pe acoperişul imobilului nu sunt propuse antene înalte sau corpuri de iluminat de mare putere.

FINISAJE EXTERIOARE PROPUSE ÎN PROIECT

- Tencuială decorativă generală
- Ancadramente ferestre, tencuială decorativă
- Şorţ de protecţie din tablă de oţel vopsită în câmp electrostatic.
- Tâmplărie din PVC.

*** Compartimentările interioare şi finisajele interioare:**

Sunt propuse 2 tipuri de compartimentări interioare:

a) Compartimentări interioare din blocuri ceramice cu goluri verticale

b) Compartimentări interioare din plăci de gips-carton, placare dublă

- Compartimentările interioare din blocurile ceramice vor fi tencuite şi gletuite cu glet pe bază de ipsos şi finisate în conformitate cu destinaţia spaţiilor. Compartimentările interioare din plăci de gips-carton vor fi finisate cu glet de ipsos şi finisate în conformitate cu destinaţia spaţiilor.
- Finisaje propuse:
  - plăci ceramice (faianţă) în spaţiile ude (grupuri sanitare)
  - tencuieli drişcuite şi vopsitorii lavabile cu vopsea lavabilă de interior pentru restul spaţiilor.
- Situaţia propusă nu propune modificarea finisajelor interioare în spaţiile existente. Sunt propuse finisaje noi numai în spaţiile unde sunt propuse recompartimentări şi modificări interioare (în cadrul nivelului nou). În vederea obţinerii unei consecvenţe funcţionale, pentru zonele recompartimentate/modificate, sunt propuse finisaje în conformitate cu restul spaţiilor cu aceeaşi destinaţie din cadrul obiectivului existent.

Instalaţii

a) - Instalaţii electrice

*** Principiul de distribuţie şi contorizare a energiei electrice**

Alimentarea cu energie electrica se face conform proiectului de alimentare cu energie elaborate de catre o firma atestata A.N.R.E., in baza avizului tehnic de racordare obtinut de catre beneficar si emis de furnizorul de energie electrica si se va realiza prin intermediul unui bloc de masura si protecţie trifazat montat aparent in exteriorul clădirii.

In conformitate cu Normativul I7-2011, intrerupatorul general din cadrul punctului de alimentare se va echipa cu un dispozitiv de protectie cu curent diferential rezidual (DDR) de 300mA.

Din tabloul electric general TeG aferent imobilului sunt alimentate cu energie electrică toti consumatori electrici.

Tabloul TEG este echipat cu întrerupătoare automate, cu sau fără dispozitive de protecţie diferenţială de mare sensibilitate, în funcţie de destinaţia circuitelor, care asigura protecţia la suprasarcină, scurtcircuit şi electrosecuritatea persoanelor. Fiecare categorie de receptori se alimenteaza prin circuite distincte si prin siguranţe separator.

Consumul de energie electrica se efectuează prin următoarele categorii de receptori electrici: iluminat artificial, echipamente hvac, aparatura audio-video.

Receptorii electrici din instalaţia electrica a consumatorului nu produc influenţe negative perturbatoare asupra instalaţiilor furnizorului.

*** Instalaţii de iluminat si prize**

Instalaţia de iluminat interior, va fi realizata cu corpuri de iluminat echipate cu lămpi led după destinatia incaperilor. S-a ales un sistem de iluminat adecvat, in care fluxul luminos se distribuie uniform, si asigura un climat de confort vizual.

Instalatia de iluminat cuprinde:iluminatul general din holuri;iluminatul de accent din Sali de clasa, cancelarie, birouri, anexe Sali de clasa, etc;iluminatul de siguranta (evacuare si antipanica); Pentru iluminat se propune o soluţie ce utilizează aparate de iluminat echipate cu noile tipuri de surse tip led. Conform prevederilor normei EN 12464-1, iluminatul în instituţiile de învăţământ trebuie să îndeplinească următoarele condiţii:

Nivelul iluminării pe planul util:

Minim 300 lux pe planul util orizontal (pupitrele elevilor);

Minim 500 lux în planul vertical de lucru (tabla de scris şi catedra profesorului);

Indicele de redare al culorilor (Ra) trebuie sa fie mai mare de 80. Această mărime indică numărul de culori pe care o sursă de lumină le poate reda şi este cuprinsă între 0 şi 100 (lumina naturala redă toate culorile, având Ra=100);

Sistemul optic trebuie sa asigure controlul orbirilor fiziologice pe toate direcţiile (UGR<19). Orbirile fiziologice se compun din orbiri directe, fenomen care apare atunci când sursele de lumină sunt amplasate în câmpul vizual (nu sunt mascate) şi orbiri indirecte, cauzate de reflexiile nedorite ale luminii din ecranele calculatoarelor sau alte suprafeţe vitrate.

Iluminatul Sali de clasa: Se realizează cu corpuri de iluminat tip led.

Iluminatul anexe Sali de clasa:Se realizează cu corpuri de iluminat tip led.

Iluminatul birouri:Se realizează cu corpuri de iluminat tip led.

Iluminatul de siguranta:Conform Normativului I7 admite durata de comutare de pe sursa de bază pe sursa de rezervă, de maxim 15 secunde.

Iluminatul de siguranta va fi în funcţiune pe toată durata în care sunt prezente persoane în încăpere.

Iluminatul de siguranta pentru evacuare si antipanica:

Aparatele pentru iluminatul de siguranta sunt echipate cu corp iluminat led 8W si baterie locală autonomie 1h.

Comanda surselor de iluminat din spatii se face in mod manual. Manual se realizeaza prin actionarea comutatoarelor, intrerupatoarelor montate in spatii. Înălţimea de pozare a comutatoarelor si mtreruptoarelor este de 1,20 m de la nivelul pardoselii finite, excepţie fac cele din sala multifunctionala care se vor monta la 1,40 de la nivelul pardoselii finite.

Cablurile folosite pentru circuitele de iluminat sunt din cupru cu dublă izolaţie din PVC, tip CYYF 1,5 mmp, montate îngropat în tuburi de PVC.

Toate prizele utilizate vor cu contact de protecţie si vor montate aparent sau îngropat . Înălţimea de pozare a prizelor va fi 0,4m. Coborârile la prize se vor executa în tuburi de protective din PVC . Cablurile folosite pentru circuitele de priză sunt din cupru cu izolaţie si manta din PVC, tip CYYF 2,5 mmp, montate ingropat în tuburi de protecţie .

Dozele de derivaţie vor fi montate îngropat.

Pentru protejarea utilizatorilor împotriva şocurilor electrice prin atingere indirectă accidental s-a prevăzut alimentarea tuturor aparatelor electrice prin intermediul prizelor cu contact de protecţie. Conductorul de protecţie se conecteaza la priza de pământ de protecţie.

În tablourile de distribute sunt prevăzute întreruptoare automate echipate cu dispozitive de protecţie diferenţială de 30 mA pentru protecţia împotriva atingerilor indirecte.

Priza de pamant artificiala se va realizata din tarusi din OLZn 2000mmx2", legati printr-o platbanda din OLZn 40x4mm montata la 1m fata de fundatiile cladirii si ingropat la 0,9m fata de cota terenului amenajat.

In zonele unde platbanda se sudeaza aceasta se va proteja impotriva corodarii prin grunduire sau vopsire.

Priza de pamant va trebui sa aiba valoarea mai mica de 1 ohm. Daca aceasta valoare nu poate fi realizata priza de pamant se va imbunatati cu tarusi pana cand aceasta valoare este satisfacuta.

In zona tabloului general se va monta platbanda OLZn 25x4mm pe contur .

În urma calculul efectuat, clădirea necesită instalaţie de protecţie împotriva trăsnetului, nivelul de protectie al cladirii este normal (Nivel IV).

Instalatia exterioara de protectie impotriva trasnetului IEPT este alcatuita dintr-un dispozitiv de captare (PDA), dispus pe o tija suport. Conductorul de coborare este din conductor de OLZn 25x4 mm. Conductorul de coborare se va conecta la priza de pamant prin intermediul unei piese de separatie (PS) montata la cota terenului amenajat, in beton. Aceste piesa trebuie sa fie astfel realizata incat sa nu poata fi demontate decat cu ajutorul unor scule, atunci cand se executa masuratori. Priza de pamant este alcatuita din platbanda ingropata orizontal pe perimetrul constructiei la un metru distanta fata de peretele exterior.

*** Instalaţii de protecţie împotriva atingerilor indirecte**

Pentru protejarea utilizatorilor împotriva şocurilor electrice prin atingere indirectă accidental s-a prevăzut alimentarea tuturor aparatelor electrice prin intermediul prizelor cu contact de protecţie. Conductorul de protecţie se conectează la priza de pământ de protecţie.

În tablourile de distribuite sunt prevăzute întreruptoare automate echipate cu dispozitive de protecţie diferenţială de 30 mA pentru protecţia împotriva atingerilor indirecte.

*** Priza de pământ**

Priza de pământ artificiala este realizata din ţăruşi din OLZn 3000mmx2", legaţi printr-o platbanda din OLZn 40x4mm montata la 1m fata de fundaţiile clădirii si îngropat la 0,9m fata de cota terenului amenajat.

In zonele unde platbanda se sudează aceasta se va proteja împotriva corodării prin grunduire sau vopsire.

Priza de pământ va trebui sa aibă valoarea mai mica de 1 ohm. Daca aceasta valoare nu poate fi realizata priza de pământ se va îmbunătăţi cu ţăruşi pana când aceasta valoare este satisfăcută.

In zona tabloului general se va monta platbanda OLZn 25x4mm pe contur .

*** Instalaţia de protectie împotriva descărcărilor atmosferice**

În urma calculului efectuat, clădirea necesită instalaţie de protecţie împotriva trăsnetului, nivelul de protectie al clădirii este normal (Nivel IV).

Instalaţia exterioara de protectie împotrivatrăsnetului IEPT este alcătuita dintr-un dispozitiv de captare (PDA), dispus pe o tija suport. Conductorul de coborâre este din conductor de OLZn 25x4 mm. Conductorul de coborâre se va conecta la priza de pământ prin intermediul unei piese de separaţie (PS) montata la cota terenului amenajat, in beton. Aceste piesa trebuie sa fie astfel realizata încât sa nu poată fi demontate decât cu ajutorul unor scule, atunci când se executa măsurători. Priza de pământ este alcătuita din platbanda îngropata orizontal pe perimetrul construcţiei la un metru distanta fata de peretele exterior.

Detectorul este o componentă a sistemului de semnalizare a incendiului care conţine cel puţin un senzor care constant sau la intervale regulate monitorizează cel puţin un parametru fizic şi/sau chimic asociat cu incendiul şi care furnizează un semnal corespunzător la echipamentul de control şi semnalizare (centrala de incendiu). Acesta trebuie sa fie ales astfel incat sa respecte Art. 3.6.1.1 din P118/3-2015

Detectoarele trebuie să reacţioneze rapid şi sigur în condiţiile ambientale existente din spaţiile unde sunt amplasate.

Fiecare încăpere trebuie să fie echipată cu cel puţin un detector. Trebuie montate detectoare şi în spaţiile ascunse, unde incendiul se poate iniţia sau de unde se poate răspândi. Aceste spaţii pot include locuri sub pardoseli false sau deasupra tavanelor false.

Nu se recomandă montarea detectoarelor de fum sau căldură în apropierea pereţilor, la o distanţă mai mică de 500 mm. Pentru tavane cu denivelări (grinzi sau planşee casetate) se aplică următoarele reguli:

- grinzile cu înălţimi mai mari de 5% din înălţimea încăperii vor fi tratate ca pereţi despărţitori, cu excepţia cazurilor când acestea nu întârzie declanşarea detectoarelor;

Declanşatorul manual de alarmă (buton de semnalizare) este o componentă a sistemului de semnalizare a incendiilor şi este utilizată pentru semnalizarea manuală a unui incendiu.

Declanşatoarele manuale de alarmare trebuie amplasate astfel încât orice persoană care depistează un incendiu să poată transmite o alarmă la echipamentul de control şi semnalizare cu rapiditate şi uşurinţă.

Distanţa maximă de parcurs din orice punct al clădirii până la orice declanşator de alarmă nu va depăşi 20m în cazul clădirilor înalte şi cu aglomerări de persoane, respectiv 15m la clădirile cu persoane care nu se pot evacua singure, în funcţie de necesităţi.

Declanşatoarele manuale de alarmare trebuie montate la o înălţime între 1,2m şi 1,5m deasupra pardoselii, dacă producătorul nu impune alte condiţii.

Dispozitive de alarmare sunt componente acustice şi/sau optice ale sistemului de semnalizare a incendiilor şi care sunt utilizate pentru avertizarea în caz de incendiu.

Trebuie instalate cel puţin 2 dispozitive de alarmare într-o instalaţie, chiar dacă nivelul de sunet recomandat poate fi atins cu un singur dispozitiv.

Sunetul alarmei de incendiu va avea un nivel cu 5dB deasupra oricărui alt sunet care ar putea să dureze pe o perioadă mai mare de 30 de secunde, dar nu mai mic de 65 de dB. Dacă alarma are scopul de a trezi persoane din somn, atunci nivelul minim trebuie să fie de 75dB.

Aceste niveluri minime vor fi atinse în oricare punct în care sunetul de alarmă trebuie să fie auzit.

Nivelul sunetului nu trebuie să depăşească 120 dB la o distanţă de 1m de receptorul de alarmă.

Semnalul de alarmă de incendiu se recomandă să fie cu o frecvenţă cuprinsă între 0,5 - 2 kHz

Surse de alimentare cu energie electrică (Cap. 4 din P118/3-2015) trebuie să aibă cel puţin două surse de alimentare, o sursă de bază şi o sursă de rezervă.

Când este disponibilă sursa de bază, aceasta trebuie să fie sursa de alimentare exclusivă a instalaţiei de detectare şi semnalizare a incendiului.

Sursa de rezervă trebuie să fie constituită din baterii de acumulatoare reîncărcabile de 12 Vc.c. sau 24 Vc.c.. Aceasta poate fi completată cu un grup electrogen pentru asigurarea duratei de funcţionare.

Sursa de bază pentru alimentarea cu energie electrică a IDSAI trebuie să fie Sistemul Electroenergetic Naţional.

Alimentarea IDSAI din sursa de bază se va face respectând prevederile reglementărilor tehnice referitoare la alimentarea cu energie electrică a instalaţiilor de securitate la incendiu.

Dacă alimentarea din sursa de bază nu mai este posibilă, alimentarea cu energie electrică se face dintr-o sursă de rezervă.

Pentru IDSAI, sursa de rezervă trebuie să asigure o durată de funcţionare de 48 ore şi, în plus, necesarul de putere pentru semnalizarea unei alarme pe durata a 30 de minute.

Instalaţii de supraveghere video, antiefractie si control acces:

Subsistem detecţie efracţie

Accesul în perimetrul supravegheat se face numai cu cod de acces. Subsistemul este dublu alimentat (reţea + acumulator încorporat), iar elementele de avertizare sonoră şi luminoasă montate în exterior sunt prevăzute la rândul lor cu un acumulator propriu pentru cazul în care s-ar încerca sabotarea lor.

Fiecare componentă a sistemului de avertizare la efracţie în parte precum şi unitatea centrală este protejată împotriva sabotajului prin microcontacte amplasate în interiorul componentelor chiar şi în cazul în care sistemul este deconectat de la reţeaua de 230 V ca.

Caracteristici specifice:

Codul master - este cod principal pentru tot sistemul; cu ajutorul lui se poate introduce sau şterge oricare cod de acces, având controlul total asupra tuturor funcţiilor, acest cod fiind unic pentru tot sistemul.

Coduri principale modificabile, se pot introduce numai prin codul master, au aceleaşi funcţii ca şi codul master, dar nu pot să-l modifice pe acesta.

Coduri principale pentru partiţii, se comportă ca şi codul amintit, dar numai pentru partiţia la care au fost repartizate.

Coduri pentru armare/dezarmare/decuplare a zonelor.

Coduri pentru armare/dezarmare a partiţiilor unde au fost programate.

Coduri numai pentru armare.

Cod 'Dures', în cazul în care o persoană care posedă un cod de acces este obligată sub ameninţarea folosirii forţei să dezarmeze sistemul, introducând acest cod, sistemul se va dezarma normal, derutând agresorul, dar va comunica la dispecerat această situaţie, dându-se posibilitatea intervenţiei prompte.

Informaţii despre softul de bază al centralei

Programarea sistemului se face de către personalul specializat al firmei autorizate consultând opţiunile beneficiarului în funcţie de destinaţia sistemului.

Sistemul asigură protecţia centralizată şi autorizarea accesului personalului numai prin coduri.

Sistemul se poate conecta la un dispecerat de monitorizare existent la Poliţie sau la o firmă specializată în pază şi protecţie.

Programarea acestor opţiuni se realizează pe baza fişei de programare a fiecărei centrale în parte.

Accesul în programare este permis numai pe baza codului master.

Reţeaua de cabluri este realizata cu următoarele cabluri :

- alimentare MYYM 3x1,5;
- magistrală UTP cat.5e;
- efracţie AF 6x0,22;
- efracţie AF 12x0,22;

Subsistem control acces

Sistemul de control acces proiectat a rezultat din analiza, realizată împreună cu beneficiarul, asupra spaţiilor, tehnologiei specifice obiectivului şi fluxurilor de personal conducând la configurarea sistemului şi integrarea activităţii de pază şi securitate.

Sistemul restricţionează accesul pe uşa controlată şi memorează utilizatorul ce a solicitat accesul, precum şi momentul exact al solicitării. În funcţie de programare permite restrângerea accesului pe zone sau pe intervale orare.

Prin amplasarea terminalelor la intrările în zonele cu acces restrictiv se realizează prevenirea accesului persoanelor neautorizate, precum si evidenţa accesului personalului.

Fiecare persoană autorizata posedă o cartela cu un cod propriu.

Unitatea centrală comandă acţionarea unui dispozitiv de blocare (electromagnet). Pentru fiecare persoană unitatea centrală memorează codul cartelei, data si ora accesului.

Reţeaua de cabluri este realizata cu următoarele cabluri :

alimentare MYYM 3x1,5;

magistrală UTP cat.5e;

efracţie AF 6x0,22;

alimentare MYYUP 2x0,75.

Subsistem de televiziune cu circuit inchis (Subsistem supraveghere video)

Subsistemul are ca obiectiv supravegherea video la interior cat si la exterior.

Pentru supravegherea video a obiectivului au fost prevăzute camere video color day/night amplasate astfel:

- camere video amplasate la exterior pentru supravegherea perimetrului obiectivului;
- camere video amplasate în interiorul clădirii pentru a oferi imagini din spatiile general.

Înregistrarea imaginilor preluate de la camerele video se va face pe înregistratorul video digital cu 16 canale, amplasat în încăperea Cancelarie. Înregistratorul video digital este prevăzut cu un spaţiu de stocare de 2TB.

Tot acolo este amplasat monitorul pentru vizualizarea imaginilor de la camerele video si UPS-ul folosit pentru a asigura o autonomie de minim 30 minute de la întreruperea cu energie electrică.

Reţeaua de cabluri este realizată cu următoarele cabluri :

- alimentare MYYM 3x1,5;
- alimentare MYYUP 2x0,75;
- coaxial RG6;
- VGA.

Integrarea subsistemelor

Integrarea sistemelor de alarmă antiefracţie, control acces, supraveghere video şi detecţie şi avertizare în caz de incendiu se va realiza prin intermediul soft-ului de administrare sisteme de securitate.

Soft-ul de administrare va fi instalat pe un calculator amplasat în încăperea Cancelarie.

b) Instalatii termice

*** Soluţii propuse instalaţii termice**

Pentru imobil vor fi asigurate temperaturi interioare, în functie de destinatia incaperilor astfel: in cancelarie, sali de clasa, vestiar, sala CDI, sala multifunctionala + 20 °C - +22 °C, in grupuri sanitare, holuri + 18 °C, iar in spatiile tehnice, depozite, magazii vor fi asigurate temperaturi cuprinse intre +10 +15 °C.

Pentru incalzire, ventilatie si climatizare imobilului vor fi prevazute urmatoarele solutii:

Pentru obtinerea conditiilor de confort pentru spatiile cu functiunea:

Sali de clasa, sala multifunctionala va fi prevazut un sistem de incalzire, ventilatie si climatizare compus din recuperatoare de caldura prevazute cu baterie de incalzire racordata la o pompa de caldura, precum si baterie de racire ce functioneaza in detenta directa racordata la o unitate exterioara – functionand in sistem VRV. Acestea vor fi mascate in ghene sau tavane false si vor avea urmatoarele functii:

Ventilare: asigură furnizare de aer proaspăt

Recuperarea căldurii: recuperează căldura şi umiditatea din aerul evacuat pentru a maximiza confortul şi eficienţa

Tratarea aerului: încălzeşte sau răceşte aerul proaspăt introdus, maximizând confortul şi minimizând sarcina instalaţiei de aer condiţionat

Umidificare: optimizează echilibrul dintre umiditatea interioară şi exterioară

Filtrare: îndepărtează praful, poluanţii şi mirosurile din aer

Pentru spatiile de cancelarie, bibloteca, grupuri sanitare, holuri vor fi prevazute:

ventiloconvectoare cu 2 tevi, care sa poduca atat caldura pe sezonul rece cat si racire pe sezonul cald. Acestea se vor monta mascat. Aceste spatii sunt prevazute cu ferestre si s-a optat pentru ventilarea naturala prin deschiderea acestora.

Suplimenta pentru zonele de sali de clasa si grupuri sanitare va fi prevazut o instalatie de încălzire in pardoseala si radiatoare care vor fi legate la o unitate interioara de 16kW – cutie hidro functionand cu agent termic apa calda 50/35 °C.

*** Instalaţii de încălzire interioare**

Pentru climatizarea spatiilor interioare s-au prevazut urmatoarele echipamente:

1. Doua pompe de caldura cu o putere de incalzire/racire de 40 KW si o pompa de caaldura cu o putere de incalzire/racire de 56 KW . Montarea echipamentelor se va realiza in exteriorul cladirii, pe o platforma betonata.

2. Unitati interioare - recuperatoare de caldura in detenta directa, montate ingropat in tavanul fals sau ghene tehnice in functie de caz. Unitatile interioare se vor folosi atat pentru racirea spatiilor, pentru incalzirea acestora, cat si pentru ventilarea spatilor pe care le deservesc in functie de cerintele utilizatorilor. Vor fi prevazute cu robineti de sectorizare, vane de reglaj, pompa evacuare condens.

Pentru climatizarea spatiului interior, conform parte desenata s-au prevazut urmatoarele echipamente:

ventiloconvectoare cu 2 tevi, care sa poduca atat caldura pe sezonul rece cat si racire pe sezonul cald. Acestea se vor monta mascat.

*** Instalaţia de automatizare, protecţie şi A.M.C.**

Prin proiect s-a prevăzut corelarea temperaturii agentului termic livrat funcţie de temperatura exterioară şi temperatura din interiorul unei încăperi etalon precum şi automatizarea funcţionării pompei de reglaj a temperaturii pe returul cazanului.

Prin proiect, s-au prevăzut elementele de siguranţă, protecţie şi automatizare cerute de normele şi normativele în vigoare şi anume:

-*supape de siguranţă*, reglate la presiunea de declanşare P_r= 3 bar, câte două pentru fiecare cazan în parte;

-*termostat* pe conducta de retur cazan. La scăderea temperaturii pe conducta de retur sub valoarea reglată de +35°C, se comandă pornirea pompei de reglaj retur. Această pompă se opreşte la atingerea valorii de +45°C pe conducta de retur cazan.

-*termostat de siguranţă* (furnitură cazan). Asigură oprirea cazanului la creşterea temperaturii apei din cazan peste 95°C.

-*Presostat de siguranţă presiune minimă* care va opri cazanul din funcţie la coborârea presiunii din sistem sub o anumită presiune.

termostat de reglare (furnitură cazan). Se poate regla (manual) temperatura de ieşire a apei din cazan la valoarea dorită, în funcţie de temperatura exterioară.

-*Presostate pe gaz şi aer arzător* (furnitură cazan). Asigură oprirea cazanului la coborârea presiunii de aer şi gaz metan sub valorile de protecţie.

-Rampa de gaz a arzătorului va fi prevăzută obligatoriu cu două electroventil de protecţie pe gaz din care unul poate fi şi de reglaj sarcină.

Cazanul este prevăzut cu termometru cu cadran pentru indicarea temperaturii apei calde, amplasat pe panoul frontal AMC, distribuitorul şi colectorul vor fi prevăzute cu manometre şi termometre. Tot cu un termometru va fi necesara dotarea circuitului de evacuare gaze arse la coş.

Instalaţia de semnalizare optică a stării cazanului cuprinde:

- semnalizare prezentă tensiune electrică
- funcţionare arzător
- funcţionare pompă de reglaj retur
- avarie, respectiv declanşare prin protecţie

Centrala Termică va funcţiona în regim de supraveghere intermitentă,practic o singură persoană va trece la un interval de 4 ore pe la centrală urmărind funcţionarea corectă a instalaţiilor şi

a aparaturii instalate şi consemnând principalii parametrii supravegheaţi într-un registru în care se va menţiona ora şi data citirilor respective.

Încăperea în care se va monta centrala termică este dotată cu racord de apă potabilă şi canalizare racordate la reţelele din clădire.

Centrala termică este dotată cu următoarele echipamente:

- Instalaţii de iluminat şi prize;
- Instalaţii de forţă

c) - Instalaţii sanitare

Întocmit în urma studierii cerinţelor din tema de proiectare înaintată de către beneficiar, proiectul de instalaţii sanitare interioare respectă normele şi standardele în vigoare, astfel încât să fie asigurate confortul utilizatorilor şi nivelurile de performanta necesare, respectiv Legea apelor 107, HGR 273, Legea 10, Normativul NTPA 001, 002 privind condiţiile de evacuare a apelor uzate în reţelele de canalizare orăşeneşti şi STAS-urile în vigoare.

*** Soluţiile proiectului**

Instalatia de apa rece va alimenta urmatorii consumatori:

-armaturile de serviciu ale obiectelor sanitare;

-alimentarea echipamentelor de climatizare – recuperatoare de caldura

-alimentare boiler preparare acm cu volum de 160 litri

-umplerea instalatiei de încalzire.

Instalatia este alcatuita din :

-distributia principala de la caminul apometru si alimentarea coloanelor.

-conducte de legatura la armaturile obiectelor sanitare.

*** Situaţia proiectată**

Debitele de calcul aferente instalaţiilor sanitare sunt următoarele :

Alimentare cu apă potabilă:

- apă rece

qc = 2 l/s:

qcc = 0.8 l /s apă caldă menajeră

- canalizare ape uzate menajere:

qc = 2.8 l/s

*** Distributie apă caldă menajeră interioara:**

Prepararea apei calde de consum se va face cu ajutorul unui boiler acm cu volum de 160 litri si alimentat cu agent termic de la cutia hidro cu putere de 16kW prevazuta pentru imobil. Pentru o eficienta cat mai ridicata a instalatiei de apa calda menajera a fost prevazut racordareea boilerului la 3 panouri solare care se vor amplasa pe acoperis.

De la boilerul cu volum util de 160 litri la punctele de consum conductele de apa calda vor avea trasee comune cu instalatiile pentru distributia apei reci. Distribuţia apei potabile calde la obiectele sanitare se va realiza cu ţevi din polipropilena, izolate termic cu Armaflex de 13mm grosime. Conductele din ghene sau în slituri se vor proteja cu izolatie rigida tip Armaflex de 8mm.

*** Racord canalizare**

Instalatiile de canalizare sunt proiectate în sistem separativ astfel:

- Instalatie de canalizare gravitationala a apelor menajere provenite de la grupurile sanitare si echipamentele de climatizare cu racordare directa la caminul de racord.

- Instalatie de canalizare gravitationala a apelor de ploaie de pe acoperis cu evacuare directa la spatial verde.

Se precizeaza ca apele uzate deversate la canalizarea publica din zona corespund conditiilor de evacuare a apelor uzate în retelele de canalizare a localitatilor conform normativului NTPA-002/2002-HG 352/2005.

*** Canalizare ape uzate menajere:**

Instalaţiile interioare de colectare ape uzate menajere se vor realiza din tuburi din polipropilenă ignifuga (PP) pentru canalizare, avand De 40 – 110 mm. Iar pentru cea exterioare se vor folosi tuburi din PVC tip KG avand De 110 mm. Apele uzate menajere vor fi directionate gravitational spre conducta stradala din zona.

*** Canalizare pluviale**:

Pentru realizarea canalizarii se va folosi preluarea apelor meteorice de pe acoperisul imobilului prin jgheaburi si burlane si este directionata spre zona verde.

*** Obiecte sanitare**

- obiectul trebuie fixat estetic si solid

- armaturile de serviciu sa fie etanşe, sa asigure un jet continuu si o închidere ușoara

- sifoanele sa asigure scurgerea rapida a apei din obiect

- preaplinul obiectelor sa asigure scurgerea surplusului de apa

- robinetul cu flotor de la rezervorul vasului de closet sa se închidă complet fără scurgere continua de apa

- spălarea vasului de closet sa se facă uniform pe toata suprafaţa vasului.

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

*** Hazardul seismic**

Din punct de vedere seismic, amplasamentul analizat se încadrează în macrozona de intensitate seismică "7_1" (Conform SR 11100/1-93 "Zonare seismică – Macrozonarea Teritoriului României"). Această valoare reprezintă o intensitate cu valoarea de 7 pe scara MSK având o perioadă medie de revenire de 50 de ani (indicele 1).

Conform P100/1-2013, " Cod de proiectare seismica – partea 1", intensitatea pentru proiectare a hazardului seismic este descrisa de valoarea de vârf a acceleraţiei terenului, a_g (acceleraţia terenului pentru proiectare) determinata pentru intervalul mediu de recurenta de referinţă (IMR) de 225 ani, corespunzător stării limită ultime (SLU), are valoarea a_g=0.20g. Valoarea perioadei de control (colţ) a spectrului de răspuns este T_c=0,7sec.

*** Hazardul climatic**

Vulnerabilitatea asociată hazardului hidrografic (ex. inundaţii) şi hazardului climatic (ex. secetă/ger, schimbări climatice), este scăzută, eventualele pagube aduse imobilului de aceşti factor fiind uşor de minimizat prin implementarea corectă a proiectului, care a avut în vedere soluţii moderne pentru creşterea eficienţei energetice şi adaptarea obiectivelor la schimbările climatice.

Schimbările climatice ce se observă în sec. XXI nu prezintă un factor de risc pentru investiţie deoarece degradările ce survin acestor schimbări climatice sunt cu caracter normal, iar accentuarea schimbărilor nu determină accentuări în degradările obiectivului analizat. Degradările vor fi normale din prisma utilizării / uzurii normale întâlnită în procesul de exploatare a obiectivului.

*** Hazardul antropic**

Hazardul antropic este reprezentat de diversele acţiuni cu caracter individual sau social, general sau izolat, care pot afecta integritatea obiectivului de investiţii, atât de ordin arhitectural, cât şi de ordin structural sau al utilităţilor: modificări ale compartimentării interioare neautorizate, accidente, explozii, acte de vandalism, război civil etc. Este dificilă estimarea corectă a riscului asociat hazardului antropic. Prin urmărirea corectă în timp a obiectivului, hazardul antropic poate fi diminuat considerabil.

d) Informaţii privind posibile interferenţe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existenţa condiţionărilor specifice în cazul existenţei unor zone protejate

Imobilul se afla in zona de protectie a monumentelor istorice: Ansamblul bisericii evanghelice fortificate XIII-IX)-Str.Morii , nr.170, cu cele 3 pozitii in LMI : poz.637-cod BV-II-a-A-11702(ansamblul), poz.638-cod BV-II-m-A-11702.01(Biserica evanghelica), poz.639-cod BV-II-m-A-11702.02 (incinta fortificata cu 5 turnuri) si Casa (sec.XVIII 1789) - Str. Scolii, nr.259 (actual nr.5), poz.641-cod BV-II-m-B-11703(actualmente scoala gimnaziala I-IV).

- Amplasamentul şi vecinătăţile nu ascund situri arheologice în stratul de subsol al terenului.
- In cazul in care (cu ocazia lucrarilor) se vor gasi relicve, se va anunta beneficiarul.

e)caracteristicile tehnice si parametrii specifici investitiei rezultate in urma realizarii lucrarilor de interventie.

Categoria de importanță = "C" (construcții de importanță normală), conf. HG 766/1997.

- Clasa de importanță = "III", conf. P100/2006 ($Y_I = 1,0$).
- Regim de înălțime final = Sp+P+E
- Suprafața construită (amprenta la sol) = 420.20 mp
- H. atic / H. max. Propus = 10.00.

1.04.c - Caracteristici generale de ansamblu:

Suprafata teren: =1113 mp

S.construita la sol: =420.20 mp

S. desfasurata: =840.20 mp

S. spatii verzi: = 500.00mp

Regim Inaltime existent:Sp+P ; propus : Sp+P+E

POT existent: 37.7%

CUT existent: 0.37

POT propus: 37.1%

CUT propus: 0.74

5.2.B - SCENARIUL B - Necesarul de utilităţi rezultate, inclusiv estimări privind depăşirea consumurilor iniţiale de utilităţi şi modul de asigurare a consumurilor suplimentare

În cadrul SCENARIULUI B sunt estimate următoarele consumuri, aplicabile numai pentru obiectivul propus:

CONSUM DE ENERGIE ELECTRICĂ:

Consum electric propus =250kw/h

Cheltuieli cu energia electrica anual propus= 657 000 KW/an*0.65lei=427 050 lei/an

CONSUM DE APĂ:

Consum apa propus =7 l/s

Cheltuieli alimentare apa anual propus = 52 560mc*7.11 lei/mc= 373 701.6lei/an

CONSUM DE GAZE:

Consum gaz propus =15 mc/h*24 h= 4000mc/zi*365 zile=146 000 mc/an

Cheltuieli gaz anual =146 000mc*1.5 lei/mc=219 000 lei/an

5.3.B - SCENARIUL B - Durata de realizare şi etapele principale corelate cu datele prevăzute în graficul orientativ de realizare a investiţiei, detaliat pe etape principale

SCENARIUL B propune următorul grafic de realizare a investiţiei cu ilustrarea principalelor etape de construcţie.

- Durata estimată a realizării obiectivului de investiţie este de 14 LUNI calendaristice.

- Etapele de desfăşurare a realizării obiectivului de investiţiei sunt organizate în tabelul următor:

NR.	DENUMIREA ETAPEI	ANUL 1 (pe luni)						ANUL 2 (pe luni)						ANUL 3 (pe luni)
		1	3	5	7	9	11	13	15	17	19	21	23	25
		2	4	6	8	10	12	14	16	18	20	22	24	26
1	Proiectare													
2	Verificarea tehnică a proiectării													
3	Avize şi aprobări													
4	Achiziţie publică pentru execuţie+ Dirigentie													
5	Asistenţă tehnică													
6	Organizarea şantierului şi a execuţiei													
7	Reabilitare si extindere													
8	Procedura de recepţie finală a lucrărilor executate													

5.4.B - SCENARIUL B - Costurile estimative ale investitiei

– costurile estimate pentru realizarea investiţiei, cu luarea în considerare a costurilor unor investiţii similare

--costurile estimative de operare pe durata normata de viata/amortizare a investitiei

SCENARIUL B propune următoarele costuri estimative ale investiţiei:

	TOTAL GENERAL	4291396.69	812909.64	5113306.33
	din care C+M(1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	1993171.06	378702.50	2371873.56

* T.V.A. = 19%

VALOAREA TOTALĂ - SCENARIUL B (INCLUSIV TVA) = 5113306.33 LEI

- La întocmirea costurilor estimative ale investiţiei s-au avut ca surse de preţuri următoarele:

  - baza de date a programului de evaluare eDevize;

  - indici de actualizare preţuri din construcţii conform Institutul Naţional de Statistică;

  - preţurile medii actuale de piaţă practicate de antreprenori locali şi regionali la realizarea investiţiilor similare ca dimensiuni şi complexitate.

– costurile estimative de operare pe durata normată de viaţă/amortizare a investiţiei:

Costurile estimative de operare pe durata normată de viaţă/de amortizare a investiţiei publice sunt cuprinse în cadrul analizelor economice şi financiară.

5.5.B - SCENARIUL B - Sustenabilitatea realizării investiţiei

a) Impactul social şi cultural:

Eforturile investiţionale nu trebuie considerate numai ca un consum de resurse financiare, ci trebuie judecate ca un proces complex în cadrul căruia se obţine obiectivul de investiţii la parametrii optimi de funcţionare - "EXTINDERE ŞCOALA GIMNAZIALĂ, CLASA 0, GHIMBAV ".

Impactul social şi cultural al SCENARIULUI B este moderat. La finalul intervenţiei, se va obţine un obiectiv de investiţii complet, însă setul de intervenţii propuse nu vor contribui la atingerea potenţialului maxim. În lipsa unui set holistic de acţiuni, obiectivul stă sub semnul incertitudinii şi nu poate reprezenta catalizatorul dezvoltării durabile a Municipiului Ghimbav.

Egalitatea de şanse este oferită tuturor categoriile de vârstă ce doresc utilizarea obiectivului de investiţii.

Beneficiarii proiectului:

Realizarea proiectului propus aduce beneficii întregii comunităţi din judeţul Braşov şi nu numai.

Beneficiarii direcţi: elevii şi personalul didactic.

Beneficiari indirecţi: personalul auxiliar.

- SCOALA GIMNAZIALA GHIMBAV, CLASA 0, PRESCOLARA este beneficiarul direct al investiţiei deoarece va profita de o structură funcţională extinsă şi bine structurată în raport cu necesarul şi exigenţele funcţionale.

b) Estimări privind forţa de muncă ocupată prin realizarea investiţiei:

ÎN FAZA DE REALIZARE

SCENARIUL B nu creează noi locuri de muncă deoarece lucrările de execuţie vor fi contractate . Antreprenorul General va asigura buna desfăşurare a execuţiei prin asigurarea unui număr adecvat al mâinii de lucru pentru forţele de muncă.

- În baza analizei lucrărilor şi activităţilor ce urmează a se executa şi ţinând cont de amploarea acestora, se estimează ca va fi nevoie de un număr de 40 persoane privind forţa de muncă ocupată în faza de realizare.

ÎN FAZA DE OPERARE

SCENARIUL B nu creează noi locuri de muncă în faza de operare deoarece administraţia şi managementul obiectivului vor fi asigurate în continuare de conducerea Scolii Gimnaziale Ghimbav, clasa 0, prescoalara, în acelaşi mod în care se desfăşoară în prezent.

- Documentaţia de faţă prevede ca lucrările de întreţinere şi reparaţii, ce se vor desfăşura după darea în exploatare a obiectivului, vor fi întreprinse de personalul tehnic aflat în subordinea administraţiei şi prin servicii subcontractate. În consecinţă, nu se vor crea noi locuri de muncă destinate lucrărilor de întreţinere şi reparaţii. Lucrările specializate de reparaţii ale echipamentelor vor fi subcontractate către firme atestate şi avizate tehnic, agreate de către producătorii aferenţi.

c) Impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversităţii şi a siturilor protejate:

Impactul setului de intervenţii propuse asupra factorilor de mediu este minor.

Prin intervenţiile propuse, nu sunt propuse modificări pentru contextul natural existent. Pentru realizarea proiectului nu sunt necesare defrişări. Vor fi propuse spaţii verzi amenajate peisager. Pe amplasament nu vor rămâne materiale care să degradeze sau să polueze accidental mediul natural sau vecinătăţile existente. Prin funcţiunea sa, obiectivul de investiţii nu reprezintă un pericol de poluare pentru apă, aer, sol şi subsol. În conformitate cu punctul 3.1, scenariul propus nu afectează nu afectează biodiversităţi locale sau situri protejate. Impactul asupra factorilor de mediu în perioada de execuţie este scăzut, iar în faza de operare se va înregistra o scădere a consumului specific de energie, respectiv o scădere a emisiilor de gaze cu efect de seră (echivalent tone de CO2). Proiectul respectă legislaţia de protecţia mediului, cu precădere Legea 265/2006 pentru aprobarea Ordonanţei de Urgenţă a guvernului nr. 195/2005 privind protecţia mediului, ale cărei principii şi elemente strategice conduc la o dezvoltare durabilă. Pentru realizarea proiectului nu sunt necesare defrişări şi nu vor fi afectate spaţiile verzi.În perioada de execuţie a lucrărilor, Constructorul va fi obligat să ia toate măsurile pentru respectarea acordului de mediu emis de Agenţia Regională pentru Protecţia Mediului.

5.6.B Analiza financiară şi economică aferentă realizării lucrărilor de intervenţie

a)prezentarea cadrului de analiza, inclusiv specificarea perioadei de referinta si prezentarea scenariului de referinta;
b)analiza cererii de bunuri si servicii care justifica necesitatea si dimensionarea investitiei, inclusiv prognoze pe termen mediu si lung;
c)analiza financiara; sustenabilitatea financiara;
d)analiza economica; analiza cost-eficacitate;
e)analiza de riscuri, masuri de prevenire/diminuare a riscurilor.
Analiza cost beneficiu a fost intocmita pentru Scenariul favorabil, recomandat, respectiv scenariul A.

6. SCENARIUL TEHNICO-ECONOMIC OPTIM ŞI RECOMANDAT

Scenariul optim şi recomandat a fi ales spre adoptare şi implementare este SCENARIUL A.

SCENARIUL A propune "REPARATII LA IMOBILUL IN CARE FUNCTIONEAZA SCOALA GIMNAZIALA GHIMBAV, CLASA 0, PRESCOLARA " în orasului Ghimbav, luând în considerare următoarele aspecte şi exigenţe:

- prevederile Temei de Proiectare şi a Caietului de Sarcini;
- exigenţele funcţionale, tehnice şi estetice specifice obiectivului de investiţii;
- obiectivele stabilite ca fiind imperativ a fi atinse în vederea îndeplinirii sustenabilităţii investiţiei;
- concluziile şi recomandările Expertizei Tehnice.

SCENARIUL A este recomandat, în defavoarea SCENARIULUI B, deoarece implică o intervenţie totală, cu extindere pe orizontala, cu caracter holistic, cu o amploare ridicată şi cu un caracter important. De asemenea, SCENARIUL A adoptă o abordare adecvată faţă de contextul actual al Scolii Gimnaziale Ghimbav, clasa 0, prescolara utilizând strategii holistice de îndeplinire a obiectivelor prezentate în capitolul introductiv. De asemenea, Scenariul A este mai favorabil in ceea ce priveste valoarea investitiei, adica are o valoare mai mica in comparatie cu Scenariul B.

6.1 - Comparaţia scenariilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilităţii şi riscurilor

a) Comparaţia scenariilor propuse, din punct de vedere tehnic:

- Lucrări propuse (cumulate pentru SCENARIUL A + SCENARIUL B) sunt următoarele:

1. Extindere pe orizontală (propus în cadrul A), fata de extinderea pe verticala (propus în cadrul B),
2. Modificări şi reparatii interioare (propus în cadrul A + B)
3. Crearea conexiunii între corpurile existente
4. Racordarea la utilităţi pentru extinderea propusa (propus în cadrul A)
5. Dotări specifice (propus în cadrul A + B)
6. Amenajări exterioare, diverse (propus în cadrul A + B)

b) Comparaţia scenariilor propuse, din punct de vedere economic şi financiar:

Se observă că SCENARIUL A este optim din punct de vedere tehnic deoarece îndeplineşte categoriile de lucrări necesare atingerii gradului maximal de operare.SCENARIUL A asigură îndeplinirea tuturor obiectivelor descrise .

- În contrast cu SCENARIUL A, SCENARIUL B nu este optim din punct de vedere tehnic deoarece propune categorii de lucrări ce nu sunt obligatorii atingerii gradului maximal de operare, lucrări ce au un caracter scăzut de relevanţă tehnică.
- În cadrul Cap. 5 - ANALIZA SCENARIILOR PROPUSE, se dovedeşte că SCENARIUL B, prin soluţiile propuse, nu reprezintă o soluţie viabilă pentru exigenţele funcţionale şi tehnico-legale aplicabile obiectivului de investiţii şi specificului funcţional al acestuia.
- Din punct de vedere tehnic, SCENARIUL A este considerat optim, eficient şi recomandat.

