

Nr. 24 / 24.02.2026

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

Proiect de hotărâre

din data de 24.02.2026

privind

aprobarea Studiului de fezabilitate (S.F.) revizuit și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții :

” Amenajare infrastructură pentru evenimente”, Orașul Ghimbav, județul Brașov

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,
- Ținând seama de prevederile Legii nr. 273/2006, art.44 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,
- HCL nr. 187/23.12.2025 privind aprobarea Studiului de fezabilitate (S.F.) și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții :” Amenajare infrastructură pentru evenimente”
- Studiul de Fezabilitate (S.F.) revizuit pentru investitia ” Amenajare infrastructură pentru evenimente” realizat de S.C. 2 GMG CONSART S.R.L., în baza contractului nr. 99/32884 din 18.09.2025,
- Ținând seama de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Având în vedere raportul de specialitate al compartimentului investiții , referatul de aprobare,
- 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 reaprobă pentru obiectivul de investiții “Amenajare infrastructură pentru evenimente” Studiul de Fezabilitate (S.F.) revizuit, înregistrat la Primăria Orașului Ghimbav cu nr. 9668/23.02.2026, realizat de S.C. 2 GMG CONSART S.R.L., în baza contractului nr. 99/32884/18.09.2025, anexă la prezenta.

Art. 2. Se reaproba indicatorii tehnico economici după cum urmează :

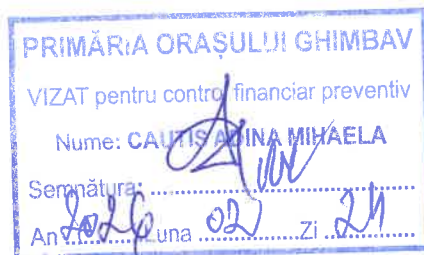
Total general, inclusiv TVA = 48.526.583,41 lei

Din care C+M, inclusiv TVA = 40.002.446,04 lei

Art.3. Se abrogă HCL nr. 187/23.12.2025, privind aprobarea Studiului de fezabilitate (S.F.) și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții :” Amenajare infrastructură pentru evenimente”.

Art. 4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul localității Ghimbav, prin compartimentele de specialitate.

Vizat pentru legalitate
Secretar general
Szinatovici Dan



Inițiator
Primar
Ionel Fliandra



R O M Â N I A
JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI 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. 9833/24.02.2026

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE AL CONSILIULUI LOCAL

**privind aprobarea Studiului de fezabilitate (S.F.) revizuit și a indicatorilor tehnico-economici
pentru obiectivul de investiții :**

” Amenajare infrastructură pentru evenimente”, Orașul Ghimbav, județul Brașov

Studiul de fezabilitate elaborat în baza Contractului nr. 99/32884/18.09.2025, având ca prestator S.C. 2 GMG CONSART S.R.L., și aprobat prin H.C.L. nr. 187/23.12.2025, a fost supus procesului de revizuire ca urmare a necesității actualizării și completării documentației tehnico-economice, generate de următoarele aspecte:

- introducerea unui nou amplasament identificat în CF nr. 103981/Ghimbav, imobil ce urmează a fi expropriat pentru cauză de utilitate publică;
- reevaluarea soluției tehnice privind securitatea obiectivului și înlocuirea sistemului de supraveghere video prevăzut inițial cu un Sistem Integrat de Securitate;
- asigurarea unei imprejmuiri de siguranță între zonele de parcare și spațiile destinate desfășurării evenimentelor;
- revizuirea devizului general, ca urmare a modificărilor intervenite în soluția tehnică și a includerii cheltuielilor aferente exproprierii.

În urma revizuirii, valoarea totală a investiției este de **48.526.583,41 lei** inclusiv TVA, din care cheltuieli pentru construcții și montaj (C+M) **40.002.446,04 lei** inclusiv TVA.

În temeiul art. 136 din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019, privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, propun Consiliului Local aprobarea proiectului de hotărâre în forma inițiată.

**INIȚIATOR
PRIMAR,**

IONEL FLIUNDRA



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI GHIMBAV
Compartimentul INVESTIȚII

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. 9827/24.02.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind
aprobarea Studiului de fezabilitate (S.F.) revizuit și a indicatorilor tehnico-economici
pentru obiectivul de investiții :
” Amenajare infrastructură pentru evenimente”, Orașul Ghimbav, județul Brașov

1-Fundamentarea necesității și oportunității investiției

Studiul de fezabilitate elaborat în baza Contractului nr. 99/32884/18.09.2025, având ca prestator S.C. 2 GMG CONSART S.R.L., și aprobat prin H.C.L. nr. 187/23.12.2025, a fost supus procesului de revizuire ca urmare a necesității actualizării și completării documentației tehnico-economice, generate de următoarele aspecte:

- introducerea unui nou amplasament identificat în CF nr. 103981/Ghimbav, nr. cad. 860, nr. top. 1806/1/3, reprezentând construcție în suprafață de 42 mp (neintabulată), regim de înălțime P, edificată în anul 1958, precum și teren aferent în suprafață de 592 mp, proprietar Borcea Maria-Carmen, imobil ce urmează a fi expropriat pentru cauză de utilitate publică;
- reevaluarea soluției tehnice privind securitatea obiectivului și înlocuirea sistemului de supraveghere video prevăzut inițial cu un Sistem Integrat de Securitate.
- asigurarea unei imprejmuiți de siguranță între zonele de parcare și spațiile destinate desfășurării evenimentelor;
- revizuirea devizului general, ca urmare a modificărilor intervenite în soluția tehnică și a includerii costurilor aferente exproprierii.

Analiza funcțională și operațională a obiectivului, în contextul organizării de evenimente cu participare estimată de până la 15.000 de persoane, a evidențiat faptul că soluția inițială, limitată la monitorizare video pasivă, nu asigură un nivel suficient de prevenție, control și reacție în situații de risc.

În acest context, s-a impus adoptarea unei soluții tehnice integrate, care să includă protecție perimetrală activă, control acces pietonal și auto, sisteme de screening, management automatizat al parcării, infrastructură de comunicații redundantă și integrarea tuturor componentelor într-o platformă unică de comandă și control.

Noua configurație asigură eliminarea vulnerabilităților identificate, crește capacitatea de reacție în timp real și permite gestionarea coordonată a incidentelor, fiind adecvată nivelului de risc asociat unui obiectiv destinat desfășurării de evenimente publice de amploare.

În consecință, revizuirea Studiului de Fezabilitate este justificată din punct de vedere tehnic, funcțional și al siguranței publice, iar actualizarea indicatorilor tehnico-economici constituie o măsură necesară pentru implementarea unei soluții conforme cu cerințele actuale privind securitatea și managementul operațional al obiectivului, precum și pentru includerea în valoarea totală a investiției a despăgubirilor aferente exproprierii terenului.