Comparaţia valorilor de investiţie:

	TOTAL VALOARE INVESTIŢIE (LEI fără T.V.A.)	TOTAL VALOARE INVESTIŢIE (LEI cu T.V.A.)
SCENARIUL A	3,767,477.01	4,490,481.82
SCENARIUL B	4,291,396.69	5,113,306.33

*T.V.A. = 19%

- SCENARIUL A implică un cost de investiţie mai redus faţă de SCENARIUL B. Acest fapt se datorează faptului că SCENARIUL A este optimizat şi eficientizat din punct de vedere al costurilor necesare. Se observă că SCENARIUL A este optim din punct de vedere economic şi financiar deoarece valoarea investiţiei reflectă necesarul de intervenţii asupra obiectivului pentru îndeplinirea tuturor exigenţelor aplicabile obiectivului şi bunei funcţionalităţi a acestuia.
- Implementarea SCENARIULUI B nu ar justifica valoarea investiţiei deoarece nu ar fi atinse toate obiectivele descrise.
- Din punct de vedere economic şi financiar, SCENARIUL A implică costuri mai reduse faţă de SCENARIUL B.
- Din punct de vedere economic şi financiar, SCENARIUL A este considerat optim, eficient şi recomandat.

c) Comparaţia scenariilor propuse, din punct de vedere al sustenabilităţii:
- SCENARIUL B este dezavantajat faţă de SCENARIUL A deoarece nu atinge toate obiectivele, nu asigură respectarea tuturor exigenţelor aplicabile şi presupune utilizarea unui volum de acţiuni considerabil cu cel al SCENARIULUI A, dar oferind, în final, un rezultat net inferior.
- SCENARIUL A este considerat optim şi recomandat din punct de vedere al sustenabilităţii.

Punctajul atingerii obiectivelor descrise la punctul 2.5 este definit în următorul tabel:

DESCRIEREA OBIECTIVELOR CE NECESITĂ A FI ÎNDEPLINITE	PUNCTAJ Scenariu A	PUNCTAJ Scenariu B
A) Obţinerea unei şcoli moderne, dotate la standarde europene, organizată şi adaptată nevoilor contemporane şi viitoare de dezvoltare ale orasului Ghimbav.	2	1
B) Îmbunătăţirea structurii funcţionale de educaţie prin crearea de noi spaţii corespunzătoare necesităţilor funcţionale.	2	2
C) Atingerea gradului maxim de eficienţă funcţională a Şcolii Gimnaziale Ghimbav	2	1
D) Asigurarea îndeplinii necesarului impus de volumul mare de solicitări.	2	1
E) Descongestionarea spaţiilor existente la corpul de clădire în care funcţionează şcoala.	2	0

F) Dezvoltarea durabilă a structurii socio-comunitare şi urbană si promovarea în mod pozitiv a imaginii orasului Ghimbav	2	1
TOTAL	**12**	**6**

- Punctajele sunt acordate în raport cu punctele 5.5.A, respectiv 5.5.B. din prezenta documentaţie.
- Se observă că SCENARIUL B îndeplineşte parţial lista de obiective preconizate (6 puncte), iar SCENARIUL A îndeplineşte total lista de obiective preconizate (12 puncte).
- În cadrul analizei comparate, obiectivele atinse total sunt punctate cu 2 puncte, iar obiectivele atinse parţial cu 1 punct.
- Din punct de vedere al sustenabilităţii, SCENARIUL A este considerat optim, eficient şi recomandat.

d) Comparaţia scenariilor propuse, din punct de vedere al riscurilor:
- În conformitate cu punctele 5.5.A, respectiv 5.5.B, scenariile A şi B nu sunt afectate/influenţate.
- Ambele scenarii sunt identice din punct de vedere al riscurilor.
- Opţiunea pentru SCENARIUL A se va baza pe criteriile analizelor comparate de la punctele 6.1.a,b,c.

e) Comparaţia scenariilor propuse, din punct de vedere al execuţiei:
Din punct de vedere al execuţiei, comparaţia celor două scenarii propuse este ilustrată în tabelul următor:

	NIVEL COMPLEXITATE	DURATA DE EXECUŢIE	ETAPE DE IMPLEMENTARE
SCENARIUL A	MEDIU	12 LUNI	12 ETAPE
SCENARIUL B	RIDICAT	14 LUNI	12 ETAPE

- În contrast cu SCENARIUL B, SCENARIUL A implică un nivel de complexitate mai mic, o durată de execuţie mai mică.
- Ambele scenarii sunt identice din punct de vedere al etapelor de implementare.
-Din punct de vedere al complexităţii intervenţiei, SCENARIUL B propune o abordare cu un grad ridicat de complexitate în raport cu SCENARIUL A.
- Din punct de vedere al execuţiei, SCENARIUL A este considerat optim, eficient şi recomandat.

6.2 Selectarea şi justificarea scenariului optim şi recomandat

1. Din punct de vedere tehnic, se observă că SCENARIUL A este optim deoarece setul de intervenţii propuse este obligatoriu pentru asigurarea atingerii obiectivelor preconizate. SCENARIUL B propune intervenţii cu un caracter irelevant pentru exigenţele funcţionale şi tehnico-legale aplicabile obiectivului de investiţii.

2. Din punct de vedere economic şi financiar, SCENARIUL A se detaşează considerabil faţă de SCENARIUL B deoarece produsul final este net superior, valoarea de investiţie asigurând îndeplinirea tuturor exigenţelor aplicabile caracterului intervenţiei. SCENARIUL A implică un cost de investiţie

mai redus față de SCENARIUL B. Costurile propuse de SCENARIUL B nu se justifică în raport cu caracterul investiției.

3.Din punct de vedere al sustenabilității, SCENARIUL A este considerat optim și recomandat. SCENARIUL B îndeplinește parțial lista obiectivelor preconizate a fi îndeplinite (conform punctul 2.3 din prezenta documentație)

4. Din punct de vedere al riscurilor, ambele scenarii sunt identice. Opțiunea pentru SCENARIUL A se va baza pe criteriile analizelor comparate de la punctele 6.1.a,b,c.

Analizând comparațiile, datele și informațiile prezentate, SCENARIULA este considerat optim și recomandat din toate punctele de vedere. Rațiunea ce primează în opțiunea pentru SCENARIUL A este cea a rezultatului final - fiind, în acest caz, net superior și asigurând îndeplinirea tuturor exigențelor aplicabile, atât exigențele funcționale cât și cele tehnico-legale. De asemenea, SCENARIUL A se încadrează în cadrul tehnic creat de concluziile și recomandările Expertizei Tehnice.

***Justificarea pentru SCENARIUL A:**

1. SCENARIULA asigură o bună implementare tehnică față de SCENARIULB.
2. SCENARIULAproduce indicatori economici și financiari superiori față de cei din SCENARIULB.
3. SCENARIULA asigură atingerea gradului maximal de operare pentru obiectivul de investiții.

- Proiectantul recomandă SCENARIUL A pentru realizarea obiectivului de investiții, deoarece corespunde cel mai bine scopului proiectului (în comparație cu SCENARIUL B). SCENARIUL A maximizează beneficiile proiectului din punct de vedere al scopului urmărit pe termen lung și asigură gradul maxim de sustenabilitate al investiției.

- SCENARIUL A este recomandat, în defavoarea SCENARIULUI B, deoarece implică o intervenție totală, cu caracter holistic, cu o amploare ridicată și cu un caracter important. De asemenea, SCENARIUL A adoptă o abordare adecvată față de contextul funcțional-educațional, utilizând strategii holistice de îndeplinire a obiectivelor prezentate în capitolul introductiv. Din punct de vedere economic, SCENARIUL A implică costuri mai reduse față de SCENARIUL B (Costurile propuse de SCENARIUL B nu se justifică în raport cu caracterul investiției).

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:

Obiectivul de investiții prezintă următoarele valori (exprimate în LEI)

TOTAL GENERAL	3767477.01	714004.81	4490481.82
din care C+M(1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	1686993.58	320528.78	2007522.36

Pentru a oferi o explicaţie adecvată a indicatorilor tehnico-economici ai investiţiei, este important să ne bazăm pe devizul ataşat. Devizul general este un document detaliat care cuprinde o estimare a costurilor pentru diverse elemente ale proiectului, inclusiv construcţii-montaj (C+M). Acesta este utilizat pentru calcularea valorii totale a obiectivului de investiţii şi a altor indicatori tehnico-economici.

Prin consultarea devizului general, putem identifica costurile estimate pentru materiale, manoperă, echipamente şi alte cheltuieli necesare pentru realizarea proiectului. De asemenea, devizul poate oferi informaţii despre cantităţi, preţuri unitare şi valoarea totală a fiecărui element de construcţie sau montaj.

Indicatorii tehnico-economici, inclusiv valoarea totală a obiectivului de investiţii, exprimată atât cu TVA, cât şi fără TVA, pot fi calculaţi pe baza datelor din devizul general. Aceşti indicatori sunt esenţiali pentru evaluarea fezabilităţii şi rentabilităţii proiectului şi oferă o imagine de ansamblu asupra resurselor financiare necesare pentru realizarea acestuia.

Astfel, prin analizarea devizului ataşat, putem înţelege mai bine componentele financiare ale investiţiei şi putem evalua în mod corect şi complet aspectele tehnico-economice ale proiectului.

b) Indicatori minimali, respectiv indicatori de performanţă - elemente fizice / capacităţi fizice care să indice atingerea ţintei obiectivului de investiţii - şi, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele şi reglementările tehnice în vigoare:

Diferența dintre Scenariul A și Scenariul B consta atat in valoarea investitiei, durata de realizare, gradul de interventie asupra constructiei avand in vedere conservarea fondului construit atat ca tehnica cat si ca stil. Scenariul A propune extindere pe orizontala, iar scenariul B pe verticala.

c) Indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabiliţi în funcţie de specificul şi ţinta fiecărui obiectiv de investiţii

Obiectivul de investiţii necesită o durată de execuţie de 12 LUNI - în conformitate cu graficul de la punctul 5.3.A din prezenta documentaţie.

Suprafata teren: =1113.00 mp

S.construita la sol: =420.20 mp

S. desfasurata: =607.35 mp

S.C propunere: =475.60 mp

S.D propunere: =475.60 mp

Regim de inaltime : Spartial +P

Volum = 1218.69 m3

S. spatii verzi: =500.00mp

POT : existent: 37.7% / propus : 42.1%

CUT: existent: 0.37 / propus: 0.42

d) Durata estimată de execuţie a obiectivului de investiţii, exprimată în luni:

- Obiectivul de investiţii necesită o durată de execuţie de 12 LUNI

6.4 Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcţiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerinţelor fundamentale aplicabile construcţiei, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice

Asigurarea tuturor cerinţelor fundamentale aplicabile construcţiei (conf. LEGEA 10/1995 actualizată). Documentaţiaprezintă modul în care sunt asigurate toate cerinţele fundamentale şi satisfacerea normativelor în vigoare descrise la punctul 2.1 - NORMATIVE - cerinţe şi exigenţe ce vizează SCENARIUL A.

Aplicarea cerinţelor fundamentale în conformitate cu LEGEA 10/1995 actualizată, se va realiza numai pentru SCENARIUL A

a) Cerinţa A1 - "REZISTENŢĂ MECANICĂ ŞI STABILITATE"

În conformitate cu prevederile Legii 10 privind calitatea în construcţii, proiectul se încadrează la cerinţa A1: Rezistenţă mecanică şi stabilitate pentru construcţii civile cu structura de rezistenţă din beton armat.

STANDARDE CONSIDERATE ÎN FAZA DE PROIECTARE

La proiectarea structurii s-au folosit şi s-au avut în vedere prevederile cuprinse în standardele şi normativele care reglementează activitatea de proiectare şi execuţie în construcţii

DIN PUNCT DE VEDERE STRUCTURAL, LUCRĂRILE PROPUSE SUNT URMĂTOARELE:

Lucrările propuse sunt în conformitate cu punctul 5.1.A din prezenta documentaţie.

Construcţia va avea regimul de înălţime P şi va avea structura în cadre cu stâlpi şi grinzi din beton armat, dispuse pe cele două direcţii principale ale clădirii. Între nivele sunt prevăzute planşee din beton armat.

Corpul de clădire are o formă regulată în plan, cu travee şi deschideri regulate şi relativ apropriate ca dimensiuni.

CALCULUL ŞI VERIFICAREA STRUCTURII

Dimensionarea elementelor s-a făcut astfel încât acestea să fie capabile să preia solicitările produse de încărcările orizontale şi gravitaţionale în condiţiile cele mai defavorabile.

Calculele au fost realizate în spaţiu, pe cele două direcţii (longitudinal şi transversal). Rezultatele calculului arată că structura astfel dimensionată este suficient de rigidă, asigurându-se stabilitatea, rezistenţa şi siguranţa acesteia.

Încărcări şi combinaţii de încărcări

Încărcările s-au evaluat având în vedere normativele în vigoare, precum şi temele elaborate de către toate specialităţile implicate.

Încărcări permanente	Greutatea proprie a elementelor de rezistenţă
Încărcări cvasipermanente	Încărcări din instalaţii (electrice, sanitare, termice)
	Finisaje
Încărcări variabile	Încărcarea dată de zăpadă
	Încărcarea dată de vânt
	Utile
Încărcări accidentale	Încărcarea seismică

Stabilirea încărcării seismice s-a făcut în conformitate cu punctul 4.5.3.2.2 din P 100-1/2013 (având în vedere calculul bazat pe spectre de răspuns):

$Fb = \gamma_I \; S_d\,(T_1)\; m$ în care:

γ_I - factor de importanţă –expunere al construcţiei;

$S_d\,(T_1)$ – ordonata spectrului de răspuns de proiectare corespunzătoare perioadei fundamentale;

T_1 – perioada proprie fundamentală de vibraţie a clădirii;

m – masa totală a clădirii calculată ca suma a maselor de nivel m_i conform notaţiilor din anexa C.

Calculul elementelor structurii s-a făcut atât în gruparea fundamentală cât şi în gruparea specială. Elementele structurii au fost verificate la cele mai defavorabile combinaţii de încărcări şi dimensionate astfel încât să fie respectate condiţiile de rezistenţă şi deformabilitate.

MATERIALE UTILIZATE

Pentru elementele din beton armat din prezentul proiect, armătura de rezistenţă va fi realizată cu bare din oţel profilat marca BSt500S - f_y = 500N/mm^2 şi clasa de ductilitate C (sau B500C) şi S355JR+AR (PC52) – f_y=355N/mm^2, iar pentru armăturile constructive şi de montaj se va folosi oţel

neted marca S235JR+AR (OB37) - f_y=235N/mm^2. Calitatea oţelului va fi conform ENV 10080, EN 10210-1 şi EN 10025. Diametrele folosite sunt între 8mm şi 25mm. Betonul simplu este marca B0/12. Betonul va fi conform NE012:2007. Marca betonului pentru infrastructură este C20/25, respectiv B6/20, clasa de expunere XC. Dozajul de ciment trebuie să fie de 300kg/m^3 cu un raport A/C de 0,5. Dimensiunea maximă a agregatelor este de 32mm. Conţinutul maxim de cloruri în beton Cl 0,40. Tasare S4 (T4).

Dacă fundaţiile se vor executa pe timp friguros, se recomandă utilizarea unui ciment CEM I 42.5R sau 52.5R (max. Cl 0.4% pentru betonul armat) şi utilizarea de aditivi plastifianţi şi anti-îngheţ. Acoperirea minimă cu beton este de:

- 5 cm în cazul fundaţiilor;
- 3,5cm în cazul plăcilor.
- 2,5cm în cazul grinzilor.

- Betonul din plăci, grinzi, stâlpi şi fundaţii este clasa C20/25, iar betonul de egalizare este marca B0/12.
- Betonul folosit pentru monolitizări este de asemenea clasa C40/50.
- Betonul din planşee este clasa C20/25.
- Armarea se realizează cu armături pentru beton mărcile BSt500S clasa de ductilitate C (sau B500C) şi S235(OB37), cu diametre între 8 şi 30mm. Plăcile planşeelor sunt armate cu plasă din STNB sau cu bare S235 sau BSt500C.
- Pentru realizarea închiderilor şi compartimentărilor se va folosi zidărie din blocuri ceramice cu goluri verticale.

Materialele folosite (betoane şi oţeluri) vor respecta mărcile indicate în proiect precum şi condiţiile cerute de standardele de calitate ale produsului, urmând a fi recepţionate prin verificare şi testare corespunzătoare. Toate materialele vor fi însoţite de certificate de calitate ale producătorului.

Tehnologiile şi soluţiile de lucru utilizate vor fi în mod obligatoriu agrementate conform legislaţiei în vigoare.

MĂSURI SPECIALE PENTRU FUNDAŢII

Următoarele măsuri se vor avea în vedere la execuţia săpăturilor şi a fundaţiilor:

a) execuţia săpăturilor se va face cu respectarea normelor în vigoare;
b) săpăturile se vor executa în ritm alert, cu sprijiniri adecvate;
c) pentru evitarea degradării terenului de fundare sub efectul expunerii la intemperii, ultimul strat de pământ (cca 30 cm) de pe fundul săpăturii se îndepărtează imediat înaintea turnării betonului în fundaţii.
d) fundaţiile se vor încastra minim 20cm în stratul bun de fundare;

e) săpăturile se pot executa în uscat la taluz provizoriu vertical sau cu sprijiniri cu palplanşe, iar betonul se poate turna aderent la teren;

f) gropile de fundaţie nu vor fi expuse insolaţiei, precipitaţiilor sau cilului de îngheţ-dezgheţ;

g) pentru umpluturi în jurul fundaţiilor şi sub pardoseli se va putea utiliza pământ natural, rezultat din săpături, compactat în straturi de 20...30 cm grosime (pentru a crea un ecran impermeabil), utilizând mijloace de compactare adecvate lucrului în spaţii înguste;

La executarea săpăturilor va fi chemat la faţa locului atât autorul studiului geotehnic, cât şi proiectantul de rezistenţă, pentru întocmirea procesului verbal de recepţie calitativă a terenului de fundare şi confirmarea cotei de fundare a construcţiei.

La execuţia fundaţiilor se impun următoarele măsuri suplimentare:

- amenajarea corespunzătoare a săpăturilor (prin pante/şanţuri de colectare) în vederea colectării şi evacuării rapide a apei din precipitaţii sau infiltraţii, utilizarea pompelor pentru epuizarea apelor dacă este cazul;
- realizarea de umpluturi din pământ argilos bine compactat în jurul fundaţiilor, imediat ce lucrările au depăşit nivelul terenului natural;
- zonele de umpluturi descoperite în teren în timpul lucrărilor, sub cota de fundare, se vor excava complet şi se vor plomba cu beton simplu.

RECOMANDĂRI PRIVIND EXECUŢIA LUCRĂRILOR

Execuţia va fi asigurată de personal calificat şi urmărită de cadre tehnice având cunoştinţe curente de practicare a meseriei. Beneficiarul va asigura controlul permanent al lucrărilor printr-un diriginte de şantier atestat conform HG 731/1991.Se recomandă că, pentru asigurarea calităţii lucrărilor şi a scurtării duratei acestora să se recurgă, ori de cate ori este posibil, la procedee mecanizate de lucru (compactarea umpluturilor cu compresorul, turnarea betoanelor cu pompa, săpături mecanice, etc.).

Pe parcursul execuţiei va fi respectat „Programul de control al calităţii pe perioada execuţiei lucrărilor de construcţii" cuprins în proiect şi care precizează fazele determinante la care vor fi convocaţi din timp delegaţii beneficiarului şi ai Inspecţiei Teritoriale pentru calitatea construcţiilor.

Verificarea calităţii lucrărilor se face în scopul confirmării corespondenţei acestora cu proiectul şi cu prescripţiile tehnice specifice, în limitele indicatorilor de calitate şi a abaterilor admisibile, prevăzute de acestea.Dispoziţiile de şantier, emise de proiectant cu respectarea normelor legale au aceeaşi putere ca şi proiectul de execuţie din toate punctele de vedere, inclusiv al verificării calităţii.

La baza activităţii de verificare şi control a lucrărilor stau normativele generale:

- Normativ pentru verificarea calităţii si recepţia lucrărilor de construcţii si instalaţii aferente indicativ C56-85, publicat in Buletinul Construcţiilor nr. 1-2/1986;
- Norme pentru utilizarea formularelor tipizate în activitatea de control tehnic de calitate în construcţii montaj, publicate în Buletinul Construcţiilor nr.8/1987.

Beneficiarul va asigura completarea şi păstrarea „Cărţii Tehnice" pentru fiecare obiect de construcţii în parte, conform Normativului specific B67-77 publicat în Buletinul Construcţiilor nr. 123/1977.

CONTROLUL EXECUŢIEI. FAZE DETERMINANTE DE URMĂRIRE A LUCRĂRILOR

Pentru lucrările proiectate a fost întocmit programul de control al execuţiei ataşat în anexă, urmărind acele faze după care lucrările devin ascunse şi sunt esenţiale pentru calitate.

Conform OGR nr. 24/94, a Legii 10/95 şi a Dispoziţiei nr. 15/5.03.2003 a I.S.C.B. "Faze determinante" (cu modificările ulterioare republicate) privind calitatea în construcţii, fazele determinante stabilite de proiectant pentru execuţia lucrărilor sunt cele prezentate în "Program de verificare a calităţii execuţiei lucrărilor pe faze determinante"

În timpul desfăşurării lucrărilor de construcţii şi montaj beneficiarul are obligaţia de a încheia cu antreprenorul un program de urmărire a lucrărilor, obligaţia să încheie procese verbale de recepţie la faze determinante cât şi pentru lucrările care devin ascunse, iar în final să adauge aceste procese verbale la proiectul de rezistenţă în cartea tehnică a obiectivului. Trecerea la faza de execuţie următoare se va face numai după recepţia celei precedente.

LIMITĂRI PRIVIND EXECUŢIA LUCRĂRILOR

Începerea lucrărilor se va face pe baza documentaţiei complete, cu toate specificaţiile tehnice corespunzătoare fazei de Proiect Tehnic şi Detalii de Execuţie şi numai în baza şi în condiţiile Autorizaţiei de Construire.

Beneficiarul / investitorul şi constructorul au obligaţia să respecte „Programul de control al calităţii pe perioada execuţiei lucrărilor de construcţii" întocmit de către proiectantul de specialitate şi avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcţii. Beneficiarul / investitorul şi executantul lucrărilor de construcţie împreună cu proiectantul general şi proiectanţii de specialitate au obligaţia ca la realizarea acestor lucrări să respecte prevederile legislaţiei privind calitatea în construcţii, stas-urile şi normativele în vigoare.

La execuţia lucrărilor nu se permite nici o modificare de soluţie tehnică fără acordul prealabil al proiectantului de specialitate.

Orice neconformitate faţă de proiect precum şi orice nepotrivire faţă de situaţia luată în considerare la elaborarea acestei documentaţii, constatate în timpul execuţiei de către constructor, de dirigintele de şantier sau de beneficiar / investitor, va fi comunicată de urgenţă proiectantului general şi proiectantului de specialitate.

b)Cerinţa B1 - "SIGURANŢĂ ŞI ACCESIBILITATE ÎN EXPLOATARE"

Obiectivul proiectat satisface exigenţele temei de proiectare, odată cu respectarea prevederilor normativelor NP 063-2002, NP 068-2002, NP 051-2002.

Cerinţa de siguranţă în exploatare se referă la protecţia ocupanţilor în timpul utilizării obiectivului, precum şi a spaţiilor exterioare, şi are în vedere următoarele condiţii tehnice de performanţă:

A. Siguranța circulației pietonale.

B. Siguranţa circulaţiei cu mijloace de transport mecanizate.

C. Siguranţa cu privire la riscuri provenite din instalaţii.

D. Siguranţa în timpul lucrărilor de întreţinere.

E. Siguranţa la intruziuni şi efracţii.

B1.A. Siguranţa circulaţiei pietonale.

_B1.A.1 Siguranța circulației exterioare pe căi pietonale

B1.A.1.a - Alunecare:

- Stratul de uzură al căilor pietonale (trotuare, zonele de acces) va fi rezolvat cu dale prefabricate din beton vibropresat cu suprafața de călcare tratată antiderapant. Astfel, este asigurată siguranța în exploatare în orice condiție atmosferică.

- Căile pietonale vor avea pante de eliminare a apelor pluviale. Se va asigura respectarea pantei căilor pietonale de max. 2% în profil transversal şi de max. 5% în profil longitudinal.

B1.A.1.b - Împiedicare:

- Pe toată lungimea traseelor pietonale nu vor fi prevăzute denivelări mici şi neanunţate.

- Se va asigura implementarea tuturor măsurilor necesare eliminării accidentării prin împiedicare pe toate căile pietonale.

- Nu vor exista rosturi mai mari de 5 MM care să pericliteze siguranța utilizatorilor.

- Nu sunt prevăzute grătare tehnice pe parcursul căilor pietonale exterioare.

B1.A.1.c - Coliziune cu obstacole laterale sau frontale:

- Obiectivul de investiţie nu prezintă zone cu risc de coliziune cu obstacole laterale sau frontale.

- Lăţimea minimă a căilor pietonale este de 2.00 M, pe toată lungimea de traversare a incintei, fără îngustări ale lăţimii.

- Nu vor exista obstacole izolate amplasate pe căile pietonale. Este respectată înălţimea minimă de 2.10 M pe toată lungimea traseului pietonal.

- Operarea uşilor şi a ferestrelor adiacente căilor pietonale nu constituie un obstacol în calea pietonilor.

B1.A.1.d - Cădere pe timp de furtună:

- Zona în care este amplasat obiectivul de investiţie nu este caracterizată de vânturi puternice sau furtuni frecvente.

B1.A.1.e - Coliziune cu vehicule în mişcare:

- Circulaţia auto pe parcelă nu obstrucţionează circulaţia pietonală. Accesul auto pe parcelă se face separat de accesul pietonal.Traseele pietonale proiectate în cadrul incintei sunt clare, vizibile şi bine diferenţiate de traseul carosabil al autovehiculelor.

- Circulaţia auto pe parcelă nu face obiectul prezentei documentaţii.

- Nu sunt propuse modificări ale situaţiei existente în cadrul scenariului selectat.

- Căile auto vor avea restricție de viteză de 5 Km/h. Această prevedere exclude necesitatea balustradelor de protecție la marginea căilor pietonale.

_B1.A.2 Siguranța circulației pe rampe și trepte exterioare

B1.A.2.a - Oboseală excesivă:

B1.A.2.b - Cădere / Împiedicare:

B1.A.2.c - Coliziune:

B1.A.2.d - Alunecare:

B1.A.2.e - Lovire:

- Nu este cazul / Obiectivul și amplasamentul studiat nu prezintă trepte și rampe pe traseul căilor pietonale.

- Situația propusă nu implica modificarea situației existente prin propunerile prezentate în cadrul scenariului selectat.

_B1.A.3 Siguranța cu privire la împrejmuiri

B1.A.3.a - Escaladare:

B1.A.3.b - Cățărare:

B1.A.3.c - Penetrare:

- Nu face obiectul prezentei documentații.

- Situația propusă nu implica modificarea situației existente prin propunerile prezentate în cadrul scenariului selectat.

_B1.A.4 Siguranța cu privire la accesul în clădire

B1.A.4.a - Oboseala excesivă:

- Zonele de acces respectă prevederile normativelor NP 063-2002 și NP 068-2002.

B1.A.4.b - Coliziune:

- Nu sunt propuse elemente ce favorizează accidentarea prin coliziune în zona acceselor.

- Zonele din fața ușilor de acces sunt dimensionate corespunzător evitării accidentări prin coliziune.

- Lățimea golurilor de ușă este de minimum 1.00 M pentru ușile într-un canat, respectiv de 1.80 M pentru ușile în doua canaturi. Pragul ușilor de acces vor avea înălțimea de maximum 25 MM.

- În jurul corpurilor de construcție sunt prevăzute trotuare continue ce facilitează parcurgerea pe tot perimetrul, în condiții de siguranță.

- Grătarele de curățare pentru încălțăminte (situate în zona de acces) vor avea orificiile de max. 15 MM.

B1.A.4.c - Cădere în gol:

- Nu este cazul / Nu sunt propuse zone cu risc de accidentare prin cădere în gol.

B1.A.4.d - Alunecare:

- Finisajul zonelor de acces va fi cu acelaşi material al zonelor pietonale, cu suprafaţa de călcare tratată antiderapant.

- Zonele de acces vor avea pante de eliminare a apelor pluviale, evitând astfel staţionarea şi formarea unui strat de gheaţă.

- Zonele de acces vor fi întreţinute şi menţinute în parametri optimi de funcţionare de către personalul angajat de serviciul administrativ.

_B1.A.5 Siguranţa cu privire la circulaţia interioară

B1.A.5.a - Alunecare:

- În interior, în dreptul zonelor de acces, pardoseala va fi cu mozaic(cu suprafaţa tratată antiderapant).

- În interiorul spaţiilor comune (holuri, case de scări), stratul de uzură al pardoselilor este din mozaic, finisaj ce nu favorizează riscul de accidentare prin alunecare.

- În toate celelalte spaţii, finisajul pardoselilor nu va favoriza riscul de accidentare prin alunecare.

B1.A.5.b - Împiedicare:

- Nu sunt proiectate denivelări mici şi neanunţate în cadrul aceluiaşi nivel.

- Pe toată lungimea căilor de circulaţie şi de evacuare, nu sunt propuse denivelări mici şi neanunţate.

- Nu sunt proiectate trepte izolate (denivelări de o singură treaptă).

- În zonele de legătură între corpul nou propus şi corpurile existente, trecerea se face la aceeaşi cotă.

B1.A.5.c - Contactul cu proeminenţe joase:

- Pe tot parcursul căilor de circulaţie şi de evacuare, este respectată înălţimea minimă de 2.10 M.

B1.A.5.d - Contactul cu elemente verticale laterale:

- Pereţii nu prezintă bavuri, proeminenţe, muchii ascuţite sau alte surse de lovire, agăţare sau rănire.

B1.A.5.e - Contactul cu suprafeţe vitrate:

- Pentru vitrajele cu parapet 0, sticla interioară va fi laminată şi securizată pentru asigurarea siguranţei în exploatare.

- Suprafeţele integral vitrate vor fi semnalizate corespunzător cu marcaje de atenţionare.

B1.A.5.f - Contactul cu uşile batante:

- Toate uşile (indiferent de poziţie sau destinaţie) au asigurată suprafaţa necesară deschiderii acestora, iar înălţimea minimă prevăzută este de 2.10 M.

- Sensul de deschidere al uşilor nu limitează sau împiedică alte circulaţii.

- Uşile batante vor fi semnalizate corespunzător, cu marcaje de atenţionare conform NP 068-2002

B1.A.5.g - Coliziunea cu alte persoane, piese de mobilier sau echipamente:

- Nu există riscul coliziunii cu persoane, mobilier, echipamente tehnologie sau cu obiecte şi utilaje aflate în deplasare.

- Lăţimea holurilor şi coridoarelor este de minimum 1.50 M.

B1.A.5.h - Producerea de panică:

- Traseul fluxurilor de circulaţie este clar şi liber pe toată lungimea de parcurgere.

- Fluxurile de circulaţie sunt proiectate în mod justificat, urmărind o raţionalizare a funcţionalităţii acestora.

_B1.A.6 Siguranţa cu privire la schimbarea de nivel

- Nu este cazul / Obiectivul nu este dotat cu schimbări de cotă în cadrul aceluiaşi nivel.

- Nu sunt propuse balcoane şi terase.

-În cadrul obiectivului propus nu există diferenţe de nivel în cadrul aceluiaşi etaj.

- În zonele de legătură între corpul nou propus şi corpurile existente, trecerea se face la aceeaşi cotă.

B1.A.6.a - Căderea de la un nivel la altul:

- Balustradele şi parapeţii de protecţie respectă STAS 6131.

- Ferestrele cu parapet 0 nu au ochiuri mobile, ele fiind fixe pe toată înălţimea.

- Proiectul prevede parapeţi de siguranţă pentru toate zonele cu risc de accidentare prin căderea de la un nivel la altul.

_B1.A.7 Siguranţa cu privire la deplasarea pe scări şi rampe

B1.A.7.a - Oboseală excesivă:

B1.A.7.b - Cădere în gol:

B1.A.7.c - Alunecare:

B1.A.7.d - Împiedicare:

B1.A.7.e - Lovire la partea superioară:

B1.A.7.f - Coliziune:

- Obiectivul asigură îndeplinirea cerinţelor de siguranţă în exploatare în conformitate cu NP 063-2002 şi NP 068-2002.

- Deplasarea pe scări şi rampe se realizează numai în cadrul Corpului Existent (corp existent / corpul Scolii Gimnaziale Ghimbav).

- Pentru obiectivul propus, circulaţiile verticale respectă cerinţele NP 063-2002 şi Normativ P118/99 coroborat cu reglementările din STAS 2965-87 şi GP 089-2003.

- Situaţia propusă nu implică modificarea situaţiei existente prin propunerile prezentate în cadrul scenariului selectat.

_B1.A.8 Siguranţa cu privire la iluminatul artificial

- În cadrul obiectivului de investiţii propus, iluminatul de siguranţă va fi asigurat conform prevederilor normativului I7, STAS 6646/1,2,3 şi STAS 6221.

- Evitarea fenomenului de orbire este evitat în totalitate prin poziţionarea corectă a corpurilor de iluminat interior. Se vor respecta metodele tehnice specificate în STAS 6646/1.

- Siguranţa cu privire la iluminat se realizează în conformitate cu punctul 5.7.A.a) - Instalaţii electrice.

B1.B. Siguranţa circulaţiei cu mijloace de transport mecanizate.

Condiţia tehnică privind Siguranţa circulaţiei cu mijloace de transport mecanizate, presupune protecţia utilizatorilor (inclusiv persoanele cu dizabilitati, si deficiente de vaz si auz) împotriva riscului de accidentare în timpul deplasării .

_B1.B.1 Siguranţa deplasării cu ascensorul

Nu este cazul

_B1.B.2 Siguranţa cu privire la deplasarea cu scara rulantă

- Nu este cazul - Obiectivul nu este dotat cu scară rulantă.

B1.C. Siguranţa cu privire la riscuri provenite din instalaţii.

_B1.C.1 Siguranţa cu privire la agenţi agresanţi din instalaţii

B1.C.1.a - Electrocutare:

B1.C.1.b - Arsură sau opărire:

B1.C.1.c - Explozie:

B1.C.1.d - Intoxicare:

B1.C.1.e - Contaminare sau otrăvire:

B1.C.1.f - Contactul cu elemente de instalaţii:

B1.C.1.g - Consecinţe ale descărcărilor atmosferice (trăsnet):

Siguranţa cu privire la riscuri provenite din instalaţii se va realiza în conformitate cu punctul 5.7.A - INSTALAŢII.

*** Măsuri principale:**

1. Pentru limitarea zonei afectate de un eventual defect s-a realizat Sistemul de protecţie la suprasolicitări termice determinate de curenţi de suprasarcină şi scurtcircuit. Acesta s-a realizat cu întrerupătoare automate, dimensionate conform NP-I7/ 2002 şi pentru care se asigură şi acţionare selectivă. Protecţia la scurtcircuit a circuitelor se va realiza cu întrerupătoare automate cu protectie diferenţiată.

Pentru circuitele de prize şi circuitele de iluminat s-a prevăzut protecţia împotriva curenţilor reziduali de defect cu dispozitive de protecţie diferenţială de mare sensibilitate, I = 30mA.

Conductoarele circuitelor şi coloanelor schemei electrice, fie se vor poza în tuburi sau se vor realiza cu cabluri, adecvate categoriilor de medii normale, cu risc de incendiu sau zonelor cu pericol de explozie. Aceste caracteristici sunt prezentate pe planuri şi pe schemele electrice.

Se propune montarea circuitelor în tuburi de protecţie tip IPEY.

2. Sistem de protecţie la şoc electric, bazat pe întreruperea alimentării, corespunzător schemei legarea la nul, deoarece sursa este cu punctul neutru distribuit, respectiv schema TN-C, până la originea

instalaţiei. În conformitate cu cerinţele NP-I7/ 2002, se va realiza conductor principal de egalizare a potenţialelor la care se leagă :

- conductorul principal de protecţie (PE sau PEN) ;
- conductele metalice de apă;
- coloanele metalice de încălzire;
- elementele metalice ale construcţiei.

La rândul său conductorul principal de egalizare a potenţialelor se leagă la priza de pământ realizată ca priză de fundaţie, iar dacă aceasta nu are rezistenţa necesară (1Ω) se va realiza şi o altă priză.

Pentru creşterea siguranţei Sistemului de protecţie la şoc electric se vor aplica şi următoarele măsuri complementare, conform NP-I7/ 2002:

a) legarea repetată la priza de pământ a acestuia. Aceste legături se efectuează în fiecare tablou electric, în care această operaţie este posibilă (La clădirile înalte, această legare multiplă a conductorului de protecţie nu poate fi practic realizată. De aceea ea poate fi înlocuită cu legături echipotenţiale care au o funcţie similară) ;

b) din punctul în care nu se mai poate realiza legarea la pământ, conductorul PE se execută din cupru.

Deoarece s-a considerat, pe de o parte, că numai prin legarea la nul nu este sigură acţionarea aparatelor de protecţie ale reţelei (PACD), iar pe de altă parte există echipamente cu funcţionare continuă nesupravegheată, s-a adoptat ca mijloc complementar protecţia automată cu DDR.

3. Sistem de protecţie la supratensiuni atmosferice transmise prin reţea şi de comutaţie.

Se realizează cu aparate de protecţie la supratensiuni, astfel:

- tip C, montate în tablourile electrice.

4. Legare la pământ.

La conductorul principal de egalizare a potenţialelor se vor lega toate elementele metalice aflate în contact cu solul, inclusiv conductoarele electrice active, prin intermediul eclatoarelor adecvate.

*** Alte măsuri:**

- Instalaţia electrică va fi pozată în tuburi de protecţie, iar pentru protecţia la scurt-circuit prin atingere directă a instalaţiei, se vor face legări la conductorul de protecţie şi legări la priza de pământ.
- Suplimentar, protecţia împotriva atingerilor indirecte în cazul circuitelor de prize monofazate se realizează cu ajutorul disjunctoarelor automate cu protecţie diferenţială prevăzute în tablourile electrice.
- Părţile metalice ale tuturor construcţiilor, utilajelor şi instalaţiilor, care în mod natural nu sub tensiune, se vor interconecta şi lega la priza de pământ. Priza de pământ şi instalaţia de paratrăsnet se vor executa cu respectarea normativului I7.
- Toate componentele instalaţiei electrice (cabluri, aparate, corpuri de iluminat, tablouri electrice) vor avea gradul de protecţie IP corespunzător.

- Elementele de instalaţii vor fi protejate contra interacţiunii cu utilizatorii clădirii şi mascate în elementele de construcţie sau în sisteme proprii de închidere. Toate sistemele utilizate vor îndeplini standardele minime admise de siguranţă în exploatare şi nu vor prezenta pericolul de a afecta buna funcţionare a clădirii sau siguranţa utilizatorilor.

- Executarea, exploatarea, întreţinerea şi repararea instalaţiilor se va face numai de către personal calificat, în conformitate cu prevederile standardelor şi normativelor specifice.

B1.D. Siguranţa în timpul lucrărilor de întreţinere.

- Lucrările de întreţinere vor fi realizate şi asigurate de administraţia obiectivului.

- Obiectivul este conformat astfel încât să permită desfăşurarea lucrărilor de întreţinere în condiţii de siguranţă.

B1.E. Siguranţa la intruziuni şi efracţii.

- Nu face obiectul prezentei documentaţii.

B1.F. Eliminarea barierelor arhitecturale.

- Obiectivul de investiţiieste proiectat în conformitate cu NP 051-2012 şi respectă toate prevederile normativelor şi normelor tehnice în vigoare.

- În cadrul scenariului propus sunt îndeplinite toate condiţiile aplicabile conform normativul NP 051-2012.

c) Cerinţa Cc - "SECURITATE LA INCENDIU"

- Obiectivul respecta prevederile normativului P118/99. Verificarea cerinţei de calitate Securitate la incendiu (Cc) conf. HG 571/2016 se va face respectând Scenariul de securitate la incendiu.

DATE GENERALE:

- Conform regulamentului privind stabilirea categoriei de importantă a construcţiilor aprobat prin H.G.R. nr. 766/1997, Anexa nr. 3, art. 6 şi în conformitate cu metodologia specifică elaborată de M.L.P.A.T. construcţia se încadrează în categoria "C" (normală) de importantă.

- Clasa de importantă a construcţiei, potrivit reglementărilor tehnice şi corelată cu categoria de importantă, este a III-a (normală). Materialele şi elementele de construcţie folosite la structura de rezistenţă sunt din clasele de combustibilitate C0 – incombustibile (A1).

Capacităţi de depozitare sau adăpostire:

- Nu există spaţii de depozitare materiale combustibile cu suprafaţă mai mare de 36 MP.

Caracteristicile proceselor tehnologice si cantităţile de substanţe periculoase:

- În cadrul construcţiei nu se desfăşoară un proces tehnologic, clădirea fiind civilă şi nu se utilizează materiale şi substanţe periculoase.

- Instalaţiile aferente obiectivului de investiţii sunt descrise la punctul 5.7.A - INSTALAŢII din prezenta documentaţie.
- Instalaţiile PSI aferente obiectivului de investiţii sunt descrise la punctul 5.7.A.d) - INSTALAŢII PSI din prezenta documentaţie.

a) Compartimentarea antifoc şi elementele de protecţie a golurilor funcţionale din elementele de compartimentare:
- Clădirea formează un compartiment de incendiu.

b) Măsurile constructive adaptate la utilizarea construcţiei, pentru limitarea propagării incendiului în interiorul compartimentului de incendiu şi în afara lui:
- Limitarea posibilităţilor de extindere a unui eventual incendiu în interiorul construcţiei se asigură prin elemente verticale şi orizontale (pereţi şi planşee) de întârziere a propagării focului, astfel alcătuite încât să asigure rezistenţă la foc normată în funcţie de nivelurile riscului de incendiu şi destinatiei spaţiilor pe care le delimitează.
- Preîntâmpinarea propagării focului în clădire este asigurată de măsuri constructive ce vor fi detaliate în cadrul Scenariului de Securitate la Incendiu.

c) Sisteme şi instalaţii de detectare, semnalizare şi stingere a incendiului:
- Conform Normativului P118/3/2015 a fost prevăzută o instalaţie automată de detectare şi semnalizare în caz de incendiu.
- Hidranţi interiori: conform P118/2-2013 din 08.08.2013 - Partea a II-a a fost prevăzută o reţea ramnificată de hidranţi interiori.
- Hidranţi exteriori: Au fost prevăzuţi hidranţi exteriori de incendiu, conform P118/2-2013 din 08.08.2013 - Partea a II-a, Art. 6.1.4.
- Instalaţiile PSI / hidranţi interior şi exteriori sunt descrise la punctul 5.7.A.d) - INSTALAŢII PSI din prezenta documentaţie.

d) Existenţa iluminatului de siguranţă, tipul si sursa de alimentare cu energie electrică de rezervă:
- Clădirea dispune de iluminat de siguranţă – de evacuare, pentru circulaţie, pentru intervenţie, continuarea lucrului, marcarea hidranţilor, împotriva panicii.

ECHIPAREA SI DOTAREA CU MIJLOACE TEHNICE DE APARARE IMPOTRIVA INCENDIILOR.

Conform Legii 307/2006, Art. 1, 2 proiectarea, executarea sistemelor şi instalaţiilor de apărare împotriva incendiilor, efectuarea lucrărilor de ignifugare se efectuează de către persoane fizice şi juridice atestate. Atestarea se face pe baza metodologiei elaborate de Inspectoratul General, aprobată de ministrul administraţiei şi internelor.

CONDIŢII SPECIFICE PENTRU ASIGURAREA INTERVENTIEI IN CAZ DE INCENDIU.

Asigurarea necesarului de apă pentru intervenţie în caz de incendiu, se realizează din reţea atât pentru hidranţii exteriori cât şi pentru hidranţii interiori.

Serviciul privat pentru situații de urgenta – se vor lua măsuri pentru respectarea prevederilor Art. 3.10.5 din P. 118/99, conform OMAI 158/2007 pentru aprobarea criteriilor de performanta privind constituirea, încadrarea şi dotarea serviciilor private pentru situaţii de urgenta.

d) Cerința D - "IGIENĂ, SĂNĂTATE ŞI MEDIU ÎNCONJURĂTOR"

D4 _ influența construcției asupra mediului înconjurător (natural / amenajat):

- Funcțiunea obiectivului de investiții nu reprezintă un pericol de poluare pentru apă, aer, sol şi subsol.
- Nivelul de zgomot va fi încadrat în prevederile STAS 6156.
- Conform studiului de însorire realizat în faza de anteproiect, obiectivul propus nu umbreşte vecinătăţile.
- Canalizarea apelor uzate menajere şi pluviale se realizează în interiorul incintei. Colectarea apelor uzate se va realiza în sistem separativ.
- Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza către infrastructura municipală.
- Apele pluviale vor fi colectate şi distribuite către spațiile verzi printr-o rețea de drenuri orizontale.
- Nu vor exista surse generatoare de praf.
- Nu există echipamente care să genereze poluanţi pentru mediul înconjurător.
- Asigurarea necesarului de căldură este realizată prin intermediul unei centrale pe gaz. În condiții de funcționare normale se va asigura respectarea concentrațiilor de poluanți care sunt încadrate în V.L.E. - Ordin 462 din 01.07.1993, modificat de LEGEA nr. 104 din 15 iunie 2011 privind calitatea aerului înconjurător.
- Pe perioada executării lucrărilor vor fi întreprinse măsuri pentru prevenirea şi reducerea poluării atmosferei cu pulberi, praf sau noxe chimice prin manipularea adecvată a materialelor de construcții şi a celor excavate pe parcursul execuției. Transportul materialelor şi deşeurilor produse în timpul execuției se va realiza cu mijloace de transport adecvate, acoperite cu prelată, pentru evitarea împrăştierii acestor materiale.
- Prin proiectul propus şi soluțiile constructive adoptate, s-a minimizat cât mai mult cantitatea de deşeuri şi resturi de materiale ce vor fi produse în momentul procesului de construcție. Nu există surse generatoare de praf, iar în timpul construcției, în cazul procedeelor generatoare de praf, se vor executa stropiri cu apă şi se va face curățenie cât mai des posibil.
- Obiectivul de investiții nu dezvoltă surse de radiații, câmpuri electrice sau electro-magnetice.

D5 _ modificări în faună şi floră:

- Funcțiunea şi modul de amplasare a obiectivului de investiții nu afectează fauna şi flora locală.
- Amplasamentul studiat este liber de arbori şi/sau micro eco-sisteme. În consecință, prin propunerile din cadrul prezentei documentații nu vor exista modificări în fauna şi flora locală.

D6 _ modificări în sol şi subsol:

- În desfăşurarea activității din cadrul obiectivului nu rezultă poluanți pentru sol şi subsol.

- Canalizarea exterioară va fi din tuburi închise etanş realizate în sistem HDPE sau PVC-KG. Nu există posibilitatea infiltrării apelor uzate menajere sau tehnologice în sol.

D7 _ mod de colectare şi evacuare:

- În desfăşurarea activităţii din cadrul obiectivului nu rezultă poluanţi pentru sol şi subsol.

- Apele pluviale de pe platforme vor fi colectate prin rigole de colectare şi distribuite către spaţiile verzi. Rigolele vor fi dotate cu separatoare de hidrocarburi.

- Apele pluviale de pe acoperişurile corpurilor, vor fi colectate prin sistemul pluvial şi distribuite către spaţiile verzi amenajate în cadrul incintei. Apele pluviale vor fi colectate şi distribuite către spaţiile verzi printr-o reţea de drenuri orizontale.

- Se va menţine în permanentă curăţenia în incinta proprietăţii cât şi pe spaţiile verzi.

- Deşeurile menajere solide se colectează şi depozitează în europubele, în funcţie de locul de proveniență şi tipul acestora, de unde sunt preluate de către Regia de Salubritate conform contractului de evacuare a deşeurilor încheiat cu beneficiarul. Zona de europubele este localizată în afara sitului şi este asigurată de către Administraţia Locală.

- Canalizarea apelor uzate menajere şi pluviale se realizează în interiorul incintei. Colectarea apelor uzate se va realiza în sistem separativ. Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza către infrastructura municipală.

D8 _ măsuri pentru protecţia aerului interior faţă de noxele din exterior:

- Nu este cazul / În vecinătatea amplasamentului nu există surse majore poluante.

D9 _ măsuri pentru asigurarea calităţii aerului interior pentru utilizatori:

- Este asigurat un ambient corespunzător prin posibilitatea de ventilare naturală a tuturor spaţiilor interioare.

- Proiectul propune posibilitatea de ventilaţie şi iluminat natural pentru cât mai multe grupuri sanitare, băi şi duşuri. Pentru băile fără ventilaţie şi iluminat natural, se va realiza o ventilaţie mecanică de evacuare cu ajutorul ventilatoarelor de tubulatură, aerul de compensare fiind introdus prin transfer din spaţiile adiacente. Absorbţia aerului viciat se va face cu ajutorul grilelor de absorbţie montate în ghenele de ventilaţie.

- Se va realiza o etanşare corectă a construcţiei la agenţii externi (apă, aer, gaze, zăpadă, praf).

D10 _ evitarea degajării de noxe:

- Noile instalaţii electrice cu care va fi dotat obiectivul nu generează poluanţi sub formă de praf, gaze sau alte noxe dăunătoare mediului.

D11 _ condiţii de iluminat:

- Este asigurată o iluminare naturală coerentă prin dimensionarea adecvată a ferestrelor, iar proiectul propune un iluminat artificial dimensionat corespunzător şi poziţionat coerent în raport cu cerinţele funcţionale.

- Toate spaţiile principale interioare beneficiază de o bună orientare faţă de punctele cardinale, acestea fiind expuse iluminatului natural zilnic, în toate anotimpurile. Spaţiile interioare sunt proiectate cu spaţii vitrate cu dimensiuni corespunzătoare.

- Prin proiect vor fi asigurate toate exigenţele cu privire la condiţiile de iluminat pentru fiecare spaţiu în parte. Va fi asigurat un raport coerent între iluminatul artificial şi cantitatea de lumină naturală (în diferite momente ale zilei).

D12_controlul climatului radiativ:

- Nu este cazul.

D13 _ posibilităţi de menţinere a igienei:

- Este asigurată o temperatură corespunzătoare interioară (în funcţie de anotimp) cât şi a unui grad confortabil al umidităţii aerului interior.

- Obiectivul este dotat cu grupuri sanitare diferenţiate pe sexe. Toate dotările sunt corespunzătoare funcţiunii primare a obiectivului de investiţii.

- Este asigurată necesitatea de curăţenie şi întreţinere periodică.

D14 _ zone şi spaţii verzi:

- Obiectivul de investiţii, prin măsurile proiectate are toate suprafeţele incintei optimizate şi eficientizate. Platformele betonate sunt reduse la minimul care permite deservirea spaţiilor de parcare solicitate în tema de proiectare şi conform prevederilor tehnico-legale.

- Suprafaţa spaţiilor verzi propusă în proiect respectă necesarul legal.

- Incinta va fi amenajată peisager, cu spaţii verzi alcătuite din pomi, specii decorative şi gazon.

- Din dorinţa de a se interveni cât mai puţin asupra cadrului natural, modificările aduse terenului vor fi minime, strict în zona de construcţie şi pentru organizarea de şantier, urmând ca la terminarea lucrărilor să se refacă amplasamentul la starea iniţială. Se va reface mediul înconjurător prin astuparea gropilor, nivelarea solului, terasare şi plantare.

- Datorită abordării arhitecturale a soluţiei de fundare, zona de fundare este diminuată cât mai mult. Totuşi, în timpul execuţiei se va recupera solul vegetal obţinut în urma săpăturii şi se va valorifica în zonele plantate din alte părţi ale proprietăţii. Solul excavat se va recupera şi va fi valorificat în zonele plantate în scopul amenajărilor peisagere.

- Dacă nu se intervine brutal în procesul de execuţie, prin măsurile tehnice şi de protecţie adoptate, nu sunt posibile accidentele. După încetarea execuţiei lucrărilor, pe amplasament nu rămân materiale care să degradeze sau să polueze accidental mediul.

D15 _ INSTALAŢII:

Modul de echipare cu instalaţii este detaliat la punctul 5.7.A - INSTALAŢII din prezenta documentaţie.

Protecţia mediului înconjurător:

Prin natura ei instalaţia de încălzire prevăzută în proiect, nu constituie sursă de poluare a mediului înconjurător.

Cazanele prevăzute funcţionează cu gaze naturale, cu ardere catalitică, cu randament ridicat (min. 92%), cu grad înalt de eficientă şi reducerea la minim a noxelor emise, practic fără poluare atmosferică

Impactul produs asupra vegetaţiei şi faunei terestre:

Poluanţii principali care pot provoca efecte ecologice în zonă sunt CO şi NO_X. Monoxidul de carbon are efecte cunoscute numai asupra faunei, prin blocarea hemoglobinei din sânge sub forma de carboxihemoglobină.

Oxizii de azot şi în special NO_2, se pot transforma în acid azotic în urma reacţiei cu vaporii de apă, iar apoi cu NH_3, existent în aer se pot transforma in NH_4NO_3, care apoi dizolvat în apa de ploaie, este transportat în sol. Acest circuit natural conduce la mărirea puterii de fertilizare a zăpezii, care în cădere, antrenează azotiţii din atmosfera restituindu-i pământului când se topeşte zăpada. Pentru faună sunt cunoscute efectele cancerigene, care în cazul de faţă, pot fi potentate de emisiile mari.

Impactul produs asupra vegetaţiei şi faunei terestre:

Combustibilul utilizat în centrala termică fiind gazul natural nu are efecte ecologice asupra factorilor de mediu sol şi subsol.

Impactul produs asupra aşezărilor umane şi altor obiective:

- Impactul asupra clădirilor:

Arderea gazelor naturale, în cazanele energetice, face ca atmosfera să se încarce cu un complex de poluanţi gazoşi, natura acestora fiind organică sau anorganică.

Poluanţii importanţi ce pot fi luaţi în considerare sunt următorii: oxizii de azot si oxizii de carbon.

Pentru cazul de faţă se poate considera că pe termen scurt efectele obiective asupra construcţiilor din zona nu pot apărea.

- Norme pentru evaluarea impactului asupra mediului:

Evaluarea impactului presupune comparaţii între aportul surselor vis-à-vis de limitele tolerate de către actele normative.

Aceste limite, reprezintă concentraţiile maxime în atmosferă asociate unui timp de mediere şi unui factor de mediu sub care nu apar efecte nocive şi care asigură deci integritatea factorilor de mediu.

Surse de poluanţi şi protecţia factorilor de mediu:

- Protecţia calităţii apelor:

- Surse de poluanţi pentru ape, concentraţii şi debite de poluanţi rezultaţi:

Obiectivul nu ridică probleme din punct de vedere al protecţiei calităţii apelor.

- Concentraţii şi debite masive de poluanţi evacuaţi în mediu la locul de evacuare sau emisar.

Nu este cazul.

- Protecţia aerului:

Surse de poluanţi, concentraţii şi debite masive de poluanţi rezultaţi şi caracteristicile acestora:

Clădirea prezintă următoarele surse de poluare a atmosferei:

- Centrala termică
- Coşul de fum al centralei termice.

Noxele considerate nocive din punct de vedere al protecţiei mediului sunt:

- monoxidul de carbon – CO;
- dioxidul de azot – NO_2.

Combustibilul utilizat nu conţine cenuşa, deci conţinutul de pulberi este nul.

Combustibilul utilizat nu conţine sulf, deci şi emisia de SO_2 este nulă în cazul gazelor naturale.

Centrala termica:

Volumul de gaze de ardere la 120 ^{0}C, evacuat în atmosferă este de 256 Nm^3/h (pentru o putere termica de 200 Kw).

Rezultă debitele de produşi de ardere:

- monoxid de carbon CO: maxim 2,56 Nm^3/h
- dioxid de azot NO_2: 0,012 Nm^3/h

- Coşul de fum

Coşul de fum este o construcţie din otel inox cu pereţi dubli, termoizolat. Suprafaţa de trecere a gazelor de ardere este de 0,049 m^2, iar înălţimea este de 8 m.

- Protecţia atmosferei se realizează prin dispersie.

Debitul total de gaze de ardere Vag este de 256 Nm^3/h (0,0711 Nm^3/s)

Viteza gazelor de ardere la gura coşului este de 1,75 m/s.

*Concentraţia medie zilnica conform STAS 12574/87

CONCLUZII:

În cazul de faţă se poate afirma că prin respectarea condiţiilor limitative referitoare la emisie şi emisie factorul de mediu aer nu este afectat de către investiţia analizată.

La punerea în funcţiune a obiectivului furnizorul echipamentului de ardere are ca sarcină punerea în funcţiune a arzătorului cu care ocazie se va efectua reglarea arderii cu un analizor de gaze arse, în scopul asigurării unei eficiente cât mai mare a arderii combustibilului şi respectiv diminuarea cât mai mult cu putinţă a poluanţilor.

Recomandam ca acest reglaj al arzătorului să se efectueze periodic de o firmă de specialitate ori de câte ori se consideră necesar dar nu la mai puţin de 3 luni.

Protecţia împotriva zgomotului şi vibraţiilor:

Echipamentele montate în instalaţii nu constituie surse de poluare sonoră şi de vibraţii, încadrându-se în limitele legale impuse. Respectiv nivelul standard al unui arzător modern cu aer insuflat la puterea necesară a centralei termice nu depăşeşte valoarea de 70 dB.

Protecţia împotriva radiaţiilor:

Lucrările care urmează a se executa în incintă, nu conduc la emisii radioactive.

Protecţia solului şi subsolului:

Lucrările care urmează a se executa, nu conduc la poluarea solului şi subsolului.

Protecţia ecosistemelor terestre şi acvatice:

Lucrările care urmează a se executa, nu poluează ecosistemele acvatice şi terestre.

Protecţia aşezărilor umane şi a altor obiective de interes public:

Nu este cazul

Gospodărirea deşeurilor:

Din funcţionarea instalaţiilor nu rezultă deşeuri.

Gospodărirea substanţelor toxice şi periculoase:

Nu este cazul.

e) Cerinţa E - "ECONOMIE DE ENERGIE ŞI IZOLARE TERMICĂ"

E1 _ înscrierea în condiţiile climatice:

- Condiţiile climatice sunt descrie la punctul 3.1.

E2 _ asigurarea confortului termic interior (iarna):

Temperatura de confort în fiecare încăpere:

- În toate spaţiile interioare este asigurată temperatura de confort de 21^0C.

- Pe timpul iernii, temperatura de confort în fiecare spaţiu este asigurată de corpuri radiante. Corpurile vor fi poziţionate astfel încât să asigure confortul utilizatorilor.

Rezistenţa termică:

- În vederea obţinerii unui confort termic interior corespunzător fără consum termoenergetic exagerat în exploatare, în proiect au fost luate măsuri speciale de termoizolare a obiectivului şi au fost propuse materiale şi tehnologii performante:

  - utilizarea de un strat termoizolant cu o grosime adecvată pentru toate elementele de construcţie în contactul cu exteriorul;

  - utilizarea de materiale şi tehnologii performante.

- Pentru diminuarea pierderilor de căldură, grosimea şi tipul stratului termoizolant vor fi conform normativ B07/1-2005 94 şi Ordin MDRT nr.2513/2010.

- Proiectul de arhitectură (faza DTAC/PTh) va rezolva în detaliu protecţia termică în conformitate cu specificaţiile tehnice ale producătorilor pentru termoizolaţii. Execuţia tehnică adecvată va asigura buna exploatare a obiectivului.

- În vederea obţinerii unui confort termic interior corespunzător fără consum termoenergetic exagerat în exploatare, în proiect au fost luate următoarele măsuri speciale de termoizolare a spaţiului interior:

-utilizarea de vitraje cu un grad ridicat de rezistenţă la transmisie termică (geam triplu termoizolant şi tâmplărie aluminiu cu profil de rupere a punţilor termice)

- etanşeizarea tâmplăriei cu chituri elastice;

- utilizarea de un strat termoizolant cu o grosime adecvată;

- utilizarea soluţiei tehnice de încălzire prin corpuri radiante.

Evitare / micşorare punţi termice:

- Punţile termice au fost reduse la maxim prin proiectarea eficientă a stratului termoizolant. Dimensionarea adecvată a termoizolaţiei asigură micşorarea punţilor termice a anvelopantei în ansamblul ei.

- Tâmplăria exterioară din PVC (dotată cu profil de rupere a punţilor termice) şi cu geam triplu termoizolant Rmin.=0,5 m2K/W asigură eliminarea formării punţilor termice în dreptul golurilor de tâmplărie.

- La nivelul fundaţiilor se va prevedea o izolaţie din plăci netede, rigide, din polistiren extrudat.

E3 _ Măsuri de minimizare a consumului de energie în ansamblu:

În vederea obţinerii unui confort termic interior corespunzător fără consum termoenergetic exagerat în exploatare, în proiect au fost luate următoarele măsuri speciale de termoizolare a spaţiului interior:

- utilizarea tâmplăriei din lemn cu geam termoizolant
- proiectarea eficientă şi eliminarea punţilor termice.

E4 _ Măsuri de asigurarea a confortului în condiţii de vară:

- Confortul pe timp de vară este asigurat prin controlul însoririi excesive şi prin soluţiile tehnice de ventilare.
- Pereţii exteriori existenţi au o inerţie termică ridicată datorită grosimii mari a alcătuirii totale.

E5 _ Măsuri de evitare a apariţiei condensului:

- Prin proiectarea adecvată a obiectivului propus, punţile termice vor fi complet eliminate, iar ferestrele cu geam triplu termoizolant minimizează apariţia condensului pe suprafaţa vitrată.

E6 _ Sistemul de echipare:

- Încălzirea spaţiilor se va face cu elemente radiante (radiatoare).
- Sistemul de echipare este detaliat la punctul 5.7.A. - INSTALAŢII din prezenta documentaţie.

E7 _ Măsuri de evitare a infiltraţiilor de apă:

- Proiectul de arhitectură (faza DTAC/PTh) va rezolva în detaliu protecţia hidrofugă a întregului ansamblului în conformitate cu detaliile tehnice standard. Prin asigurarea unei execuţii tehnice adecvate, nu vor exista riscuri de infiltraţii.

- Obiectivul propus este protejat la nivelul parterului cu trotuare de minimum 1.00 M lăţime. Sistematizarea verticală în jurul obiectivelor propuse asigură evacuarea apelor pluviale în condiţii optime. Între trotuare/platforme şi soclul corpului de construcţie se va prevede un cordon bentonitic de etanşare.

- Pe zona de infrastructură au fost prevăzute lucrări de hidroizolare în masă a elementelor din beton armat aflate în contact permanent cu apa.

- Apele pluviale de pe platformele din incintă vor fi colectate de către reţeaua de rigole şi distribuite către spaţiile verzi amenajate.

f) Cerinţa F - "PROTECŢIA ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI"

F1 _ Înscrierea în condiţiile de mediu:

- Imobilul asupra căruia se intervine este situat în intravilanul municipiului Braşov, într-o zonă de dezvoltare urbanistică.

- Condiţiile de mediu sunt descrie la punctul 3.1.

F2 _ Măsuri de protecţie faţă de zgomotul exterior construcţiei:

- În prezent, nu există surse majore de poluare fonică.

F3 _ Măsuri de protecţie acustică în interiorul obiectivului - zgomot aerian:

- Nivelul de zgomot echivalent datorat surselor de zgomot din instalaţiile electrice nu trebuie să depăşească cu mai mult de 5 db nivelul de zgomot echivalent din încăpere când aceste instalaţii nu sunt în funcţiune.

- Structura pereţilor exteriori şi tâmplăria propusă, prin etanşeitatea lor, asigură izolaţia fonică necesară faţă de zgomotele aeriene din exterior.În interiorul construcţiilor, în zonele specifice, zgomotul aerian este redus la minim prin utilizarea pereţilor de compartimentare între spaţiile aferente, din blocuri BCA, grosime 20, respectiv 15 CM. Astfel, zgomotul aerian se va încadra în limitele normate.

- Izolaţia fonică interioară este realizată prin compartimentările corespunzătoare.Canalele de zgomot ce se pot forma vor fi izolate corespunzător.Planşeele din beton armat, prin grosimea lor (15 CM), asigură o bună protecţie între niveluri împotriva zgomotului aerian.

- Echipamentele montate în instalaţii nu constituie surse de poluare sonoră şi de vibraţii, încadrându-se în limitele legale impuse. Respectiv nivelul standard al unui arzător modern cu aer insuflat la puterea necesară a centralei termice nu depăşeşte valoarea de 70 dB.

F4 _ Măsuri de protecție acustică în interior - zgomot de impact și structural:

- Între niveluri, protecţia acustică adoptată în cadrul proiectului implementează soluţia de dală flotantă. Şapa fiecărui nivel este prevăzută cu un strat fonoizolant din plăci rigide de polistiren extrudat, cu rol de separare şi de diminuare a zgomotului de impact şi structural.

F5 _ Spațiu de audiție:
- Nu este cazul / Funcțiunea obiectivului nu prezintă măsuri de protecție acustică în interiorul obiectivului.

g) Cerința Is - "Instalatii sanitare"
- Proiectul va fi verificat la cerinta IS pentru instalatii sanitare

h) Cerința It - "Instalatii termice"
- Proiectul va fi verificat la cerinta IT pentru instalatii Termice

i) Cerința Ie - "Instalatii electrice"
- Proiectul va fi verificat la cerinta IE pentru instalatii Electrice

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 constituiteSursele de finanțare a investițiilor se constituie în conformitate cu legislația în vigoare și constau din fonduri proprii, credite bancare, fonduri de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contracte de stat, fonduri externe nerambursabile și alte ruse legal constituite.

Finanțarea investiției va fi asigurată din bugetul local si alte fonduri.

7. URBANISM, ACORDURI ŞI AVIZE CONFORME

7.1 Certificatul de Urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire

Certificatul de Urbanism nr. 23 din 29.06.2020 emis de primăria Orasului Ghimbav
Certificatul de Urbanism nr. 46 din 02.08.2023 emis de primăria Orasului Ghimbav

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

Documentația Topografică / Studiul topografic se va anexa prezentei documentații.

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

- Extras de Carte Funciară nr.104336

7.4 Avize privind asigurarea utilităților, în cazul suplimentării capacității existente

În conformitate cu Certificatul de Urbanism, se vor anexa avizele de principiu pentru rețele edilitare:

- Alimentare cu apă si canalizare nr.1704/10.08.2021
-Alimentare cu energie electrică:
Aviz de amplasament favorabil nr.7010210707425/02.08.2021
- Gaze naturale:
Aviz nr.316.588.576/23.07.2021
- Salubritate:
Contract de prestare a serviciului de salubritate nr.86/01.10.2019.

7.5 - Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

Agentia pentru Protectia Mediului Brasov, Clasarea Notificarii nr.14447/17.08.2021

7.6 - Avize, acorduri și studii specifice

În conformitate cu Certificatul de Urbanism, se vor anexa avizele:

- Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Țara Bârsei" al Jud. Brașov:
-Aviz de securitate la incendiu nr.97/24/SU/BV/PSI din 22.05.2024;
- Aviz Autoritatea pentru Sănătatea Publică a Jud. Braşov:
-Asistenta de specialitate nr.1441/A/21.08.2021;
-Aviz directia Judeteana de Cultura Brasov nr.152/Z/18.05.2022;
- Aviz Politia Rutiera Judetul Braşov nr.308724/23.07.2021;
- Acord Inspectoratul de Stat în Construcții nr.26569/23.06.2021.

a) studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice;-Anexat prezentului D.A.L.I.

b) studiu de trafic şi studiu de circulație, după caz;-Nu este cazul

c) raport de diagnostic arheologic, în cazul intervențiilor în situri arheologice;-Nu este cazul

d) studiu istoric, în cazul monumentelor istorice;-Nu este cazul

e) studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției

- asigurarea cu forţă de muncă calificată şi care să cunoască măsurile de protecţie a muncii în vigoare din „Regulamentul privind protecţia şi igiena muncii în construcţii".

Se atrage atenţia asupra faptului că măsurile de protecţie a muncii prezentate nu au un caracter limitativ, constructorul având obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru prevenirea eventualelor accidente de muncă (măsuri prevăzute şi în „Norme specifice de securitate a muncii pentru diferite categorii de lucrări").

11. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

1. Titularul activităţii are obligaţia minimizării cantităţii de deşeuri produse şi valorificarea lor acolo unde este posibil, iar în caz de imposibilitate tehnică şi economică, neutralizarea şi eliminarea acestora, evitându-se impactul asupra mediului.

2. Pe tot parcursul colectării, recuperării sau eliminării, toate deşeurile trebuie depozitate temporar în zone şi locuri special amenajate protejate corespunzător împotriva dispersiei în mediu.

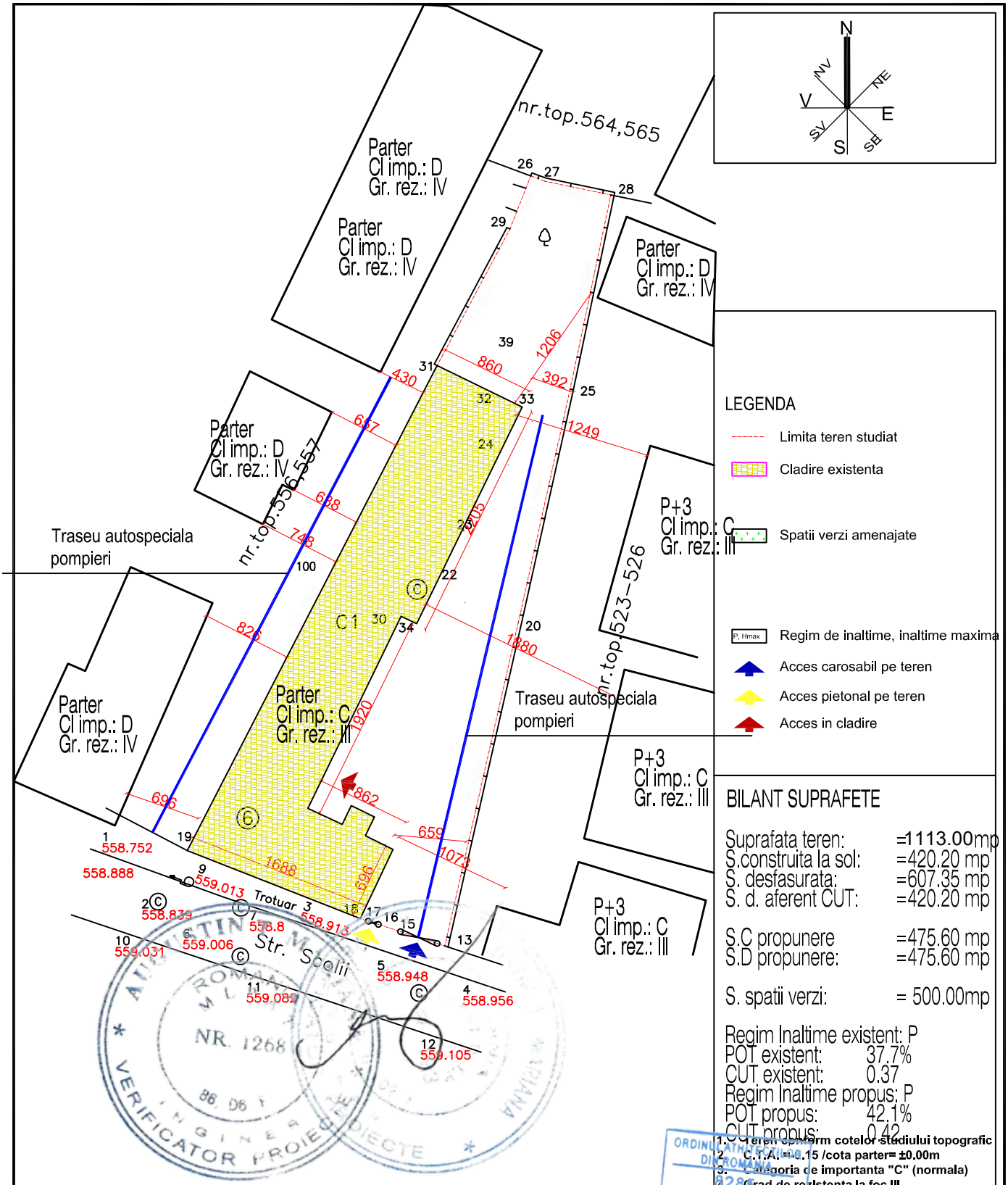
3. Deşeurile expediate în afara amplasamentului pentru recuperare sau pot fi transportate numai de agenţi economici autorizaţi, cu respectarea prevederilor H.G. nr.1061/2008 privind transportul deşeurilor periculoase şi nepericuloase pe teritoriul României, publicat în M. Of. nr. 672/30.09.2008. Deşeurile trebuie transportate doar de la amplasamentul activităţii la amplasamentul de recuperare/eliminare fără a afecta semnificativ mediul şi în conformitate cu reglementările legale în vigoare.

4. Aprovizionarea cu materiale auxiliare se va face astfel încât să nu creeze stocuri, care prin depreciere să ducă la formarea de deşeuri.

Beneficiar:	**Întocmit:**
UAT oras Ghimbav	Arh. Murasan Radu Proiectant general SC STIGMA BUILDING MANAGEMENT SBM SRL

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 8285 Radu Florian MURĂȘAN Arhitect cu drept de semnătură

GRIGOREAN CRISTIN-TEODOR ROMANIA M.L.P.T.L. NR. 08725 INGINER CONSTRUCTOR VERIFICATOR PROIECTE



BILANT SUPRAFETE

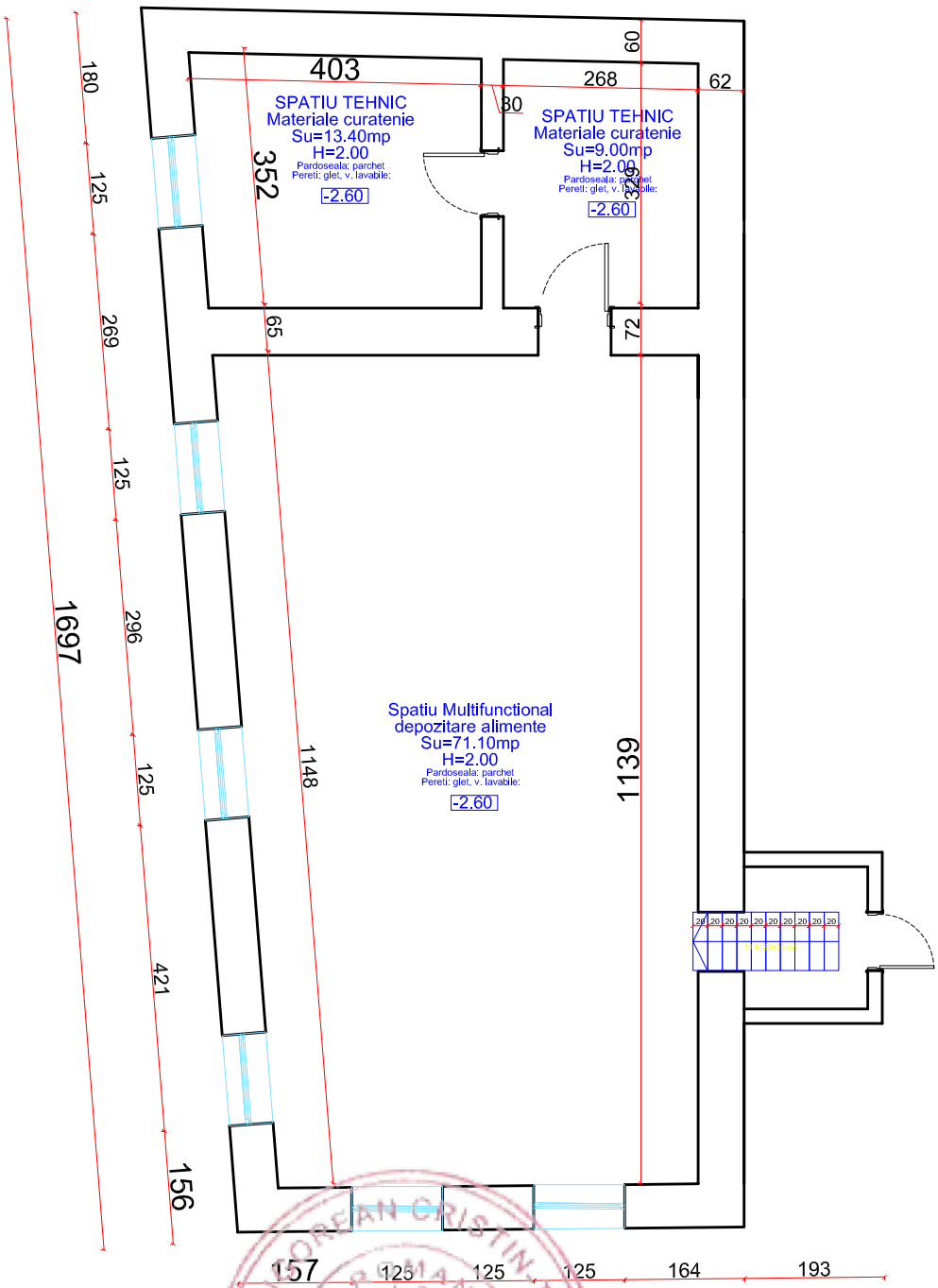
Suprafata teren:	=1113.00mp
S.construita la sol:	=420.20 mp
S. desfasurata:	=607.35 mp
S. d. aferent CUT:	=420.20 mp
S.C propunere	=475.60 mp
S.D propunere:	=475.60 mp
S. spatii verzi:	= 500.00mp

Regim Inaltime existent: P
POT existent: 37.7%
CUT existent: 0.37
Regim Inaltime propus: P
POT propus: 42.1%
CUT propus: 0.42

1. Cotele sunt in sistem Stereo 70 conform cotelor stadiului topografic
2. C.T.A.=+0.15 /cota parter= ±0.00m
3. Categoria de importanta "C" (normala)
4. Grad de rezistenta la foc III.
5. Clasa de importanta III - P100-1/2013
6. Clasa de Incendiu MIC

S.C. S.B.M. S.R.L. www.stigma.ro | mobil: 0769.100.200	BENEFICIAR U.A.T. ORAS GHIMBAV Oras Ghimbav, Str. Lunga, nr. 2, Jud. Brasov			Nr. proiect: 35/8201 24.05.2021
PROIECT REPARATII IMOBIL SCOALA GIMNAZIALA GHIMBAV, CLASA 0, PRESCOLARA D.A.L.I SI D.T.A.C. Oras Ghimbav, Str. Scolii, nr.6, Jud. Brasov				Faza: DALI
Sef Proiect	arh. Radu Murășan	Scara: 1:100	Titlul plansei: PLAN DE SITUATIE - SITUATIE PROPUSA	Pl. nr. A01
Proiectat	arh. Radu Murășan			
Desenat	arh. Radu Murășan	04/2021		

Arhitect cu drept de semnatura
Radu Florian MURĂȘAN

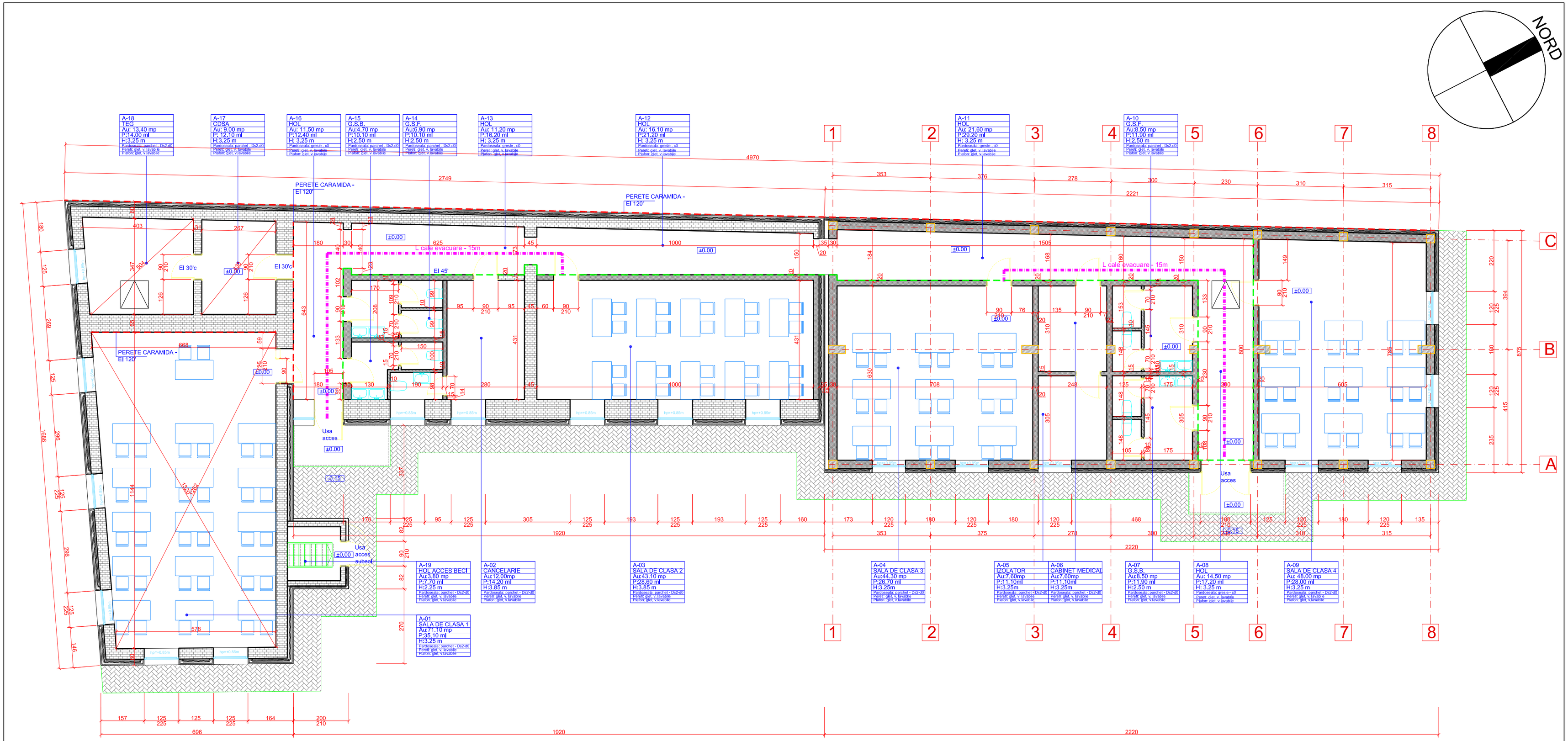


GRIGORESCAN CRISTIN TEODOR
ROMANIA
M.L.P.T.L.C.
NR. 08725
INGINER CONSTRUCTOR
VERIFICATOR PROIECTE
A1 A2

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMÂNIA
8285
Radu Florian
MURĂȘAN
Arhitect
cu drept de semnătură

S.C. S.B.M. S.R.L. www.stigma.ro | mobil: 0769.100.200	BENEFICIAR **U.A.T. ORAS GHIMBAV** Oras Ghimbav, Str. Lunga, nr. 2, Jud. Brasov		Nr. proiect: 35/8201 24.05.2021
PROIECT **REPARATII IMOBIL SCOALA GIMNAZIALA GHIMBAV, CLASA 0, PRESCOLARA D.A.L.I SI D.T.A.C.** Oras Ghimbav, Str. Scolii, nr. 6, Jud. Brasov			Faza: DALI
Sef Proiect	arh. Radu Murăsan	Scara: 1/100	Titlul plansei: PLAN SUBSOL SITUATIE PROPUSA
Proiectat	arh. Radu Murăsan		Pl. nr. A02
Desenat	arh. Radu Murăsan	04/2021	

S.C. STIGMA BUILDING MANAGEMENT S.R.L. BRASOV



PLAN PARTER
Scara: 1/100
SUPRAFETE:
Sc = 475.60 mp
Su = 365.10 mp

LEGENDĂ

- PERETE ZIDARIE EXISTENTA - CARAMIDA
- PERETE ZIDARIE PROPUSA - CARAMIDA
- COMPARTIMENTARE USOARA PROPUSA
- ELEMENTE STRUCTURALE B.A.
- TERMOSISTEM
- ELEMENTE AFLATE DEASUPRA PLANULUI DE VEDERE
- ±0.00 COTA DE NIVEL FINITA

NOTE GENERALE:

1. DESENELE SUNT COTATE IN CENTIMETRI, DACA NU ESTE SPECIFICAT ALTFEL. DESENELE NU SE VOR SCALA.
2. CONSTRUCTORUL VA VERIFICA TOATE DIMENSIUNILE PE SANTIER INAINTE DE INCEPEREA LUCRARILOR.
3. ORICE DIFERENTE INTRE SANTIER SI PLANURILE DE CONSTRUCTIE VOR FI RAPORTATE IMEDIAT PROIECTANTULUI GENERAL STIGMA BUILDING MANAGEMENT, ASTFEL CONSECINTELE VOR FI SUPORTATE IN TOTALITATE DE CATRE CONSTRUCTOR.