4-PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO ECONOMICI- REVIZUIȚI:

Total general, lei inclusiv TVA	Din care C+M, lei inclusiv TVA
48.526.583,41 lei	40.002.446,04 lei

Varianta recomandată – SCENARIUL I

5-Surse de finanțare a investiției:

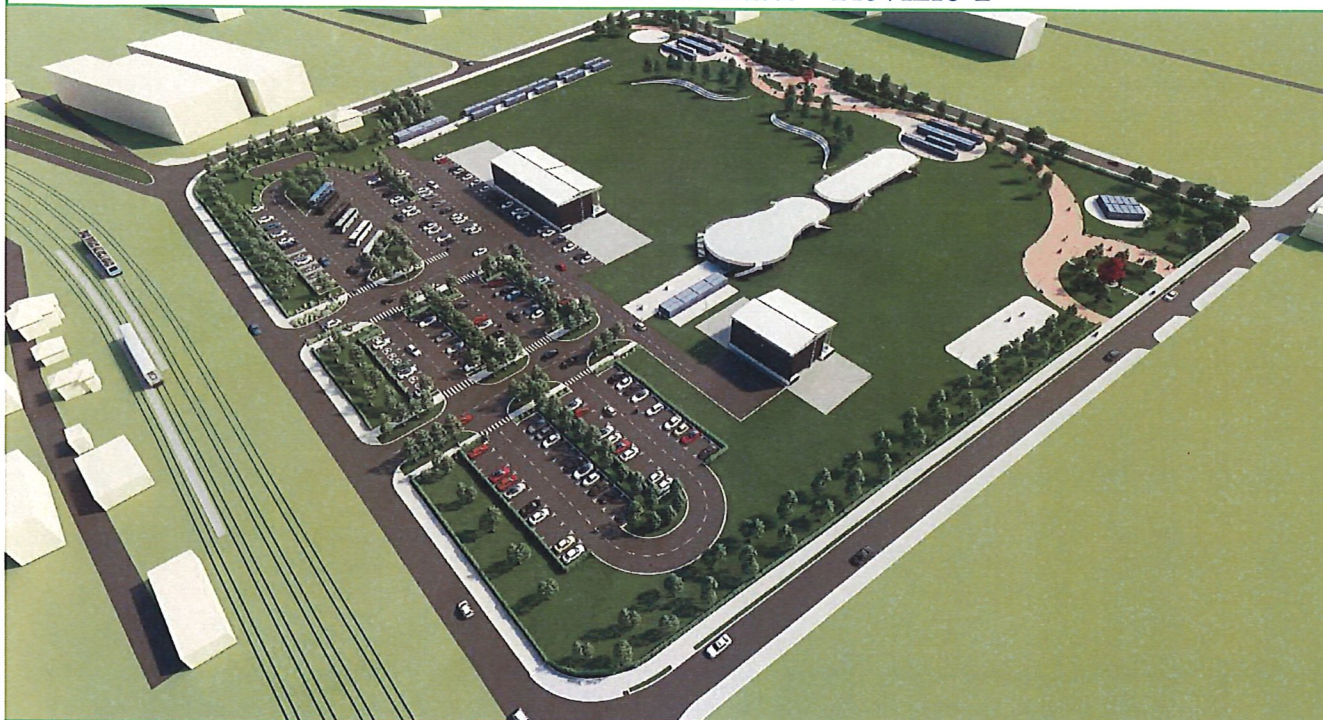
-bugetul local

6-Durata de realizare a investiției (execuție) : 6 luni de la data emiterii ordinului de începere.

Supunem spre analiză Consiliului Local al orașului Ghimbav această documentație, așteptăm sugestiile consilierilor locali, cărora le stăm la dispoziție pentru informații suplimentare și cărora le solicităm să voteze în consecință. Anexăm proiectul în format pdf.

**Șef Serviciu,
Racoviță Iulia Cristina**

**Compartiment Investiții,
Bogdan Violeta**

PROIECT NR. 02/ 2025**FAZA: Studiu de fezabilitate - Revizie 1****AMENAJARE INFRASTRUCTURA PENTRU EVENIMENTE**

Adresa amplasament: Judetul Brasov, Loc. Ghimbav, Oras Ghimbav

BENEFICIAR: ORAS GHIMBAV

Adresa beneficiarului: str. Lunga nr. 2, oras Ghimbav, Loc. Brasov

PROIECTANT: S.C. 2 GMG CONSART S.R.L

Adresa proiectantului: Str. Marginasa, nr. 52C/4 , Cluj-Napoca



0742 054 195



informatiibirou@yahoo.ro



Str. Marginasa, nr. 52C/4, Cluj-Napoca

FISA PROIECTULUI

OBIECTIV	AMENAJARE INFRASTRUCTURA PENTRU EVENIMENTE
AMPLASAMENT	Judetul Brasov, Loc. Ghimbav, Oras Ghimbav
BENEFICIAR	ORAS GHIMBAV str. Lunga nr. 2, oras Ghimbav, Loc. Brasov
PROIECTANT GENERAL	S.C. 2 GMG CONSART S.R.L. Str. Marginasa, nr. 52C/4, Cluj-Napoca
PROIECTANT SPECIALITATEA ARHITECTURA SI REZISTENTA	S.C. 2 GMG CONSART S.R.L. Str. Marginasa, nr. 52C/4, Cluj-Napoca
PROIECTANT SPECIALITATEA INSTALATII	S.C. 2 GMG CONSART S.R.L. Str. Marginasa, nr. 52C/4, Cluj-Napoca
FAZA DE PROIECTARE	STUDIU DE FEZABILITATE – REVIZIE 1
NUMAR PROIECT	02/2025

Prezentul studiu de fezabilitate este elaborat potrivit prevederilor Hotararii nr. 907/2016 privind etapele de elaborare si continutul-cadru al documentatiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investitii finantate din fonduri publice.

LISTA DE SEMANTURI

SEF PROIECT	Arh. VLASAN Calin-Ioan 	
ARHITECTURA	Arh. VLASAN Calin-Ioan 	
REZISTENTA	Ing. Dip. GHINDEA Marcel-Gabriel  Ing. BUCEA Dana 	
INSTALATII SANITARE SI TERMICE	Ing. BLAGA Alin 	
INSTALATII ELECTRICE	Ing. POP Silviu 	

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Informatii generale privind obiectivul de investitii

- 1.1. Denumirea obiectivului de investitii
- 1.2. Ordonator principal de credite/investitor
- 1.3. Ordonator de credite (secundar/tertiar)
- 1.4. Beneficiarul investitiei
- 1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate

2. Situatia existenta si necesitatea realizarii obiectivului/proiectului de investitii

- 2.1. Concluziile studiului de prefezabilitate (in cazul in care a fost elaborat in prealabil) privind situatia actuala, necesitatea si oportunitatea promovarii obiectivului de investitii si scenariile/optiunile tehnico-economice identificate si propuse spre analiza
- 2.2. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislatie, acorduri relevante, structuri institutionale si financiare
- 2.3. Analiza situatiei existente si identificarea deficientelor
- 2.4. Analiza cererii de bunuri si servicii, inclusiv prognoze pe termen mediu si lung privind evolutia cererii, in scopul justificarii necesitatii obiectivului de investitii
- 2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investitiei publice

3. Identificarea, propunerea si prezentarea a minimum doua scenarii/optiuni tehnico-economice pentru realizarea obiectivului de investitii²⁾

²⁾În cazul în care anterior prezentului studiu a fost elaborat un studiu de prefezabilitate, se vor prezenta minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice dintre cele selectate ca fezabile la faza studiu de prefezabilitate.