1. **Teren conform cotelor studiului topografic**
2. **C.T.A. =-0.45 /cota parter= ±0.00m**
3. **Categoria de importanta "C" (normala)**
4. **Grad de rezistenta la foc III.**
5. **Clasa de importanta III - P100-1/2013**
6. **Risc de incendiu MIC**

S.C. S.B.M. S.R.L.
www.stigma.ro E-mail: 0769.100.200

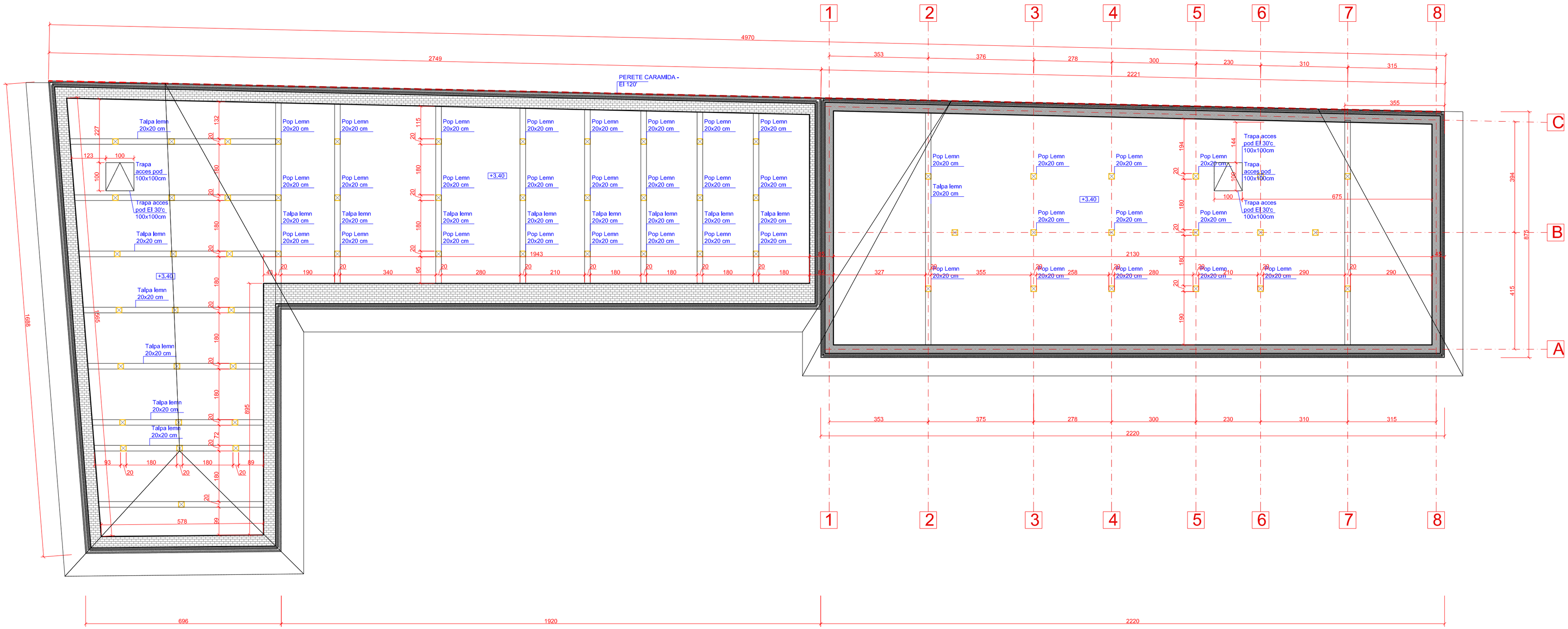
BENEFICIAR
U.A.T. ORAS GHIMBAV
Oras Ghimbav, Str. Lunga, nr. 2, Jud. Brasov

Nr. proiect: 35/8201
24.05.2021

PROIECT
REPARATII IMOBIL SCOALA GIMNAZIALA GHIMBAV, CLASA 0, PRESCOLARA
Oras Ghimbav, Str. Scolii, nr.6, Jud. Brasov

Faza: DALI

Sef Proiect	arh. Radu Murăşan	Scara: 1/100	Titlul plansei: PLAN PARTER SITUATIE PROPUSA	Pl. nr. A03
Proiectat	arh. Radu Murăşan			
Desenat	arh. Radu Murăşan	08/2024		



PLAN POD
Scara: 1/100

LEGENDĂ

TOATE ELEMNTELE DE LEMN SUNT TRATATE IGNIFUG BS1-D0

PERETE ZIDARIE PROPUSA - CARAMIDA

TERMOSISTEM

ELEMENTE AFLATE DEASUPRA PLANULUI DE VEDERE

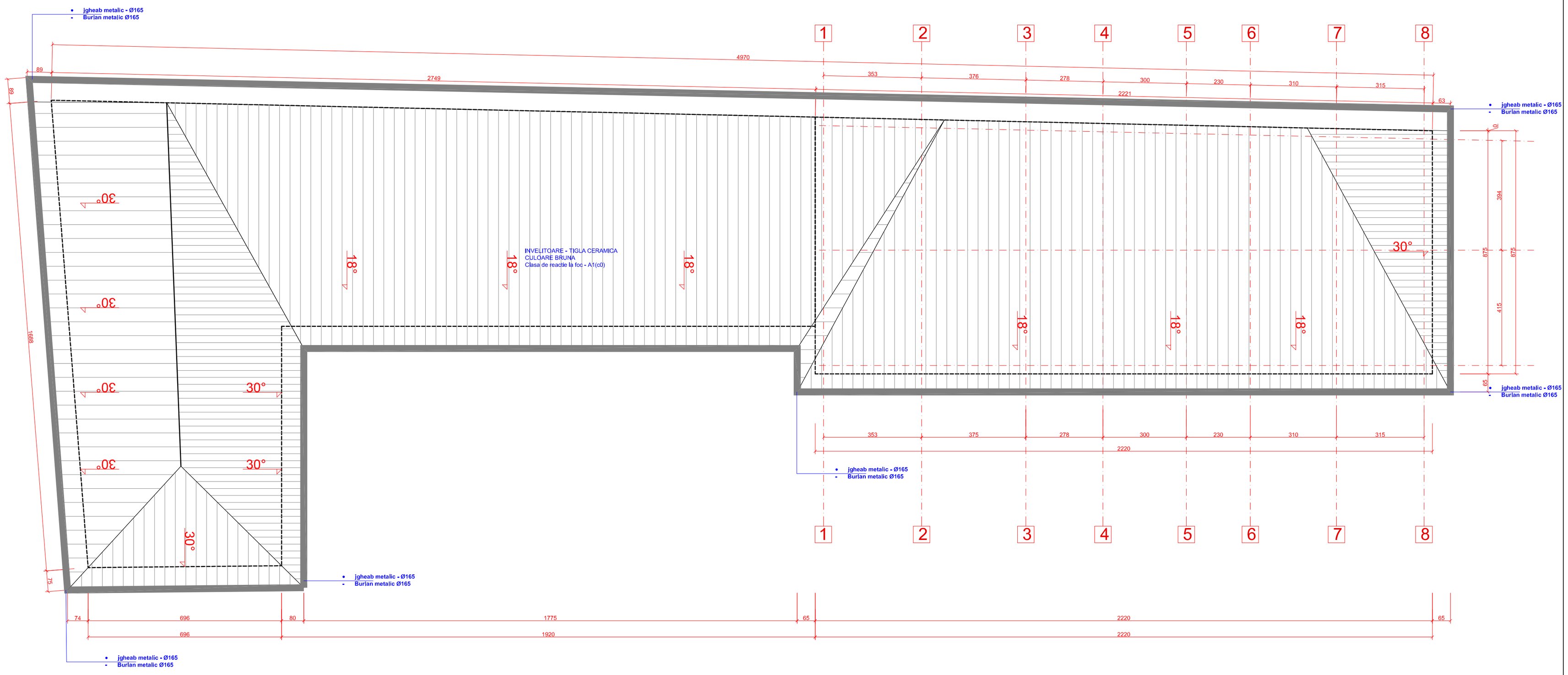
±0.00 COTA DE NIVEL FINITA

NOTE GENERALE:

1. DESENELE SUNT COTATE IN CENTIMETRI, DACA NU ESTE SPECIFICAT ALTFEL. DESENELE NU SE VOR SCALA.
2. CONSTRUCTORUL VA VERIFICA TOATE DIMENSIUNILE PE SANTIER INAINTE DE INCEPEREA LUCRARILOR.
3. ORICE DIFERENTE INTRE SANTIER SI PLANURILE DE CONSTRUCTIE VOR FI RAPORTATE IMEDIAT PROIECTANTULUI GENERAL STIGMA BUILDING MANAGEMENT, ASTFEL CONSECINTELE VOR FI SUPORTATE IN TOTALITATE DE CATRE CONSTRUCTOR.

1. **Teren conform cotelor studiului topografic**
2. **C.T.A. =-0.45 /cota parter= ±0.00m**
3. **Categoria de importanta "C" (normala)**
4. **Grad de rezistenta la foc III.**
5. **Clasa de importanta III - P100-1/2013**
6. **Risc de incendiu MIC**

S.C. S.B.M. S.R.L. www.stigma.ro | mobil: 0769.100.200	BENEFICIAR: U.A.T. ORAS GHIMBAV, Oras Ghimbav, Str. Lunga, nr. 2, Jud. Brasov	Nr. proiect: 35/8201 24.05.2021	
PROIECT: REPARATII IMOBIL SCOALA GIMNAZIALA GHIMBAV, CLASA 0, PRESCOLARA, Oras Ghimbav, Str. Scolii, nr.6, Jud. Brasov		Faza: DALI	
Sef Proiect: arh. Radu Murășan	Scara: 1/100	Titlul plansei: PLAN POD SITUATIE PROPUSA	Pl. nr. A04
Proiectat: arh. Radu Murășan	03/2024		
Desenat: arh. Radu Murășan			



PLAN INVELITOARE
Scara: 1/100

NOTE GENERALE:

1. DESENELE SUNT COTATE IN CENTIMETRI, DACA NU ESTE SPECIFICAT ALTFEL. DESENELE NU SE VOR SCALA.
2. CONSTRUCTORUL VA VERIFICA TOATE DIMENSIUNILE PE SANTIER INAINTE DE INCEPEREA LUCRARILOR.
3. ORICE DIFERENTE INTRE SANTIER SI PLANURILE DE CONSTRUCTIE VOR FI RAPORTATE IMEDIAT PROIECTANTULUI GENERAL STIGMA BUILDING MANAGEMENT, ASTFEL CONSECINTELE VOR FI SUPORTATE IN TOTALITATE DE CATRE CONSTRUCTOR.

1. **Teren conform cotelor studiului topografic**
2. **C.T.A. =-0.45 /cota parter= ±0.00m**
3. **Categoria de importanta "C" (normala)**
4. **Grad de rezistenta la foc III.**
5. **Clasa de importanta III - P100-1/2013**
6. **Risc de incendiu MIC**

S.C. S.R.M. S.R.L.
www.stigma.ro | mobil: 0769.100.200

BENEFICIAR
U.A.T. ORAS GHIMBAV
Oras Ghimbav, Str. Lunga, nr. 2, Jud. Brasov

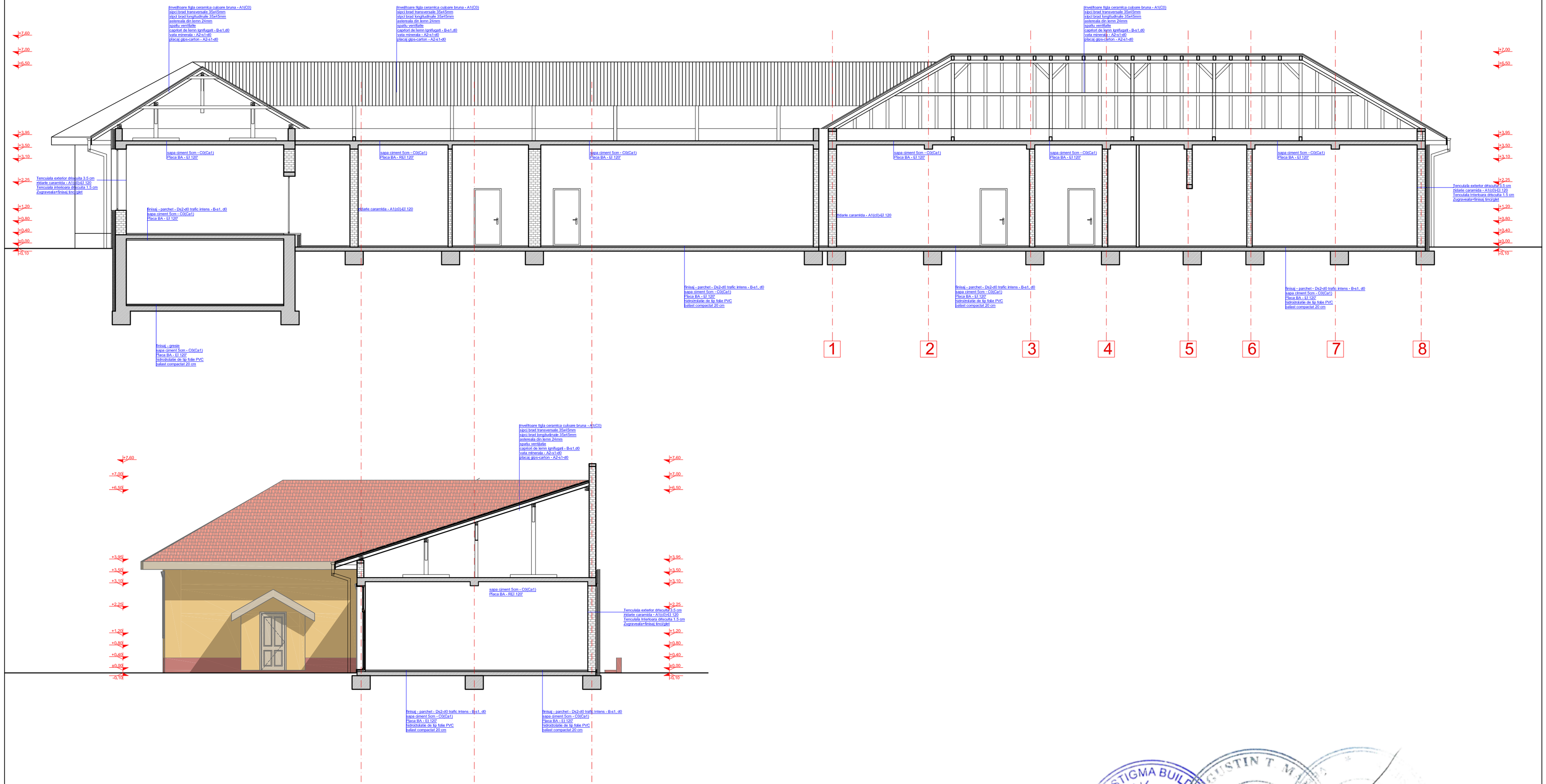
Nr. proiect: 35/8201
24.05.2021

PROIECT
REPARATII IMOBIL SCOALA GIMNAZIALA GHIMBAV, CLASA 0, PRESCOLARA
Oras Ghimbav, Str. Scolii, nr.6, Jud. Brasov

Faza: DALI

Sef Proiect	arh. Radu Murășan	Scara: 1:100	Titlul plansei: PLAN INVELITOARE SITUATIE PROPUSA
Proiectat	arh. Radu Murășan		
Desenat	arh. Radu Murășan	03/2024	

Pl. nr. A05



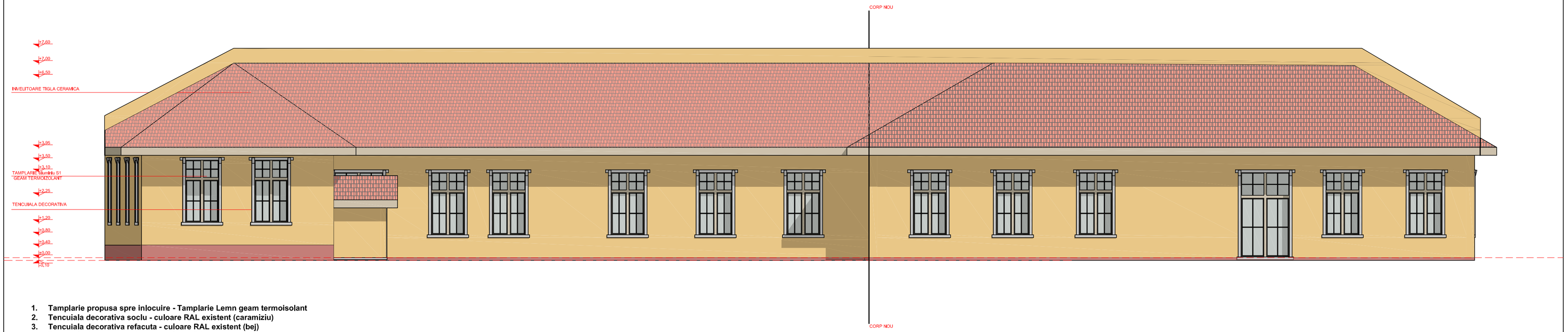
NOTE GENERALE:

1. DESENELE SUNT COTATE IN CENTIMETRI, DACA NU ESTE SPECIFICAT ALTFEL. DESENELE NU SE VOR SCALA.
2. CONSTRUCTORUL VA VERIFICA TOATE DIMENSIUNILE PE SANTIER INAINTE DE INCEPEREA LUCRARILOR.
3. ORICE DIFERENTE INTRE SANTIER SI PLANURILE DE CONSTRUCTIE VOR FI RAPORTATE IMEDIAT PROIECTANTULUI GENERAL STIGMA BUILDING MANAGEMENT, ASTFEL CONSECINTELE VOR FI SUPORTATE IN TOTALITATE DE CATRE CONSTRUCTOR.

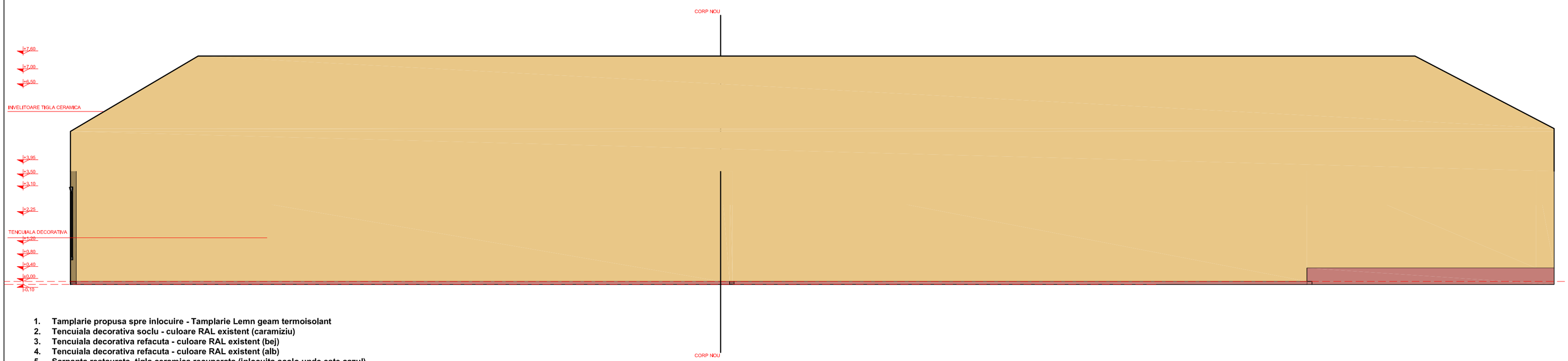
1. **Teren conform cotelor studiului topografic**
2. **C.T.A. =-0.45 /cota parter= ±0.00m**
3. **Categoria de importanta "C" (normala)**
4. **Grad de rezistenta la foc III.**
5. **Clasa de importanta III - P100-1/2013**
6. **Risc de incendiu MIC**

S.C. S.B.M. S.R.L. www.stigma.ro | mobil: 0769.100.200	BENEFICIAR **U.A.T. ORAS GHIMBAV** Oras Ghimbav, Str. Lunga, nr. 2, Jud. Brasov		Nr. proiect: 35/8201 24.05.2021
PROIECT **REPARATII IMOBIL SCOALA GIMNAZIALA GHIMBAV, CLASA 0, PRESCOLARA** Oras Ghimbav, Str. Scolii, nr. 6, Jud. Brasov			Faza: DALI
Sef Proiect	arh. Radu Murăşan	Scara: 1:100	Titlul plansei: SECTIUNI SITUATIE PROPUSA	Pl. nr. A06
Proiectat	arh. Radu Murăşan		
Desenat	arh. Radu Murăşan	03/2024	

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA 8284 Radu Florian MURĂŞAN Arhitect Cod/Nr. de înscriere



1. Tamplarie propusa spre inlocuire - Tamplarie Lemn geam termoisolant
2. Tencuiala decorativa soclu - culoare RAL existent (caramiziu)
3. Tencuiala decorativa refacuta - culoare RAL existent (bej)
4. Tencuiala decorativa refacuta - culoare RAL existent (alb)
5. Sarpanta restaurata, tigla ceramica recuperata (inlocuita acolo unde este cazul)



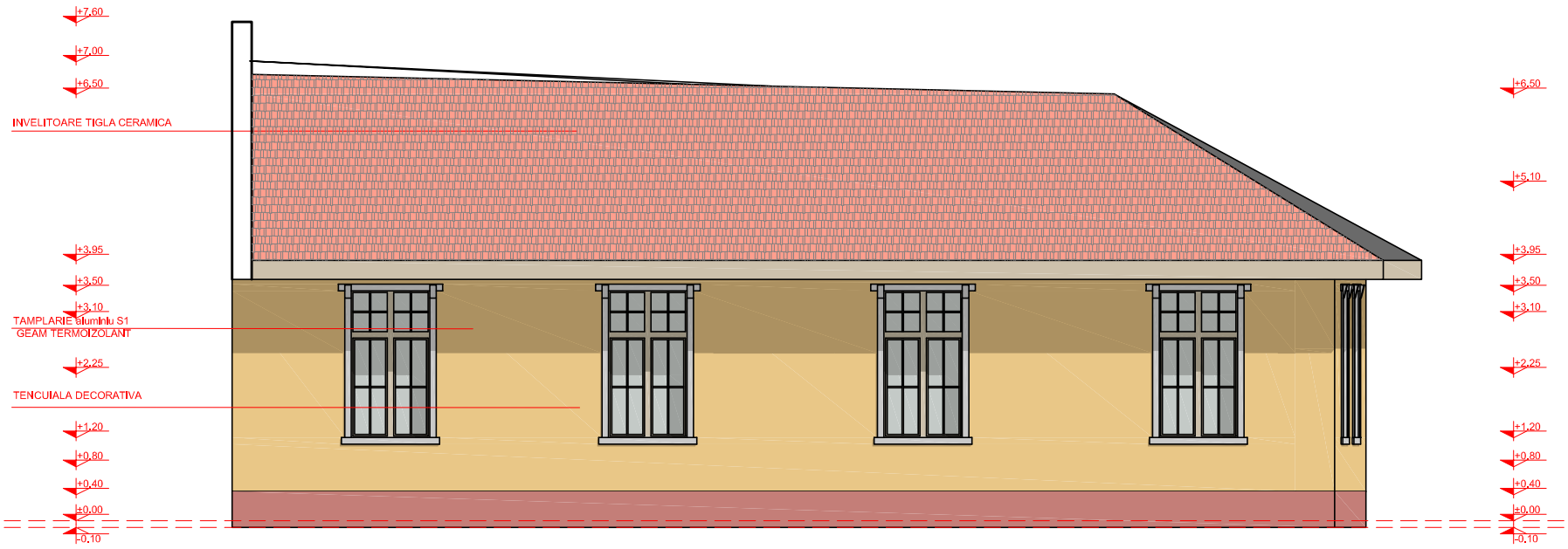
1. Tamplarie propusa spre inlocuire - Tamplarie Lemn geam termoisolant
2. Tencuiala decorativa soclu - culoare RAL existent (caramiziu)
3. Tencuiala decorativa refacuta - culoare RAL existent (bej)
4. Tencuiala decorativa refacuta - culoare RAL existent (alb)
5. Sarpanta restaurata, tigla ceramica recuperata (inlocuita acolo unde este cazul)

SUPRAFETE:

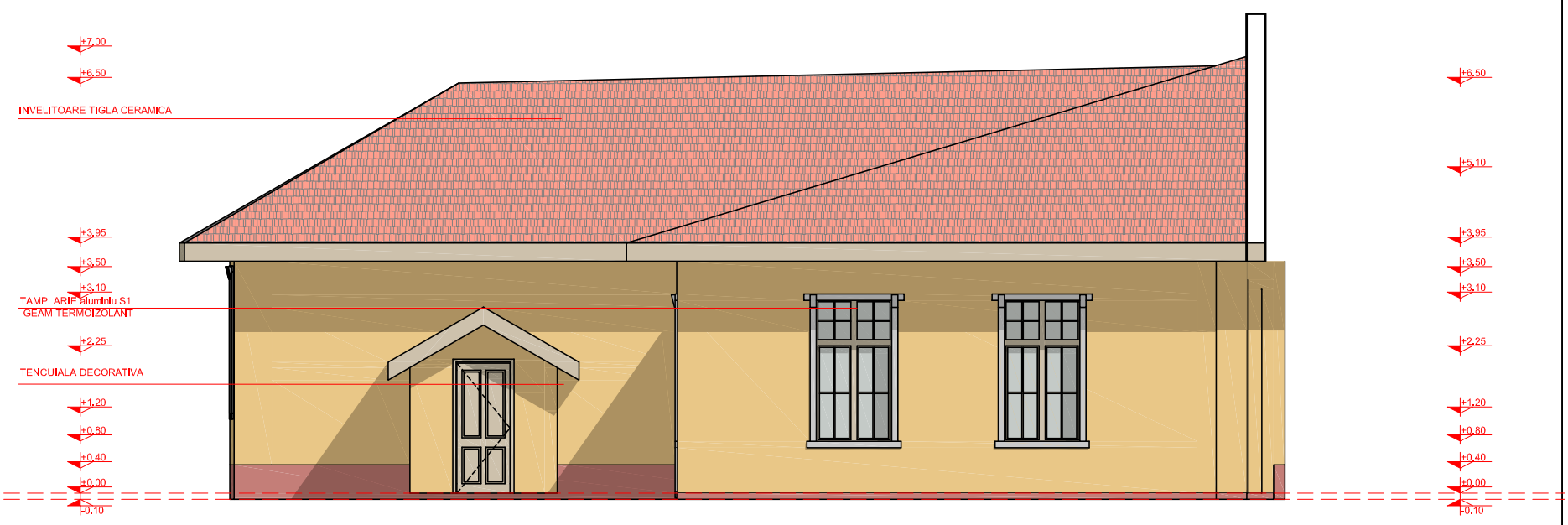
- **Sc = 475.60 mp**
- **Su = 363.20 mp**

1. **Teren conform cotelor studiului topografic**
2. **C.T.A. =-0.15 /cota parter= ±0.00m**
3. **Categoria de importanta "C" (normala)**
4. **Grad de rezistenta la foc III.**
5. **Clasa de importanta III - P100-1/2013**
6. **Risc de incendiu MIC**

S.C. S.B.M. S.R.L. www.stigma.ro | mobil: 0769.100.200			BENEFICIAR: U.A.T. ORAS GHIMBAV Oras Ghimbav, Str. Lunga, nr. 2, Jud. Brasov	Nr. proiect: 35/8201 24.05.2021
PROIECT REPARATII IMOBIL SCOALA GIMNAZIALA GHIMBAV, CLASA 0, PRESCOLARA Oras Ghimbav, Str. Scolii, nr.6, Jud. Brasov				Faza: DALI
Sef Proiect	arh. Radu Murășan	Scara:	Titlul plansei:	Pl. nr.
Proiectat	arh. Radu Murășan	1/100	FATADE 1	A07
Desenat	arh. Radu Murășan	03/2024	SITUATIE PROPUSA	



1. **Tamplarie propusa spre inlocuire - Tamplarie Lemn geam termoisolant**
2. **Tencuiala decorativa soclu - culoare RAL existent (caramiziu)**
3. **Tencuiala decorativa refacuta - culoare RAL existent (bej)**
4. **Tencuiala decorativa refacuta - culoare RAL existent (alb)**
5. **Sarpanta restaurata, tigla ceramica recuperata (inlocuita acolo unde este cazul)**



1. **Tamplarie propusa spre inlocuire - Tamplarie Lemn geam termoisolant**
2. **Tencuiala decorativa soclu - culoare RAL existent (caramiziu)**
3. **Tencuiala decorativa refacuta - culoare RAL existent (bej)**
4. **Tencuiala decorativa refacuta - culoare RAL existent (alb)**
5. **Sarpanta restaurata, tigla ceramica recuperata (inlocuita acolo unde este cazul)**

1. **Teren conform cotelor studiului topografic**
2. **C.T.A. =-0.15 /cota parter= ±0.00m**
3. **Categoria de importanta "C" (normala)**
4. **Grad de rezistenta la foc III.**
5. **Clasa de importanta III - P100-1/2013**
6. **Risc de incendiu MIC**

S.C. S.B.M. S.R.L. www.stigma.ro | mobil: 0769 100.200	BENEFICIAR **U.A.T. ORAS GHIMBAV** Oras Ghimbav, Str. Lunga, nr. 2, Jud. Brasov		Nr. proiect: 35/8201 24.05.2021
PROIECT **REPARATII IMOBIL SCOALA GIMNAZIALA GHIMBAV, CLASA 0, PRESCOLARA** Oras Ghimbav, Str. Scolii, nr.6, Jud. Brasov			Faza: DALI
Sef Proiect	arh. Radu Murășan	Scara 1/100	Titlul plansei: FATADE 2 SITUATIE PROPUSA	Pl. nr. A08
Proiectat	arh. Radu Murășan			
Desenat	arh. Radu Murășan	03/2024		

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA 82815 Radu Florian MURĂȘAN Arhitect cu drept de semnătură

ROMÂNIA
JUDEŢUL BRAŞOV
CONSILIUL LOCAL GHIMBAV
Str. Lungă nr. 2, Ghimbav, cod 507075, Tel/fax: 258006, 258355

Nr. 74 / 19.06.2025

REPARTIZAT PENTRU AVIZARE LA COMISIA: 1, 2, 3

Proiect de hotărâre
din 19.06.2025

privind aprobarea criteriilor de punctare (criterii de eligibilitate şi de selecţie) pentru soluţionarea cererilor de locuinţe sociale şi repartizarea acestora în regim de închiriere, a listei actelor care însoţesc solicitarea unei locuinte sociale si a formularul tip privind atribuirea unei locuinţe sociale/înscriere pe lista de priorităţi la locuinţe sociale, stabilirea datei şi locului de depunere a dosarelor, precum şi modul de comunicare a acestor informaţii către solicitanţi

Ionel Fliundra – Primarul Oraşului Ghimbav, judeţul Braşov,
-având în vedere raportul de specialitate nr. 25709 din 17.06.2025;
-prevederile art.43 din Legea locuinţei nr. 114/1996, cu modificările şi completările ulterioare, art. 20 şi următoarele din HGR nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996, cu modificările şi completările ulterioare, referatul de aprobare, referatul întocmit în cauză, avizul comisiei de specialitate,
-prevederile art. 129, alin. 1, alin. 2, lit. c) şi d) alin. 4, lit. e), alin. 6, lit. a), alin. 7, lit. q), alin. 8), lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

În temeiul art. 139, alin. I şi ale art. 196, alin. 1, litera a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

HOTĂRĂŞTE

Art. 1. Se aprobă Criteriile de punctare (criterii de eligibilitate şi de selecţie), pentru soluţionarea cererilor de locuinţe sociale şi repartizarea acestora în regim de închiriere, conform Anexei nr. l, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă Lista actelor care însoţesc solicitarea unei locuinte sociale şi formularul tip privind atribuirea unei locuinţe sociale/înscriere pe lista de priorităţi la locuinţe sociale conform anexelor 2 şi 3, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă data de 14.07.2025 termen limită de depunere a cererilor însoţite de actele doveditoare de către solicitanţii de locuinţe sociale, pentru a fi incluşi în lista de priorităţi pentru anul 2025.

Art. 4. Se aprobă data de 31 decembrie 2024, dată de referinţă faţă de care se calculează punctajele pentru criteriile care impun un reper temporal.

Art. 5. Lista de prioritati cu punctajul obtinut de fiecare solicitant se va afişare la sediul primăriei, precum şi pe site-ul Primăriei Oraşului Ghimbav.

Art. 6. Se numeşte Comisia de analiză a solicitărilor de locuinţe sociale cu atributii conform Anexa nr.4, în următoarea componenţă:

1. Toader Rausch Adrian -preşedinte
2. Cernea Marian Emil -membru
3. Flueraş Marian -membru
4. Maxim Stefan -membru
5. Antal Ovidiu -membru

Art.7. Se numeste Comisia de soluţionare a contestaţiilor cu atributii conform Anexa nr.4, în urmatoarea componenţă:

1. Drăgan Adrian -presedinte
2. Sârbu Carmen -membru
3. Neagoe Mihai -membru

Art.8 La repartizarea locuinţelor se va ţine cont de următoarele reguli:
-pentru garsoniera pot accesa persoanele singure şi familiile formate din 2 persoane, 2 persoane adulte şi un copil;
- pentru apartament cu 2 camere pot accesa familiile formate din 2 persoane adulte şi un copil, 2 persoane adulte şi 2 copii sau 2 persoane adulte şi maxim 3 copii;
- pentru apartamentele cu 3 camere pot accesa familiile formate din 2 persoane adulte şi 3 copii sau mai mulţi sau în lipsa de solicitări 2 persoane adulte şi 2 copii.

Art.9 (1) Termenul familie desemnează soţul şi soţia sau soţul, soţia şi copiii lor necasătoriţi aflaţi în întreţinerea acestora până la varsta de 18 ani şi respectiv 26 ani dacă îşi continuă studiile într-o formă de învăţământ potrivit legii, care locuiesc şi gospodăresc împreună;
(2) Se consideră familie şi fratii fără copii, care gospodăresc împreună şi care nu au domiciliul sau resedinţa comună cu parinţii;
(3) In sensul alin.(1) se asimilează termenul de familie, bărbatul şi femeia necăsătoriţi cu copiii lor şi ai fiecăruia dintre ei aflaţi în întreţinerea acestora, care locuiesc şi gospodăresc împreună.

Art. 10. Orice dispoziţie contrară se revocă.

Art. 11. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuterniceşte Primarul orasului GHIMBAV, prin aparatul de specialitate;

INIŢIATOR
PRIMAR
Ionel FLIUNDRA

Avizează pentru legalitate
Secretarul orasului Ghimbav
Szinatovici Dan

Anexa nr. 1

CRITERII DE PUNCTAJ

CRITERII DE ELIGIBILITATE:

1. CRITERII DE ELIGIBILITATE PRIVIND ACCESUL LA LOCUINTE SOCIALE

Sunt eligibile următoarele categorii de persoane:

1. Solicitantul să fie cetățean român care a împlinit vârsta de 18 ani la data depunerii dosarului;
2. Solicitantul să aibă domiciliul stabil în oraşul Ghimbav, fapt ce se probează prin BI/CI.;
3. Solicitantul şi membrii familiei de grd. I ai acestuia (soţ, soţie, copii care locuiesc şi gospodăresc împreună) care nu ocupă şi nu au ocupat abuziv un imobil aflat în proprietatea Statului Român/în administrarea Consiliului local al Oraşului Ghimbav, ori în proprietatea Oraşului Ghimbav, pe raza Oraşului Ghimbav;
4. Solicitantul şi membrii familiei de grd. I ai acestora (soţ, soţie, copii care locuiesc şi gospodăresc împreună), care nu au deţinut, nu deţin şi nu au înstrăinat o locuinţă proprietate personală sau o cotă parte din suprafaţa utilă a unei locuinţe, mai mare de 18 mp., pe teritoriul României, după 0l .01.1990;
5. Solicitantul şi membrii familiei de grd. I ai acestora (soţ, soţie, copii, care locuiesc şi gospodăresc împreună), care nu deţin, nu au deţinut şi nu au înstrăinat o suprafaţă de teren construibil mai mare de 150 mp. pe teritoriul României, după 0l .01.1990;
6. Solicitantul şi membrii familiei de grd. I ai acestora (soţ, soţie, copii care locuiesc şi gospodăresc împreună), care nu au deţinut, nu deţin şi nu au înstrăinat o casă de vacanţă, proprietate personală, pe teritoriul României după 01.01.1990;
7. Solicitantul şi membrii familiei de grd. I ai acestora (soţ, soţie, copii, care locuiesc şi gospodăresc împreună), cu dublă cetăţenie, care nu deţin, nu au deţinut şi nu au înstrăinat o locuinţă proprietate personală sau o cotă parte din suprafaţa utilă a unei locuinţe, mai mare de 18 mp., pe teritoriul României, şi nici pe teritoriul ţării unde are o altă cetăţenie, după 0l .01.1990;
8. Solicitantul şi membrii familiei de grd. I ai acestora (soţ, soţie, copii, care locuiesc şi gospodăresc împreună), cu dublă cetăţenie, care nu deţin, nu au deţinut şi nu au înstrăinat o suprafaţă de teren construibil mai mare de 150 mp. pe teritoriul României, şi nici pe teritoriul ţării unde are o altă cetăţenie, după 0l .01. 1990;
9. Solicitantul şi membrii familiei de grd. I ai acestora (soţ, soţie, copii care locuiesc şi gospodăresc împreună), cu dublă cetăţenie, care nu au deţinut, nu deţin şi nu au înstrăinat o casă de vacanţă, proprietate personală, pe teritoriul României, şi nici pe teritoriul ţării unde are o altă cetăţenie, după 0l .01.1990;
10. Solicitantul şi membrii familiei de grd. I ai acestora (soţ, soţie, copii care locuiesc şi gospodăresc împreună), care au un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câştigului salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Naţional de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea, precum şi anterior lunii în care se repartizează locuinţa.
11. Solicitantul care poate face dovada unui venit permanent reglementat prin legislaţia în vigoare, în vederea achitării chiriei lunare şi a cheltuielilor aferente întreţinerii locuinţei;

12. Solicitantul şi membrii familiei de grd. I ai acestora (soţ, soţie, copii care locuiesc şi gospodăresc împreună), care nu au beneficiat de sprijinul statului în credite şi execuţie pentru realizarea unei locuinţe;

13. Solicitantul şi membrii familiei de grd. I ai acestora (soţ, soţie, copii care locuiesc şi gospodăresc împreună), care nu deţin, în calitate de chiriaş, o altă locuinţă din fondul locativ de stat, nerevendicată în baza legilor speciale;

14. Solicitantul şi membrii familiei de grd. I ai acestora (soţ, soţie, copii care locuiesc şi gospodăresc împreună), care nu au fost evacuaţi în urma rezilierii contractului de închiriere încheiat cu Oraşului Ghimbav, din culpa lor;

15. Solicitanţii care nu inregistraza restante la plata facturilor de utilitati:

16. Solicitantul şi membrii familiei de grd. I ai acestora (soţ, soţie, copii care locuiesc şi gospodăresc împreună), care nu detin actiuni la o societate comerciala inregistrata la Registrul Comertului;

17. Solicitantul şi membrii familiei de grd. I ai acestora (soţ, soţie, copii care locuiesc şi gospodăresc împreună), nu este persoana fizica autorizata inregistrata la Registrul Comertului.

18. Solicitantii care detin in proprietate/folosinta cel mult un autoturism cu capacitate cilindrica mai mica de 1200 cm^3 si o motocicleta nu mai noua de 5 ani.

Persoanele care au dublă cetăţenie sau au dobândit cetăţenia română după data de 01.01.1990, vor completa obligatoriu dosarul cu înscrisuri (adeverinţe de la Oficiu de Cadastru sau de la altă instituţie de stat) care să ateste faptul că nu au avut şi nici nu au proprietate privată în ţara de proveniență.

Solicitanţii care din diferite motive au refuzat repartiţia unei locuinţe pierd dreptul de a beneficia de o altă repartiţie a unei locuinţe pe raza oraşului Ghimbav.

Nu pot beneficia de locuinţă socială următoarele categorii de persoane:

1. Solicitanţii care nu au cetăţenia română sau nu au împlinit vârsta de 18 ani la data depunerii dosarului.

2. Solicitanţii care nu au domiciliul stabil în Oraşului Ghimbav.

3. Solicitanţii şi/sau membrii familiei de grd. I ai acestora (soţ, soţie, copii care locuiesc şi gospodăresc împreună) care ocupă sau au ocupat abuziv un imobil aflat în proprietatea Statului Român/în administrarea Consiliului local al Oraşului Ghimbav, ori în proprietatea Oraşului Ghimbav, pe raza Oraşului Ghimbav.

4. Solicitanţii şi/sau membrii familiei de grd. I ai acestora (soţ, soţie, copii care locuiesc şi gospodăresc împreună), care au deţinut, deţin şi/sau au înstrăinat o locuinţă proprietate personală sau o cotă parte din suprafaţa utilă a unei locuinţe, mai mare de 18 mp., pe teritoriul României, după Ol .01.1990.

5. Solicitanţii şi/sau membrii familiei de grd. I ai acestora (soţ, soţie, copii, care locuiesc şi gospodăresc împreună), care deţin, au deţinut şi/sau au înstrăinat o suprafaţă de teren construibil mai mare de 150 mp. pe teritoriul României, după 0l .01.1990.

6. Solicitanţii şi/sau membrii familiei de grd. I ai acestora (soţ, soţie, copii care locuiesc şi gospodăresc împreună), care au deţinut, deţin şi/sau au înstrăinat o casă de vacanţă, proprietate personală, pe teritoriul României după 0l .01. 1990.

7. Solicitanţii şi/sau membrii familiei de grd. I ai acestora (soţ, soţie, copii, care locuiesc şi gospodăresc împreună), cu dublă cetăţenie, care deţin, au deţinut şi/sau au înstrăinat o locuinţă proprietate personală sau o cotă parte din suprafaţa utilă a unei locuinţe, mai mare de 18 mp., pe teritoriul României, sau pe teritoriul ţării unde are o altă cetăţenie , după 0l .01. 1990.

8. Solicitanţii şi/sau membrii familiei de grd. I ai acestora (soţ, soţie, copii, care locuiesc şi gospodăresc împreună), cu dublă cetăţenie, care deţin, au deţinut şi/sau au înstrăinat o suprafaţă de teren construibil mai mare de 150 mp. pe teritoriul României, sau pe teritoriul ţării unde are o altă cetăţenie, după 0l.01.1990.

9. Solicitanţii şi/sau membrii familiei de grd. I ai acestora (soţ, soţie, copii care locuiesc şi gospodăresc împreună), cu dublă cetăţenie, care au deţinut, deţin şi/sau au înstrăinat o casă de vacanţă, proprietate personală, pe teritoriul României, sau pe teritoriul ţării unde are o altă cetăţenie, după Ol .01.1990.

10. Solicitanţii şi/sau membrii familiei de grd. I ai acestora (soţ, soţie, copii care locuiesc şi gospodăresc împreună), care au un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, peste nivelul câştigului salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Naţional de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea, precum şi anterior lunii în care se repartizează locuinţa.

1 1 . Solicitanţii care nu pot face dovada unui venit permanent reglementat prin legislaţia în vigoare, în vederea achitării chiriei lunare şi a cheltuielilor aferente întreţinerii locuinţei.

12. Solicitanţii şi/sau membrii familiei de grd. I ai acestora (soţ, soţie, copii care locuiesc şi gospodăresc împreună), care au beneficiat de sprijinul statului în credite şi execuţie pentru realizarea unei locuinţe.

13. Solicitanţii şi/sau membrii familiei de grd. I ai acestora (soţ, soţie, copii care locuiesc şi gospodăresc împreună), care deţin, în calitate de chiriaş, o altă locuinţă din fondul locativ de stat, nerevendicată în baza legilor speciale.

14. Solicitanţii şi/sau membrii familiei de grd. I ai acestora (soţ, soţie, copii care locuiesc şi gospodăresc împreună), care au fost evacuaţi în urma rezilierii contractului de închiriere încheiat cu Oraşului Ghimbav, din culpa lor.

15. Solicitanţii şi/sau membrii familiei de grd. I ai acestora (soţ, soţie, copii care locuiesc şi gospodăresc împreună), care sunt actionari ai unei societati comerciale sau sunt persoane fizice autorizate inregistrate la Registrul Comertului

16. Solicitantii care detin in proprietate/folosinta mai mult de un autoturism de capacitate cilindrica mai mare de 1200 $cm^{3;}$ si o motocicleta mai noua de 5 ani

17. Solicitantii care detin un animal de companie (caine) fara recomandare din partea medicului de specialitate

18. Solicitantii care obtin alte venituri in afara celor declarate.

C0NDITII DE ELIGIBILITATE LA ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE:

La data încheierii contractului de închiriere, solicitantul şi membrii familiei de grd. I (soţ, soţie, copii ai acestuia, care locuiesc şi gospodăresc împreună), va prezenta o declaraţie notarială, nu mai veche de trei zile, care să ateste respectarea criteriilor de eligibilitate pentru toţi membrii familiei care urmează a fi incluşi cu drepturi locative în contractul de închiriere.

Dacă, la momentul încheierii contractului de închiriere/procesului-verbal de predareprimire al locuinţei, solicitantului şi membrilor familiei de grd. I (soţ, soţie, copii) ai acestuia, care locuiesc şi gospodăresc împreună, care nu mai îndeplinesc criteriile de eligibilitate avute în vedere la includerea în lista de priorităţi, li se va anula repartiţia de locuinţă.

CRITERII DE SELECŢIE:

I Punctaj acordat pentru condiţii de locuit:

l. Pentru chirie în locuinţă privată cu contract de închiriere vizat de Administraţia Financiară, având durata:

- sub 1 an **2 p**
- între 1 -2 ani **3 p**
- între 2-3 ani **7 p**
- între 3-4 ani **10 p**
- între 4-5 ani **15 p**
- peste 5 ani **20 p**

Menţiune: Se consideră validate din punct de vedere al încadrării în acest criteriu Contractele de închiriere care, prin data vizei Administraţiei Financiare, dovedesc înregistrarea lor în intervalul de valabilitate a contractului de închiriere.

2. Dacă solicitantul şi membrii familiei sunt toleraţi într-un imobil, în funcţie de mp. spaţiu de locuit (suprafaţa utilă), ce revine pe membru de familie:

- mai mare de 12 mp; **0 p**
- mai mare de 10 mp., dar mai mică, cel mult egală cu 12 mp; **4 p**
- mai mare de 8 mp., dar mai mică, cel mult egală cu10 mp; **7 p**
- mai mică de 8mp. **10 p**

Dovada numărului de membri de familie, se face cu adeverinţă eliberată de Asociaţia de proprietari/locatari, din care să rezulte suprafaţa utilă a imobilului precum şi numărul persoanelor care au figurat la calcularea cheltuielilor comune pentru întreg anul anterior depunerii cererii, defalcat lunar, şi copii după B.I/C.I. ale tuturor locatarilor apartamentului respectiv.

În cazul în care în imobil, nu este constituită Asociaţie de proprietari/locatari, dovada se face prin declaraţie notarială a solicitantului.

In caz de neconcordanţă, nu se acordă punctaj la acest criteriu.

II. **Starea civilă:**

Pentru punctele a-c se punctează doar una din situații.

a. căsătorit fără copil **2 p**

b. căsătorit cu copil **5 p**

c. necăsătorit, văduv, divorțat fără copii în întreținere **2 p**

d. familie monoparentală **20 p**

e. copiii aflați în întreținere până la vârsta de 18 ani, precum și cei până la vârsta de 25 de ani care își continuă studiile universitare la zi și care nu realizează venituri, pentru fiecare copil: **1 p.**

III. **Venitul mediu net/membru de familie (sot. soțiet copii):**

- mai mic decât venitul net minim pe economie **20 p**
- între venitul net minim și venitul net mediu pe economie **10 p**

Dovada venitului este probată prin:

- adeverință eliberată de angajator pentru ultimele 12 luni cu detaliere lunară, pentru veniturile obținute ca urmare a unor contracte de muncă încheiate în condițiile legii;
- acte eliberate de către autoritățile statului care să dovedească venitul realizat în ultimele 12 luni, pentru acele venituri realizate ca urmare a desfășurării unei activități generatoare de venituri, legal constituite (convenții civile, drepturi de autor, dividente, participații sau altele asemenea).