3.1. Particularitati ale amplasamentului:

a) descrierea amplasamentului (localizare – intravilan/extravilan, suprafata terenului, dimensiuni in plan, regim juridic-natura proprietatii sau titlul de proprietate, servituti, drept de preemptiune, zona de utilitate publica, informatii/obligatii/constrangeri extrase in documentatiile de urbanism, dupa caz);

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

c) orientari propuse fata de punctele cardinale si fata de punctele de interes naturale sau construite;

d) surse de poluare existente in zona;

e) date climatice si particularitati de relief;

f) existenta unor:

- retele edilitare in amplsament care ar necesita relocare/protejare, in masura in care pot fi identificate ;

- posibile interferente cu monumente istrate/de arhitectura sau situri arheologice pe amplasament sau in zona imediat invecinata, existenta conditionarilor specifice in cazul existentei unor zone protejate sau de protectie;

- terenuri care apartin unor institutii care fac parte din sistemul de aparare, ordine publica si siguranta nationala;
 - g) caracteristici geofizice ale terenului din amplasament - extras din studiul geotehnic elaborat conform normativelor în vigoare, cuprinzând:
 - (i) date privind zonarea seismică;
 - (ii) date preliminare asupra naturii terenului de fundare, inclusiv presiunea convențională și nivelul maxim al apelor freatice;
 - (iii) date geologice generale;
 - (iv) date geotehnice obținute din: planuri cu amplasamentul forajelor, fișe complexe cu rezultatele determinărilor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandările pentru fundare și consolidări, hărți de zonare geotehnică, arhive accesibile, după caz;
 - (v) încadrarea în zone de risc (cutremur, alunecări de teren, inundații) în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare;
 - (vi) caracteristici din punct de vedere hidrologic stabilite în baza studiilor existente, a documentărilor, cu indicarea surselor de informare enunțate bibliografic
- 3.2. Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic:
- caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții;
 - varianta constructivă de realizare a investiției, cu justificarea alegerii acesteia;
 - echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse.
- 3.3. Costurile estimative ale investiției:
- costurile estimate pentru realizarea obiectivului de investiții, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare, ori a unor standarde de cost pentru investiții similare corelativ cu caracteristicile tehnice și parametrii specifici obiectivului de investiții;
 - costurile estimative de operare pe durata normată de viață/de amortizare a investiției publice.
- 3.4. Studii de specialitate, în funcție de categoria și clasa de importanță a construcțiilor, după caz:
- studiu topografic;
 - studiu geotehnic și/sau studii de analiză și de stabilitate a terenului;
 - studiu hidrologic, hidrogeologic;
 - studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice;
 - studiu de trafic și studiu de circulație;
 - raport de diagnostic arheologic preliminar în vederea exproprierii, pentru obiectivele de investiții ale căror amplasamente urmează a fi expropriate pentru cauză de utilitate publică;
 - studiu peisagistic în cazul obiectivelor de investiții care se referă la amenajări spații verzi și peisajere;
 - studiu privind valoarea resursei culturale;
 - studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.
- 3.5. Grafice orientative de realizare a investiției

4. Analiza fiecărui/fiecărei scenariu/opțiuni tehnico- economic(e) propus(e)

4.1. Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință

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

4.3. Situația utilităților și analiza de consum:

- necesarul de utilități și de relocare/protejare, după caz;

- soluții pentru asigurarea utilităților necesare.

4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții:

a) impactul social și cultural, egalitatea de șanse;

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

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

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

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

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

4.7. Analiza economică³⁾, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță economică: valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu sau, după caz, analiza cost-eficacitate

4.8. Analiza de senzitivitate ³⁾

3) Prin excepție de la prevederile pct. 4.7 și 4.8, în cazul obiectivelor de investiții a căror valoare totală estimată nu depășește pragul pentru care documentația tehnico-economică se aprobă prin hotărâre a Guvernului, potrivit prevederilor Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, se elaborează analiza cost-eficacitate.

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

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

5.1. Compararea scenariilor/opțiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor;

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

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

a) obținerea și amenajarea terenului;

b) asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului;

c) soluția tehnică, cuprinzând descrierea, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, a principalelor lucrări pentru investiția de bază, corelată cu nivelul calitativ, tehnic și de performanță ce rezultă din indicatorii tehnico-economici propuși;

d) probe tehnologice și teste.

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

a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;

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

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

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

5.5. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice

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

6. Urbanism, acorduri și avize conforme

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

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

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

6.4. Avize conforme privind asigurarea utilităților

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

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

7. Implementarea investiției

7.1. Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției

7.2. Strategia de implementare, cuprinzând: durata de implementare a obiectivului de investiții (în luni calendaristice), durata de execuție, graficul de implementare a investiției, eșalonarea investiției pe ani, resurse necesare

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

7.4. Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale

8. Concluzii si recomandari

Anexa 1.

COSTURI ESTIMATIVE

Anexa 2.

GRAFIC DE REALIZARE A PROIECTULUI

Anexa 3.

GRAFIC VALORIC DE REALIZARE A PROIECTULUI

Anexa 4.

UTILAJE, ECHIPAMENTE, DOTARI

Anexa 5.

STUDIU TOPOGRAFIC SI DOCUMENTIE CARE ATESTA
PROPRIETATEA TERENULUI

Anexa 6.

STUDIU GEOTEHNIC

Anexa 7.

RANDARI

B. PIESE DESENATE

➤ ARHITECTURA

A01 – Plan de incadrare in zona	Scara 1/1000
A02 – Plan de situatie – existent	Scara 1/1000
A03 – Plan de situatie – propunere	Scara 1/1000
A04 – Plan dispunere vegetatie	Scara 1/1000
A05 – Plan trasare alei	Scara 1/1000
A06 – Plan dispunere mobilier	Scara 1/1000
A07 – Sectiunea A-A'	Scara 1/1000
A08 – Plan pergola metalica 01 si pergola metalica 02	Scara 1/1000
A09 – Plan terasa si sectiune pergola metalica 01 si pergola metalica 02	Scara 1/1000

➤ RANDARI

RAND01-Randari 01-04	Scara 1/100
RAND02-Randari 05-08	Scara 1/100
RAND03-Randari 09-11	Scara 1/100

➤ REZISTENTA

R01 – Detaliu fundatie stalp de iluminat Tip 1	Scara 1/25
R02 – Detaliu fundatie stalp de iluminat Tip 2	Scara 1/25
R03 – Detaliu fundatie stalp de iluminat Tip 3	Scara 1/25
R04 – Detaliu fundatie cismea	Scara 1/25
R05 – Detaliu fundatie cos de gunoi	Scara 1/25
R06 – Plan fundatii si detaliu fundatii – Banca tip 1	Scara 1/25
R07 – Plan fundatii si detaliu fundatii – Banca tip 1	Scara 1/25
R08 – Plan fundatii si detaliu fundatii – Banca patrata	Scara 1/25
R09 – Plan fundatii si detaliu fundatii – Banca tip 2	Scara 1/25
R10 – Plan fundatii si detaliu fundatie stalpi pergola metalica 01	Scara 1/100
R11 – Plan fundatii si detaliu fundatie stalpi pergola metalica 02	Scara 1/100
R12 – Detaliu realizare zona amfiteatru	Scara 1/50
R13 – Detalii realizare sfere din pamant	Scara 1/25
R14 – Detaliu fundatie – statie de reincarcare	Scara 1/25

➤ INSTALATII ELECTRICE

IE01 – Plan de situatie – Paratrasnet – instalatii electrice	Scara 1/750
IE02 – Plan de situatie – Iluminat – instalatii electrice	Scara 1/750
IE03 – Plan de situatie – Retele subterane – instalatii electrice	Scara 1/750
IE04 – Plan de situatie – Sistem integrat de securitate – instalatii electrice	Scara 1/750

➤ INSTALATII SANITARE

IS01 – Plan de situatie – Camine apa/canal – instalatii sanitare	Scara 1/750
IS02 – Plan de situatie – Gaigere – instalatii sanitare	Scara 1/750

Intocmit,
Arh. Vlasan Calin



1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTITII

- 1.1. *Denumirea obiectivului de investitii*
AMENAJARE INFRASTRUCTURA PENTRU EVENIMENTE
Amplasament: Judetul Brasov, Loc. Ghimbav, Oras Ghimbav
- 1.2. *Ordonator principal de credite/investitor*
ORAS GHIMBAV
- 1.3. *Ordonator de credite (secundar/tertiar)*
ORAS GHIMBAV
- 1.4. *Beneficiarul investitiei*
ORAS GHIMBAV
- 1.5. *Elaboratorul studiului de fezabilitate*

Proiectant general: **S.C. 2 GMG CONSART S.R.L.**
Str. Marginasa, nr. 52C/4, Cluj-Napoca
Tel.: 0742 054 195

Proiectant pe specialitati: **S.C. 2 GMG CONSART S.R.L.**
Str. Marginasa, nr. 52C/4, Cluj-Napoca
Tel.: 0742 054 195

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

2.1 Concluziile studiului de fezabilitate (în cazul în care a fost elaborat în prealabil) privind situația actuală, necesitatea și oportunitatea promovării obiectivului de investiții și scenariile/opțiunile tehnico-economice identificate și propuse spre analiză

Nu este cazul. Anterior acestui studiu de fezabilitate nu a fost elaborat un studiu de fezabilitate întrucât nu s-a considerat justificat acest aspect, însă a fost efectuată o evaluare a situației în teren ale carei rezultate au fost utilizate pentru fundamentarea prezentului studiu de fezabilitate. Beneficiarul investiției a pus la dispoziția proiectantului documentațiile care au la bază prevederile legale privind obligațiile autorității locale, nevoile exprimate de membrii comunității, proiectele de investiții aflate în derulare și proiectele de investiții din perspectiva imediată.

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

În ultimii ani, orașul Ghimbav a cunoscut o dezvoltare semnificativă atât din punct de vedere urban, cât și demografic, evoluție care determină o creștere proporțională a nevoilor comunității în ceea ce privește infrastructura publică destinată activităților sociale, culturale și recreative. Această dinamică se înscrie în tendințele naționale și europene privind consolidarea coeziunii sociale, diversificarea serviciilor publice și crearea de spații urbane incluzive, conforme cu principiile dezvoltării durabile.

În prezent, orașul Ghimbav nu dispune de un spațiu specializat și tehnic adecvat pentru desfășurarea evenimentelor culturale în aer liber. Activitățile organizate ocazional se realizează în condiții minimale din punct de vedere logistic, tehnic și al dotărilor de suport, ceea ce afectează calitatea actului cultural, siguranța participanților, precum și imaginea generală a localității în raport cu standardele promovate la nivel regional și european.

Necesitatea dezvoltării unei astfel de infrastructuri este susținută de politicile și strategiile relevante la nivel național și local, precum: Strategia Națională pentru Cultură și Patrimoniu, documentele programatice privind dezvoltarea urbană durabilă, Planul Urbanistic General al orașului Ghimbav, precum și obiectivele asumate prin strategiile locale de dezvoltare socio-economică. De asemenea, cadrul legislativ în vigoare — respectiv legislația privind administrația publică locală, reglementările din domeniul culturii, siguranței publice și organizării evenimentelor — impune standarde clare privind amenajarea, dotarea și operarea spațiilor publice destinate activităților cu public.

La nivel instituțional și financiar, dezvoltarea unei infrastructuri culturale moderne se aliniază mecanismelor de finanțare europene și naționale (inclusiv programele destinate investițiilor în infrastructura publică, cultură și regenerare urbană), facilitând posibilitatea valorificării fondurilor nerambursabile și creșterea capacității administrative a autorităților locale. Realizarea unei investiții dedicate evenimentelor culturale în aer liber contribuie, astfel, la consolidarea cadrului strategic local, la diversificarea ofertei culturale și la creșterea atractivității orașului Ghimbav pentru rezidenți, vizitatori și investitori.

Obiective preconizate prin prezenta documentație:

- Crearea unei infrastructuri culturale în aer liber care să respecte standardele tehnice, funcționale și de securitate aplicabile, asigurând condiții optime pentru organizarea de evenimente culturale, sociale și recreative la nivel local și regional.
- Îmbunătățirea capacității administrației publice locale de a gestiona și promova activități culturale, prin dezvoltarea unui spațiu public modern, multifuncțional, care să permită diversificarea ofertei culturale și creșterea gradului de participare a comunității.
- Creșterea calității vieții locuitorilor din orașul Ghimbav prin facilitarea accesului la activități culturale în condiții adecvate de confort, siguranță și accesibilitate.
- Alinierea infrastructurii urbane la politicile și strategiile relevante la nivel național, regional și european privind dezvoltarea durabilă, regenerarea urbană și promovarea culturii ca vector de coeziune socială.
- Reducerea presiunii asupra spațiilor publice existente și eliminarea constrângerilor tehnice asociate organizării evenimentelor culturale în locații improvizate, prin dezvoltarea unei soluții tehnice dedicate și conforme cu normele în vigoare.
- Creșterea atractivității orașului pentru vizitatori și investitori, prin consolidarea imaginii urbane și diversificarea funcțiunilor teritoriale cu rol cultural și recreativ.
- Asigurarea premiselor pentru accesarea și utilizarea eficientă a fondurilor nerambursabile, prin fundamentarea unei investiții fezabile, coerente și compatibile cu cerințele programelor de finanțare relevante.
- Promovarea incluziunii sociale și a participării comunitare, prin crearea unui spațiu care permite desfășurarea de activități pentru diferite categorii de public, contribuind la dezvoltarea capitalului social al localității.

La realizarea obiectivului de investiție se va respecta Regulamentul (UE) 2020/852, articolul 17 (**principiul DNSH - „Do No Significant Harm”**), privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile, pe toată perioada de implementare a proiectului.

Principiul „**a nu prejudicia în mod semnificativ**” (DNSH – „Do No Significant Harm”) este o nouă obligație de la nivel european, prin care tipurile de acțiuni și investiții propuse în cadrul Programelor de finanțare trebuie evaluate în funcție de potențialul lor de a aduce prejudicii semnificative celor șase obiective de mediu.