IV. Vechimea în muncă:

- vechimea în muncă probată printr-o adeverință eliberată de către angajator sau o altă instituția a statului sau copia deciziei de pensionare **1 pct.** pentru fiecare an, fără a se depăși **40 p**

V.Conditii de stabilitate a domiciliului:

1 . Solicitant cu domiciliul stabil in Orașul Ghimbav de peste 15 ani : **60 p**
2. Solicitant cu domiciliul stabil in Orașul Ghimbav intre 10 - 15 ani : **45 p**
3. Solicitant cu domiciliul stabil in Orașul Ghimbav intre 5 - 10 ani : **10 p**
4. Solicitant cu domiciliul stabil in Orașul Ghimbav intre 2 - 5 ani : **2 p**
5. Solicitant cu domiciliul stabil in Orașul Ghimbav mai mic de 2 ani: **0p**

VI. Condiții speciale:

Pentru vechimea solicitării de locuință — pentru fiecare an de vechime - pentru **2 p**

categorii speciale de solicitanți:

a) pentru tineri care au varsta de pana la 35 **ani** **40 p**

b) persoanele cu dizabilități încadrate într-o categorie specială de handicap permanent **10 p**

c) persoane care provin din instituții de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani **20 p**

d) pensionari prin împlinirea vârstei-standard de pensionare și realizarea stagiului minim de cotizare **5 p**

e) pensionari anticipat **3 p**

f) pensionari de boală pentru incapacitate permanentă de muncă **7 p**

g) persoane evacuate din foste case naționalizate și retrocedate fostului proprietar **40 p**

h) persoane în curs de evacuare din foste case naționalizate și retrocedate fostului proprietar **30 p**

i) persoane care locuiesc în imobile revendicate și au contract de închiriere încheiat cu Orașul Ghimbav, în derulare **5 p**

VII. Cazuri de forță maiori. situatii neprevăzute sau de excelentă:

- la latitudinea comisiei și pentru situații care nu se regăsesc în criteriile de punctaj **0 -20 p**

Prin cazurile de forță majoră și situații deosebite se înțeleg cazurile de sănătate, sau cazuri pe care Comisia le apreciază ca fiind deosebite cu privire la condiția umană, situații familiale deosebite, violența domestică, precum și alte asemenea situații cu implicații directe sau indirecte asupra drepturilor și libertăților cetățenești, a calității și demnității ființei umane.

Solicitanții care au depus dosar individual, dar se găsesc simultan în dosare depuse de părinți/copii nu vor mai beneficia de punctaj corelativ în acele dosare.

VIII. Dispozitii finale si tranzitorii

I. Titularul contractului de închiriere are obligația de a notifica autoritatea locală cu privire la apariția oricărei situații care duce la neîndeplinirea condițiilor de eligibilitate avute în vedere la momentul încheierii contractului de închiriere.

În termen de 30 zile de la apariția unui eveniment/act/situații care conduc la starea de neeligibilitate, titularul contractului de închiriere va solicita autorității locale rezilierea contractului și predarea imobilului către autoritatea locală, în caz contrar, la împlinirea celor 30 zile de la momentul apariției vreunei situații generatoare a stării de neeligibilitate, contractul se reziliază de drept, fără punere în întârziere, locatarul și persoanele aflate în imobil devenind astfel ocupanți fără titlu al locuinței, urmând a se institui taxa de ocupare abuzivă în cuantum de 2 lei/mp/zi.

Titularul contractului de închiriere este obligat să comunice primarului, în termen de 30 de zile, orice modificare produsă în venitul net lunar al familiei acestuia, sub sancțiunea rezilierii contractului de inchiriere.

INIȚIATOR
PRIMAR
Ionel FLIUNDRA

Avizează pentru legalitate
Secretarul orasului Ghimbav
Szinatovici Dan

Anexa nr. 2

LISTA ACTELOR CARE ÎNSOȚESC SOLICITAREA UNEI LOCUINTE SOCIALE

ACTE DOVEDITOARE:

1. Dosar plic;
2. Cerere tip conform anexei 3 la Hotărâre;
3. Copii ale B.I. (Buletin de Identitate) sau C.I. (Carte de Identitate) ale tuturor membrilor majori ai familiei
4. Declarație notarială, dată atât de solicitant cât și de membrii familiei de grd. I (inclusiv pentru copii minori declarația va fi dată de către reprezentantul minorului) ai acestuia care locuiesc și gospodăresc împreună, din care să reiasă faptul că:
   - nu ocupă și nu au ocupat abuziv un imobil aflat în proprietatea Statului Român/în administrarea Consiliului local al Orașului Ghimbav, ori în proprietatea Orașului Ghimbav, pe raza Orașului Ghimbav;
   - nu au deținut, nu dețin și nu au înstrăinat o locuință proprietate personală sau o cotă parte din suprafața utilă a unei locuințe, mai mare de 18 mp., pe teritoriul României, după
     01 .01.1990;
   - nu dețin, nu au deținut și nu au înstrăinat o suprafață de teren construibil mai mare de 150 mp. pe teritoriul României, după 01 .01.1990;
   - nu au deținut, nu dețin și nu au înstrăinat o casă de vacanță, proprietate personală, pe teritoriul României după 01.01.1990;
   - nu au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
   - nu dețin, în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ de stat, nerevendicată în baza legilor speciale.
   - nu detin actiuni la o societate comerciala, sau nu sunt persoana fizica autorizata înregistrata în registrul comerțului.
   - detin in proprietate/folosinta cel mult un autoturism cu capacitate cilindrica mai mica de 1200 cm^3 si o motocicleta nu mai noua de 5 ani.
   - Nu detin un animal de companie (caine) fara recomandare din partea medicului de specialitate.
5. Recomandare de bună conduită socială;
6. Cazier judiciar;

Persoanele care au dublă cetățenie, vor completa, obligatoriu, dosarul și cu înscrisuri eliberate de instituțiile abilitate din țara în care are o altă cetățenie decât cea română, care să ateste faptul că : - nu au deținut, nu dețin și nu au înstrăinat o locuință proprietate personală sau o cotă parte din suprafața utilă a unei locuințe, mai mare de 18 mp., pe teritoriul acelei țări, după 01.01.1990;

- nu dețin, nu au deținut și nu au înstrăinat o suprafață de teren construibil mai mare de 150 mp. pe teritoriul acelei țări, după 01.01.1990;

- nu au deținut, nu dețin și nu au înstrăinat o casă de vacanță, proprietate personală, pe teritoriul acelei țări, după 0l .01.1990;

7. Contract de închiriere înregistrat la Direcția Generală a Finanțelor Publice în situația în care locuiți în chirie la proprietar sau copie a contractului de închiriere.
8. In situația în care solicitantul și membrii familiei sunt tolerați într-un imobil, adeverință de la Asociația de proprietari/locatari, din care să rezulte suprafața utilă a imobilului precum și numărul persoanelor care au figurat la calcularea cheltuielilor comune pentru întreg anul anterior depunerii cererii, defalcat lunar și copii după B.I./C.I. ale tuturor locatarilor apartamentului respectiv;

în cazul în care nu există Asociație de proprietari/locatari la adresa la care titularul cererii locuieşte, acesta va trebui să dea o declarație notarială în care sa fie specificată suprafața utilă a locuinței, numărul de persoane care locuiesc la adresa respectivă, numele acestora și copiile după B.I./C.I./certificat de naștere ale tuturor persoanelor care ocupă locuința respectivă;

9. Copii după actele de stare civilă (certificat de naștere, de căsătorie, deces, sentință de divorț);
10. Adeverințe eliberate de angajator cu venitul NET lunar, inclusiv cu venitul net permanent pe ultimele 12 luni, defalcat pe luni, sau cupon de pensie, sau declarație că nu beneficiază de nici un venit - ambii soți și membrii familiei de grd. I;
11. Declarație pe proprie răspundere cu suma acordată sau primită ca pensie de întreținere.
12. Adeverință cu vechimea totală în muncă eliberată de către angajator sau o altă instituția a statului sau copie a deciziei de pensionare;
13. Certificat de încadrare într-o categorie de persoane cu handicap - dacă este cazul.
14. Adeverință care să confirme că solicitantul a beneficiat de serviciu de tip rezidențial (provine din instituții de ocrotire socială și a împlinit vârsta de 18 ani) - dacă este cazul.
15. Copie a Deciziei de pensionare pentru caz de boală sau incapacitate permanentă de muncă sau anticipat - dacă este cazul.
16. Dovada evacuării din locuință retrocedată în baza Legii nr. 112/1995, a Legii nr. 10/2001, sau a Legii nr. 501/2002- dacă este cazul (proces verbal de evacuare întocmit de un executor judecătoresc sau orice alt document care să ateste faptul că ați părăsit locuința).
17. Dovada faptului că solicitantul, împreună cu familia sunt în curs de evacuare (au proces de evacuare pe rol, notificare pentru evacuarea locuinței prin executor judecătoresc/avocat, sau care au încheiat un contract de închiriere cu revendicatorul).
18. Dovada achitării la zi a facturilor către utilități
19. Alte documente care sunt apreciate că fac dovada obținerii punctajului pentru cazuri de forță majoră, situații neprevăzute, etc.

INIȚIATOR

PRIMAR
Ionel FLIUNDRA

Avizează pentru legalitate
Secretarul orașului Ghimbav
Szinatovici Dan

Anexa nr. 3

CERERE PRIVIND ATRIBUIREA UNEI LOCUINȚE SOCIALE

Subsemantul/subsemnata.....domiciliat/ă

.....

născut/ta la data de....., având C.N.P.....telefon.....

Familia este compusă dintr-un număr de ..... persoane, după cum urmează:

a) solicitant.....

b) soț/soție.....

c) copil .....

In vederea înscrierii pe lista de priorități pentru atribuirea unei locuințe sociale, în regim de închiriere, depun următoarele documente:

1. Copii ale B.I. (Buletin de Identitate) sau C.I. (Carte de Identitate) ale solicitantului și a tuturor membrilor majori ai familie □
2. Declarație notarială, dată în conformitate cu punctul 4 din *"Lista actelor care insotesc solicitarea unei locuinte sociale"* atât de solicitant cât și de membrii familiei de grd. I ai acestuia care locuiesc și gospodăresc împreună. □
3. Declarație notarială a persoanelor care au dublă cetățenie, dată în conformitate cu punctul 4 din *"Lista actelor care insotesc solicitarea unei locuinte sociale"*□
4. Contract de închiriere înregistrat la Direcția Generală a Finanțelor Publice, (va fi prezentată doar de către titularul cererii, care este chiriaș în spațiu locativ privat) □
5. Adeverință de la Asociația de proprietari/locatari, (va fi dată în situația în care solicitantul și membrii familiei sunt tolerați într-un imobil) din care să rezulte suprafața utilă a imobilului, precum și numărul persoanelor care au figurat la calcularea cheltuielilor comune pentru întreg anul anterior depunerii cererii, defalcat lunar și copii după B.I./C.I. ale tuturor locatarilor apartamentului respectiv, □
6. Declarație notarială în care sa fie specificată suprafața utilă a locuinței, numărul de persoane care locuiesc la adresa respectivă, numele acestora și copiile după B.I./C.I./certificat de naștere ale tuturor persoanelor care ocupă locuința respectivă (în cazul în care nu există Asociație de proprietari/locatari la adresa la care titularul cererii locuiește) □
7. Copii după actele de stare civilă (certificat de naștere, de căsătorie, deces, sentință de divorț); □

8. Adeverințe cu venitul NET lunar, inclusiv cu venitul net permanent pe ultimele 12 luni, defalcat pe luni, sau cupon de pensie, sau declarație că nu beneficiază de nici un venit - ambii soți și membrii familiei de grd. I, □
9. Declarație pe proprie răspundere cu suma acordată sau primită ca pensie de întreținere □
10. Adeverință care să confirme că solicitantul a beneficiat de serviciu de tip rezidențial (provine din instituții de ocrotire socială și a împlinit vârsta de 18 ani) - dacă este cazul □
11. Copie a Deciziei de pensionare pentru caz de boală sau incapacitate permanentă de muncă sau anticipat □
12. Dovada evacuării din locuință retrocedată în baza Legii nr. 112/1995, a Legii nr. 10/2001, sau a Legii nr. 501/2002- dacă este cazul (proces verbal de evacuare întocmit de un executor judecătoresc sau orice alt document care să ateste faptul că ați părăsit locuința) □
13. Dovada faptului că solicitantul, împreună cu familia sunt în curs de evacuare (au proces de evacuare pe rol, notificare pentru evacuarea locuinței prin executor judecătoresc/avocat, sau care au încheiat un contract de închiriere cu revendicatorul) □

Dosarul cu actele depuse, conform Listei cu actele necesare la dosarul pentru solicitarea pentru închirierea unei locuințe sociale, conține un nr. de (inclusiv prezenta cerere).

Declar pe propria răspundere că datele înscrise în prezentul formular corespund realității.

Semnătura,

Data.....

Anexa 4

Atribuțiile Comisiei de analiză a cererilor de locuințe sociale aflate în patrimonial Orasul Ghimbav și a Comisiei de solutionare a contestațiilor

I. Comisia de analiza a cererilor de locuinte sociale:

Art. 1 (1) În vederea soluționării cererilor privind repartizarea unei locuințe sociale, se va constitui Comisia de analiză a solicitărilor de locuințe sociale, prin hotărârea Consiliului Local al Orasului Ghimbav

(2) Comisia constituită conform alin. (1) va avea următoarele atribuții:

- analizează până la data de 21 iulie cererile pentru locuințele sociale;
- întocmește pana la data de 23 iulie 2025 lista privind ordinea de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale aflate în patrimonial orasului Ghimbav pentru anul 2025, o transmite serviciului de specialitate al Primariei Ghimbav, care va întocmi proiect de hotărâre al consiliului local pentru aprobarea listei și care va fi supus aprobării în ședința de consiliu local din luna iulie 2025.
- dupa soluționarea contestatiilor, întocmește pană în data de 21.08.2025 lista finala privind ordinea de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale și lista de repartizare a locuințelor sociale, face propuneri privind alocarea spațiului după criteriile prevăzute. Listele finale vor fi transmite serviciului de specialitate al Primariei Ghimbav, care va întocmi proiect de hotărâre al consiliului local pentru aprobarea lor și care vor fi supuse aprobării în ședința de consiliu local din luna august 2025.

Art. 2 (1) Cererile și dosarele pentru locuință socială se vor depune la sediul Primariei Ghimbav, str. Lunga nr.2.

(2) Dosarele solicitanților de locuință socială, împreună cu cererea și actele necesare se vor depune pana la data de 14.07.2025.

(3) Cererile depuse pana la data de 14.07.2025 vor fi analizate de către Comisia constituită, până la data de 21 iulie 2025.

II. Comisia de solutionare a contestatiilor

De la expirarea termenului de depunere a constestatiilor cu privire la solutionarea cererilor de locuinte sociale, in termen de 48 ore se vor pronunța asupra contestațiilor prin întocmirea unui raport final cu lista de prioritati, raport care va fi înregistrat la sediul Primariei Ghimbav.

INIȚIATOR
PRIMAR
Ionel FLIUNDRA

Avizează pentru legalitate
Secretarul orasului Ghimbav
Szinatovici Dan

ROMÂNIA
JUDEȚUL Brasov
Orasul Ghimbav
-PRIMAR—

REFERAT DE APROBARE nr.25455 /17.06.2025

privind aprobarea criteriilor de punctare (criterii de eligibilitate și de selecție) pentru soluționarea cererilor de locuințe sociale și repartizarea acestora în regim de închiriere, a listei actelor care însoțesc solicitarea unei locuinte sociale si a formularul tip privind atribuirea unei locuințe sociale/înscriere pe lista de priorități la locuințe sociale, stabilirea datei și locului de depunere a dosarelor, precum și modul de comunicare a acestor informații către solicitanți

Văzând prevederile art.43 din Legea locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare, art. 20 și următoarele din HGR nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare, referatul de aprobare, referatul întocmit în cauză, avizul comisiei de specialitate,
-prevederile art. 129, alin. 1, alin. 2, lit. c) și d) alin. 4, lit. e), alin. 6, lit. a), alin. 7, lit. q), alin. 8), lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrative

Tinând cont de faptul că în acest an expira termenul de valabilitate a unui numar de locuinte sociale distribuite astfel:

1. **Garsoniera 8 buc.**
2. **Ap. 2 camere 12 buc.**
3. **Ap. 3 camere 6 buc.**

propun Consiliului Local Ghimbav aprobarea Proiectului de hotărâre în forma inițiată.

Primar
Ionel FLIUNDRA

ROMANIA
JUDEȚUL Brasov
Primaria Orasului Ghimbav
Structura Protectia Mediului activitate comerciala si autorizatii

RAPORT DE SPECIALITATE nr. 25709/17.06.2025

privind aprobarea criteriilor de punctare (criterii de eligibilitate și de selecție) pentru soluționarea cererilor de locuințe sociale și repartizarea acestora în regim de închiriere, a listei actelor care însoțesc solicitarea unei locuinte sociale si a formularul tip privind atribuirea unei locuințe sociale/înscriere pe lista de priorități la locuințe sociale, stabilirea datei și locului de depunere a dosarelor, precum și modul de comunicare a acestor informații către solicitanți

Compartimentul de specialitate, analizând expunerea de motive a inițiatorului proiectului de hotărâre privind aprobarea documentatiilor pentru repartizarea locuițelor sociale în regim de închiriere:

-prevederile art.43 din Legea locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare, conform careia "*Locuințele sociale se repartizează de către consiliile locale pe baza criteriilor stabilite anual de acestea, în condițiile prevederilor prezentului capitol, și de ele pot beneficia, în ordinea de prioritate stabilită de consiliile locale*",

- prevederile art. 20 și următoarele din HGR nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare, conform carora autorităţilor administraţiei publice locale, *"în vederea soluționării cererilor privind repartizarea unei locuințe sociale, autoritățile administrației publice locale vor stabili măsurile necesare pentru luarea în evidenta și pentru analiza solicitărilor primite. În acest scop prin hotărâri ale consiliilor locale se vor constitui comisii de analiza a solicitărilor de locuințe sociale și se vor stabili și da publicității, prin afișare la sediul primăriilor, criteriile în baza cărora se repartizează locuintele sociale, actele justificative necesare care însoțesc cererea și locul de primire a cererilor".*

-referatul de aprobare nr. 25455 /17.06.2025 elaborat de catre dl primar,

- Luând în considerare cele prezentate, apreciez că au fost parcurse etapele prealabile prevazute de lege astfel încât proiectul de hotărîre privind stabilirea privind aprobarea criteriilor de punctare (criterii de eligibilitate și de selecție) pentru soluționarea cererilor de locuințe sociale și repartizarea acestora în regim de închiriere, a listei actelor care însoțesc solicitarea unei locuinte sociale și a formularul tip privind atribuirea unei locuințe sociale/înscriere pe lista de priorități la locuințe sociale, stabilirea datei și locului de depunere a dosarelor, precum și modul de comunicare a acestor informații către solicitanți

poate fi supus spre dezbatere și adoptare, Consiliului local al Orașului Ghimbav, așa cum a fost propus de inițiator.

Intocmit

Cojenelu Elena

ROMÂNIA
JUDEŢUL BRAŞOV
CONSILIUL LOCAL GHIMBAV
Str. Lungă, nr. 2, Ghimbav, cod 507075, Tel/fax: 258006, 258355

Nr. 66/29.05.2025

REPARTIZAT PENTRU AVIZARE LA COMISIA: 3

Proiect de hotărâre

din 29.05. .2025

privind aprobarea Regulamentului intern privind acordarea voucherelor de vacanţă în anul 2025

Ionel Fliundra - Primarul Oraşului Ghimbav,

Văzând prevederile art.129, alin.(1), alin.(2), lit.a), alin.(12) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, OUG nr.8/2009 privind acordarea voucherelor de vacanţă, cu modificările şi completările ulterioare, HOTARAREA nr.1045/2018 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.165/2018 privind acordarea biletelor de valoare, cu modificările şi completările ulterioare, Legea nr.153/2017 privind salarizarea personalului plătit din fonduri publice, cu modificările şi completările ulterioare, HCL Ghimbav nr.42/26.03.2025 privind aprobarea bugetului UAT oraş Ghimbav pe anul 2025, HOTARAREA nr. 400 din 16 aprilie 2025 pentru modificarea şi completarea Normelor metodologice privind privind acordarea voucherelor de vacanţă, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 215/2009 referatul compartimentului de specialitate, referatul de aprobare,

În temeiul art. 139, alin.1 şi ale art.196, alin.1, litera a) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

HOTĂRĂŞTE

Art. 1. Se aprobă „Regulamentul intern privind acordarea voucherelor de vacanţă în anul 2025", conform Anexei nr.1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Oraşului Ghimbav prin compartimentele de specialitate.

Vizat pentru legalitate,
Secretar general al U.A.T
Szinatovici Dan

PRIMĂRIA ORAŞULUI GHIMBAV
VIZAT pentru control financiar preventiv
Nume: CAUTIS ADINA MIHAELA
Semnătura: .....
An 2025 Luna 05 Zi 29

Iniţiator,
Primar
Ionel Fliundra

ROMÂNIA
JUDEŢUL BRAŞOV
PRIMĂRIA ORAŞULUI GHIMBAV
Str. Lungă nr. 2, GHIMBAV, cod 507075, Tel/fax: 40-268-25.80.06 / 25.83.55
www.primaria-ghimbav.ro, E-mail: primariagh@artelecom.net

Nr. 18869/28.04.2025

3 EXEMPLARE

Referat de aprobare

privind aprobarea Regulamentului intern privind acordarea voucherelor de vacanţă în anul 2025

Temeiul legal al Proiectului de hotărâre îl constituie prevederile prevederile art.129, alin.(1), alin.(2), lit.a), alin.(12) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, OUG nr.8/2009 privind acordarea voucherelor de vacanţă, cu modificările şi completările ulterioare, HOTARAREA nr.1045/2018 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.165/2018 privind acordarea biletelor de valoare, cu modificările şi completările ulterioare, Legea nr.153/2017 privind salarizarea personalului plătit din fonduri publice, cu modificările şi completările ulterioare, HCL Ghimbav nr.42/26.03.2025 privind aprobarea bugetului UAT oraș Ghimbav pe anul 2025, HOTARAREA nr. 400 din 16 aprilie 2025 pentru modificarea şi completarea Normelor metodologice privind privind acordarea voucherelor de vacanţă, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 215/2009.

Văzând referatul compartimentului de specialitate precum şi motivele de ordin legal sus menţionate propun Consiliului Local Ghimbav aprobarea Proiectului de hotărâre în forma iniţiată.

Primar,
Ionel Fliundra

ROMÂNIA
JUDEŢUL BRAŞOV
PRIMĂRIA ORAŞULUI GHIMBAV
Str. Lungă nr. 2, GHIMBAV, cod 507075, Tel/fax: 40-268-25.80.06 / 25.83.55
www.primaria-ghimbav.ro, E-mail: relatiipublice@primaria-ghimbav.ro

Nr. 18868 / 28.04.2025

Raport de specialitate
la proiectul de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului intern privind acordarea de vouchere de vacanţă – anul 2025

Proiectul este elaborat în conformitate cu prevederile **art.129 alin.(1), alin.(2) lit. a) şi alin. (12) din ORDONANŢA DE URGENŢĂ nr. 57 din 3 iulie 2019** privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, conform careia:
"ART. 129
Atribuţiile consiliului local
(1) Consiliul local are iniţiativă şi hotărăşte, în condiţiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepţia celor care sunt date prin lege în competenţa altor autorităţi ale administraţiei publice locale sau centrale.
(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuţii:
a) atribuţii privind unitatea administrativ-teritorială, organizarea proprie, precum şi organizarea şi funcţionarea aparatului de specialitate al primarului, ale instituţiilor publice de interes local şi ale societăţilor şi regiilor autonome de interes local;
(12) Consiliul local hotărăşte acordarea unor sporuri şi a altor facilităţi, potrivit legii, personalului angajat în cadrul aparatului de specialitate al primarului şi serviciilor publice de interes local."

Compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei Oraşului Ghimbav, analizând Proiectul de hotârâre pentru aprobarea Regulamentului intern privind acordarea de vouchere de vacanţă – anul 2025,

Văzând prevederile OUG nr.8/2009 privind acordarea voucherelor de vacanţă cu modificările şi completările ulterioare;
Prevederile Legii-Cadru nr.153 din 28 iunie 2017 privind salarizarea personalului plătit din fonduri publice, cu modificările şi completările ulterioare, Hotărârii Guvernului nr.1045/2018 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.165/2018 privind acordarea biletelor de valoare, cu modificările şi completările ulterioare, şi HCL Ghimbav nr.42/26.03.2025 privind aprobarea bugetului UAT oraş Ghimbav pe anul 2025;
În conformitate cu ART. LII ORDONANŢĂ DE URGENŢĂ nr. 156 din 30 decembrie 2024 privind unele măsuri fiscal-bugetare în domeniul cheltuielilor publice pentru fundamentarea bugetului general consolidat pe anul 2025, pentru modificarea şi completarea unor acte normative, precum şi pentru prorogarea unor termene,
"(2) Instituţiile publice, astfel cum sunt definite la art. 2 alin. (1) pct. 30 din Legea nr. 500/2002 privind finanţele publice, cu modificările şi completările ulterioare, şi la art. 2 alin. (1) pct. 39 din Legea nr. 273/2006 privind finanţele publice locale, cu modificările şi completările ulterioare, indiferent de sistemul de finanţare şi de subordonare, inclusiv activităţile finanţate integral din

venituri proprii, înfiinţate pe lângă instituţiile publice, precum şi serviciile publice autonome de interes naţional, cu personalitate juridică, reglementate prin Legea nr. 41/1994 privind organizarea şi funcţionarea Societăţii Române de Radiodifuziune şi a Societăţii Române de Televiziune, republicată, acordă vouchere de vacanţă în cuantum de 800 lei, în perioada 1 ianuarie 2025-31 decembrie 2025, personalului ale cărui salarii de bază nete din luna anterioară acordării acestora sunt de până la 8.000 lei. Voucherele de vacanţă emise în cursul anului 2025 se utilizează pentru plata a cel mult 50% din contravaloarea pachetelor de servicii turistice achiziţionate, respectiv 800 de lei pentru achiziţionarea de pachete de servicii turistice în valoare de cel puţin 1.600 lei."

şi cu

ARTICOLUL UNIC din HOTARARE nr. 400 din 16 aprilie 2025 pentru modificarea şi completarea Normelor metodologice privind privind acordarea voucherelor de vacanţă, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 215/2009

Normele metodologice privind acordarea voucherelor de vacanţă, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 215/2009, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 145 din 9 martie 2009, cu modificările şi completările ulterioare, se modifică şi se completează după cum urmează:

1. La articolul 3, alineatul (2) se modifică şi va avea următorul cuprins:

"(2) În cazul salariaţilor din instituţiile publice se acordă o singură indemnizaţie de vacanţă, sub formă de vouchere de vacanţă, în cuantumul şi condiţiile prevăzute la art. 1 alin. (2) din ordonanţa de urgenţă, în limita sumelor prevăzute în buget alocate cu această destinaţie."

2. La articolul 3, după alineatul (2) se introduce un nou alineat, alin. (3), cu următorul cuprins:

"(3) Pentru anul 2025, salariaţii care îndeplinesc condiţiile prevăzute la art. 1 alin. (2) din ordonanţa de urgenţă şi optează pentru acordarea voucherelor de vacanţă îşi exprimă în scris angajamentul, conform modelului prevăzut în anexa nr. 13, de a le utiliza pentru plata a cel mult 50% din contravaloarea totală a fiecărui pachet de servicii turistice achiziţionat, respectiv cel mult 800 de lei pentru achiziţionarea de pachete de servicii turistice în valoare de cel puţin 1.600 de lei. Suma corespunzătoare voucherelor de vacanţă pe anul 2025, în valoare de 800 de lei, poate fi folosită fracţionat."

3. La articolul 16, alineatele (3) şi (4) se modifică şi vor avea următorul cuprins:

"(3) Unităţile emitente încheie contracte numai cu unităţile afiliate care deţin licenţă de turism sau certificat de clasificare, după caz, emise de autoritatea administraţiei publice centrale responsabilă în domeniul turismului şi care sunt valabile la data încheierii contractului.

(4) Lista unităţilor turistice autorizate va fi transmisă unităţilor emitente de către autoritatea administraţiei publice centrale responsabilă în domeniul turismului prin publicarea pe site-ul oficial propriu."

4. După anexa nr. 12 se introduce o nouă anexă, anexa nr. 13, al cărei cuprins este prevăzut în anexa la prezenta hotărâre.

5. Articolul 28 se modifică şi va avea următorul cuprins:

"ART. 28

Anexele nr. 1-13 fac parte integrantă din prezentele norme metodologice."

Articolul IV din ORDONANŢA DE URGENŢĂ nr. 131 din 17 decembrie 2021, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 1201 din 17 decembrie 2021, prevede:

"ART. IV

(1) Voucherele de vacanţă aferente anilor 2022-2026 se emit doar pe suport electronic. "

În aceste condiții, supunem Consiliului Local Ghimbav, luând în considerare cele mai sus menționate, spre dezbatere și aprobare Proiectul de hotărîre pentru care s-a întocmit prezentul referat.

Exista alocatii bugetare,
Director Executiv,
Neamțu Mihaela

Secretar general al U.A.T.,
Szinatoviei Dan

Insp. Nistor Mihaela

ANEXA 1

REGULAMENT
privind acordarea voucherelor de vacanță în anul 2025

Prezentul regulament reprezintă suportul cadru pentru acordarea voucherelor de vacanță salariaților Primăriei orașului Ghimbav.

Regulamentul stabilește modalitatea concretă de acordare a voucherelor de vacanță, modul de calcul al numărului voucherelor de vacanță, excepțiile, valoarea voucherelor, modalitatea și perioada de acordare a acestora.

Regulamentul a fost întocmit cu respectarea următoarelor prevederi legale:

- OUG nr. 8/2009 privind acordarea voucherelor de vacanță, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 94/2014, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv OUG nr. 156/2024 privind unele măsuri fiscal-bugetare în domeniul cheltuielilor publice pentru fundamentarea bugetului general consolidat pe anul 2025, pentru modificarea și completarea unor acte normative, precum și pentru prorogarea unor termene;
- HGR nr. 215/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice privind acordarea voucherelor de vacanță, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea-cadru nr. 153/2017 privind salarizarea personalului plătit din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

Art. 1

1.1 în scopul recuperării capacității de muncă, a întreținerii capacității de muncă și a motivării personalului din cadrul Primăriei orașului Ghimbav, se acordă vouchere de vacanță în cuantum de 800 lei/salariat, pentru personalul încadrat la Primăriei orașului Ghimbav ale cărui salarii de bază nete din luna anterioară acordării acestora sunt de până la 8000 lei, conform art. 1 alin (2) din OUG nr. 8/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 94/2014, cu modificările și completările ulterioare și în limita sumelor prevăzute în bugetul de venituri și cheltuieli alocate cu această destinație, până la data de 31 decembrie 2025;

1.2 Voucherele de vacanță emise în cursul anului 2025 se utilizează pentru plata a cel mult 50% din contravaloarea pachetelor de servicii turistice achiziționate, respectiv 800 de lei pentru achiziționarea de pachete de servicii turistice în valoare de cel puțin 1.600 lei.

1.3 Voucherele de vacanță se acordă pe suport electronic. Suportul electronic pe care sunt stocate voucherele de vacanță va fi alimentat exclusiv cu valoarea nominală a voucherelor de vacanță, respectiv **800 lei/salariat.**

Sumele reprezentând costul suportului electronic, precum și costul emiterii voucherelor de vacanță pe suport electronic se suportă de către Primăria orașului Ghimbav, conform art. 3 alin. 7) din OUG nr. 8/2009. Suma disponibilă pe suportul electronic este valabilă 1 an de zile de la data alimentării;

1.4 Sumele reprezentând voucherele de vacanță intră în baza de calcul a contribuțiilor de asigurări sociale de sănătate (10%) și contravaloarea acestor vouchere este supusă impozitării (10%) în luna în care au fost acordate salariaților, conform Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

1.5 Distribuirea voucherelor de vacanță pe suport electronic către salariați se face pe bază de tabel, cu semnătura salariatului pentru primirea voucherelor.

Art. **2**

2.1 Conform art. 1 alin. (2) din OUG nr. 8/2009 cu modificările și completările ulterioare, **beneficiază de acordarea voucherelor de vacanță** următoarele categorii de personal:

- personalul din cadrul Primăriei orașului Ghimbav cu raport de muncă activ, indiferent de durata acestuia;
- personalul din cadrul Primăriei orașului Ghimbav care în perioada de referință, 01.01.2025 - 31.12.2025, se află în situațiile: concediu de odihnă, concediu pentru incapacitate temporară de muncă, concediu de maternitate, concediu risc maternal și concediu pentru îngrijirea copilului bolnav, considerate perioade de activitate prestate, conform art. 145 alin (4) din Legea nr. 53/2003 - Codul Muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

2.2 In cazul cumulului de funcții (salariații din cadrul primăriei care au mai mulți angajatori), se acordă o singură indemnizație de vacanță sub forma voucherelor de vacanță, în cuantum de 800 lei pentru un salariat, de către angajatorul unde salariații primariei își au funcția de bază, potrivit legii, proporțional cu timpul lucrat.

2.3 Pentru salariații care beneficiază de **program parțial de lucru,** numărul voucherelor de vacanță se acordă proporțional cu timpul efectiv lucrat, raportat la numărul maxim de vouchere stabilite pentru programul normal de lucru.

2.4 Salariații nou angajați beneficiază de vouchere de vacanță proporțional cu perioada rămasă până la data de 31.12.2025.

2.5 Sumele reprezentând contravaloarea nominală a voucherelor de vacanță, precum și costul emiterii pe suport electronic a voucherelor de vacanță contractate cu unitatea emitentă și primite de către angajator se suportă de către UAT Ghimbav de la bugetul de stat și prin transferuri de la bugetul Fondului național unic de asigurări sociale de sănătate.

2.6 **Nu beneficiază de vouchere de vacanță:**

- salariații care și-au încheiat activitatea înainte de data acordării voucherelor de vacanță din diverse motive: pensionare, încetarea contractului de muncă ca urmare a acordului părților etc.;
- salariații cu raportul de serviciu/contractul individual de muncă suspendat, care beneficiază în toată perioada 01.01.2025 - 31.12.2025 de concediu pentru creșterea copilului în vârstă de până la 2 ani, respectiv până la 3 ani în cazul copilului cu handicap, concediu fără plată;

2.7 în situațiile în care personalul angajat a fost prezent parțial la locul de muncă, în perioada 01.01.2025 - 31.12.2025, din diferite motive (angajare în cursul perioadei, reîntoarcere din concedii cu întreruperea activității etc.) voucherele de vacanță se vor acorda după următorul calcul: 80 (numărul maxim de vouchere) se înmulțește cu raportul dintre numărul de zile de activitate prestată în perioada 01.01.2025 - 31.12.2025/365 (numărul de zile calendaristice în perioada 01.01.2025 - 31.12.2025).

Al

Art.3

3.1 Beneficiarul poate utiliza voucherele de vacanță pe baza actului de identitate numai pentru achiziționarea de servicii turistice de la unitățile afiliate.
(1) Pentru voucherele de vacanță alimentate pe suport electronic și neutilizate în perioada de valabilitate, unitatea emitentă va restitui valorile nominale către angajator. în cazul voucherelor de vacanță alimentate pe suport electronic și necuvenite, precum și în cazul încetării raporturilor de muncă, angajatorul are obligația de a comunica în timp util informațiile relevante unității emitente, pentru ca aceasta să poată face restituirea valorilor către angajator.
(2) Utilizarea de către beneficiar de vouchere de vacanță pe suport electronic necuvenite îl va obliga pe acesta la plata contravalorii voucherelor către angajator.
3.2 în situația în care se restituie voucherele de vacanță sau contravaloarea acestora, salariatul beneficiază de recalcularea impozitului în luna următoare.
3.3 Salariații beneficiari ai voucherelor de vacanță sunt răspunzători pentru păstrarea, utilizarea sau pierderea voucherelor de vacanță.

Art.4

Angajații trebuie să dea o declarație pe propria răspundere, prin care să-și asume respectarea regulilor stabilite pentru 2025, respectiv că plătesc din propriul buzunar 800 de lei pentru servicii turistice în valoare de cel puțin 1.600 de lei (model prevăzut în anexa regulamentului)

Art. 5

Evidența formularelor cu regim special și evidența contabilă se asigură în cadrul Serviciului Financiar-Contabilitate. înregistrarea în contabilitate a operațiunilor privind emiterea, achiziționarea și utilizarea voucherelor de vacanță se face cu respectarea prevederilor Legii contabilității nr. 82/1991, republicată, și a reglementărilor contabile aplicabile.

Art. 6

- Prezentul regulament se aduce la cunoștință angajaților prin postare pe site-ul primariei orașului Ghimbav

- Prezentul regulament intră în vigoare de la data aprobării și publicării pe site-ul primăriei orașului Ghimbav.

PRIMAR,
IONEL FLIUNDRA

SECRETAR GENERAL UAT,
SZINATOVICI DAN

ANEXĂ 1

la Regulamentul privind acordarea voucherelor de vacanță pentru anul 2025

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

Subsemnatul/a, ..., având funcția de ....., în cadrul ....., CNP ....., cu domiciliul în ....., str. ..... nr. ...., bl. ....., sc. ....., et. ...., ap. ....., județul....., cunoscând prevederile art. 326 - Falsul în declarații din Legea nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările și completările ulterioare, declar următoarele:

1. Optez pentru acordarea voucherelor de vacanță în cuantumul și condițiile prevăzute la art. 1 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 8/2009 privind acordarea voucherelor de vacanță, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 94/2014, cu modificările și completările ulterioare.

2. Mă angajez să utilizez voucherele de vacanță pentru plata a cel mult 50% din contravaloarea totală a fiecărui pachet de servicii turistice achiziționat, respectiv cel mult 800 de lei pentru achiziționarea de pachete de servicii turistice în valoare de cel puțin 1.600 de lei.

Suma corespunzătoare voucherelor de vacanță pe anul 2025, în valoare de 800 de lei, poate fi folosită fracționat.

Data .....

Semnătura.....

ROMÂNIA

JUDEȚUL BRAȘOV

CONSILIUL LOCAL GHIMBAV

Str. Lungă nr. 2, Ghimbav, cod 507075, Tel/fax: 258006, 258355

Nr. 36 / 13.03.2025

REPARTIZAT PENTRU AVIZARE LA COMISIA: 1

Proiect de hotărâre

36 din 13.03.2025

Pentru înființarea Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanismului UAT. Ghimbav și a Metodologiei de organizare și funcționare a acesteia.

Ionel Fliundra – Primarul Orașului Ghimbav, județul Brașov,

Având în vedere Raportul de specialitate al serviciului Amenajarea Teritoriului si Urbanism nr. 6470 / 14.03.2025 în conformitate cu prevederile Ordinului nr.2701 /2010 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, HCL 5/26.01.2023, HCL 116/31.08.2023 și HCL 144/31.10.2024 a Consiliului local Ghimbav, Legii nr. 350/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Ordinul MDRT nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z, indicativ GM 010/2000 aprobat de MDRT cu Ordinul nr. 176/N/2000, art. 129, alin. 1, alin. 2 lit. c), alin. 6, lit. c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională și avizele comsiilor de specialitate. În temeiul art 196 , alin 1, litera A din OUG 57/2019, Raportul de specialitate al serviciului de amenajare a teritoriului și urbanism înregistrat sub nr. 6470 / 14.03.2025, referatul de aprobare;

În temeiul art. 139, alin. 1 și ale art. 196, alin. 1, litera a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se aprobă inființarea Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanismului în următoarea componență:

1. Președinte – Arh.Urb. Emilian Adrian Ibănescu,
2. Membru – Primar UAT Ghimbav- Ionel Fliundra,

3. Membru specialist în domeniul urbanismului, construcţiilor şi arhitecturii – Arhitect Şef. Ştefan Firimiţă,
4. Membru specialist în domeniul urbanismului, construcţiilor şi arhitecturii – Arh.Alecsa Sebastian,
5. Membru specialist în domeniul urbanismului, construcţiilor şi arhitecturii – Arh.Urb Radu Barota,
6. Membru specialist în domeniul urbanismului, construcţiilor şi arhitecturii – Urb Lucian Păltânea.

Art.2. Se aprobă metodologia de organizare şi funcţionare a Comisiei Thehnice de Amenajare a Teritoriului şi Urbanismului, conform anexei 1 care face parte integrantă a prezentei hotărâre.

Art.3. Odată cu intrarea în vigoare a prezentei hotărâri, orice prevedere contrară se abrogă.

Art. 4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuterniceşte Primarul oraşului Ghimbav.

Anexa 1: Documentaţia tehnică, Metodologia de organizare şi funcţionare a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi Urbanismului.

Contrasemnează Secretar General ,
Dan SZINATOVICI

Primar,
Ionel FLIUNDRA

Anexă 1

METODOLOGIA DE ORGANIZARE ŞI FUNCŢIONARE A COMISIEI TEHNICE DE AMENAJARE A TERITORIULUI ŞI URBANISMULUI

Art.1. Baza legală

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Art.2. Scopul înfiinţării

Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism se constituie ca organ consultativ cu atribuţii de analiză, expertizare tehnică şi consultanţă, care asigură fundamentarea tehnică a avizului arhitectului şef, conform art. 37 alin (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Art.3. Constituirea comisiei

Art. 3.1. Constituirea Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism se face în conformitate cu prevederile art. 37 alin.(1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu completările şi modificările ulterioare.

Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism (denumită "CTATU") fundamentează din punct de vedere tehnic decizia structurii de specialitate din cadrul autorităţii locale, desemnată să emită avizul pentru documentaţiile de amenajare a teritoriului şi urbanism, precum şi pentru studiile de fundamentare sau cercetări prealabile, conform competenţelor existente, stabilite prin reglementările în vigoare.

Art. 3.2. CTATU este compusă din specialisti din domeniul amenajării teritoriului şi al urbanismului şi din domenii conexe în cazul unor documentaţii complexe vor fi invitaţi specialişti din alte domenii, cu rol de consultanţi.

Art. 3.3. Secretariatul comisiei este asigurat de structura de specialitate din subordinea Arhitectului Şef.

4. Atribuţiile Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism stabilite prin Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul cu modificările şi completările ulterioare

Art. 4.1. Conform prezentei metodologii, CTATU are următoarele atribuţii:

a) analizează din punct de vedere tehnic şi al respectării legislaţiei, documentaţiile de urbanism (P.U.G, P.U.Z şi P.U.D). precum şi studiie de fundamentare sau cercetare;

b) analizează solicitările de iniţiere a documentaţiilor de urbanism, teme de proiectare sau alte solicitări complexe cu impact asupra dezvoltării urbanistice a oraşului Ghimbav;

Art 4.2. La sedinţele de avizare, membrii care au calitatea de autor-coautor al documentaţiilor/ proiectelor nu pot lua parte la procesul de dezbatere a documentaţillor în cauză.

Art. 4.3. Sunt supuse analizei Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi Urbanismului conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul cu modificările şi completările ulterioare, următoarele documentaţii:

a) Documentatii de amenajarea teritoriului;
b) Documentaţii de urbanism (PUG, PUZ, PUD şi RLU aferent);
c) Studii de prefezabilitate, studii de fezabilitate, planuri integrate de dezvoltare şi expertize tehnice, pentru proiectele publice (indiferent de beneficiar şi de situaţia juridică a terenului) cât şi pentru investiţiile al căror beneficiar este UAT Ghimbav la solicitarea Primarului oraşului Ghimbav.
d) Studii şi strategii de dezvoltare urbană;
e) Teme pentru concursuri de urbanism şi amenajarea teritoriului; concursuri de idei,

5. Componenţa Comisiei Tehnice de Amenajare Teritoriului şi Urbanismului

Art. 5.1. Componenţa Cormisiei de Amenajare a Teritoriului şi Urbanismului, cât şi metodologia de organizare şi funcţionare se aprobă prin Hotarare a Consiliului Local al oraşului Ghimbav.

Art. 5.2. CTATU este compusă din 7 membri permanenţi, având următoarea structură:

- Preşedintele comisiei,

- Primarul oraşului Ghimbav,

-Arhitectul şef al oraşului Ghimbav,

- 4 membri specialişti în domeniul urbanismului, construcţiilor şi arhitecturii,

Art. 5.3. La lucrările Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi Urbanismului, în funcţie de documentaţiile prezentate, pot fi invitaţi specialişti şi alte domenii conexe sau instituţii publice direct implicate.

6. Modalitatea de funcţionare

Art. 6.1. Comisia Tehnică dc Amenajare a Teritoriului şi Urbanismului functionează şi se întruneşte, de regulă o dată pe lună, la convocarea preşedintelui comisiei cu cel puţin 5 zile lucrătoare înainte de data întrunirii comisiei.

Art. 6.2. Lucrările sedinţei sunt conduse de către Arhitectul Şef al oraşului Ghimbav , conform dispoziţiilor în vigoare.

Art. 6.3. CTATU este considerată legal constituită prin prezenţa la lucrările ei din jumătate +1 din membri. În cazul în care nu se poate asigura aceasta majoritate sedinţa se va organiza la o dată ulterioară.

Art. 6.4. Propunerea ordinii de zi se face de secretariatul CTATU după verificarea documentaţilor din punct de vedere al metodologiei de elaborare şi se aprobă dc către Primar. Ordinea de zi se afisează pe site-ul Primăriei oraşului Ghimbav.

Art. 6.5. Convocarea membrilor Comisici Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi Urbanismului se realizeaza cu cel puţin 5 zile lucrătoare înainte de data întrunirii comisiei prin invitaţii transmise prin fax, telefon sau e-mail.

Art. 6.6. Documentaţiile incluse pe ordinea de zi a şedinţei vor fi transmise în format electronic membrilor comisiei concomitent cu transmiterea convocatorului la adresele de e-mail furnizate de

către aceştia. Membrii comisiei au obligaţia de a studia în prealabil documentaţiile supuse avizării pentru stabilirea unui punct de vedere asupra calităţii şi legalităţii acestora până la data seclinţei.

Art. 6.7. Membrii comisiei sunt obligaţi să se prezinte la sedinţă în ziua şi la ora stabilită şi să semneze lista de prezenţă sau să participe online.În cazul în care în urma convocării nu se întruneşte cvorumul necesar, şedinţa se amână, reluându-se procedura de convocare.

Art. 6.8. Susţinerea documentaţiilor se va realiza obligatoriu de către elaboratorul documentaţiei, specialist cu drept de semnătură confom legislaţiei specifice.

Art. 6.9. În vederea obţinerii avizului de oportunitate se pot prezenta în şedinţa numai documentaţii de amenajare a teritoriului şi urbanism complete întocmite în confonnitate cu prevederile normative în vigoare care au parcurs toate etapele de consultare a publicului, conform legislaţiei în vigoare.

Art. 6.10. În vederea obţinerii avizului arhitectului şef pot prezenta în şedinţa numai documentaţii de amenajare a teritoriului şi urbanism complete întocmite în confonnitate cu prevederile normative în vigoare, pentru care s-au obţinut avizele şi care au parcurs toate etapele de consultare a publicului, conform legislaţiei în vigoare.

Art. 6.11. În cazuri excepţionale, documentaţiile iniţiate de autorităţile administraţiei publice, cele care au ca obiect accesarea de fonduri europene pot fi înscrise pe ordinea de zi "incomplete" din punct de vedere al avizelor determinante prealabile. Eliberarea actului solicitat comisiei este însă condiţionată de depunerea, în termenul de 30 de zile de la notificare a înscrisurilor care lipseau, în caz contrar se restituie documentaţia.

Suplimentarea ordinii de zi se poate face numai pe probleme urgente, care nu pot fi amânate până la şedinţa următoare, la propunerea arhitectului şef cu acordul membrilor comisiei prezenţi la şedinţă.

Art. 6.12. Pentru a putea fi analizate în şedinţă, documentaţiile de amenajarea teritoriului şi urbanism vor fi înregistrate la Primăria oraşului Ghimbav cu cel puţin 15 zile lucrătoare înainte de data şedinţei, în format fizic şi în format electronic (fişiere format Dwg editabil ce conţine toate informaţiile conforme cu documentaţia depusă în format fizic).

Art. 6.13. Se pot prezenta în CTATU şi documentaţii complexe în curs de elaborare cu scop de consultare.

Art. 6.14. Procedura de avizare în comisie :

(1) Documentaţiile se expun pe ecran sau se pot prezenta şi planse de hârtie prin afişare în sala de şedinţe sau în format online.
(2) Proiectantul prezintă şi susţine documentaţia în mod succinct.
(3) Membrii comisiei analizează şi dezbat documentaţiile în cauză şi exprimă puncte de vedere portivit competenţelor pe care le deţin.
(4) Membrii comisiei pot solicita detalierea oricăror elemente din documentaţie, astfel încât analiza să se fundamenteze pe informaţii cât mai complete.
(5) La şedinţele CTATU nu pot participa la dezbatere membrii comisiei care au calitatea de autor/ coautor, coordonator, conducător al documentaţiei prezentate, sau care au interese patrimoniale asupra documentaţiilor analizate. Prin excepţie se pot prezenta de către arhitectul şef al oraşului Ghimbav documentaţiile de urbanism iniţiate de către UAT Ghimbav care sunt întocmite

sub semnătura arhitectului şef în conformitate cu art. 47 din *Regulamentul privind dobândirea dreptului de senătură pentru documentaţii de amenajare a teritoriului şi urbanism,* aprobat prin Hotărârea Consiliului Superior RUR nr.101/29 iulie 2010.

Art. 6.15. Observaţiile / punctele de vedere ale membrilor comisiei asupra documentaţilor analizate se consemnează în procesul verbal al şedinţei, decizia de avizare/respingere sau de revenire în urma revizuirii/completării documentaţlei fiind comunicată în scris.

Art. 6.16. Evidenţa documentaţiilor analizate se realizează prin introducerea într-un registru de evidenţă în care vor fi inscrise: numărul, tipul documentaţiei supuse analizei, adresa imobilului, numele şi prenumele iniţiatorului.

Art. 6.17. Circuitul documentaţiilor de urbanism propuse pentru avizare va fi urmiltorul:

- documentaţia întocmită în conformitate vcu prevederile normative în vigoare (1 exemplar din documentaţie pe hârtie şi în format electronic inclusiv planul de situaţie prezentat pentru avizare la OCPI, însoţită de o solicitare scrisă a beneficiarului, de dovada plăţii **taxei de aviz,** de avizele necesare conform legislaţiei în vigoare de avizare a documentatiilor de urbanism şi de avizele /studiile solicitate prin „Certificatul de urbanism") se înregistreaza la registratura Primăriei oraşului Ghimbav.
- documentaţia va fi directionată către Directia Urbanism - Arhitect Şef şi va fi transmisă secretariatului tehnic al Cornisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism.

7. Atribuţiile secretariatului

Art. 7.1. Secretariatul tehnic al CTATU va fi asigurat de către aparatul de specialitate din subordinea Arhitectului Şef.

Art. 7.2. Secretariatul tehnic are următoarele atribuţii:

- Primeşte, studiază, analizează documentaţiile supuse avizării, pentru stabilirea unui punct de vedere asupra calităţii şi legalităţii acestora şi editează referatele de verificare care vor însoţi fiecare documentaţie în parte;
- Întocmeşte adresele de returnare în care se menţionează motivele returnării şi returnează iniţiatorilor/ proiectanţilor documentaţiile care sunt incomplete / nu respectă condiţiile impuse de legislaţia în vigoare privind avizarea documentaţiilor de urbanism şi nu sunt insoţite de avizele/ acordurile emise în prealabil de organismele teritoriale solicitate prin certificatul de urbanism;
- Verifică documentaţiile din punet de vedere al metodologiei de elaborare şi cadrului-conţinut şi întocmeşte lista cu lucrările propuse pentru avizare;
- Editează ordinea de zi după aprobarea acesteia de către Primarul oraşului Ghimbav;

- Editează ordinea de zi după aprobarea acesteia de către Primarul oraşului Ghimbav;
- Convoacă membrii comisiei şi invitatii (după caz) cu cel putin 5 (cinci) zile lucrătoare înainte de data întrunirii comisiei, stabilită de către preşedintele CTATU;
- Intocmşte lista de prezentă a membrilor comisiei la lucrările şedinţei;
- Consemnează într-un registru special procesul verbal al şedinţei CTATU. În procesul verbal se vor menţiona punctele de vedere/observaţiile membrilor comisiei.
- Urmăreşte completarea documentaţiilor conform solicitărilor comisiei;
- Redacteaza avizul Arhitectului Şef pe baza exemplarului complet al documentaţiei, a recomandărilor formulate de membrii comisiei precum şi a avizelor/ acordurilor emise în prealabil de organismele teritoriale interesate;
- Asigură evidenţa şi arhivarea documentaţiilor supuse analizei CTATU;
- Transmite iniţiatorilor documentaţiilor avizele Arhitectului Şef însoţite de un exemplar din documentaţie vizată spre nechimbare.

7. Dispoziţii finale

(3) În funcţie de specificul documentaţiei supuse analizei, preşedintele CTATU poate să invite la şedinţa comisiei reprezentanţi ai instituţiilor direct interesate, respectiv: Arhitectul Şef al judeţului Brasov, A.N.I.F., S.N.C.F.R., D.G.A., D.R.D.P., S.G.A., A.N.P.M., Compania Apa Braşov, Electrica SA Brasov, Distrigaz, Direcţia pentru Cultură, Culte şi Monumente Braşov, etc.

(4) Primarul oraşului Ghimbav poate propune Consiliului Local al oraşului Ghimbav modificarea componentei CTATU şi/sau a metodologiei, în baza reglementărilor în vigoare la acea dată.

Iniţiator Primar,

Ionel Fliundra

Vizat pentru legalitate - Secretar general

Szinatovici Dan

ROMÂNIA

JUDEŢUL BRAŞOV

PRIMĂRIA ORAŞULUI GHIMBAV

str. Lungă nr. 2, GHIMBAV, cod poştal 507075

Tel/fax: 40-268 - 25.80.06 / 25.83.55

www.primaria-ghimbav.ro, e-mail: relatiipublice@primaria-ghimbav.ro

Nr. 6473 / 14.03.2025

REFERAT DE APROBARE

Privind

Înființarea Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanismului UAT. Ghimbav și a Metodologiei de organizare și funcționare a acesteia.

În conformitate cu prevederile Ordinului nr.2701 /2010 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, HCL 5/26.01.2023, HCL 116/31.08.2023 şi HCL 144/31.10.2024 a Consiliului local Ghimbav, Legii nr. 350/2001 republicată, cu modificările şi completările ulterioare, a Ordinul MDRT nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, Ghidul privind metodologia de elaborare şi conţinutul cadru al P.U.Z, indicativ GM 010/2000 aprobat de MDRT cu Ordinul nr. 176/N/2000, art. 129, alin. 1, alin. 2 lit. c), alin. 6, lit. c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională, avizele comsiilor de specialitate. În temeiul art. 139, alin. 1 şi ale art. 196, alin. 1, litera a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Raportul de specialitate al serviciului de amenajare a teritoriului și urbanism înregistrat sub nr. 6470 / 14.03.2025.

Analizând referatul de specialitate supunem spre aprobarea Consiliului Local al Orașului Ghimbav proiectul de hotărâre privind documentația ***pentru Înființarea Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanismului UAT. Ghimbav și a Metodologiei de organizare și funcționare a acesteia.***

PRIMAR

Ionel FLIUNDRA

ROMÂNIA

JUDEȚUL BRAȘOV

PRIMĂRIA ORAȘULUI GHIMBAV

SERVICIUL AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

str. Lungă nr. 2, GHIMBAV, cod poștal 507075, Tel/fax: 40-268 - 25.80.06 / 25.83.55

www.primaria-ghimbav.ro, e-mail: relatiipublice@primaria-ghimbav.ro

Nr. 6470 / 14.03.2025

R A P O R T DE SPECIALITATE

Privind

Înființarea Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanismului UAT. Ghimbav și a Metodologiei de organizare și funcționare a acesteia.

În conformitate cu prevederile Ordinului nr.2701 /2010 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, HCL 5/26.01.2023, HCL 116/31.08.2023 și HCL 144/31.10.2024 a Consiliului local Ghimbav, Legii nr. 350/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Ordinului MDRT nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z, indicativ GM 010/2000 aprobat de MDRT cu Ordinul nr. 176/N/2000, art. 129, alin. 1, alin. 2 lit. c), alin. 6, lit. c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională. În temeiul art. 139, alin. 1 și ale art. 196, alin. 1, litera a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, se constată necesitatea înființării comisiei CTATU *(Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanismului).*

Concluzie :

Având în vedere derzoltarea rapidă a comunității Ghimbășene și nevoilor de sistematizare a orașului Ghimbav se constată necesitatea înființării comisiei CTATU *(Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanismului).*

Intocmit Arhitect Șef,
arh. Sterian Firimiță

ROMÂNIA
JUDEŢUL BRAŞOV
PRIMĂRIA ORAŞULUI GHIMBAV
Str. Lungă nr. 2, GHIMBAV, cod 507075,
Tel/fax: 40-268 - 25.80.06 / 25.83.55
www.primaria-ghimbav.ro, E-mail: relatiipublice@primaria-ghimbav.ro

Sistem de management certificat ISO 9001

Nr. 25442/17.06.2025

PROCES VERBAL
DE PREZENTARE ŞI DEZBATERE PUBLICĂ

Incheiat azi 17.06.2025, cu ocazia întâlnirii în vederea prezentării şi dezbaterii publice în etapa eleborării propunerilor pentru:

Proiect de hotarare privind aprobarea PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) „ Construire locuinte individuale„ -extravilan orasul Ghimbav, jud. Brasov

Întâlnirea a avut loc la ora 10.00 la sediul Primariei în Sala de şedinte .
Dezbaterea a fost anunţată prin afişare la sediul primăriei -la avizier şi pe site-ul primăriei: https://primaria-ghimbav.ro, cu anunţul nr. 20106 din 14.6.2025

La intalnire s-au prezentat:

- Secretar general al oraşului Ghimbav Szinatovici Dan, Arhitect şef al oraşului Firimiţă Ştefan, Inspector debutant Brad Comşa, Olteanu Nicoleta Ana în calitate de manager de proiect reprezentant al investitorului, Otilia Vătăşescu în calitate de reprezentant al proiectantului, Domnul Spineanu Bogdan şi Doamna Dima Bianca în calitate de localnici ai străzii Lavandei.

La şedinţa de dezbatere publică a propunerilor pentru Proiectul de hotărâre privind aprobarea, **Proiectului de hotarare privind aprobarea PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) „ Construire locuinte individuale„ -extravilan orasul Ghimbav, jud. Brasov**

Cei prezenți sunt informați de către Secretarul general că în urma anunțurilor publicate au fost formulate observatii, sugestii şi rezerve cu privire la proiectul propus. La dezbaterea publică s-au înscris următoarele persoane:

- Olteanu Nicoleta Ana în calitate de manager de proiect reprezentant al investitorului
- Otilia Vătășescu în calitate de reprezentant al proiectantului

Prezentul proces -verbal conține o axexă a subiectelor dezbătute şi va fi făcut public, pe pagina proprie de internet și la avizierul primăriei.

Secretar general
Szinatovici Dan

ANEXĂ A **PROCESULUI VERBAL**
DE PREZENTARE ȘI DEZBATERE PUBLICĂ

Nr. 25442/17.06.2025

Punctul 1 : Obiecții asupra bilanțului teritorial și a calculului cuantumului spațiilor publice verzi de minim 5%. Obiecții asupra amplasării spațiului verde public ca dublare a gardului printr-o bandă verde cu lățimea de 1.5m și cuantificarea acestuia ca spațiu verde public în cadrul bilanțului teritorial.

Punctul 2 : S-a exprimat dezacordul de a permite alipirea la gardul deja edificat pe spatele loturilor edificate cu construcții din Strada Lavandei.

Punctul 3 : S-a discutat procedura de informare a populației și modul în care s-au respectat toate etalepe de infomare a populației prevăzute în legislația în vigoare.

Punctul 4 : S-a exprimat nemulțumirea asupra faptului ca limitele de proprietate laterale a loturilor de 270 m2 nu sunt aliniate cu loturile propuse prin prezenta documentație de urbanism de minim 350 m2 conform HCL 5/2023 cu modificările ulterioare.

Punctul 5 : S-au propus patru variante de modificare a infrastructurii rutiere propuse prin prezenta documentație de urbanism, propuneri ce afecteaza documentații de urbanism deja aprobate prin procedură de HCL sau care nu respectă HCL-urile în vigoare emise de către UAT Ghimbav referitor la dimensiunea minima a unui profil stradal.

Punctul 6 : S-au exprimat nemulțumiri referitoare la poziționarea foisoarelor la 60cm de limita pe proprietate conform Codului Civil, asupra dimensiunii stabilite prin RLU de 6X3.5m și a înalțimii de 3 m.

Punctul 7 : S-a discutat impunerea plantării unui gard viu în spațiul de 60 cm ce constituie retragerea foisoarelor de la limita pe proprietate pe limita posterioară a loturilor propuse prin documentația PUZ- Platon.

ARHITECT ȘEF
Arh. Ștefan FIRIMIȚĂ

Redactat,
Insp. Brad Comșa
Ex. : 1/ 18.06.2025

Primaria Ghimbav Registratura

PRIMARIA ORAȘULUI GHIMBAV
16. IUN. 2025
INTRARE Nr. 25422
IEȘIRE

De la: Nicoleta Olteanu <nicoleta.a.olteanu@gmail.com>
Trimis: luni, 16 iunie 2025 15:49
Către: registratura@primaria-ghimbav.ro
Cc: urbanism@primaria-ghimbav.ro
Subiect: Referitor la sedinata consultativa pentru PUZ
Atașări: ADRESA PLATON SILVIU .pdf

Buna ziua ,

atasat prezentului maill regasiti solicitarea nostra pentru participarea la sedinta consultativa stabilita pentru data de 17.06.2025 orele 10.

Cu deosebita consideratie ,

Ana Nicoleta Olteanu
0745019590

Către:
Primăria Orașului Ghimbav
Compartiment Urbanism

De la:
PLATON SILVIU
Mun. Iasi, str. Prof. A. Sesan, nr. 28, bl. L1, ap. 19, jud IASI
Tel. 0745.019590

Data: 13.06.2025

Subiect: Participare la sedinata consultativa din 17.06.2025 – PUZ Platon

Stimate Domnule Primar ,

Prin prezenta, vă aducem la cunoștință că în cadrul consultarilor programate pentru 17 iunie 2025 ora 10 la sediul Primariei Oras Ghimbav, în care urmează să fie supus spre analiză și aprobare Planul Urbanistic Zonal (PUZ) – Platon, va fi prezentă doamna **Olteanu Nicoleta Ana** în calitate de manager de proiect **reprezentant al investitorului** și doamna **Otilia Vatasescu** in calitate de **reprezentant al proiectantului.**

Aceasta va susține documentația urbanistică și va răspunde eventualelor solicitări de clarificare din partea membrilor Consiliului Local și a aparatului de specialitate.

Vă rugăm să luați act de cele menționate și să permiteți participarea la ședința .

Cu deosebită considerație,

PLATON SILVIU



20839 / 22.05.2025

Primăria Ghimbav
Serv. amenajarea teritoriului și urbanism; comp. urban / Ar. Pănuer
Str. Lungă nr. 2
Ghimbav

22.05.2025

Adresă la cererile înregistrate:
32456/02.08.24
33555/12.08.24

Prin prezenta vă aducem la cunoștință că nu am primit un răspuns la adresa noastră înaintată către dvs. referitor la construcțiile pentru care au fost eliberate de către Primăria Ghimbav la data de 01.10.24 un certificat de urbanism.
Prin răspunsul dvs. din data de 19.08.24, nu reiese cărui client i-ați eliberat certificatul de urbanism, pentru a putea intra în colaborare în favoarea viitorului.
În eventualitatea în care o dată, vă rugăm să ne trimiteți spre analiză propunerea noastră (de a face o ședință în spațiile grădiniței str. Lavandei) pentru a avea o delimitare exactă a construcțiilor. Totodată vă rugăm să ne aveți

în vedere și că X/II durim să avem o înghesuială de case printre case!

Deci; rugăm informarea celătenilor de pe str. Lavandei / Glumbava să leg cu puțul - Plutan care așa știm am mai menționat X/II este bine gândit și este în deservirea tuturor!

Mulțumim frumos
Celătenii
str. Lavandei / Glumbava
= Dima Bianca =
str. Lavandei 21

P.S. Vă rog să-mi trimiteți răspunsul la această cerere pe poștă; mulțumesc
Tel. 079059729

ROMÂNIA
JUDEŢUL BRAŞOV
PRIMĂRIA ORAŞULUI GHIMBAV
str. Lungă nr. 2, GHIMBAV, cod poştal 507075
Tel/fax: 40-268 - 25.80.06 / 25.83.55
www.primaria-ghimbav.ro, E-mail: relatiipublice@primaria-ghimbav.ro

Nr. 20106/14.05.2025

Anunt
cu privire la afisare Proiect de Hotarare pentru Consultare Publica

Consiliul Local al Orasului Ghimbav, aduce la cunostinta publicului ca, in urmatoarea sedinta a consiliului local , va fi supus spre analiza si adoptare urmatorul proiect de hotarare:

Proiect de hotarare privind aprobarea PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) „ Construire locuinte individuale„ -extravilan orasul Ghimbav, jud. Brasov

Tinand cont de anexele aferente proiectului de hotarare sus mentionat, persoanele interesate pot depune propuneri, sugestii sau opinii cu privire la acest Proiect de hotarare.

Dezbaterea publica privind aprobare PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) „ Construire locuinte individuale „ extravilan, Orasul Ghimbav, jud. Brasov, va avea loc in data de 17.06.2025, ora 10.00, in Sala de Consiliu a institutiei.

Propunerile, sugestiile sau opiniile, precum orice alte observatii, se vor depune folosindu-se una dintre urmatoarele forme de comunicare:

- Mail, la adresa relatiipublice@primaria -ghimbav.ro;
- Fax la numarul 0268/258355
- Direct la sediul Primariei orasului Ghimbav, la Compartimentul Secretariat-Relatii cu Publicul
- Telefon 0268258006

Documentatia poate fi consultata

- Pe pagina de internet a institutiei , www.primaria-ghimbav.ro

Secretar General,
Szinatovici Dan

Primaria Ghimbav Registratura

De la: Primaria Ghimbav Relatii publice <relatiipublice@primaria-ghimbav.ro>
Trimis: miercuri, 14 mai 2025 16:16
Către: registratura@primaria-ghimbav.ro
Subiect: FW: Dovada de publicare DPA_16_14-05-2025
Atașări: Dovada_publicare_anunturi-DPA_16_14-05-2025.pdf

Cu respect,

Anamaria Lorellai PETRE-SPIRU
Inspector Asistent
Secretariat - Relatii cu Publicul

Primaria Ghimbav
e-Mail: relatiipublice@primaria-ghimbav.ro
Tel.: +40.268258006
Fax. +40.268258355

From: Mihai RĂSPOPA <mihai.raspopa@gmail.com>
Sent: Wednesday, May 14, 2025 3:23 PM
To: Primaria Ghimbav Relatii publice <relatiipublice@primaria-ghimbav.ro>
Subject: Dovada de publicare DPA_16_14-05-2025

Dovada de publicare DPA_16_14-05-2025

- Anunt Dezbatere publica - 17.06.2025 ora 10:0014.05.2025 - Anunuț nr. 20106/14.05.2025 cu privire la afișare Proiect de Hotărâre pentru Consultare Publică, privind aprobarea PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) "Construcție locuințe individuale" - extravilan, orașul Ghimbav, jud. Brașov

- Aviz nr. 25/30.04.2025 pentru P.U.Z. "Construcție locuințe individuale" - extravilan, orașul Ghimbav, jud. Brașov - Initiator PLATON Silviu-Mihai

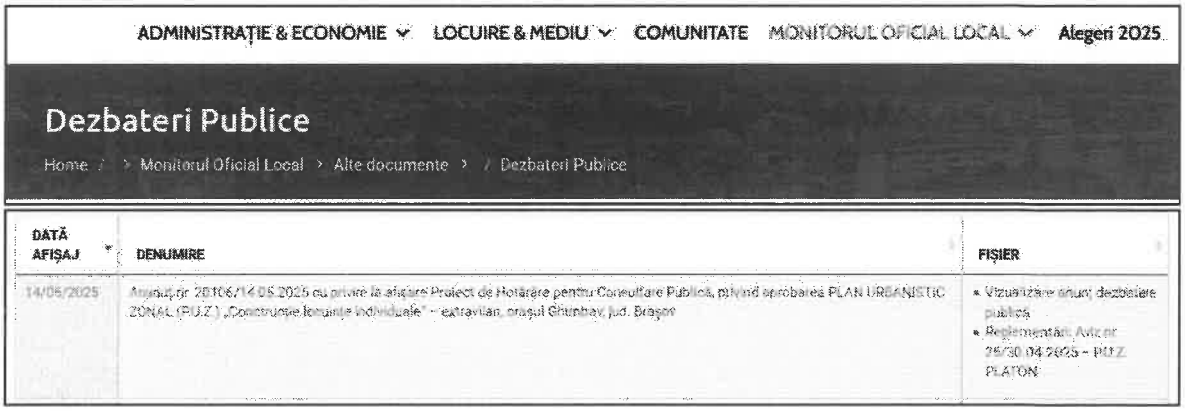
Cu stima,

Mihai RĂSPOPA
+40.726127849
mihai.raspopa@gmail.com

DPA nr. 16 / 14.05.2025

Dovadă publicare pe website

Mai jos sunt prezentate capturi de ecran în care se pot vedea informațiile publicate pe website-ul instituției.





- Publicare în prima pagină:



Generalsoft SRL 14.05.2025

ROMÂNIA
JUDEŢUL BRAŞOV
CONSILIUL LOCAL GHIMBAV
Str. Lungă nr. 2, Ghimbav, cod 507075, Tel/fax: 258006, 258355

Nr. 54 / 14.05.2025

REPARTIZAT PENTRU AVIZARE LA COMISIA: 1

Proiect de hotărâre

54 din 14.05.2025

privind aprobarea Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) *" Construire locuinţe individuale"- extravilan, oraşul. Ghimbav, jud.Braşov.*

Ionel Fliundra – Primarul Oraşului Ghimbav, judeţul Braşov,

Ca urmare a Avizului Arhitectului Şef (Avizul Consiliului Judeţean Braşov) nr. 25 / 30.04.2025, s-a prezentat documentaţia **Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) *" Construire locuinţe individuale"- extravilan, oraşul. Ghimbav, jud.Braşov,*** în conformitate cu prevederile Ordinului nr.2701 /2010 al Ministerului Dezvoltării Regionale şi Turismului, HCL 5/26.01.2023, HCL 116/31.08.2023 şi HCL 144/31.10.2024 a Consiliului local Ghimbav, Legii nr. 350/2001 republicată, cu modificările şi completările ulterioare, a Ordinul MDRT nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, Ghidul privind metodologia de elaborare şi conţinutul cadru al P.U.Z, indicativ GM 010/2000 aprobat de MDRT cu Ordinul nr. 176/N/2000, art. 129, alin. 1, alin. 2 lit. c), alin. 6, lit. c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenţa decizională, avizele comsiilor de specialitate. În temeiul art 196 , alin 1, litera A din OUG 57/2019, Raportul de specialitate al serviciului de amenajare a teritoriului şi urbanism înregistrat sub nr. 16018 / 26.03.2025, referatul de aprobare;

În temeiul art. 139, alin. 1 şi ale art. 196, alin. 1, litera a) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

HOTĂRĂŞTE

Art. 1. Se aprobă documentaţia Planul urbanistic zonal (P.U.Z.) *" Construire locuinţe individuale"- extravilan, oraşul. Ghimbav, jud.Braşov,* generat de terenul extravilan identificat prin CF:nr.102577, Ghimbav, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre, documentaţie nr.U001/02.2024 întocmită de către S.C. DNO CONNECTIVE ACHITECTURE S.R.L. – arh. Radu BAROTĂ.

Art. 2. Prevederile Planului Urbanistic Zonal prevăzut la art.1 sunt valabile 5 ani de la data aprobării prin HCL, cu posibilitatea de extindere a valabilităţii.

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuterniceşte Primarul oraşului Ghimbav.

Vizat pentru legalitate
Secretar general
Szinatovici Dan

Iniţiator
Primar,
Ionel Fliundra

ROMÂNIA
JUDEŢUL BRAŞOV
PRIMĂRIA ORAŞULUI GHIMBAV
str. Lungă nr. 2, GHIMBAV, cod poştal 507075
Tel/fax: 40-268 - 25.80.06 / 25.83.55
www.primaria-ghimbav.ro, e-mail: relatiipublice@primaria-ghimbav.ro

Nr. 20023 / 13.05.2025

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) *" Construire locuinţe individuale"- extravilan, oraşul. Ghimbav, jud.Braşov,* CF nr.102577, Ghimbav.

- **Beneficiar** : UAT. GHIMBAV
- **Amplasament** : identificat prin C.F. nr. 102577 în suprafaţă de 35.000,00mp, oraş Ghimbav, jud. Braşov.
- **Proiectant** : S.C. DNO CONNECTIVE ARCHITECTURE S.R.L. – arh. Radu BAROTĂ

Ca urmare a Avizului Arhitectului Şef (Avizul Consiliului Judeţean Braşov) nr. 25 / 30.04.2025, s-a prezentat documentaţia **Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) *" Construire locuinţe individuale"- extravilan, oraşul. Ghimbav, jud.Braşov*, CF nr.102577, Ghimbav, elaborată de S.C. DNO CONNECTIVE ARCHITECTURE S.R.L. – arh. Radu BAROTĂ.**

Planul Urbanistic Zonal a fost elaborat la iniţiativa Domnului **PLATON SILVIU-MIHAI**, în conformitate cu prevederile Ordinului nr.2701 /2010 al Ministerului Dezvoltării Regionale şi Turismului, HCL 5/26.01.2023, HCL 116/31.08.2023 şi HCL 144/31.10.2024 a Consiliului local Ghimbav, Legii nr. 350/2001 republicată, cu modificările şi completările ulterioare, a Ordinul MDRT nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, Ghidul privind metodologia de elaborare şi conţinutul cadru al P.U.Z, indicativ GM 010/2000 aprobat de MDRT cu Ordinul nr. 176/N/2000, art. 129, alin. 1, alin. 2 lit. c), alin. 6, lit. c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Analizând raportul de specialitate 19155 / 30.04.2025 supunem spre aprobarea Consiliului Local al Oraşului Ghimbav proiectul de hotărâre privind documentaţia **Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) *" Construire locuinţe individuale"- extravilan, oraşul Ghimbav, jud.Braşov,* CF nr.102577, Ghimbav.**

PRIMAR
Ionel FLIUNDRA

R O M Â N I A
JUDEŢUL BRAŞOV
PRIMĂRIA ORAŞULUI GHIMBAV
SERVICIUL AMENAJAREA TERITORIULUI ŞI URBANISM
Str. Lungă nr. 69, GHIMBAV, cod 507075, Tel/fax: 40-268-25.80.06 / 25.83.55
www.primaria-ghimbav.ro, E-mail: urbanism@primaria-ghimbav.ro

Nr. 19155 / 30.04.2025

R A P O R T DE SPECIALITATE

privind etapa aprobării Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) *" Construire locuinţe individuale" - extravilan, oraşul. Ghimbav, jud.Braşov,* CF nr.102577, Ghimbav.

- **Beneficiar** : UAT. GHIMBAV
- **Amplasament** : identificat prin C.F. nr. 102577 în suprafaţă de 35.000,00mp, oraş Ghimbav, jud. Braşov.
- **Proiectant** : S.C. DNO CONNECTIVE ARCHITECTURE S.R.L. – arh. Radu BAROTĂ

Prin cererea înregistrată la Primăria oraşului Ghimbav cu nr. 19155 / 30.04.2024, şi ca urmare a Avizului Arhitectului Şef (Avizul Consiliului Judeţean Braşov) nr. 25 / 30.04.2025, s-a prezentat documentaţia **Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) *" Construire locuinţe individuale" - extravilan, oraşul. Ghimbav, jud.Braşov*, CF nr.102577, Ghimbav, elaborată de S.C. DNO CONNECTIVE ARCHITECTURE S.R.L. – arh. Radu BAROTĂ.**

Planul Urbanistic Zonal a fost elaborat la iniţiativa **UAT.GHIMBAV**, în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, ale Ordinului MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism, ale Ordinului MLPAT nr. 176/N/2000 - Ghid privind metodologia de elaborare şi conţinutul cadru al Planului Urbanistic Zonal.

Facem următoarele precizări:

Ţinând cont de Avizul Arhitectului Şef (Avizul Consiliului Judeţean Brasov) nr. 25/30.04.2025, Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 1/10.01.2024 , Avizul de Oportunitate nr.22218/08.05.2025 şi Decizia de încadrare a Agenţiei pentru Protecţia Mediului Braşov cu nr. 11008 / 30.12.2024 prin care anunţă că planul nu necesită evaluare de mediu (nu necesită evaluare adecvată) şi se adoptă fără aviz de mediu.

Considerând că au fost îndeplinite toate procedurile prevăzute de actele normative referitoare la documentaţia de urbanism plan urbanistic zonal;

În conformitate cu prevederile art. 36 alin. (12) lit.g), art. 57 şi art.61 din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare; În baza art. 42-44 din Ordinul MDRP 2701/30 decembrie 2010 privind Metodologia de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriulului şi de urbanism; Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism şi amenajarea teritoriului din oraşul Ghimbav aprobat prin HCL nr. 07/18.01.2024,

Supunem **Comisiei nr. 1** analizarea documentaţiei **Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.)** ***" Construire locuinţe individuale"- extravilan, oraşul. Ghimbav, jud.Braşov*****, elaborată de S.C. DNO CONNECTIVE ARCHITECTURE S.R.L. – arh. Radu BAROTĂ** în conformitate cu conditiile avizului de la **Autoritatea Aeronautică Civilă Română** nr. 28483 din 12.11.2024.

Amplasare, delimitare, suprafaţă zona studiată în P.U.Z.: Imobilul, teren extravilan, CF nr.102577, Ghimbav, în suprafaţă totală de de 35.000,00mp, situat în oraşul Ghimbav şi este delimitat după cum urmează (conform Certificatul de urbanism nr. 1/10.01.2024, eliberat de Primăria oraşului Ghimbav):

- **La Nord-Est: str. Genţianei domeniu public;**
- **La Sud-Est: teren proprietate privata cu destinaţia de zonă de locuinţe individuale, cuplate şi colective conform PUZ aprobat (HCL 152/2024 şi HCL 6/2025);**
- **La Nord-Vest: teren proprietate privată cu destinaţia de zonă de locuinţe conform PUZ aprobat (HCL 4/2022);**
- **La Sud-Vest: str. Margaretei — domeniu public.**

Prevederi PUG/PUZ aprobate anterior, teren în extravilan fără reglementări urbanistice.

- **PUG Ghimbav, aprobat cu HCL 12/2000: zona pentru locuinţe şi funcţiuni complementare.**

Prevederi PUZ-RLU propuse:

UTR1 - ZLI: zonă de locuinţe individuale:

- **regim de construire: izolat;**
- **funcţiuni predominante: locuinţe individuale;**
- **regim de înălţime: max. P+1+M, Hmax. coamă = 10,00 m, respectiv cota absolută maximă de 572,99m(562,99m cota absolută faţă de nivelul Mării Negre a terenului natural+10m înălţimea maximă a construcţiei)- conform aviz AACR nr. 28483/12.11.2024;**
- **procent de ocupare a terenului: POT max = 35%;**
- **coeficient de utilizare a terenului: CUT max = 0,8;**

regimul minim de aliniere: **retragerea construcţiilor va fi la min. 12m din axa drumului propus cu profil 2-2, respectiv min. 5,5 m faţă de aliniamentul la drumul propus cu profil 2-2;**

retrageri minime faţă de limitele laterale şi posterioare:

- **pentru parcelele situate la nord de drumul propus cu profil 2-2: retragerea construcţiilor faţă de limitele laterale va fi de jumătate din înălţimea la cornişă, dar nu mai puţin de 3,5m pe o latură şi min. 2m pe cealaltă latură; retragerea construcţiilor faţă de limitele posterioare va fi de min. 9,7m**
- **pentru parcelele situate la sud de drumul propus cu profil 2-2: retragerea construcţiilor faţă de limitele laterale va fi de jumătate din înălţimea Ia cornişă, dar nu mai puţin de 4 m pe o latură şi min. 2m pe cealaltă latură; retragerea construcţillor faţă de limitele posterioare va fi de min. 8m UTR2 ZVP: zonă spaţii verzi publice;**

regim de construire:

- **funcţiuni predominante: spaţii plantate şi amenajări pentru sport şi agrement;**
- **regim de max. P, Hmax. = 6,00 m;**
- **procent de ocupare a terenului: POT max = 10°A;**
- **coeficient de utilizare a terenului: CUT max = 0,2;**

regimul minim de aliniere: -
retrageri minime faţă de limitele laterale şi posterioare: -

Circulatii accesuri:

- **Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute;**
- **Accesurile la parcelele propuse, auto şi pietonal, se vor face din drumul nou propus cu profil 2-2(13m), drum care face legătura cu str. Margaretei — drum modernizat conform profil 1- 1(19,5m) şi str. Genţianei — drum modernizat conform profil 3-3(12m);**

Echipare tehnico-edilitară:

- **Alimentarea cu apă a construcţiilor propuse prin P.U.Z. se va face printr-o nouă reţea de distribuţie ce se va racorda la reţeaua de apă HDPE De 200mm existentă pe str. Genţianei, conform avizului de principiu condiţionat nr. 1176/03.07.2024 emis de Compania Apa Braşov;**
- **Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza printr-o nouă reţea de canalizare, în colectorul menajer PVC De 250mm existent pe str. Genţianei, conform avizului de principiu condiţionat nr. 1176/03.07.2024 emis de Compania Apa Braşov;**
- **Alimentarea cu energie electrică se va realiza conform avizului DEER Braşov nr. 7010240505886/13.08.2024;**

Autorizarea executării obiectivelor propuse în PUZ se va face după sau concomitent cu autorizarea executării lucrărilor de infrastructură mentionate mai sus (drumuri, utilităti), necesare functionării.

CONCLUZIE : Se consideră că procedura de informare şi consultare a populaţiei a fost desfăşurată conform prevederilor legale şi în consecinţă se poate trece la următoarea etapă în procesul de avizare a documentaţiei **Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) " .) "** ***Construire locuinţe individuale extravilan", oraşul. Ghimbav, jud.Braşov, (etapa aprobării).***

Notă: Conform avizului Consiliului Judeţean nr. 25/30.04.2025 şi datorită faptului că documentaţia de urbanism propusă spre aprobare nu propune locuinţe dispuse cuplat se constată modificarea titlului documentaţiei PUZ din PUZ " Locuinţe individuale şi cuplate" în PUZ " Locuinţe individuale".

ANEXE LA RAPORTUL DE CONSULTARE :

- Dovada înregistrării anunţului public pe site-ul Primariei oras Ghimbav, respectiv www.primaria-ghimbav.ro (activitatea de informare şi consultare a publicului pentru Urbanism – documente publicate) – printscreen
- Glosar foto cu panoul de informare

ARHITECT ŞEF
Arh. Ştefan FIRIMIŢĂ

Redactat,
Ex. : 2/ 13.05.2025

19155/30.04.2025

Către
PRIMĂRIA ORAŞULUI GHIMBAV
***Sediul**: Oraşul Ghimbav, strada Lungă nr.2, cod poştal 507075, jud. Braşov*
***Telefon/Fax**:0268258006 sau 0268506604/0268258355*
***E-mail**: relatiipublice@primaria-ghimbav.ro*

Subsemnatul, **PLATON SILVIU-MIHAI**, domiciliat în municipiul Iaşi, str. Profesor A. Şesan nr. 28, bl. L1, etj. 4, ap. 19, cod poştal 700048, jud. Iaşi, tel. / fax: 0745019590, e-mail nicoleta.a.olteanu@gmail.com, vă solicit promovarea în şedinţa Consiliului Local al oraşului Ghimbav în vederea aprobării documentaţiei **PUZ - *"LOCUINŢE INDIVIDUALE ŞI CUPLATE"***, conform certificatului de urbanism nr. 1 din 10.01.2024, eliberat de către Primăria oraşului Ghimbav, pentru imobilul situat în oraşul Ghimbav, str. F.S., nr. FN, cod poştal 507075, judeţul Braşov, C.F. 102577 Ghimbav, nr. cad. 102577.

Documentaţia menţionată este ataşată prezentei solicitări.

30.04.2025

Depus de: OLTEANU NICOLETA-ANA
Telefon: 0745019590
E-mail: nicoleta.a.olteanu@gmail.com

CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV
B-dul Eroilor nr. 5, Braşov, România, 500007
Telefon: + 40 268 410 777, Fax: +40 268 475 576
office@cjbrasov.ro, www.cjbrasov.ro
JUDEȚUL BRAȘOV

Direcția Arhitect Șef
Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului, GIS și Protecția Mediului

Sigilat digital de:
Judetul Brasov
Inregistrat cu: Nr. lucrare 5/10828 din 09.05.2025 / Nr. act (R1)7952 din 09.05.2025
Data: 09.05.2025 15:05:03 (GMT+03:00)

Ca urmare a cererii adresate de **Platon Silviu-Mihai,** cu domiciliul/sediul în **județul Iași, mun. Iași, str. Profesor A. Șesan**, nr. **28**, bl. **L1**, sc. **-**, et. **4**, ap. **19,** telefon/fax **0745019590**, e-mail -, înregistrată la nr. **1933/28.01.2025**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 25 din 30.04.2025

pentru Planul urbanistic zonal: "Construire locuințe individuale - extravilan oraș Ghimbav, județul Braşov",
generat de imobilele: **teren în extravilan, situat în orașul Ghimbav, identificat prin C.F. nr. 102577 în suprafață de 35.000,00mp – drept de proprietate - Platon Silviu Mihai și Platon Elena.**

Iniţiator: **Platon Silviu-Mihai**
Proiectant: **S.C. DNO CONNECTIVE ARCHITECTURE S.R.L.**
Specialist cu drept de semnătură: **arh. Radu Barota**

Amplasare, delimitare, suprafaţă zona studiată în P.U.Z.: **Zona reglementată cuprinde terenul identificat prin extras CF nr. 102577, cu categoria de folosință - arabil, situate în extravilanul or. Ghimbav, în suprafața totală de 35.000,00 mp, fiind delimitat după cum urmează:**
- **la Nord-Est: str. Gențianei – domeniu public;**
- **la Sud-Est: teren proprietate privata cu destinația de zonă de locuințe individuale, înșiruite, cuplate și colective conform PUZ aprobat (HCL 152/2024 și HCL 6/2025);**
- **la Nord-Vest: teren proprietate privată cu destinația de zonă de locuințe conform PUZ aprobat (HCL 4/2022);**
- **la Sud-Vest: str. Margaretei – domeniu public;**

Prevederi PUG/PUZ aprobate anterior: **teren în extravilan fără reglementări urbanistice**;

Prevederi PUZ-RLU propuse:

UTR1 - ZLI: zonă de locuințe individuale;
- regim de construire: **izolat;**
- funcţiuni predominante: **locuințe individuale;**
- regim de înălţime: **max. P+1+M, Hmax. coamă = 10,00 m, respectiv cota absolută maximă de 572,99m(562,99m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural+10m înălțimea maximă a construcției)- conform aviz AACR nr. 28483/12.11.2024;**
- procent de ocupare a terenului: **POT max = 35%;**
- coeficient de utilizare a terenului: **CUT max = 0,8;**

- regimul minim de aliniere: **retragerea construcțiilor va fi la min. 12m din axa drumului propus cu profil 2-2, respectiv min. 5,5 m față de aliniamentul la drumul propus cu profil 2-2;**
- retrageri minime faţă de limitele laterale şi posterioare:
- **pentru parcelele situate la nord de drumul propus cu profil 2-2: retragerea construcțiilor față de limitele laterale va fi de jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,5m pe o latură și min. 2m pe cealaltă latură; retragerea construcțiilor față de limitele posterioare va fi de min. 9,7m**
- **pentru parcelele situate la sud de drumul propus cu profil 2-2: retragerea construcțiilor față de limitele laterale va fi de jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 4 m pe o latură și min. 2m pe cealaltă latură; retragerea construcțiilor față de limitele posterioare va fi de min. 8m**

UTR2 - ZVP: zonă spații verzi publice;
- regim de construire: **izolat;**
- funcţiuni predominante: **spații plantate și amenajări pentru sport și agrement;**
- regim de înălţime: **max. P, Hmax. = 6,00 m;**
- procent de ocupare a terenului: **POT max = 10%;**
- coeficient de utilizare a terenului: **CUT max = 0,2;**
- regimul minim de aliniere: -
- retrageri minime faţă de limitele laterale şi posterioare: -

Circulații și accesuri:

- **Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute;**
- **Accesurile la parcelele propuse, auto și pietonal, se vor face din drumul nou propus cu profil 2-2(13m), drum care face legătura cu str. Margaretei – drum modernizat conform profil 1-1(19,5m) și str. Gențianei – drum modernizat conform profil 3-3(12m);**

- Echipare tehnico-edilitară:
  - **Alimentarea cu apă a construcțiilor propuse prin P.U.Z. se va face printr-o nouă rețea de distribuție ce se va racorda la rețeaua de apă HDPE De 200mm existentă pe str. Gențianei, conform avizului de principiu condiționat nr. 1176/03.07.2024 emis de Compania Apa Brașov;**
  - **Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza printr-o nouă rețea de canalizare, în colectorul menajer PVC De 250mm existent pe str. Gențianei, conform avizului de principiu condiționat nr. 1176/03.07.2024 emis de Compania Apa Brașov;**
  - **Alimentarea cu energie electrică se va realiza conform avizului DEER Brașov nr. 7010240505886/13.08.2024;**

Autorizarea executării obiectivelor propuse în PUZ se va face după sau concomitent cu autorizarea executării lucrărilor de infrastructură menționate mai sus (drumuri, utilități), necesare funcționării. Aceste lucrări vor fi executate pe cheltuiala inițiatorilor prezentei doumentații.