Acest principiu este definit prin Regulamentul privind Taxonomia unde la articolul 9 sunt identificate cele șase obiective de mediu, iar la articolul 17 se definește ceea ce constituie un prejudiciu semnificativ pentru fiecare dintre cele șase obiective de mediu vizate de Regulament:

1. Se consideră că o activitate prejudiciază în mod semnificativ *atenuarea schimbărilor climatice* în cazul în care activitatea respectivă generează emisii semnificative de gaze cu efect de seră (GES);
2. Se consideră că o activitate prejudiciază în mod semnificativ *adaptarea la schimbările climatice* în cazul în care activitatea respectivă duce la creșterea efectului negativ al climatului actual și al climatului preconizat în viitor asupra activității în sine sau asupra persoanelor, asupra naturii sau asupra activelor;
3. Se consideră că o activitate prejudiciază în mod semnificativ *utilizarea durabilă și protejarea resurselor de apă și a celor marine* în cazul în care activitatea respectivă este nocivă pentru starea bună sau pentru potențialul ecologic bun al

corpurilor de apă, inclusiv al apelor de suprafață și subterane, sau starea ecologică bună a apelor marine;

4. Se consideră că o activitate prejudiciază în mod semnificativ *economia circulară, inclusiv prevenirea generării de deșeuri și reciclarea acestora*, în cazul în care activitatea respectivă duce la ineficiențe semnificative în utilizarea materialelor sau în utilizarea directă sau indirectă a resurselor naturale, la o creștere semnificativă a generării, a incinerării sau a eliminării deșeurilor, sau în cazul în care eliminarea pe termen lung a deșeurilor poate cauza prejudicii semnificative și pe termen lung mediului;
5. Se consideră că o activitate prejudiciază în mod semnificativ *prevenirea și controlul poluării* în cazul în care activitatea respectivă duce la o creștere semnificativă a emisiilor de poluanți în aer, apă sau sol;
6. Se consideră că o activitate economică prejudiciază în mod semnificativ *protecția și refacerea biodiversității și a ecosistemelor* în cazul în care activitatea respectivă este nocivă în mod semnificativ pentru condiția bună și reziliența ecosistemelor sau nocivă pentru stadiul de conservare a habitatelor și a speciilor, inclusiv a celor de interes pentru Uniune.

Schimbările climatice constituie un factor determinant în configurarea politicilor urbane contemporane, influențând atât procesele de planificare teritorială, cât și standardele de proiectare a infrastructurilor publice. Variabilitatea climatică, manifestată prin episoade de temperaturi extreme, modificarea regimurilor de precipitații și creșterea frecvenței fenomenelor meteorologice severe, impune adaptarea sistematică a investițiilor la noile condiții de risc și la cerințele de reziliență urbană. În acest context, cadrul european de politici – incluzând Pactul Ecologic European, Strategia UE de Adaptare la Schimbările Climatice și Agenda 2030 pentru Dezvoltare Durabilă – promovează integrarea măsurilor de mitigare și adaptare în toate programele și proiectele cu impact asupra mediului construit.

La nivel național și local, schimbările climatice generează presiuni suplimentare asupra ecosistemelor urbane și asupra infrastructurilor existente, afectând calitatea vieții, sănătatea publică și funcționalitatea spațiilor destinate activităților sociale și culturale. Orașele sunt, în același timp, vulnerabile și responsabile din perspectiva gestionării emisiilor de gaze cu efect de seră (GES), necesitatea adoptării unor soluții sustenabile la nivel municipal fiind esențială pentru reducerea impactului antropic asupra sistemului climatic.

În acest cadru strategic, proiectele de dezvoltare urbană trebuie să respecte principiul DNSH (Do No Significant Harm) și să integreze soluții constructive și tehnologice orientate către creșterea eficienței energetice, utilizarea materialelor cu amprentă redusă de carbon, extinderea suprafețelor verzi și creșterea capacității de captare a carbonului. Spațiile culturale în aer liber, realizate pe baza unor concepte arhitecturale și tehnice sustenabile, pot contribui semnificativ la atenuarea efectelor schimbărilor climatice prin: reducerea suprafețelor impermeabile, promovarea infrastructurii verzi și albastre, crearea de zone umbrite, gestionarea eficientă a apelor pluviale și integrarea vegetației cu rol de protecție climatică.

De asemenea, investițiile în infrastructura culturală în aer liber reprezintă o componentă importantă a adaptării la schimbările climatice, prin asigurarea continuității serviciilor publice în condiții climatice variabile, protejarea participanților și a operatorilor culturali și creșterea rezilienței comunității. Amplasarea, configurarea și dotarea spațiilor destinate evenimentelor trebuie să țină cont de riscurile climatice locale, inclusiv valuri de căldură, precipitații intense sau furtuni cu potențial disruptiv.

Proiectul propus se aliniază în mod explicit acestor principii, integrând soluții menite să reducă impactul asupra mediului și să consolideze capacitatea infrastructurii culturale de a funcționa

în condițiile generate de schimbările climatice. Prin utilizarea materialelor sustenabile, gestionarea eficientă a resurselor, extinderea suprafețelor vegetale și reducerea amprente de carbon pe întreaga durată de viață a investiției, proiectul contribuie direct la obiectivele UE privind tranziția către o economie cu emisii scăzute de carbon.

Totodată, prin respectarea comprehensivă a principiului DNSH, investiția asigură faptul că lucrările de construire și amenajare nu produc efecte negative semnificative asupra factorilor de mediu, iar soluțiile tehnice adoptate contribuie la ameliorarea condițiilor microclimatice locale. În ansamblu, proiectul exercită o influență pozitivă asupra adaptării orașului Ghimbav la schimbările climatice, consolidând reziliența urbană și asigurând condiții adecvate, sigure și durabile pentru desfășurarea activităților culturale în aer liber.

2.3 Analiza situației existente și identificarea deficiențelor

Orașul Ghimbav se află într-un proces accentuat de dezvoltare urbană și demografică, generat de extinderea zonelor rezidențiale, creșterea investițiilor private și intensificarea mobilității populației la nivel metropolitan. Aceste transformări determină o presiune crescândă asupra infrastructurilor publice, inclusiv asupra celor destinate activităților culturale, recreative și comunitare. În prezent, cadrul urban nu dispune de o infrastructură specializată care să răspundă cerințelor actuale ale comunității în materie de servicii culturale moderne și accesibile.

1. Lipsa unui spațiu dedicat evenimentelor culturale în aer liber

La nivelul orașului nu există o infrastructură publică amenajată conform normelor tehnice pentru organizarea activităților culturale în aer liber, precum spectacole, festivaluri, proiecții, evenimente comunitare sau activități educaționale. Evenimentele ocazionale sunt organizate în spații improvizate, fără dotări minimale (scenotehnică, instalații electrice conforme, zone delimitate pentru public, facilități sanitare temporare), ceea ce limitează calitatea programelor desfășurate.

2. Condiții tehnice insuficiente pentru desfășurarea activităților cu public

Lipsa infrastructurii adecvate conduce la deficiențe precum:

- absența unei scene conforme standardelor de rezistență, accesibilitate și siguranță;
- lipsa unei instalații electrice dimensionate corespunzător;
- absența unor sisteme de iluminat, sonorizare și protecție acustică;
- absența mobilierului urban necesar (bănci, rastele, structuri acoperite);
- lipsa unor fluxuri gestionate pentru accesul și evacuarea participanților;
- lipsa facilităților de primire pentru artiști, operatori și personal tehnic.

3. Nivel redus de siguranță pentru participanți și organizatori

Organizarea evenimentelor în spații neamenajate implică vulnerabilități legate de:

- lipsa unor căi de evacuare și rute de acces pentru vehicule de intervenție;
- lipsa sistemelor de control al circulației și zonificare;
- lipsa soluțiilor constructive adecvate pentru protecție împotriva condițiilor meteorologice (precipitații, vânt, temperaturi ridicate);
- riscuri crescute privind suprasolicitarea infrastructurilor provizorii.

4. Insuficiența infrastructurii verzi și a zonelor cu rol climatic

În lipsa unui spațiu organizat, zonele potențiale de evenimente nu beneficiază de suprafețe verzi amenajate, arbori, zone umbrite sau un sistem coerent de gestionare a apelor pluviale, ceea ce reduce confortul participanților și crește vulnerabilitatea la valuri de căldură și ploi intense.