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de **04.04.2025** se **avizează favorabil Planul urbanistic zonal şi Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.**
Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări anexată şi vizată spre neschimbare.

Elaboratorul şi beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor şi veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic şi poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. **1/10.01.2024, emis de Primăria Orașului Ghimbav.**

Arhitect-șef	Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului, GIS și Protecția Mediului
Semnat digital de: ALEXANDRA SALISTEAN Avizare 09.05.2025 15:04:29 (GMT+03:00)	Semnat digital de: DANIELA BOTOMAN Intocmit 05.05.2025 11:30:03 (GMT+03:00)

CONFORM CU DOCUMENTUL
ORIGINAL ELECTRONIC

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI GHIMBAV
str. Lungă nr. 2, GHIMBAV, cod poștal 507075
Tel/fax: 40-268 - 25.80.06 / 25.83.55
www.primaria-ghimbav.ro, E-mail: relatiipublice@primaria-ghimbav

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 1 din 10.01.2024

În scopul: **ÎNTOCMIRE P.U.Z – LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI CUPLATE**

Ca urmare a cererii nr. 30855/21.12.2023 adresate de **PLATON SILVIU-MIHAI, CNP 1551102221190,** cu domiciliul în Județul Iași, mun. Iași, str. Prof. A. Șesan nr. 38, bl. L1, et. 4, ap.19, tel. 0754590807

pentru imobilul-teren și/sau construcții, situat în județul Brașov, oraș Ghimbav, cod poștal 507075, identificat în CF nr. 102577

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.32044/1996/rev. 1998 - faza PUG, aprobată prin HCL nr. 12/29.02.2000, cu valabilitatea prelungită prin HCL nr. 113/30.08.2018

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

SE CERTIFICĂ:

1. **REGIMUL JURIDIC**
   - teren situat în **extravilanul orașului Ghimbav, identificat prin CF nr.102577, nr. cad.102577**
   - drept de proprietate asupra terenului/imobilului: **conf extras CF nr. 102577**
   - inscrieri privitoare la sarcini : **NU SUNT, conform extras de CF anexat**

2. **REGIMUL ECONOMIC**
   - folosința actuală a terenului – **arabil**
   - suprafața terenului – **35.000 mp**
   - regimul fiscal e reglementat de Legea nr. 227/2015 – Cod fiscal, cu modificările și completările ulterioare
   - zona fiscală C, conform HCL nr.79/2022

3. **REGIMUL TEHNIC**

-Intrucat Primaria orasului Ghimbav are in derulare intocmirea unui PUZ pentru zona cuprinsa intre DN1 si centura ocolitoare a Brasovului, zona din care face parte si terenul dvs., fapt pentru care este necesar sa luati legatura cu firma KLX STUDIO SRL, tel. 0722622122, e-mail: klxstudio@gmail.com in vederea documentatiilor.

-procent de ocupare teren maxim admis prin PUG- Se vor propune reglementari urbanistice prin documentatia PUZ

-coeficient de utilizare teren maxim admis prin PUG- Se vor propune reglementari urbanistice prin documentatia PUZ

REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM SI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE

-conform Legii 50/1991 cu modificarile si completarile ulterioare, Ord. 176/N/2000 MLPAT, HG 525/96, Legii 350/2001 art. 32 (1) lit b si c, se va intocmi un P.U.Z. (plan urbanistic zonal) in baza unui studiu de oportunitate avizat de catre structura specializata condusa de arhitectul sef.

-documentatia de urbanism se va intocmi doar dupa aprobarea studiului de oportunitate si se va prezenta in mod obligatoriu si pe suport digital (format dwg sau dxf)

-zona care va fi studiata prin documentul de urbanism se va prezenta de catre elaborator/proiectant la faza de studiu de oportunitate impreuna cu solutia privind accesul la drumul public si posibilitatea de racordare la utilitatile publice.

-dupa aprobarea P.U.Z se va solicita un nou certificat de urbanism pentru obtinerea autorizatiei de construire.

-in conformitate cu Ordinul nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, la faza pregatitoare elaborarii documentatiei P.U.Z este necesar sa respectati prevederile Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea planurilor de urbanism aprobat cu HCL Ghimbav nr. 28/29.03.2011

- Se va prezenta dovada suportului topografic în coordonatele sistemului național de referință Stereo 1970, actualizat conform Legii nr. 350/2001, art. 481, alin. 1
- pentru elaborarea și aprobarea PUZ se vor respecta prevederile:
  - Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare
  - Ordinului MDRAP nr. 233 din 26 februarie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism
  - HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare
  - Ordinului MLPAT nr. 176/N din 16 august 2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal" - Indicativ GM-010-2000
  - Ordinului MDRT nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism
  - HCL Ghimbav nr. 28/29.03.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului
  - HCL nr. 116/31.08.2023, HCL nr. 5/26.01.2023 și HCL nr. 144/31.10.2023.

Nota: Parcela este construibilă numai dacă se asigură accesul la drumul public, accesul mașinilor de intervenție și numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele publice de echipare edilitară existente, conform H.G. nr. 525/1996

Notă: Tema de proiectare va fi aprobata de către direcția de urbanism din cadrul primariei Ghimbav, inaintea emiterii Avizului de Oportunitate

Prezentul certificat de urbanism **poate fi utilizat în scopul declarat pentru:**

ÎNTOCMIRE P.U.Z – LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI CUPLATE

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

În aplicarea Directivei Consiliului 85/3377CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice /private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirea necesității evaluarii efectelor acestora asupra mediului

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

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

5.1. CEREREA DE AVIZARE A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) **Titlul asupra imobilului;**
b) **Proiectul de Urbanism (în 2 exemplare);**
   ☐ P.U.D. (plan urbanistic de detaliu) ■ P.U.Z. (plan urbanistic zonal)
c) **Avize și acorduri;**

5.2. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) **certificatul de urbanism;**

b) **dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);**

c) **Documentaţia tehnică — D.T., după caz:**

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.A.D ☐ D.T.O.E.

-documentaţie tehnică întocmită conform Legii nr. 50/91 republic. şi Normelor metodologice de aplicare aprobate cu Ordinul nr. 839/2009 – în 2 exemplare;

d) avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:

☒☐ alimentare cu apă.

☒☐ canalizare

☒☐ gaze naturale

☒☐ alimentare cu energie electrică.

☒☐ telefonizare

☐☐ contract încheiat cu o firmă de salubrizare pentru lucrările ce urmează a se executa

☐☐ aviz de principiu pentru lucrările de săpătură pe domeniul public

☒☐ aviz Comisia de circulaţie din cadrul Primăriei conform O.G. 43/97 republicată şi actualizată

d.2) Avize şi acorduri privind:

☒☐ protecţia mediului- Agenţia de Protecţie a Mediului Braşov, str. Politehnicii, nr. 3, conform cu Legea nr. 50/1991 şi O.U.G. nr. 195/2005

☒☐ prevenirea şi stingerea incendiilor-Inspectoratul pentru situaţii de Urgenţă "Ţara Bârsei" al judeţului Braşov, str. Mihai Viteazu, nr. 11, conform cu Legea 307/2006 actualizată şi H.G nr. 571/2016 actualizată

☒☐ apărarea civilă- Inspectoratul pentru situaţii de Urgenţă "Ţara Bârsei" al judeţului Braşov, str. Mihai Viteazu, nr. 11, conform cu Legea 481/2004 republicată şi actualizată şi H.G nr. 862/2016

☐☐ sănătatea populaţiei-Autoritatea pentru Sănătatea Publică a judeţului Braşov, str. Al. I. Cuza, nr. 20, conform Ord. Min Sănătăţii nr. 536/97 repl. în 2008 şi Ord. Min. Sănătăţii nr. 119/2014

☐☐ aviz Administrator de Drumuri conform O.G. nr. 43/97, repl. şi actualizat

☒☐ aviz Agenţia Naţională de Îmbunătăţiri Funciare (A.N.I.F.) Filiala Teritorială de Îmbunătăţiri Funciare Braşov, Calea Feldioarei, nr. 6A, conform cu H.G. nr. 174/2019

d.3) Avizele/acordurile specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

☒☐ Aviz unic Consiliu Judeţean Braşov

d.4) Alte avize/acorduri:

☒☐ Ministerul Agriculturii şi Dezvoltării Rurale

☒☐ MapN prin Stat Major General

☒☐ MAI

☐☐ Ministerul Culturii şi Identităţii Naţionale (exclusiv pentru teremnurile situate în extravilanul UAT)

☐☐ STS

☐☐ C.N.C.F.R.

☒☐ Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română

d.5) Studii de specialitate:

☒☐ ridicare topografica pe suport de hârtie şi în format electronic .dwg sau .dxf

☒☐ studiu geotehnic

☐☐ studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de înaltă eficienţă

☐☐ expertiza tehnica

e) Se va respecta Codul Civil privind vecinătăţile aprobat cu Legea nr. 287/2009 şi pus în aplicare cu Legea nr. 71/2011 din 01.10.2011;

f) actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului;

g)dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

☒☐ **Taxă autorizaţie de construire/desfiinţare conform Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal**

☒☐**Taxă timbru de arhitectură, conform Legii nr. 35/1994 republ. în 2008, plătibilă în cont OAR Central: RO09BRDE410SV 58888334100, deschis la BRD P-ţa Romana, Cod fiscal: 14083510 sau în contul Uniunii Arhitecţilor din România: RO30FNNB001201052800RO01, deschis la Credit Europe Bank România-Filiala Doamnei, Cod fiscal: 8236717;**

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de <u>24 luni</u> de la data emiterii.

Prelungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism se poate face la cererea titularului formulată cu cel puţin 15 zile înaintea expirării acestuia, pentru o perioadă de timp de maxim 12 luni, după care, în mod obligatoriu, se emite un nou certificat de urbanism.

☒ avize solicitate pentru faza P.U.Z. (plan urbanistic zonal)

☑ avize solicitate pentru faza D.T.A.C.

PRIMAR
Ionel FLIUNDRA

SECRETAR GENERAL
Dan SZINATOVICI

ARHITECT ŞEF
Arh. Ştefan FIRIMIŢĂ

Redactat,
Insp. Andreea BESHARA
2ex/08.01.2024
Achitat taxa de **355 lei**, conform chitanţei nr. 7506/10.09.2024
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de.....2023.

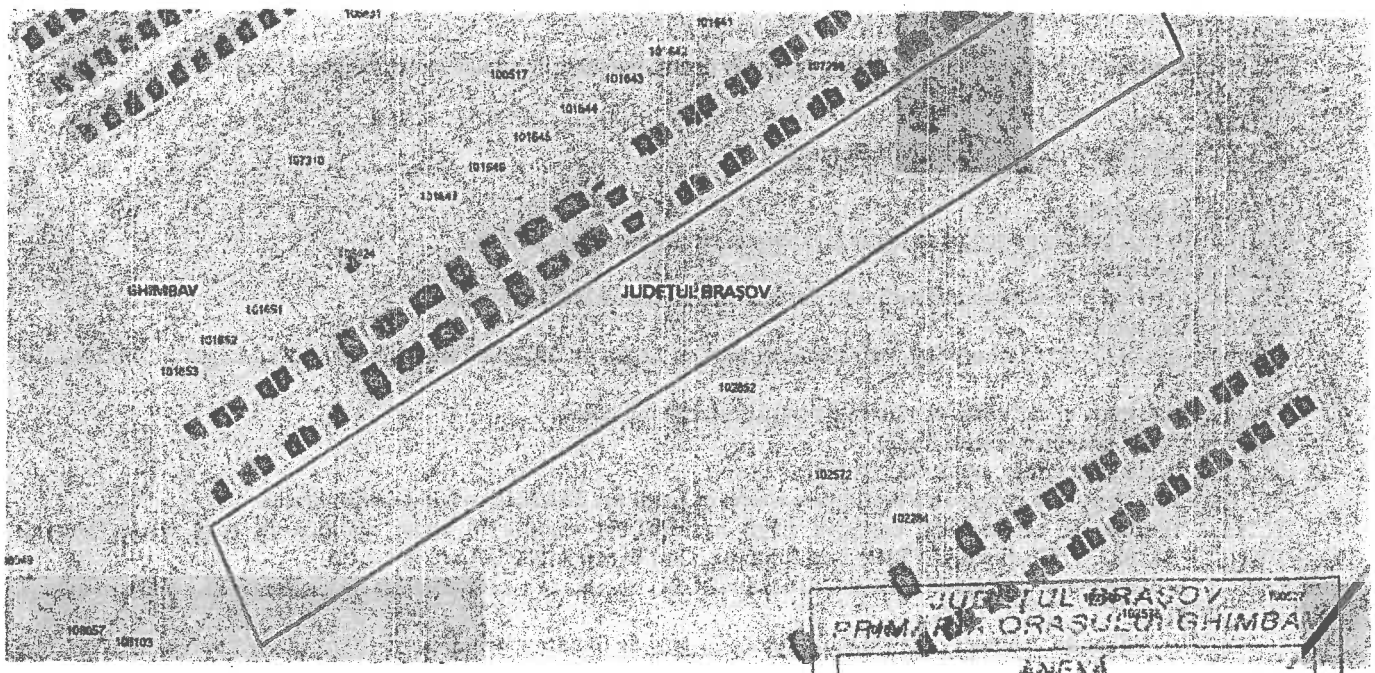
=Se prelungeşte valabilitatea
Certificatului de Urbanism

de la data de.....până la data de.....
după această dată o nouă prelungire nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism

PRIMAR **SECRETAR GENERAL**

ARHITECT ŞEF

Redactat,
Achitat taxa de ..... **lei**, conform chitanţei seria nr. ..... din .....
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de.....



ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

JUDEŢUL BRAŞOV
PRIMĂRIA ORAŞULUI GHIMBAV
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1 din 10.01.2024
Arhitect şef

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BRASOV
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Brasov

Nr. cerere	81390
Ziua	29
Luna	04
Anul	2025

Cod verificare
100188869767

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 102577 Ghimbav

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:4335
Nr. cadastral vechi:2124

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Brasov, UAT Ghimbav

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	102577	35.000	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
137459 / 29/11/2016		
Act Notarial nr. 3306, din 28/11/2016 emis de Pohoata Manuela;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de drept donaţie ca bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2	A1
	1) **PLATON SILVIU-MIHAI**, necăsătorit	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de drept donaţie ca bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2	A1
	1) **PLATON ELENA**, necăsătorită	
208899 / 24/11/2021		
Act Normativ nr. 17, din 12/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B6	se notează faptul că imobilul de la A.1 se află sub incidenţa art.3 alin.1 din Legea nr.17/2014	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

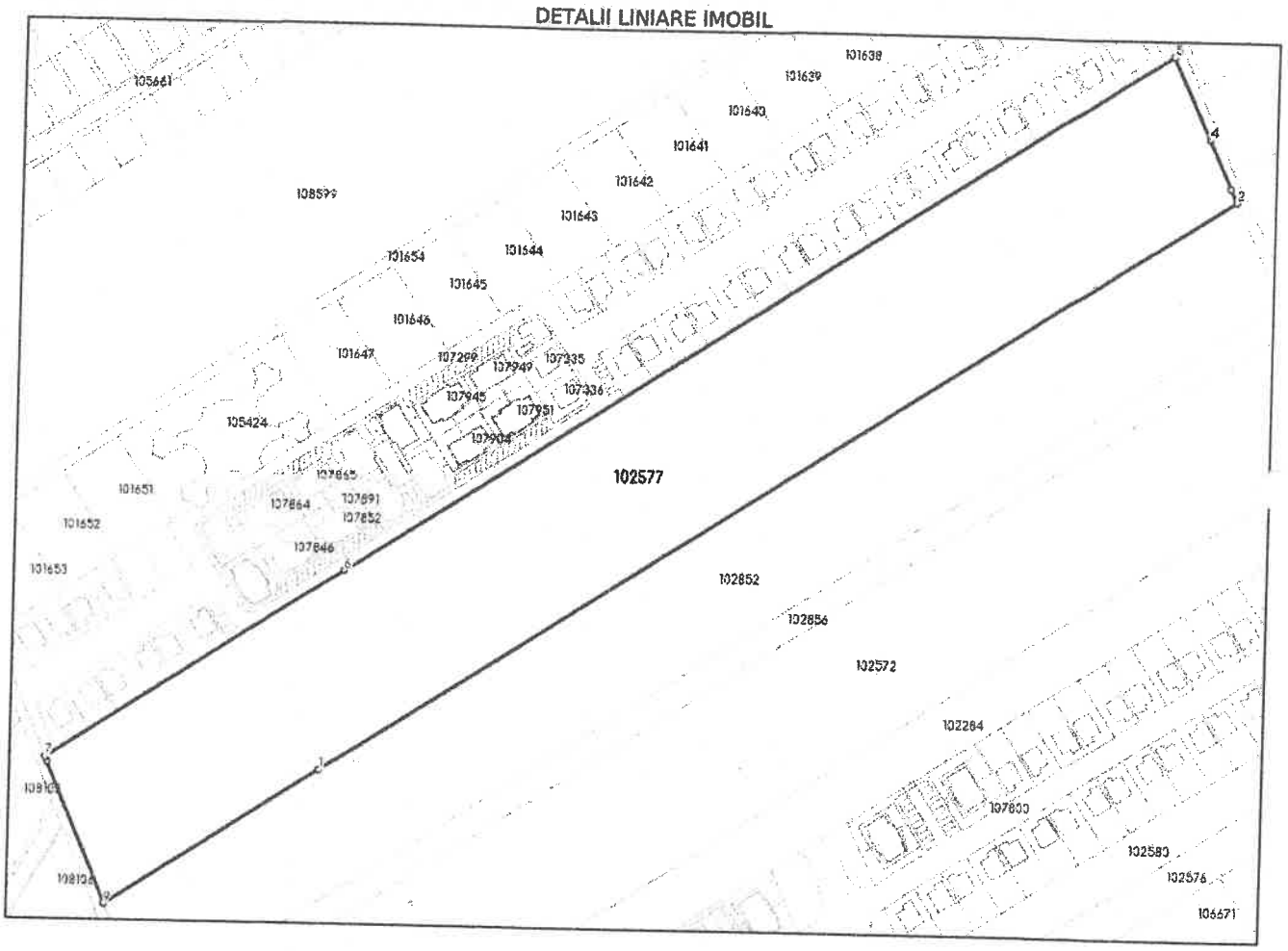
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
102577	35.000	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	35.000	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	441.546
2	3	6.152
3	4	21.852
4	5	36.97
5	6	399.316
6	7	144.362

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	2.023
8	9	63.247
9	1	103.973

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
29/04/2025, 17:19

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alţi solicitanţi, costul extrasului este de 25 de lei la ghişeu, respectiv 20 de lei dacă este obţinut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

ROMÂNIA
JUDEŢUL BRAŞOV
PRIMĂRIA ORAŞULUI GHIMBAV
Serviciul Amenajarea Teritoriului şi Urbanism

Str. Lungă nr. 2, GHIMBAV, cod 507075, Tel/fax: 40-268-25.80.06 /25.83.55
www.primaria-ghimbav.ro, e-mail: primariagh@artelecom.net

Nr. 22218/08.05.2024

SE APROBĂ
PRIMAR
Ionel FLIUNDRA

Urmare a cererii dvs .nr. 5514 din 27.02.2023, înaintată de către **Dl. Platon Silviu-Mihai** în calitate de proprietar, domiciliul/~~sediul~~ în judeţul Iaşi, municipiul/~~oraşul/comuna~~ Iaşi, ~~satul , sectorul ,~~ cod poştal 700046, str. Prof.A.Şesan nr. 38, bl. L1,sc-, et. 4, ap. 19, telefon/fax 0745019590, e-mail nicoleta.a.olteanu@gmail.com,

În urma analizării documentaţiei transmise şi a verificării datelor existente, se emite următorul:

AVIZ DE OPORTUNITATE

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal - **ÎNTOCMIRE „ PUZ – LOCUINŢE INDIVIDUALE ŞI CUPLATE"**, generat de imobilul: teren extravilan, în suprafaţă de 35.000,00 m2, situat în judeţul Braşov, oraş Ghimbav, extravilan, indetificat în CF nr.102577, nr. cad.102577, cu respectarea următoarelor condiţii:

1. **Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.**

Terenul ce face obiectul zonei de studiu P.U.Z. este cuprins în teritoriul UAT, Oraş Ghimbav şi este delimitat la nord-vest de o lotizare reglemntată conform documentaţiei PUZ aprobată prin HCL nr. 4/31.01.2022 şi a avizului unic nr. 65/16.12.2020, la sud-est de docuimentaţia PUZ în curs de avizare aprobată prin avizul unic nr. 12/09.04.2024, la nord-est de Strada Gentianei, la sud-vest de Strada. Margaretei,

2. **Categoriile funcţionale ale dezvoltării şi eventuale servituţi**

Existent :

Terenul ce face obiectul acestei documentaţii de urbansim PUZ, propusă, este neconstruit şi se află în proximitatea unei zone urbane in dezvoltare cu funcţiunea predominantă de locuire şi funţiuni complementare. Pe suprafaţa terenului reglemantat prin prezenta documentaţie nu se propun servituţi .

Conform prevederilor Planului Urbanistic General al Oraşului Ghimbav, aprobat prin HCL 113/2018 terenul studiat este situat în extravilanul localităţii.

Funcţiunea solicitată / propusă – pentru parcela de teren propusă spre reglementare, situată în extravilanul localităţii Ghimbav, se propune realizarea unei zone rezidenţiale cu locuinţe individuale.

3. **Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime şi maxime)**

Gradul de ocupare al terenului conform RLU propus, zona UTR1-ZL1 este reglementată cu următorii indici urbanistici maximi POT – 35%, CUT 0,8 şi RMh – S+P+1E+M.

Suprafaţa parcelelor conform HCL Ghimbav 5/26.01.2023 va fi de minim 350 m2 pentru o locuinţa individuala cu o deschidere la stradă de minim 12 m.

Pentru regimul de aliniere se vor avea în vedere în momentul redactării documentaţiei PUZ urmatoarele distanţe minime de amplasare în interiorul parcelei:

- Amplasarea clădirilor faţă de aliniament se va face conform planşelor U03.01,U03.02 şi U03.03 /02.2024:

- la minim 3.00m de aliniamentul propus faţă de drumurile exterioare (str. Margaretei şi str.Genţianei), profile stradale 1-1 şi 3-3,
- la minim 5.50m de aliniamentul propus faţă de drumul interior propus, str. Propusă A, profil stradal 2-2,

- Amplasarea clădirilor faţă de limitele laterale şi posterioare a parcelelor :

Faţă de limitele laterale se va păstra o distanţă de minim H/2 din înălţimea la cornisă, dar nu mai puţin de 2.00m urmând ca pe limita laterală opusă să se păstreze o distanţă de minim H/2 din înălţimea la cornişă, dar nu mai putin de 3.50m, distanţă minimă impusă de normele PSI.
Faţă de limitele posterioare se va păstra o distanţă de minim H/2 din înălţimea la cornişă, dar nu mai puţin de 5.00m
Amplasare anexelor se va face doar pe amplasamentele marcate conform planşelor U03.01,U03.02 şi U03.03 /02.2024 la 0.60 cm faţă de limita laterală şi posterioară de proprietate.

Spaţiile verzi şi spaţiile verzi publice vor fi prevăzute conform HG 525/1996 şi a HCL-urilor Ghimbav 5/26.01.2023 şi 116/31.08.2023 , cu respectarea legii 24/2007 art.10, punctul 3.

Se vor prevedea spaţii verzi pe o suprafaţă de minim 35% din totalul terenului reglementat. Sistematizarea verticală a amplasamentului va ţine cont de necesitatea colectării şi îndepărtării apelor meteorice de pe toată suprafaţa reglementată. Împrejmuirile vor fi dublate de plantaţii de gard viu (veşinic verde).

Aspectul exterior :

Cladirile propuse vor respecta caracteristici al unor cladiri amplasate în zonă sub montană / montană:

- Acoperişul va fi cât mai simplu, în cele mai multe cazuri, cu 2-4 ape, cu pante egale, cu streşinile şi coamele orizontale. Nu se admit forme şi pante provenite din alte zone climatice sau geografice, teşiri nejustificate ale pantelor. Streşinile vor fi de 45 – 60 cm, iar la intersecţia cu frontonul (în cazul propunerii unui fronton),vor avea între 0 şi 45 cm, în funcţie de materialul din care este alcătuit frontonul şi de soluţia tehnică adoptată. Se acceptă şi acoperiri cu pantă mică, de maximum 2 – 5 %, doar pentru acoperişurile verzi, al căror strat vegetal este alcătuit din plante locale. Sunt interzise acoperişurile de tip terasă iar panta acoperişului va fi de minimum 30 grade .

Nu se vor utiliza învelitori realizate din tablă ondulată, sunt preferate învelitori din tablă falţuită sau ţigle ceramice. Se recomandă învelitorile cu captatoare solare (panouri fotovoltaice, solare sau alte sisteme care folosesc energia solară), acoperişurile verzi al căror strat vegetal este alcătuit din plante locale, sau combinaţii între cele enumerate mai sus.

Culorile vor fi naturale (atât cele pentru materialele de învelitoare, cât şi cele pentru alte elemente constructive sau tehnologice); nu se vor folosi culori stridente sau saturate. Placările exterioare vor fi realizate cu materiale naturale: piatră, lemn, tencuieli decorative.

4. **Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităţilor:**

Circulaţii:

Accesul în zonă se va face dinspre str. Margaretei pe latura de SV şi dinspre str. Genţianei pe latura de NE, terenul studiat face legatură între aceste două străzi. Profilele străzilor Genţianei şi Margaretei sunt propuse cu o ampriză de 12 m şi respectiv 19.50m cu respectarea propunerii **PUZ. PENTRU ZONA CUPRINSĂ ÎNTRE DN1 ŞI CENTURA OCOLITOARE A BRASOVULUI** în curs de elaborare şi cu respectarea HCL-urilor Ghimbav 5/26.01.2023 şi 116/31.08.2023

Accesul pietonal, carosabil şi parcări:

Accesul pietonal şi carosabil se va asigura dintr-o retea stradală nou propusă în interiorul zonei reglementate prin PUZ. Toate locurile de parcare vor fi asigurate în incinta proprietaţilor private cu respectarea HG 525/1996 şi a HCL Ghimbav 5/26.01.2023.

Dotări publice :

Conform **PUZ. PENTRU ZONA CUPRINSĂ ÎNTRE DN1 ŞI CENTURA OCOLITOARE A BRAŞOVULUI şi PUZ. CAMPUS ŞCOLAR**, în curs de elaborare se propune o zonă de instituţii şi servicii în care Primăria Ghimbav îşi propune integrarea unei subzone de educaţie; destinată construrii unei şcoli, gradinită şi cresă.

Toate construcţiile se vor racorda la reţelele edilitare publice, eliberarea autorizaţiilor de construire fiind condiţionată de asigurarea accesului imobilelor propuse la utilităţi, cu respectarea condiţiilor impuse de fiecare furnizor în parte.

Echiparea edilitară se va realiza prin grija şi cheltuiala iniţiatorului P.U.Z., iar autorizarea execuţiei lucrărilor se va face numai în cazul în care este posibilă asigurarea utilităţilor parcelelor.

Lucrarile de amenajare şi modernizare a drumurilor propuse (carosabile şi pietonale), pe profilele stradale aferente PUZ, iluminatul public şi lucrarile de extindere ale iluminatului public, se vor efectua de catre investitori, pe cheltuiala acestora, pe terenurile dezmembrate în acest sens. Reţelele edilitare prevazute, indiferent de modul de finanţare, vor intra în proprietate publica, conform Art. 29 din HG 525/96.

Colectarea şi depozitarea deşeurilor :

Deşeurile menajere rezultate vor fi colectate în recipienţi din PVC şi periodic sunt colectate prin serviciul de salubritate al localităţii, cu care titularul va avea contract. În ce priveşte poziţionarea şi amenajarea zonei de colectare şi depozitare se vor avea în vedere normele sanitare în vigoare şi respectarea HCL Ghimbav 5/26.01.2023 (spaţiu depozitare selectivă a deşeurilor de 3m2 / unitate locativă) . Se recomandă colectarea deşeurilor în mod diferenţiat, prin sortare pe tipuri de materiale reciclabile şi nereciclabile (separat hârtie/ carton, ambalaje, sticlă, plastic, resturi menajere).

5. **Capacităţile de transport admise:**

Autovehicule de transport marfă şi persoane.

CONDIŢII PENTRU FAZA P.U.Z.

1. Glosar de termeni,
2. Pentru fiecare zonă aferentă PUZ se va prezenta un rezumat (extras din regulament) în care vor figura următoarele:POT, CUT, Rh (Regim de înaltime), Retrageri faţă de limitele laterale şi limita posterioară a parcelei ,aliniere , acces auto , acces pietonal, echipare edilitară, zone protejate, suprafaţa minimă a parcelei, acoperişuri şi învelitoare, împrejmuiri,parcaje, sistemul constructiv şi materialele, spaţii verzi plantate, depozitarea şi colectarea deseurilor.

3. Date despre infrastructură rutieră drumuri propuse (carosabile şi pietonale):
4. Regulamentu aferent PUZ va conține etape obligatorii pentru realizarea obiectivului (corelate cu piesele desenate) în acest se sens:
   - sa se instituie în sarcina proprietarilor (pînă la emiterea autorizației de construire) obligația reglementării juridice, prin operațiuni de comasare/dezmembrare conform planșei de reglementări,
   - obținerea autorizațiilor de construire pentru realizarea drumurilor și a rețelelor edilitare
     a. lucrările de amenajare și modernizare a drumurilor propuse(carosabile și pietonale) pe profilele stradale aferente PUZ , iluminatul public și lucrările de extindere a iluminatului public (conform pieselor desenate) se vor efectua de către investitori, pe cheltuiala acestora pe terenurile dezmembrate în acest sens .Rețelele edilitare prevăzute mai sus, indiferent de modul de finanțare , vor intra în proprietate publică conform. Art.29 din HG 525/1996
     b. Obținerea autorizațiilor de construire pentru construcțiile propuse concomitent cu obținerea autorizațiilor de construire pentru realizarea drumurilor și a rețelelor edilitare.
     c. Sa se instituie în sarcina proprietarilor obligația cedării în favoarea Orașului Ghimbav a suprafețelor necesare realizate cu covor asfaltic /strat uzură final, în conformitate cu Planșa de Proprietate asupra terenurilor aferentă PUZ , până la emiterea certificatelor de atestare edificare a construcțiilor în vederea intabulării.

5. Regimul de înaltime se va reda în număr de niveluri și în metrii(atât la cornișă cât și la coamă)
6. Aliniamentul impus conform regulament va fi redat în metri (fix, fără minim sau maxim)din axul drumurilor.
7. Locurile de parcare se vor amenaja în interiorul proprietății .
8. Staționarea autovehicolelor nu se va face pe carosabil, pentru a nu îngreuna circulația și desfășurarea activităților de salubrizare, dezăpezire , precum și accesul mașinilor de intervenție (salvare, pompieri).

Anunțul public referitor la oportunitatea elaborării PUZ (etapei pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare) a fost afișat la avizierul Primăriei orașului Ghimbav, precum și pe site-ul oficial al acesteia în data de 18.03.2024, dar și pe amplasament. Intervalul de sugestii/reclamații ale publicului a fost menționat între 18.03.2024 – 18.04.2024. În acestă perioadă nu a fost înregistrată nici o petiție aferentă etapei pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare cu nr 5514/27.02.2024.

Prezentul aviz este valabil pe toată perioada de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 01/10.01.2024 eliberat de Primăria Orașului Ghimbav.

ARHITECT ŞEF
Arh. Ştefan FIRIMIŢĂ
2ex./29.09.2023

CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV
B-dul Eroilor nr. 5, Braşov, România, 500007
Telefon: + 40 268 410 777, Fax: +40 268 475 576
office@cjbrasov.ro, www.cjbrasov.ro
JUDEȚUL BRAȘOV

Direcția Arhitect Șef
Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului, GIS și Protecția Mediului

Sigilat digital de:
Judetul Brasov
Inregistrat cu: Nr. lucrare 5/10828 din 09.05.2025 / Nr. act (R1)7952 din 09.05.2025
Data: 09.05.2025 15:05:03 (GMT+03:00)

Ca urmare a cererii adresate de **Platon Silviu-Mihai,** cu domiciliul/sediul în **județul Iași, mun. Iași, str. Profesor A. Șesan**, nr. **28**, bl. **L1**, sc. **-**, et. **4**, ap. **19,** telefon/fax **0745019590**, e-mail -, înregistrată la nr. **1933/28.01.2025**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 25 din 30.04.2025

pentru Planul urbanistic zonal: "Construire locuințe individuale - extravilan oraș Ghimbav, județul Braşov",
generat de imobilele: **teren în extravilan, situat în orașul Ghimbav, identificat prin C.F. nr. 102577 în suprafață de 35.000,00mp – drept de proprietate - Platon Silviu Mihai și Platon Elena.**

Inițiator: **Platon Silviu-Mihai**
Proiectant: **S.C. DNO CONNECTIVE ARCHITECTURE S.R.L.**
Specialist cu drept de semnătură: **arh. Radu Barota**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: **Zona reglementată cuprinde terenul identificat prin extras CF nr. 102577, cu categoria de folosință - arabil, situate în extravilanul or. Ghimbav, în suprafața totală de 35.000,00 mp, fiind delimitat după cum urmează:**
- **la Nord-Est: str. Gențianei – domeniu public;**
- **la Sud-Est: teren proprietate privata cu destinația de zonă de locuințe individuale, înșiruite, cuplate și colective conform PUZ aprobat (HCL 152/2024 și HCL 6/2025);**
- **la Nord-Vest: teren proprietate privată cu destinația de zonă de locuințe conform PUZ aprobat (HCL 4/2022);**
- **la Sud-Vest: str. Margaretei – domeniu public;**

Prevederi PUG/PUZ aprobate anterior: **teren în extravilan fără reglementări urbanistice**;

Prevederi PUZ-RLU propuse:

UTR1 - ZLI: zonă de locuințe individuale;
- regim de construire: **izolat;**
- funcţiuni predominante: **locuințe individuale;**
- regim de înălțime: **max. P+1+M, Hmax. coamă = 10,00 m, respectiv cota absolută maximă de 572,99m(562,99m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural+10m înălțimea maximă a construcției)- conform aviz AACR nr. 28483/12.11.2024;**
- procent de ocupare a terenului: **POT max = 35%;**
- coeficient de utilizare a terenului: **CUT max = 0,8;**

- regimul minim de aliniere: **retragerea construcțiilor va fi la min. 12m din axa drumului propus cu profil 2-2, respectiv min. 5,5 m față de aliniamentul la drumul propus cu profil 2-2;**
- retrageri minime față de limitele laterale şi posterioare:
- **pentru parcelele situate la nord de drumul propus cu profil 2-2: retragerea construcțiilor față de limitele laterale va fi de jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,5m pe o latură și min. 2m pe cealaltă latură; retragerea construcțiilor față de limitele posterioare va fi de min. 9,7m**
- **pentru parcelele situate la sud de drumul propus cu profil 2-2: retragerea construcțiilor față de limitele laterale va fi de jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 4 m pe o latură și min. 2m pe cealaltă latură; retragerea construcțiilor față de limitele posterioare va fi de min. 8m**

UTR2 - ZVP: zonă spații verzi publice;
- regim de construire: **izolat;**
- funcțiuni predominante: **spații plantate și amenajări pentru sport și agrement;**
- regim de înălțime: **max. P, Hmax. = 6,00 m;**
- procent de ocupare a terenului: **POT max = 10%;**
- coeficient de utilizare a terenului: **CUT max = 0,2;**
- regimul minim de aliniere: -
- retrageri minime față de limitele laterale şi posterioare: -

Circulații și accesuri:

- **Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute;**
- **Accesurile la parcelele propuse, auto și pietonal, se vor face din drumul nou propus cu profil 2-2(13m), drum care face legătura cu str. Margaretei – drum modernizat conform profil 1-1(19,5m) și str. Gențianei – drum modernizat conform profil 3-3(12m);**

- Echipare tehnico-edilitară:
  - **Alimentarea cu apă a construcțiilor propuse prin P.U.Z. se va face printr-o nouă rețea de distribuție ce se va racorda la rețeaua de apă HDPE De 200mm existentă pe str. Gențianei, conform avizului de principiu condiționat nr. 1176/03.07.2024 emis de Compania Apa Brașov;**
  - **Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza printr-o nouă rețea de canalizare, în colectorul menajer PVC De 250mm existent pe str. Gențianei, conform avizului de principiu condiționat nr. 1176/03.07.2024 emis de Compania Apa Brașov;**
  - **Alimentarea cu energie electrică se va realiza conform avizului DEER Brașov nr. 7010240505886/13.08.2024;**

Autorizarea executării obiectivelor propuse în PUZ se va face după sau concomitent cu autorizarea executării lucrărilor de infrastructură menționate mai sus (drumuri, utilități), necesare funcționării. Aceste lucrări vor fi executate pe cheltuiala inițiatorilor prezentei doumentații.

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de **04.04.2025** se **avizează favorabil Planul urbanistic zonal şi Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.**
Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări anexată şi vizată spre neschimbare.

Elaboratorul şi beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor şi veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic şi poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. şi cu obligativitatea respectării prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. **1/10.01.2024, emis de Primăria Orașului Ghimbav.**

Arhitect-şef	Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului, GIS şi Protecţia Mediului
Semnat digital de: ALEXANDRA SALISTEAN Avizare 09.05.2025 15:04:29 (GMT+03:00)	Semnat digital de: DANIELA BOTOMAN Intocmit 05.05.2025 11:30:03 (GMT+03:00)

CONFORM CU DOCUMENTUL
ORIGINAL ELECTRONIC

CONSILIUL JUDEȚEAN ... JUDEȚUL BRAȘOV
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr ..... 28 APR. 2025
ARHITECT ȘEF

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ÎNTOCMIRE P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE
ORAȘ GHIMBAV JUD BRAȘOV

Regulamentul General de Urbanism (R.LU.) aferent P.U.Z. reprezinta o piesa de baza în aplicarea P.U.Z ce detaliază reglementările P.U.Z.
Prescripțiile cuprinse în R.L.U. sunt obligatorii pe întreg teritoriul ce face obiectul P.U.Z.
La baza elaborarii R.L.U. stau :

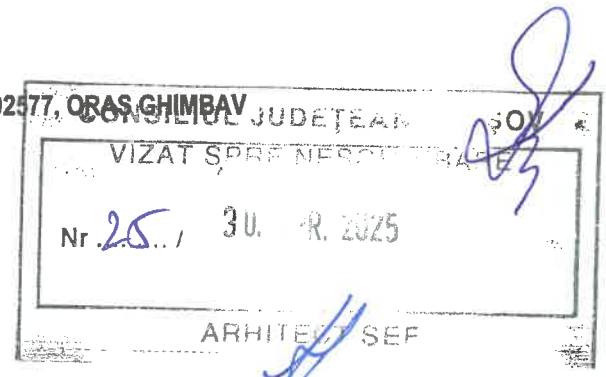
- Legea 350/ 2001, republicată, Ordinul M LPAT nr. 21/ N/ 200, HG 525/ 96, republicată în 2016,
- GM-010 / 2000, ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al P.U.Z.
- GM-007 / 2000, ghid privind elaborarea și aprobarea R.L.U.
- Codul civil
- Legea 50/91 republicată în 2016
- Legea 10/ 95 republicată în 2016
- Legea locuinței 114/96 republicată în 2017
- Legislația în vigoare specifică fiecarei instituții implicate în aprobarea PUZ
- Ordinul 233/2016 pentru aplicarea normelor metodologice a legii 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism
- Odată aprobat, împreună cu P.U.Z. din care face parte, R.L.U. constituie act de autoritate al administrației publice locale.

DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI

Denumirea lucrării:	**ÎNTOCMIRE P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI CUPLATE**
Localitatea:	**Județul Brașov, Oraș Ghimbav, extravilan**
Beneficiarul:	**PLATON SILVIU MIHAI si PLATON ELENA**
Faza de proiectare:	**Plan Urbanistic Zonal**
Proiectant :	**S.C. DNO CONNECTIVE ARCHITECTURE S.R.L.**

Capacitati proiectate:

- S teren reglementată 35000.00mp, formată din terenul identificat prin C.F.102577
- S teren proprietate particulară a solicitantului, Platon Silviu Mihai si Platon Elena
- S teren reglementată ca spatiu verde public minim 1750.00mp, 5% spatiu verde public conform legii 24/2007.



DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL R.L.U.

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) este o documentaţie cu caracter de reglementare prin care se detaliază sub forma unor norme tehnice şi juridice modul de realizare a construcţiilor şi prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor pe întregul perimetru al zonei studiate. Regulamentul Local de Urbanism este parte integrantă a prezentului Plan Urbanistic Zonal (PUZ) " **CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE** şi constituie un ansamblu de norme şi reglementări obligatorii pentru administraţia publică locală care stau la baza emiterii actelor de autoritate publică locală (certificate de urbanism respectiv autorizaţii de construire) pentru realizarea construcţiilor în zona studiată.
Prezentul regulament de urbanism, prezintă în detaliu reglementări și propuneri planimetrice pentru proiectarea viitoarelor investiții, nefiind necesară întocmirea unor planuri urbanistice de detaliu ulterior.

PREZENTA DOCUMENTAȚIE ESTE ÎNTOCMITĂ PENTRU :
PUZ- CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE

2. BAZA LEGALA A ELABORARII

Elaborarea acestei documentații s-a făcut în baza certificatului de urbanism nr. 01/2024, eliberat de Primăria orașului Ghimbav. Reglementarea tehnică este elaborată în conformitate cu prevederile legale ale actelor normative, specifice domeniului.

3. DOMENIU DE APLICARE

Domeniul de aplicare al prezentului Regulament Local de Urbanism se referă la proiectarea şi realizarea tuturor construcţiilor ce vor fi amplasate pe suprafaţa de teren extravilan, în interiorul teritoriul administrativ al Oraşului Ghimbav, având o suprafaţă totală de 35000.00mp, formată din terenul identificat prin C.F.102577
Regulamentul Local de Urbanism se aplică în proiectarea şi realizarea tuturor construcţiilor şi amenajărilor amplasate pe terenurile care fac obiectul P.U.Z.. Zonificarea funcţională propusă prin P.U.Z. va asigura compatibilitatea dintre destinaţia construcţiilor şi funcţiunea dominantă a zonei şi este prezentată în planşa U03.01 "Reglementări urbanistice". Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condiţiile de amplasare şi conformare a construcţiilor.

4. CORELARI CU ALTE DOCUMENTAȚII DE URBANISM

- PUG ORAȘ GHIMBAV,

CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 26 / 30. APR. 2025
ARHITECT ȘEF

- PUZ HCL.105/2010, PUZ HCL.3 /2021, HCL.4/31.01.2022, PUZ HCL.3/2022, PUZ HCL.102/2024, PUZ HCL.152/2024,HCL.6/2025, PUZ. AO-41073/2024, PUZ.AO-41176/2024.

PREVEDERI PENTRU ZONE FUNCȚIONALE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ
Tipuri admise de ocupare şi utilizare a terenurilor
ZONE FUNCTIONALE PROPUSE ȘI INDICATORI URBANISTICI

UTR1-ZLI – zona locuințelor individuale, avand regim maxim de înălțime S,P,P+M,P+1,P+1+M

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ART.1 UTILIZĂRI ADMISE

- locuinţe individuale și functiuni complementare,
- mic comert, educatie (creșe, grădinițe), sănătate (cabinete medicale, microclinici, dispensare), loisir și activități economice la domiciliu, care nu impun servituți în utilizarea zonei de locuit, sport-întreținere,
- se admit, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 300.00mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, ăa nu aibă program prelungit peste ora 22 și să nu utilizeze terenul liber de construcții, pentru depozitare și producție
- se admite înglobarea locuințelor și serviciilor în același volum; rezultând astfel locuințe cu zone dedicate altor funcțiuni decât locuirea.