5. Impact negativ asupra imaginii urbane și a coeziunii comunitare

Utilizarea unor amplasamente improvizate afectează percepția generală asupra calității vieții și reduce competitivitatea culturală și turistică a orașului. Lipsa unei infrastructuri dedicate limitează

capacitatea administrației publice de a dezvolta o ofertă culturală diversificată și de a atrage evenimente de anvergură.

6. Lipsa unei infrastructuri accesibile pentru toate categoriile de public

Spațiile utilizate în prezent nu sunt amenajate în acord cu cerințele privind accesibilitatea persoanelor cu mobilitate redusă, familiilor cu copii sau vârstnicilor, ceea ce contravine standardelor actuale de incluziune socială.

7. Limitarea potențialului de finanțare și a dezvoltării culturale locale

Absența unui obiectiv clar definit și fezabil din punct de vedere tehnic reduce posibilitățile de accesare a fondurilor nerambursabile dedicate infrastructurii culturale, regenerării urbane, adaptării la schimbările climatice sau dezvoltării de spații verzi.

Amplasamentul pe care se va realiza investitia este identificat prin terenul intravilan, situat in orasul Ghimbav, avand urmatoarele nr. cadastrale:

- 103148 cu o suprafata de 24323 mp;
- 106344 cu o suprafata de 9712 mp;
- 108856 cu o suprafata de 20945 mp;
- 108858 cu o suprafata de 15385 mp;
- 103981 cu o suprafata de 592 mp;

Terenurile identificate prin CF 108858, 103148 respectiv 108856 se afla in proprietatea beneficiarului – ORAS GHIMBAV, iar terenul de pe CF 106344, respectiv 103981 este un teren privat care urmeaza a fi expropriat catre Orasul Ghimbav pe baza art. 5 a legii 255/2010. Amplasamentul pe care se va executa noua investitie va fi liber de sarcini, fara constructii edificate.

Descrierea reglementarilor si constrangerile terenului:

1. REGIMUL JURIDIC

- terenuri situate pe teritoriul administrativ al orașului Ghimbav, **intravilan - conform PUZ Transilana II aprobat**
- înscris în Cartea Funciară U.A.T. Ghimbav cu nr. cad. **103148, 106344, 108856, 108858,**
- drept de proprietate asupra terenului/imobilului: **conf extrase CF anexate**
- înscrieri privitoare la sarcini: **conf extrase CF anexate**

2. REGIMUL ECONOMIC

- categoria de folosință a terenului – **arabile**
- destinația actuală a terenului – **zonă de mică industrie, depozite, prestări servicii, parțial zonă cu interdicție definitivă de construire (în zonele de protecție a rețelelor)**
- regimul fiscal e reglementat de Legea nr. 227/2015 – Cod fiscal, cu modificările și completările ulterioare
- zona fiscală C, conform HCL nr. 65/2024

3. REGIMUL TEHNIC

- Procent de ocupare teren maxim admis: **80%**
- Coeficient de utilizare teren maxim admis: **2**
- alinierea construcțiilor: la 15m din axul străzilor interioare din PUZ
- Regim de înălțime maxim admis- **P+2**
- suprafața minimă spații plantate este de 25% conform HCL nr.87/22.12.2016
- HCL Ghimbav nr. 67/24.12.2016 privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare
- se recomandă dublarea cu gard verde a împrejmuirilor transparente

Prin implementarea investiției, se va asigura completarea și modernizarea infrastructurii publice necesare desfășurării în condiții optime a activităților culturale, sociale și recreative, fiind avute în vedere următoarele obiective:

- Crearea unui spațiu cultural modern, multifuncțional, adecvat desfășurării evenimentelor în aer liber, care să permită organizarea de spectacole, festivaluri, manifestări comunitare și activități educaționale, în conformitate cu cerințele tehnice și de siguranță în vigoare.
- Asigurarea unui cadru favorabil pentru educație non-formală și participare comunitară, prin facilitarea accesului publicului la activități culturale, artistice și recreative, contribuind astfel la dezvoltarea competențelor sociale, civice și culturale ale diferitelor categorii de populație.
- Creșterea gradului de implicare socială și reducerea riscului de marginalizare, prin oferirea unei alternative structurale și atractive pentru petrecerea timpului liber, care să favorizeze participarea tinerilor și a comunității la activități culturale și comunitare de calitate.
- Susținerea dezvoltării locale durabile, prin valorizarea investiției ca element central al vieții culturale și sociale a orașului, cu potențial de a genera evenimente recurente, de a consolida identitatea locală și de a constitui baza pentru inițiative culturale și comunitare viitoare.

În urma realizării construcțiilor nou propuse, va rezulta o infrastructura modernă, durabilă și multifuncțională, destinată organizării de evenimente culturale în aer liber, în special festivaluri musicale de tip Rock Fest.

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

Analiza cererii pentru infrastructura culturală în aer liber în orașul Ghimbav evidențiază o nevoie reală și în creștere de facilități destinate activităților culturale, sociale și recreative. Evoluțiile demografice, dinamica urbană și tendințele de consum cultural reflectă o presiune semnificativă asupra infrastructurilor existente, care în prezent nu sunt adecvate, nu sunt dimensionate corespunzător și nu îndeplinesc cerințele tehnice necesare pentru desfășurarea evenimentelor în aer liber.

1. Tendințe demografice și creșterea populației locale

În ultimii ani, orașul Ghimbav a înregistrat o creștere accentuată a populației, determinată de expansiunea zonelor rezidențiale și de migrația internă către zona metropolitană Brașov. Această evoluție generează o cerere suplimentară de servicii publice, inclusiv activități culturale și recreative, în special pentru familii tinere, copii și tineri – segmente cu un consum ridicat de astfel de servicii. Pe termen mediu (5–10 ani) și lung (10–20 ani), tendința de creștere a populației este prognozată să se mențină, consolidând nevoia unei infrastructuri culturale moderne.

2. Evoluția cererii de activități culturale și recreative

La nivel regional și național, datele strategice indică o creștere constantă a interesului publicului pentru evenimente culturale, festivaluri, activități comunitare și forme de educație non-formală desfășurate în spații publice. Aceste forme de activități sunt considerate instrumente esențiale pentru coeziunea socială și participarea comunitară. În contextul urban actual, spațiile culturale în aer liber capătă un rol strategic în asigurarea accesului publicului la servicii culturale, inclusiv în condiții climatice variabile, generate de schimbările climatice.

3. Lipsa unei infrastructuri similare în oraș și cererea neacoperită

În prezent, orașul Ghimbav nu dispune de un spațiu adecvat organizării evenimentelor culturale în aer liber. Cererea este acoperită parțial sau deloc, evenimentele apărând ocazional și în condiții

improvizate, ceea ce limitează participarea publică, reduce calitatea evenimentelor și descurajează inițiativele culturale locale. Această situație indică existența unui deficit structural între cererea reală și capacitatea infrastructurii existente de a o satisface.