ART.2 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI, cu respectarea HG 525/1996:

- Servicii complementare locuirii, dispuse doar la parterul locuințelor ; comerț alimentar și nealimentar, cabinete individuale de avocatura și asistență-juridică, cabinete individuale de contabilitate, birouri și ateliere de proiectare și design, birouri individuale de consultanță, ateliere de artă, studiouri fotografice, detectivi particulari, laboratoare individuale de tehnică dentară, ateliere individuale de croitorie, tapiterie, rame și tablouri, sau alte activități manufacturiere negeneratoare de zgomot sau emisii de orice fel și fără depozitari;
- After-school;
- Cabinete medicale individuale, cabinete de medicina veterinară;
- Loc de joacă acoperit;
- Saloane de întreținere corporală: frizerie, coafor, cosmetică, masaj, fitness, saună, solar;
- Servicii de deservire a locuirii: curățătorie de haine, atelier individual de reparații încaltaminte.

Atât în cazul echipamentelor publice aferente zonelor de locuințe, cât și cel al serviciilor complementare, realizarea obiectivelor se va face indeplinind simultan următoarele condiții :
-să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală;
-activitatea să se desfășoare numai în interiorul clădirii.
-sa fie obtinut acordul vecinilor.

La faza DTAC, se va solicita aviz de securitate la incendiu pentru investițiile (obiectivele) care intră sub incidența HGR nr.1739/2006, modificat cu HGR nr.19/2014.

CONSILIUL JUDEȚ... SOV...
VIZAT SPRE ... BARE
Nr. 26 / 30. APR. 2025
ARHITECT ȘEF

ART.3 UTILIZARI INTERZISE

- Nu se admite extinderea, mansardarea, supra-etajarea clădirilor existente dacă se depășește regimului maxim de inaltime P+1+M reglementat prin prezenta documentie de urbanism.
- Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2,
- Sunt interzise lucrari de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care implică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice,
- funcțiuni și servicii profesionale ce depășesc suprafața de 300.00mp ADC, ce generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22 și produc poluare,
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi, prin utilizarea incintei pentru depozitare și productie, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22,
- realizarea unor false mansarde,
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență,
- construcții provizorii de orice natura cu excepția firmelor și panourilor publicitare independente sau adosate construcțiilor, dar numai în condițiile aprobării acestora în CTATU / Serviciului de urbanism din cadrul Primăriei Ghimbav,
- instalarea în curți a panourilor pentru reclame,
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora,
- depozitare en-gros,
- depozitări de materiale refolosibile,
- platforme de precolectare a deseurilor urbane,
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice,
- activități productive care utilizează pentru depozitare si producție terenul vizibil din circulatiile publice,
- statii de betoane,
- autobaze,
- stații de întreținere auto, stații de alimentare cu carburanti (benzinării), vulcanizări și spalatorii auto,
- spălatorii chimice,
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente,
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice,
- dispunerea în intersectii de panouri luminoase pentru imagini în miscare (display-uri electronice).

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ART.4 CARACTERISTICI ALE PARCELEI (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Regimul de construire va fi izolat.

CONSILIUL JUD... OV
VIZAT SPRE ...RE
Nr. 25 / 30 APR. 2025
ARHITECT ȘEF

ART.5: AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Conform planșei de reglementări urbanistice, retragerea construcțiilor va fi de 12.00m față de axul drumului și de minim 5.50m față de aliniamentul stradal pentru profilul stradal 2-2.

ART.6: AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Retrageri minime faţă de limitele laterale şi posterioare:

- pentru parcelele situate la nord de drumul propus cu profil 2-2: retragerea construcțiilor față de limitele laterale va fi de jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,5m pe o latură și min. 2m pe cealaltă latură; retragerea construcțiilor față de limitele posterioare va fi de min. 9,7m
- pentru parcelele situate la sud de drumul propus cu profil 2-2: retragerea construcțiilor față de limitele laterale va fi de jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 4 m pe o latură și min. 2m pe cealaltă latură; retragerea construcțiilor față de limitele posterioare va fi de min. 8m

Nota: *Distanța se calculează de la punctul cel mai apropiat de linia de hotar, existent pe fața zidului în care s-a deschis vederea sau, dupa caz, pe linia exterioară a balconului, până la linia de hotar. Distanta, si în cazul lucrarilor neparalele, se masoara tot perpendicular, de la punctul cel mai apropiat al lucrării de linia de hotar și până la aceasta linie.*

*Construcțiile de tip anexa, foișor, zonă grătar, se vor putea amplasa în interiorul edificabilui propus în planșa de reglementări U3.01. Acestea vor fi amplasate in fata accesului carosabil (in zona unde cladirile au o retragere mai mare fata de limitele laterale). Constructiile garaz, foiso, gratar etc. vor fi retrase fata de limitele laterale cu minim 60 de cm. Edificabilul acestora are dimensiunile de 6 m.*3,5m.*

ART.7 : AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

plasarea clădirilor, unele față de celelalte, pe aceeași parcelă ; se acceptă amplasarea doar **de construcții de anexe în zonele indicate în planșa de reglementări U03.01.**

ART.8: CIRCULATII, ACCESE

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă exista posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute .

a. Circulatie carosabila

Se vor creea accese carosabile, către obiectivele propuse pe terenul studiat, din străzile Margaretei și Gențianei propuse pentru modernizare, în corelare cu documentațiile PUZ aprobate anterior.
Actualele accese auto în zona studiată sunt:
- accese din Strada Margaretei și Gențianei.

CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 26 / 30 APR. 2025
ARHITECT ȘEF

SOLUŢII DE PROIECTATE

La amenajarea reţelei majore de circulaţie rutieră în zona PUZ-ului – reţea destinată inclusiv circulaţiei publice – s-a ţinut seamă de cele relevate prin studiile prezentate mai sus, de situaţia existentă în incintă, de prezența şi viitoarea mobilare volumetrică a întregii zone şi în mod special de relaţia între zona studiată cu arterele de circulaţie existente pe perimetrul studiat din vecinătatea zonei şi nu numai.
Realizarea acestora ţine cont de Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. 525 din 1996 cu modificările şi actualizările ulterioare cât și de reglementările în vigoare stabilite prin HCL 5/26.01.2023, HCL116/31.08.2023 și HCL 144 / 31.10.2023.
Parcările ce se vor realiza în interiorul zonelor rezidenţiale.

INTERSECŢII PROIECTATE

Intersecţiile între străzile interioare de utilitate publică se realizează cu intersecţii la nivel, amenajate ca intersecţii cu relaţie de stanga și de dreapta.

PROFILE TRANSVERSALE TIP

Străzile proiectate în incinta sunt străzi deschise circulaţiei publice şi se amenajează cu profilul transversal tip conform standardelor şi normativelor în vigoare.

Profilele tip proiectate sunt următoarele:

Profil transversal tip 1/1 – în corelare cu profilele aprobate în PUZ—ul coordonator al zonei sudice spre Braşov iniţiat de către Primaria Orașului Ghimbav, preluat și în PUZ.Str.Margaretei în curs de aprobare, Aviz de oportunitate nr. 410731 / 11.11.2024 - (Str. Margaretei profil 19.50 m).
- parte carosabilă cu latimea de 14.00m
- trotuar de o parte si alta cu latimea de 2.00m fiecare
-spațiu verde în axul stradal – 1.50 m
- lăţime totală amenajata: 19.50 m

Profil transversal tip 2/2 (străzi de folosinţă locală, ce deservesc accesul către străzile colectoare şi către parcările aferente)
- parte carosabilă cu latimea de 7.00m
- trotuar de o parte si alta cu latimea de 1.50m fiecare
- spațiu verde lângă aliniament 1.50 m
- lăţime totală amenajata: 13.00 m

Profil transversal tip 3/3 – în corelare cu profilele aprobate în PUZ—ul coordonator al zonei sudice spre Braşov iniţiat de către Primaria Orașului Ghimbav, preluat și în PUZ.Str.Gențianei în curs de aprobare (Str. Gențianei profil 12.00 m).
- parte carosabilă cu latimea de 7.00m
- trotuar de o parte si alta cu latimea de 2.50m fiecare (cu benzi verzi de 1.00m)
- lăţime totală amenajata: 12.00 m

CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr 25 / 30 APR. 2025
ARHITECT ȘEF

Toate străzile se vor amenaja la nivel de îmbrăcăminte asfaltică. Sistemul rutier proiectat va fi dimensionat corespunzător unui trafic de perspectivă pentru 10 ani faţă de anul de referinţă. Toate străzile se vor marca şi semnaliza conform normativelor în vigoare. În carosabil şi în spaţiile verzi adiacente străzilor proiectate se pot poza reţele de utilităţi doar cu acordul proiectantului infrastructurii rutiere și a departamentului de resort din cadrul Primăriei Ghimbav. Execuţia lucrărilor de infrastructura rutiera din prezenta documentaţie se poate face etapizat, funcţie de ritmul de execuţie a obiectivelor din zonă.

b. PARCAJE

Parcajele se vor realiza în incinta proprietatii conform HG 525/1996 – Regulamentul general de urbanism și a HCL 5/26.01.2023, HCL116/31.08.2023 și HCL 144 / 31.10.2023. De asemenea, la fiecare 4 locuri de parcare, se va planta câte un arbore.

Pentru locuinte, normarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii, se va face conform HCL 5/26.01.2023, HCL116/31.08.2023 și HCL 144 / 31.10.2023, trei locuri de parcare în interiorul proprietății.
Parcarile vor fi amplasate la minim 5.00m fata de ferestrele locuintelor.

c. CIRCULATII PIETONALE

Pe terenurile studiate se vor amenaja alei pietonale ce vor face legatura cu domeniul public. Trotuarele publice vor avea latimea de minim 1.50m, astfel încât să permită accesul persoanelor cu handicap.

ART.9: STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Parcajele se vor realiza în incinta proprietatii conform HG 525/1996 – Regulamentul general de urbanism și a HCL 5/26.01.2023, HCL116/31.08.2023 și HCL 144 / 31.10.2023. De asemenea, la fiecare 4 locuri de parcare, se va planta câte un arbore.

Pentru locuinte, normarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii, se va face conform HCL 5/26.01.2023, HCL116/31.08.2023 și HCL 144 / 31.10.2023, trei locuri de parcare în interiorul proprietății. Parcarile vor fi amplasate la minim 5.00m fata de ferestrele locuintelor.

ART.10: ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

-regim de inaltime max S, D, P , P+M, P+1, Hmax coama=10.00

Conform aviz AACR nr. 28483/12.11.2024 emiterea autorizatiei de consturire este conditionata de *respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 10 m, respectiv cota absolută maximă de 572,99 m. (562,99 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 10 m înălțimea maximă a construcțiilor).*

Constructiile de tip anexa, foisor, gratarele, etc. vor avea inaltimea maxima de 3 m.

ART.11: ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr 25 / 30 APR. 2025
ARHITECT ȘEF

Clădirile vor fi executate din materiale durabile, cu finisaje exterioare estetice si de calitate superioara si după cum urmează:

- *volumetria și aspectul clădirilor incluse în zonă reglementată de acest P.U.Z. vor fi cât mai simple, cu șarpantă în două ape, sau patru ape .*
- orice construcție nouă, trebuie să se înscrie armonios în zonă.
- sunt interzise materialele de construcție precare (de tip azbociment, carton asfaltat, tablă ondulată, tabla lucioasa, plastic ondulat, etc.)
- se pretind de asemenea imprejmuiri estetice, plantații decorative mobilier urban adecvat si locuri de parcare suficiente, amenajate in afara drumului de acces sau a partii carosabile a strazilor laterale, la interiorul proprietății
- pentru pereții exteriori se vor utiliza culori pastelate;

ART.12: CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice, eliberarea autorizațiilor de construire fiind condiționate de asigurarea accesului imobilelor propuse la utilitati, cu respectarea condițiilor impuse de fiecare furnizor în parte.
Echiparea edilitara se va realiza prin grija și cheltuiala inițiatorului P.U.Z., iar autorizarea executării lucrărilor se va face numai în cazul în care este posibilă asigurarea utilităților parcelelor.

Colectarea și depozitarea deseurilor

Deșeurile menajere rezultate vor fi colectate în recipienți din PVC și periodic sunt eliminate prin serviciul de salubritate al localitatii, cu care titularul va avea contract. In ce privește poziționarea și amenajarea zonei de colectare și depozitare se vor avea în vedere normele sanitare în vigoare. Se recomandă colectarea deșeurilor în mod diferențiat, prin sortare pe tipuri de materiale reciclabile și nereciclabile (separat hârtie/ carton, ambalaje, sticlă, plastic, resturi menajere).

ART.13: SPAȚII LIBERE SI PLANTATE

Se va menține un procent de minim 35% spații verzi pentru zona de locuințe și dotări complementare. Terenul liber, aferent fiecarui lot, va fi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp.
Spațiile verzi se vor amenaja utilizând specii locale de arbori (ex.tei, salcam, castan, arțar, mesteacan, stejar etc.) și arbusti ornamentali, dar și specii de pomi fructiferi, ambele categorii adaptate climatului specific zonei. Sunt interzise speciile de plante străine, invazive sau care pot crea discomfort.
In fazele următoare de proiectare se vor detalia amenajările propuse (indicare specii propuse, zonarea spații minerale- spații plantate etc.).

ART.14: IMPREJMUIRI

Este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

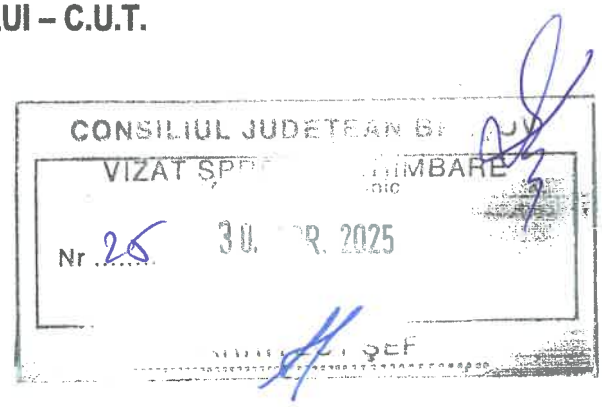
Împrejmuiri opace, necesare pentru protectia intruziunilor, asigurarea protectiei vizuale în spatele unei plantații de gard verde;
Pentru ambele categorii, aspectul imprejmuirilor se va supune acelorași exigențe ca si in cazul aspectului

exterior al construcțiilor.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURILOR

ART.15: PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI
P.O.T. = 35%

ART.16: COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI – C.U.T.
C.U.T.=0,8



UTR2 - ZVP - Zona spatii verzi publice (min 5%)

SECTIUNEA I - UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

ART. 1. UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise numai funcțiunile de spațiu public plantat constând în:

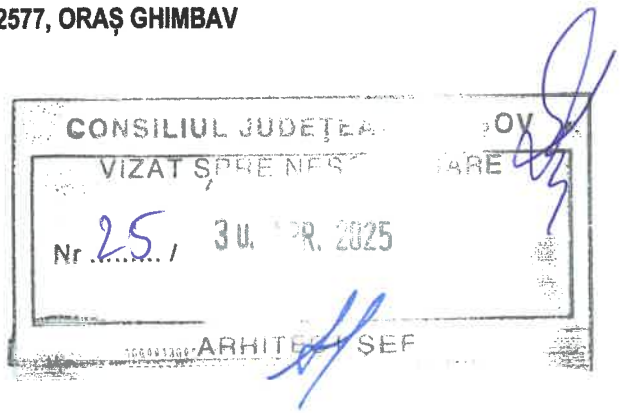
-Spatii plantate,
-Circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru interținerea spațiilor plantate și acces la activități și mobilier urban,
-Amenajari pentru sport, joacă și odihnă, constructii cu functiunea de activități sportive.

ART.2 . UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIORĂRI

-Se admit noi clădiri pentru sport, recreere si anexe, cu condiția că suprafata acestora însumată la suprafata construită existentă și menținută, la cea a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor mineralizate, să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde public;

ART.3 . UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic orice intervenții care nu se incadreaza la articolul 1 și 2.



ART.10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

-Regim de înălțime minim propus: -P,
-Hmax coamă =6.00m.

ART.11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Aspectul exterior al clădirilor va tine cont de caracterul zonei; se va tine cont de dimensiunile clădirilor și de funcțiunile admise, nu exista restricții cu privire la materialele folosite.

ART.12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor asigura:

-alimentarea cu apa, canalizarea apelor uzate, telefonie, internet și iluminat public conform cerințelor funcționale ale categoriei de spatiu plantat.

ART.13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se va ocupa un procent de maxim 10% din teren pentru amenajări și constructii, inclusiv aleile de acces, restul spațiului urmând sa fie înierbat și plantat.

ART.14. IMPREJMUIRI

Se pot împrejmui spațiile de joacă, odihnă și sport conform normativelor în vigoare în concordanță cu funcțiunea dezvoltată.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURILOR

ART.15: PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI
P.O.T. = 10%

Se va ocupa un procent de maxim 10% din teren pentru amenajări și construcții, inclusiv **aleile de acces**, restul spațiului urmând să fie înierbat și plantat.

ART.16: COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI – C.U.T.

C.U.T.=0,2

Întocmit,

Urb. Radu.P.A.Barota

CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 25 / 30. APR. 2025
ARHITECT ȘEF

PLANUL DE ACȚIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESȚITIILOR PROPUSE PRIN P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI CUPLATE , CF.102577, ORAȘ GHIMBAV, JUD .BRAȘOV

DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI

Denumirea lucrării:	**ÎNTOCMIRE P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE**
Localitatea:	**Județul Brașov, Oraș Ghimbav, extravilan**
Beneficiarul:	**PLATON SILVIU MIHAI si PLATON ELENA**
Faza de proiectare:	**Plan Urbanistic Zonal**
Proiectant :	**S.C. DNO CONNECTIVE ARCHITECTURE S.R.L.**

CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 25 / 30 APR. 2025
ARHITECT ȘEF

Capacitati proiectate:

- S teren reglementată 35000.00mp, formată din terenul identificat prin C.F.102577
- S teren proprietate particulară a solicitantului, Platon Silviu Mihai si Platon Elena
- S teren reglementată ca spatiu verde public minim 1750.00mp, 5% spatiu verde public conform legii 24/2007.

După aprobarea fazei PUZ, investitorul va demara procedurile de realizare a investiției.

Intr-o primă etapă vor fi elaborate operațiunile cadastrale conform plansei de reglementari urbanistice și a planșei de regim juridic, apoi proiectele de executie, respectiv proiectul tehnic, faza DTAC. Concomitent cu demersurile făcute pentru obținearea Autorizatiei de construire pentru obiectivele prevăzute în prezenta documentație PUZ se vor realiza lucrările de extindere a iluminatului public. Acestea se vor efectua de către investitorii privati, pe cheltuiala acestora. Rețelele edilitare prevăzute mai sus, indiferent de modul de finanțare, vor intra în propietatea publică conform. Art.29 din HG 525/1996.

La planificarea investiției se vor tine cont de următoarele prevederi ale avizelor:

-Prin avizul de oportunitate s-a menționat: " *Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice, eliberarea autorizațiilor de construire fiind condiționată de asigurarea accesului imobilelor propuse la utilități, cu respectarea condițiilor impuse de fiecare furnizor în parte.*

Echiparea edilitară se va realiza prin grija și cheltuiala inițiatorului P.U.Z., iar autorizarea execuției lucrărilor se va face numai în cazul în care este posibilă asigurarea utilităților parcelelor.

Lucrarile de amenajare și modernizare a drumurilor propuse (carosabile și pietonale), pe profilele stradale aferente PUZ, iluminatul public și lucrarile de extindere ale iluminatului public, se vor efectua de catre investitori, pe cheltuiala acestora, pe terenurile dezmembrate în acest sens. Rețelele edilitare prevazute, indiferent de modul de finanțare, vor intra în proprietate publica, conform Art. 29 din HG 525/96."

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 25. / 30. 04. 2025

-Prin avizul SGA nr. 173/20.08.2024:

Construcțiile propuse vor fi date în folosință dupa branșarea / racordarea la rețelele de alimentare cu apă și canalizare existente în zona amplasamentului.
Se interzice evacuarea de ape uzate neepurate sau insuficient epurate în apele de suprafata, pe sol sau acviferul freatic, atât pe peiroada executării construcțiilor, cît și după punerea în funcțiune a acestora.
Orice poluare accidentală produsă de beneficiar va fi anunțată în timp util la dispeceratul SGA Brașov .

Etape:

1. Operațiuni cadastrale – dezmembrare parcelă / parcele conform planșei de reglementări și planșei de regim juridic.

2. Obținerea autorizației / autorizațiilor de construire pentru realizarea drumurilor și extinderea rețelelor edilitare.

3. Lucrările de amenajare și modernizare a drumurilor propuse (carosabile și pietonale) pe profilele stradale aferente PUZ , iluminatul public și lucrările de extindere a iluminatului public (conform pieselor desenate). Acestea se vor efectua de către investitorii privati, pe cheltuiala acestora. Rețelele edilitare prevăzute mai sus, indiferent de modul de finanțare, vor intra în propietatea publică conform. Art.29 din HG 525/1996.

4. Străzile se vor echipa la nivel de îmbrăcăminte semipermanentă și organizare de șantier aferentă investițiilor, vor fi realizate înainte de începerea lucrărilor de construire a clădirilor din zonă.

5. Obținerea autorizațiilor de construire pentru construcțiile propuse concomitent cu obținerea autorizațiilor de construire pentru realizarea drumurilor și a rețelelor edilitare.

6. Să se instituie în sarcina propietarilor obligația realizării covorului asfaltic / strat de uzură final până la emiterea certificatelor de atestare , edificare a construcțiilor în vederea intabulării dacă UAT Ghimbav nu dispune altfel.

Lucrările de construcții și instalații, vor fi executate în baza autorizațiilor de construire, pe cheltuiala inițiatorului PUZ.

La finalizarea lucrărilor, acestea vor fi recepționate, în conformitate cu reglementările tehnice. În cadrul etapei de executie a lucrarilor, sub supravegherea dirigintelui de șantier, se vor întocmi actele privind calitatea lucrarilor de construcții.

Circulațiile carosabile din incinta, sunt strazi deschise circulatiei publice și se amenajează cu profilul transversal tip conform planșei de reglementări urbanistice U03.01.

Costurile prezentei investitii vor fi suportate de către investitori privați, în ceea ce privește infrastructura edilitară, rutieră (inclusiv realizarea covorului asfaltic daca UAT Ghimbav nu dispune altfel), construirea clădirilor, amenajarea zonelor pietonale și carosabile private.

Lucrarile de amenajare și modernizare a drumurilor propuse (carosabile și pietonale), pe profilele stradale aferente PUZ, iluminatul public și lucrările de extindere ale iluminatului public (conform pieselor desenate), se vor efectua de către investitori, pe cheltuiala acestora, pe terenurile dezmembrate în acest sens.

Rețelele edilitare prevăzute, indiferent de modul de finantare, vor intra în proprietate publica, conform Art. 29 din HG 525/96.

Se va asigura suprafata minima admisa de zone verzi, adică 35% suprafața reglementată.

Pentru punerea în functiune, vor fi obtinute de catre investitor toate autorizatiile necesare.

Actiunile de publicitate se vor derula în special prin internet. Toate costurile legate de realizarea investiției vor fi suportate de investitor.

Întocmit,

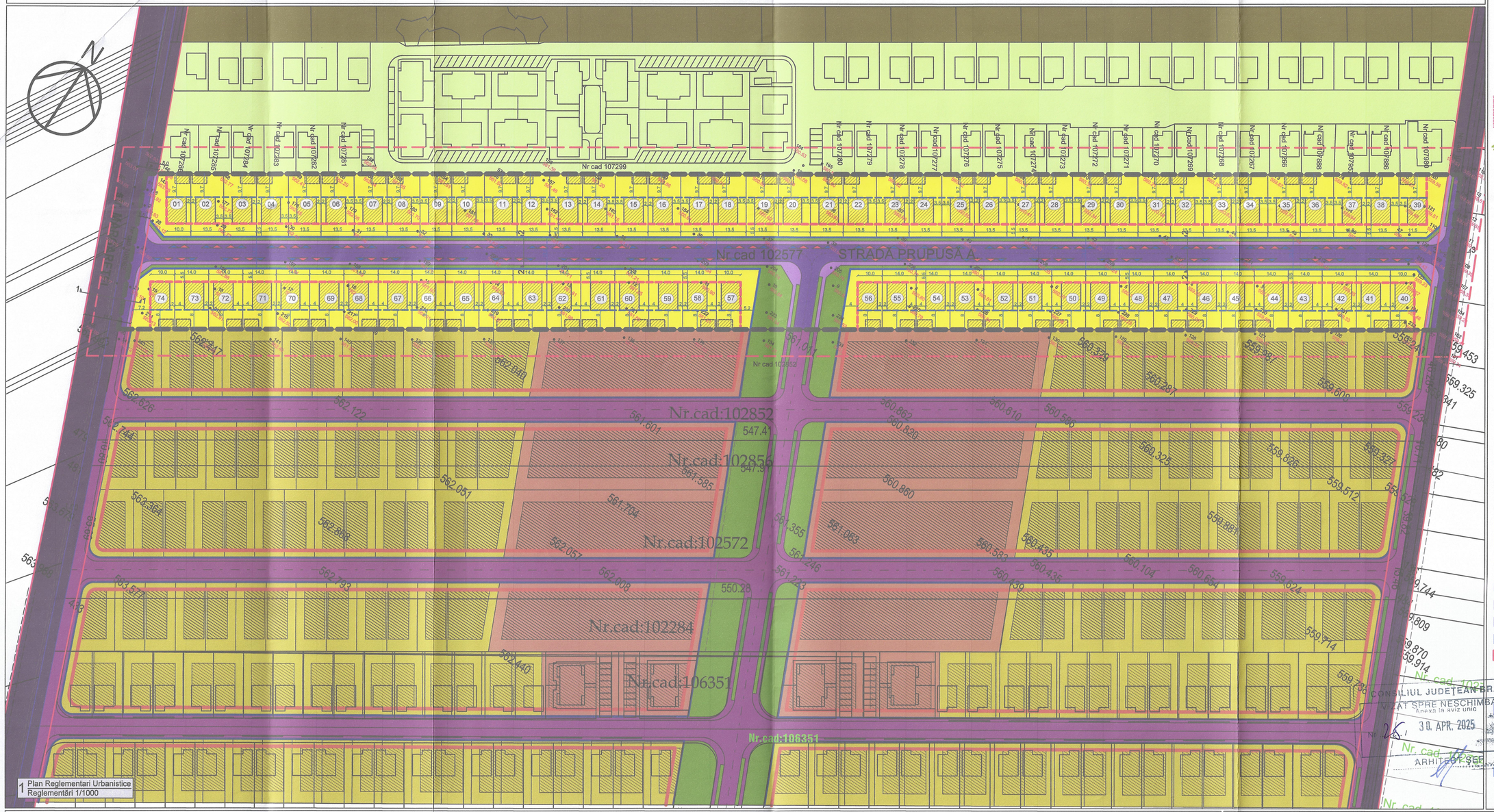
Urb. Radu.P.A.Barota

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMANIA
RUR
Radu P.A.
BAROTA
urbanist
DE
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

DNO CONNECTIVE ARCHITECTURE S.R.L.
DNO
J.S. BRASOV - ROMANIA

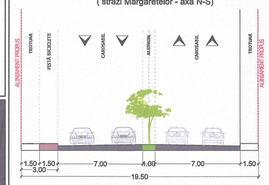
CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 25 / 30 APR. 2025
ARHITECT ȘEF

PUZ - LOCUINȚE INDIVIDUALE _, CF : 102 577, GHIMBAV

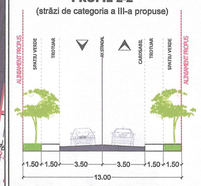


1 Plan Reglementari Urbanistice
Reglementări 1/1000

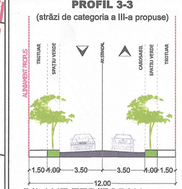
PROFIL 1-1
(străzi Margaretelor - axă N-S)



PROFIL 2-2
(străzi de categoria a III-a propuse)



PROFIL 3-3
(străzi de categoria a III-a propuse)



BILANT TERITORIAL:

Situatie existenta:

-Teren arabil intravilan = 35000 m2

-Constructie exit = 0.00 m2

Indicatori urbanistici propusi:

-R.Înălțime : S+P+1+M (+10.00m la coamă, respectiv 572,99 m cotă absolută conform aviz AACR 28483/12.112024)

-POTmax= 35%

-CUTmax =0.8

-Zone verzi minim 35%

LEGENDĂ REGULAMENT:

- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
- LIMITĂ PUZ
- ALINIAMENT
- RETRAGERI FAȚĂ DE ALINIAMENT
- RETRAGERI POSTERIOARE ȘI LATERALE CONFORM RLU
- UTR1-ZLI-ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI CUPLATE
- UTR1-ZLI-ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE _- EDIFICABIL MAXIM
- UTR2 - ZV - SPAȚIU VERDE PUBLIC
- EDIFICABIL MAXIM ANEXE
- ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE, DEPOZITARE ȘI PRESTĂRI SERVICII CONFORM HCL105/2010.
- LOTIZARE APROBATĂ CONFORM PUZ HCL 152/2024 și HCL 06/2025.
- CIRCULAȚII CAROSABILE CONFORM PUZ HCL 105/2010.
- CIRCULAȚII CAROSABILE CONFORM PUZ HCL 152/2024 și HCL 06/2025.
- CIRCULAȚII CAROSABILE ȘI PIETONALE CONFORM DOCUMENTAȚIILOR ÎN CURS DE ELABORARE DE CĂTRE UAT GHIMBAV, PUZ PENTRU ZONA CUPRINSĂ ÎNTRE DN1 ȘI CENTURA OCOLITOARE A BRAȘOVULUI, PUZ. STR.MARGARETEI, PUZ.STR.GENȚIANEI
- CIRCULAȚII CAROSABILE ȘI PIETONALE DE SUPRAFAȚĂ REGLEMNTATĂ PRIN PUZ ÎN CORELARE CU DOCUMENTAȚIILE DE URBANISM APROBATE (HCL 03/2021, 04/2022, 152/2024, 06/2025), ȘI DOCUMENTAȚIILE ÎN CURS DE ELABORARE DE CĂTRE UAT GHIMBAV, PUZ PENTRU ZONA CUPRINSĂ ÎNTRE DN1 ȘI CENTURA OCOLITOARE A BRAȘOVULUI, PUZ. STR.MARGARETEI, PUZ.STR.GENȚIANEI
- PARCELARE PROPUSĂ
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

Notă :

Toate acesele și drumurile în interiorul ariei reglementate prin prezenta documentație PUZ vor respecta normele PSI în vigoare și vor fi realizate și dimensionate conform normelor pentru trafic greu. Art 4.12/hg.525/1995.
Se va asigura accesul la minim două fațade per obiectiv pentru autospecialele de stingere a incediilor , accese permanent libere conform prevederilor art 4.2.123 / NP 118-99."

Notă :

Bilantul teritorial este calculat pentru propunerea de mobilare; mobilarea urbanistica propusa in Plansa U03 este strict cu titlu de propunere, urmand ca la faza d.t.a.c. sa se studieze dimensiunile si gabaritele CONSTRUCTIILOR viitoare, acestea urmand a se incadra in prevederile prezentului p.u.z. referitor la p.o.t., c.u.t., regim de inaltime si ca distante fata de limitele de proprietate.

Daniela Hlinschi — Semnat digital de Daniela Hlinschi Data: 2024.02.06 09:46:12 +02'00'

LUCIAN BOARIU — Semnat digital de LUCIAN BOARIU Data: 2024.02.05 10:21:53 +02'00'

Parcela (cad102577)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
49	461583.046	540042.096	103.974
50	461536.320	539954.916	63.248
51	461584.803	539930.220	2.003
52	461599.415	539929.430	144.382
53	461675.195	540060.419	399.316
54	461869.003	540365.065	36.970
55	461858.430	540400.513	21.862
56	461839.917	540409.566	6.152
57	461833.916	540412.114	441.546

Sistem de proiectie: Stereografic '70
Plan de referință: Marea Neagră 1975

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUS		
	Suprafață mp	%	Suprafață mp	%	Zone verzi
UTR1-ZLI- ZONA DE LOCUINȚE	0.00	0.00	25860.51	73.89	minim 30%
CIRCULAȚII AUTO	0.00	0.00	4154.42	11.86	
CIRCULAȚII PIETONALE	0.00	0.00	2120.36	6.06	
UTR2-ZVP- ZONĂ VERDE PUBLICĂ	0.00	0.00	2864.71	8.19	
TOTAL	35000.00	100.00	35000.00	100.00	

D.N.O. CONNECTIVE ARCHITECTURE S.R.L. BRASOV - ROMANIA CUI 46778818 J08/2818/2022

DNO Connective Architecture	BRASOV, str. Pictor Ștefan Luchian 25 F Cod 500142, CIF: 46778818 j8/2818/05.09.2022	P.U.Z. - LOCUINTE INDIVIDUALE
		Coped. GHIMBAV, jud Brașov — proiect nr : 08/01.02.2024
		beneficiar : PLATON SILVIU-MIHAI SI PLATON ELENA
desenat	arh.Radu Barota	
propiectat	arh.Radu Barota	PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE scara 1-1000 — PUZ — U 03.01
sef proiect	arh.Radu Barota	

COPYRIGHT ! Acest proiect este proprietatea intelectuala a firmei DNO CONNECTIVE ARCHITECTURE Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decit cea prevazuta in contract a planselor sau soft -ului aferente intra sub incidenta legii dreptului de autor

C.L. Ghimbav
Nicicodată nu s-a
apus cu atâta dezgust asupra
spectacolului, nici atât de amar
asupra acestuia. Cu atât mai mult
din pricina (de) [illegible]
[illegible] abătut [illegible]
[illegible]

dl. Primar
21.05.2025

Consiliul Local Ghimbav

PRIMĂRIA ORAȘULUI GHIMBAV
19. MAI. 2025
INTRARE / IEȘIRE Nr. 20179

Subsemnatul Vajda Attila, președinte al Asociației Club Sportiv AV Ghimbav, cu sediul în Or. Ghimbav, jud. Brașov, str. Frezriei, nr. 8, vă rog să-mi aprobați folosirea terenului de fotbal central pentru competițiile organizate de A.J.F. Brașov, cu grupele de copii (2011, 2012, 2013) participante în campionat, ediția 2024-2025. și terenul 2 (Filatură) pentru antrenamente.

Acest club a fost în decursul anilor în mai multe rânduri discriminat din motive etnice și politice. Etnice pentru că președintele Vajda Attila este ungur și politice pentru că deși am 2 proprietăți în Ghimbav, nu am domiciliul în Ghimbav și nu votez în Ghimbav, zicându-mi că nu sunt ghimbășean.

Din cunoștințele mele acest oraș a fost fondat de către sași și relativ toți suntem locuitori mai noi.

În momentul de față, neavând acces la nici una din terenuri, este foarte greu să continuăm campionatul și turneul Junior Summer Cup.

Țin să reamintesc că 90% din copii sunt locuitori ai orașului Ghimbav, trei dintre ei fiind de la casa de copii „Samaritean Milos".

M-am adresat consiliului local, în speranța rezolvării acestei situații grele pentru acest club mic, dar constant. Și turneul se va ține în Constanța la Academia „Gică Hagi", echipa noastră reprezentând orașul Ghimbav.

Vă mulțumesc anticipat,

Cu respect,

Președinte: Vajda Attila

CIF: 12360
ASOCIATIA CLUB SPORTIV AV GHIMBAV
GHIMBAV - BRAȘOV

Data: 19.05.2025

Tel: 0726261414

C.L. Ghimbav
12.06.25

ASOCIAȚIA COMUNITARA BRASOV

PRIMĂRIA ORAȘULUI GHIMBAV
11. IUN. 2025
INTRARE / IEȘIRE Nr. 22327

Către:

Primăria Orașului Ghimbav

Domnului Primar Ionel Fliundra

și Consiliului Local Ghimbav

Stimate Domnule Primar,
Stimați Membri ai Consiliului Local,

Numele meu este Postolachi Florin, fost deținut politic, arestat pentru participarea la "Revolta" muncitorilor de la Steagul Roșu din 15 Noiembrie 1987 și cetățean de onoare al Municipiului Brașov .Timp de 15 ani am condus" Asociația 15 Noiembrie 1987"și am organizat multe evenimente pentru comunitate. Astăzi în calitate de președinte al Asociației Comunitare Brașov, vă adresez respectuos această solicitare , sprijinirea unui proiect cu o puternică rezonanță istorică, educațională și culturală: Muzeul Luptei Anticomuniste.

Proiectul vizează, construirea unui muzeu modern, pe o suprafață de aproximativ 2000 mp, cu un buget estimativ de 4 milioane de euro, care va aduce un omagiu celor care au luptat împotriva regimului comunist. Ne dorim ca acest muzeu să fie un reper național și european în păstrarea memoriei, prevenirea uitării și educarea noilor generații în spiritul valorilor democratice.

Muzeul va cuprinde:

O secțiune care să cuprindă Revolta muncitorilor brașoveni din 15 Noiembrie 1987;

- Prezentarea marilor mișcări anticomuniste din Europa de Est;
- Secțiuni dedicate Sfinților Închisorilor și eroului-martir brașovean Liviu Babeș;
- O bibliotecă de specialitate, cinematograf tematic, spații interactive și immersive (inclusiv replici ale celulelor de detenție);
- Organizarea de școli de vară, dezbateri, întâlniri educative cu foști deținuți politici și martori ai represiunii.
- O expoziție permanentă despre Revoluția Română din 1989;

Muzeul va deveni un centru de memorie vie, dar și un pol educațional, integrat în circuitul turistic și școlar național, prin parteneriate cu Ministerul Educației și instituții muzeale din țară și din străinătate, atrăgând mii de vizitatori anual.

ASOCIATIA COMUNITARA BRASOV

.

Orașul Ghimbav ar beneficia astfel nu doar de un proiect simbolic la nivel național, ci și de un impact economic și cultural major:

- Creșterea vizibilității orașului pe harta culturală a României;
- Dezvoltarea infrastructurii și a serviciilor conexe (transport, cazare, educație);
- Oportunități de colaborare între administrație, societate civilă și instituții educaționale.
- Contribuie la educația civică și democratică a tinerilor;
- Susține cultura memoriei ca fundament al unei societăți sănătoase;
- Generează flux turistic și venituri locale, punând Ghimbavul pe harta marilor centre europene de patrimoniu al luptei pentru libertate; atragerea de turiști și investitori în zona metropolitană;
- Oferă oportunități pentru activități educative, voluntariat și implicare civică;
- Creează un cadru de dialog intergenerațional și recunoaștere publică a suferințelor din perioada comunistă.

În acest sens, vă solicităm sprijinul concret pentru:

1. Identificarea și alocarea unui teren potrivit;
2. Susținerea instituțională a proiectului în cadrul Consiliului Local;
3. Facilitarea dialogului cu partenerii publici și privați implicați în implementare.

Având convingerea că acest demers răspunde nevoilor unei societăți moderne, democratice și conectate la valorile europene ale memoriei și libertății, vă stau la dispoziție pentru o întâlnire oficială de prezentare detaliată a proiectului.

Vă mulțumesc pentru atenția acordată și pentru sprijinul dumneavoastră constant în promovarea valorilor fundamentale ale demnității umane, educației și adevărului istoric.

Cu deosebită considerație,

Postolachi Florin

Președinte, Asociația Comunitară Brașov

asociatia.comunitara.brasov@gmail.com

0745051746

dl senator + familia Ú + C.L. 20.06.25



PRIMĂRIA ORAȘULUI GHIMBAV
17. IUN. 2025
INTRARE/IEȘIRE Nr. 25156

MITROPOLIA ARDEALULUI
Protopopiatul Ortodox Roman Brasov
Parohia Ortodoxa Română Ghimbav 2
'Biserica Ortodoxă Sfinții Apostoli Petru și Pavel'

NR. 11 /DATA 17.06.2025

CĂTRE PRIMĂRIA ORAȘULUI GHIMBAV,
În atenția domnului Primar, Fliundra Ionel și a Consiliului Local Ghimbav,

Subsemnatul, Comșa Călin-Constantin, în calitate de preot paroh la Parohia Ortodoxă Română Ghimbav 2, cu sediul în orașul Ghimbav, str. Bisericii Române, nr.9, vă adresez prezenta **cerere**:

Solicit **reparcelarea** cimitirului orășenesc din orașul Ghimbav, astfel încât repartiția locurilor de veci să reflecte realitatea confesională a orașului.

Având în vedere că, potrivit datelor statistice, aproximativ 85% din populația orașului aparține cultului ortodox, consider firesc ca un procent proporțional (85%) din suprafața totală a cimitirului sa fie alocat acestui cult.

Aceasta măsură este necesară pentru:

- Respectarea principiului proporționalității și echității în utilizarea unui bun public;
- Asigurarea accesului la locurile de înhumare pentru toți credincioșii
- Evitarea conflictelor interconfesionale și a situațiilor neplăcute legate de lipsa locurilor disponibile

În acest moment cimitirul orășenesc este compus din 517 locuri de înhumare precum urmează:

1.Musulmani - 64 de locuri (12,38%).
2.Martorii lui Iehova - 60 de locuri (11,60%).
3.Crestini dupa Evanghelie - 60 de locuri (11,60%).
4.Evanghelici - 32 de locuri (6,19%).
5.Catolici- 86 de locuri (16,63%).
6. Pauperi – 86 de locuri (16,63%).
7. Baptisti – 43 de locuri (8,32%).
8. Ortodocsi – 86 de locuri (16,63%).

Vă rugăm să analizați **cât mai urgent** această propunere și să demarați procedurile administrative necesare pentru **reconfigurarea** si marcarea clară a sectoarelor confesionale, în conformitate cu legislația în vigoare și cu nevoile comunității.

În speranta unui raspus favorabil și a unei colaborări deschise, vă mulțumesc anticipat.

Cu stimă,

Preot paroh
Comșa Călin-Constantin

PROTOPOPIATUL BRAȘOV * PAROHIA ORTODOXA ROMANA GHIMBAV 2 * ARHIEPISCOPIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ SIBIU *



PRIMĂRIA ORAȘULUI GHIMBAV
17. IUN. 2025
INTRARE / IEȘIRE Nr. 25457

MITROPOLIA ARDEALULUI
Protopopiatul Ortodox Roman Brasov
Parohia Ortodoxa Română Ghimbav 2
'Biserica Ortodoxă Sfinții Apostoli Petru și Pavel'

NR. 12 /DATA 17.06.2025

CĂTRE PRIMĂRIA ORAȘULUI GHIMBAV,
În atenția domnului Primar, Fliundra Ionel și a Consiliului Local Ghimbav,

Subsemnatul, Comșa Călin-Constantin, în calitate de preot paroh la Parohia Ortodoxă Română Ghimbav 2, cu sediul în orașul Ghimbav, str. Bisericii Române, nr.9, vă adresez prezenta **cerere** privind concesionarea locurilor de înhumare aferente cultului ortodox.

Având în vedere faptul că Parohiile Ortodoxe Române Ghimbav1+2 din orașul Ghimbav își desfășoară activitățiile religioase și sociale în sprijinul credincioșilor ortodocși, care reprezintă majoritatea locuitorilor orașului, vă adresăm respectuos prezenta cerere prin care solicităm

1. **Concesionarea sectorului ortodox** din cadrul cimitirului orășenesc către Parohia Ortodoxă Română Ghimbav 2 (vecinătatea terenului),
2. **Dreptul de administrare și gestionarea** a acestor locuri de înhumare din sectorul ortodox, cu scopul de a obține un venit legal care să contribuie la întreținerea și buna funcționare a activitățiilor parohiale,
3. **Acordul pentru construirea unei capele interconfesionale** pe terenul aferent concesiunii, care să deservească întreaga comunitate în momentele decesului, indiferent de confesiune,
4. **Autorizarea construirii unei săli de evenimente funerare** adecvată necesităților actuale, deschisă tuturor confesiunilor, în spirit de respect reciproc.

Demersul nostru are la bază atât necesitatea practică de a sprijini activitatea Parohiei prin venituri legale și transparente, cât și dorința de a crea un **spațiu adecvat, demn și unificator** pentru toți cetățenii orașului Ghimbav, indiferent de apartenența confesională.

Vă rugăm să analizați această solicitare și să ne sprijiniți în inițierea procedurilor legale de concesiune și autorizare a lucrărilor, în conformitate cu prevederile Legii nr.18/1991, O.G. nr. 54/2006 privind regimul juridic al concesiunilor, și alte reglementări relevante.

Vă mulțumim pentru deschidere și sprijinul acordat în sprijinul comunității locale.

Cu stimă,

Preot paroh
Comșa Călin-Constantin