4. Prognoze privind evoluția cererii pe termen mediu și lung

Pe baza tendințelor demografice, a evoluției consumului cultural și a politicilor europene de dezvoltare urbană durabilă, prognozele arată:

- o creștere anuală constantă a cererii de evenimente culturale, cu accent pe activități în aer liber, inclusiv pentru segmentul de tineri și familii;
- diversificarea tipurilor de evenimente (concerte, spectacole educative, proiecții, festivaluri tematice, activități comunitare);
- creșterea numărului de organizații culturale și ONG-uri interesate de spații adecvate pentru evenimente, ceea ce va amplifica cererea;
- presiuni suplimentare asupra infrastructurii urbane, în absența unei investiții, pe fondul extinderii orașului și al creșterii densității populației;
- necesitatea alinierii la tendințele europene, care plasează spațiile culturale publice în centrul strategiilor de dezvoltare urbană durabilă.

Astfel, pe un orizont de 10–20 de ani, cererea este prognozată să depășească substanțial capacitatea infrastructurilor actuale, justificând în mod clar realizarea unui spațiu cultural multifuncțional în aer liber.

5. Justificarea necesității obiectivului de investiții

Investiția propusă răspunde unei cereri reale, neacoperite și aflate în creștere accelerată. Fără această infrastructură:

- orașul nu va putea satisface cererea publicului pentru activități culturale moderne;
- oportunitățile de valorificare a potențialului social, educațional și cultural vor rămâne limitate;
- riscul marginalizării culturale va crește în raport cu localitățile din zona metropolitană;
- se vor pierde oportunități de finanțare nerambursabilă dedicate dezvoltării infrastructurilor culturale și urbane durabile.

Realizarea investiției asigură creșterea capacității orașului de a furniza bunuri și servicii culturale de calitate, adaptate cerințelor actuale și viitoare ale populației, contribuind totodată la dezvoltarea durabilă și competitivitatea locală.

2.5 Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Prin implementarea investiției, se va asigura completarea și modernizarea infrastructurii publice necesare desfășurării în condiții optime a activităților culturale, sociale și recreative, fiind avute în vedere următoarele obiective:

- Crearea unui spațiu cultural modern, multifuncțional, adecvat desfășurării evenimentelor în aer liber, care să permită organizarea de spectacole, festivaluri, manifestări comunitare și activități educaționale, în conformitate cu cerințele tehnice și de siguranță în vigoare.
- Asigurarea unui cadru favorabil pentru educație non-formală și participare comunitară, prin facilitarea accesului publicului la activități culturale, artistice și recreative, contribuind astfel la dezvoltarea competențelor sociale, civice și culturale ale diferitelor categorii de populație.
- Creșterea gradului de implicare socială și reducerea riscului de marginalizare, prin oferirea unei alternative structurale și atractive pentru petrecerea timpului liber, care să favorizeze participarea tinerilor și a comunității la activități culturale și comunitare de calitate.

- Susținerea dezvoltării locale durabile, prin valorizarea investiției ca element central al vieții culturale și sociale a orașului, cu potențial de a genera evenimente recurente, de a consolida identitatea locală și de a constitui baza pentru inițiative culturale și comunitare viitoare.

În urma realizării construcțiilor nou propuse, va rezulta o infrastructură modernă, durabilă și multifuncțională, destinată organizării de evenimente culturale în aer liber, în special festivaluri musicale de tip Rock Fest.

3. IDENTIFICAREA, PROPUNEREA ȘI PREZENTAREA A MINIMUM DOUA SCENARII / OPTIUNI TEHNICO - ECONOMICE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTITII

SCENARIUL TEHNICO-ECONOMIC NR. 1

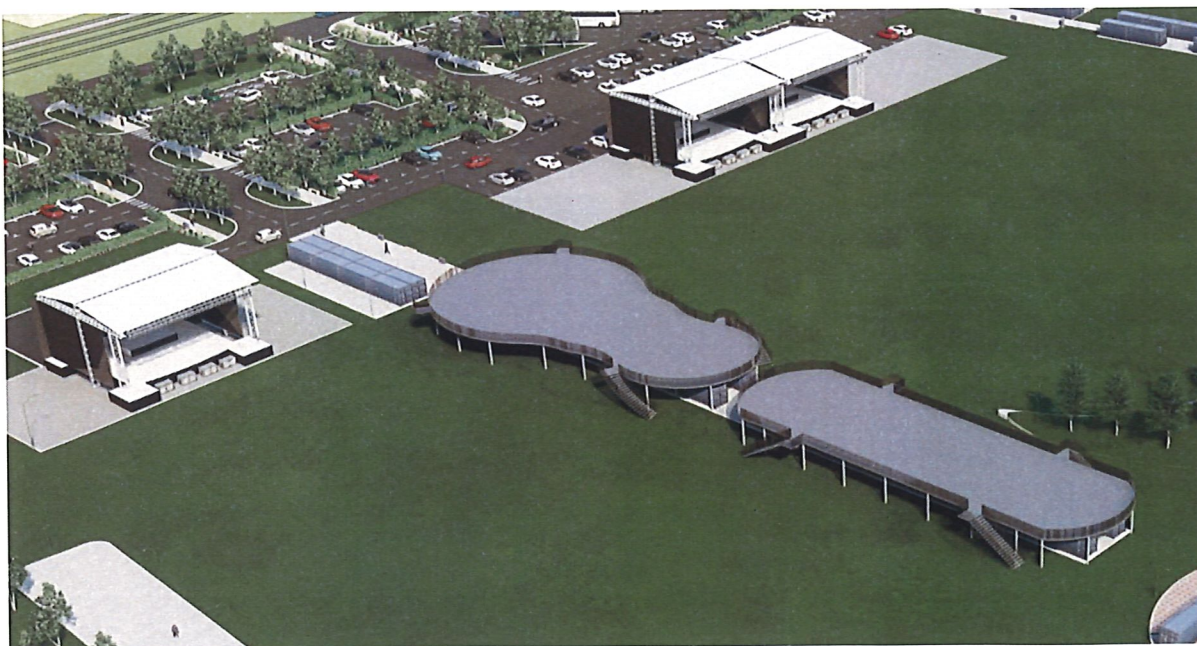
Investiția avută în vedere în cadrul acestui studiu de fezabilitate constă în amenajarea și dotarea unui spațiu cultural multifuncțional în aer liber, destinat desfășurării de evenimente culturale, sociale și recreative, prin realizarea infrastructurii specifice în conformitate cu normele tehnice și cerințele actuale privind siguranța accesibilitatea și durabilitatea;

Obiect 1: **AMENAJARE INFRASTRUCTURA PENTRU EVENIMENTE**

Amplasamentul destinat realizării investiției va fi funcțional divizat în trei zone distincte: Zona de Evenimente și Servicii Auxiliare, Zona de Parcare și Zona de Relaxare, descrise după cum urmează:

o **Zona 1: Zona de Evenimente și Servicii Auxiliare**

Reprezintă perimetrul destinat desfășurării activităților scenice și operaționale asociate evenimentelor culturale și recreative, incluzând infrastructura pentru amplasarea scenei, punctele de servire, facilitățile de ticketing și control acces precum și zona VIP dotată cu echipamente și amenajări specifice, asigurând funcționarea integrată și în condiții optime a întregului flux de public și personal;



○ *Scene pentru spectacol – Zona de Evenimente:*

Proiectul prevede amenajarea a doua platforme dedicate infrastructurii scenice: o scena principala, cu suprafata de 2000 m² (100x20 m) si o scena secundara, cu suprafata de 400 m² (20x20 m), avand urmatoarele elemente de infrastructura:

- Placa din beton armat cu grosimea de 20 cm, clasa C30/37, armata cu plasa sudata SPPB superior si inferior, pentru asigurarea rezistentei la sollicitarile de intindere si compresiune;
- Fundatii continue realizate sub adancimea de inghet si incastrate in terenul bun de fundare, cu rolul de a prelua incarcările si a asigura stabilitatea generala a platformei;
- Pentru realizarea stratului suport se propune executarea unui strat de balast compactat 98% cu grosimea de 30 cm, peste care se va turna placa din beton armat proiectata;

NOTA: Toate dimensiunile finale si detaliile vor fi stabilite in faza de proiect tehnic, pe baza breviarelor de calcul si a sollicitarilor reale determinate de normele in vigoare;

○ *Zona Servicii Auxiliare:*

Prin proiect se propune realizarea unor zone auxiliare necesare desfasurarii activitatilor in cadrul spatiului multifunctional in aer liber, avand in componenta lor urmatoarele structuri:

Infrastructura structura pietonala trotuare pavate:

- 8 cm pavele prevabricate;
- 4 cm mortar de ciment M100;
- 20 cm strat de baza din balast stabilizat compactat 98%;
- 30 cm strat de fundatie din balast;

Suprastructura zona Toalete, Bar, Bilete:

- Suprastructura va fi realizata din containere modulare metalice, compartimentate specific fiecarei functiuni, prevazute cu izolatia termica, fonica, ventilare si finisaje rezistente la uzura. Sistemul va respecta standardele de siguranta si normele in vigoare privind accesibilitatea si protectia utilizatorilor. Containerele vor fi racordate la toate utilitatile necesare desfasurarii activitatilor (canalizare, apa calda menajera, electricitate);

Suprastructura Zona VIP:

- Se propune realizarea unei pergole pe structura metalica, protejata perimetral prin montarea unei balustrade metalice de protectie cu inchidere din sticla securizata. Accesul se va realiza conform partii desenate, prin intermediul unor scari metalice.

NOTA: Toate dimensiunile si detaliile vor fi stabilite in faza de proiectare tehnica, pe baza breviarelor de calcul si a sollicitarilor reale determinate de normele in vigoare;

○ *Zona 2: Zona de Parcare*

Se propune realizarea unei parcare cu capacitatea de 202 locuri de parcare, din care 6 locuri de parcare pentru persoanele cu dizabilitati, 9 locuri de parcare nighliner si 5 statii de incarcare masini electrice (10 locuri). Carosabilul se va realiza din mixtura asfaltica, avand urmatoarea structura:

- 4 cm strat de uzura BA16 rul 50/70;
- 6 cm strat de legatură BAD22.4 leg 50/70;

- 20 cm strat de baza din piatra sparta amestec optimal;
- 35 cm strat de fundatie din balast;
- 7 cm strat de forma din nisip;

Accesul in zona de parcare se realizeaza de pe str. Hermann Oberth prin intermediul a doua accese auto prevazute cu sistem de parcare cu plata si panou afisaj general pentru sistemul de parcare .In zona de parcare se prevede montarea unui separator de hidrocarburi;

NOTA: Pe durata desfasurarii evenimentelor, in zona de parcare vor fi amplasate containere tehnice destinate artistilor, iar in perioada in care nu au loc activitati, spatiul va fi utilizat ca parcare publica;

○ *Zona 3: Zona de Relaxare*

Pe zona Nordica a amplasamentului se propune realizarea unei Zone de Relaxare ce va avea urmatoarele componente:

- Zona de promenada realizata din dale vibropresate. Accesul in zona de promenada se va realiza atat de pe str. Aviatorilor, cat si din str. Iosif Silimon. In zonele de acces pe amplasament se propune plantarea de vegetatie inalta si denivelari de pamant, cu sfere de pamant.;
- Doua zone de amfiteatru realizate din beton armat. Se propune realizarea unui spatiu verde prin rularea terenului cu gazon pentru utilizare intensa, destinat sportului. Acesta are rezistente ridicate la umbra si seceta, o toleranta superioara la calcare si o durata mare de viata. De asemenea acest tip de gazon are capacitate mare de absorbtie a apei pluviale.
- Zona de toalete va fi realizata din alei din dale vibropresate, peste care se vor monta containere metalice modulare. In cadrul evenimentelor, pentru asigurarea numarului necesar de grupuri sanitare, se vor monta suplimentar, prin grija beneficiarului, toatele ecologice in functie de anvergura evenimentului;

Infrastructura zona de promenada/toalete:

- 8 cm pavele prevabricate;
- 4 cm mortar de ciment M100;
- 20 cm strat de baza din balast stabilizat compactat 98%;
- 30 cm strat de fundatie din balast;

NOTA: Pe durata evenimentelor vor fi amenajate spatii destinate comerciantilor, iar in perioadele fara activitati zona va functiona ca parc.

○ **Lucrari comune celor 3 Zone:**

○ *Iluminat stradal:*

Se propune realizarea iluminatului prin instalarea unui sistem de iluminat exterior dimensionat corespunzator fluxurilor pietonale si auto, prin montarea de stalpi metalici de iluminat dotati cu aparate de iluminat eficiente energetic, asigurand vizibilitatea, siguranta si conformitatea cu normele tehnice in vigoare;

○ *Plantare arbori*

In vederea asigurarii unei izolari fonice adecvate, se propune realizarea unui brau verde perimetral prin plantarea de arbori aclimatizati zonei, dispusi astfel incat sa creeze o bariera naturala de atenuare a zgomotului;

○ *Mobilier urban*

Pentru amenajarea exterioara a amplasamentului, se prevede montarea de mobilier urban in interiorul incintei, conform solutiilor prezentate in partea scrisa a documentatiei. In scopul garantarii stabilitatii, sigurantei utilizatorilor si prevenirii deplasarii necontrolate se impune fixarea mobilierului in fundatii din beton, conform partii desenate de rezistenta.

○ *Paratrasnet cu dispozitiv de amorsare de tip PDA*

Se propune instalarea unui sistem de protectie impotriva trasnetului, alcatuit din patru paratrasnete, amplasate conform partii desenate, astfel incat sa asigure acoperirea integrala si protectia amplasamentului.

○ *Sistem integrat de securitate*

Se prevede realizarea unui sistem integrat de securitate la nivelul amplasamentului.

○ *Imprejmuire de siguranta*

Intre zona de parcare si zona pietonala se propune realizarea unei imprejmuiri executate din stalpi metalici si plasa din sufa de otel inoxidabil tip xFrame culoare neagra, calitate conform standard EN 1.4301/AISI 304, grosime fir 2,4 mm, ochiuri de 51x51mm, rezistenta la rupere de minim 2,65kN.

SCENARIUL TEHNICO-ECONOMIC NR. 2

Este similar cu scenariul 1, cu urmatoarele mentiuni:

- Grupurile sanitare se vor realiza in solutii usoare (substructuri metalice si inchideri din panouri termoizolante);
- Doua zone de amfiteatru realizate din beton armat. Se propune realizarea unui spatiu verde prin rulara terenului cu gazon pentru utilizare intensa, destinat sportului. Acesta are rezistente ridicate la umbra si seceta, o toleranta superioara la calcare si o durata mare de viata. De asemenea acest tip de gazon are capacitate mare de absorbtie a apei pluviale.

3.1. Particularitati ale amplasamentului:

a) *descrierea amplasamentului (localizare – intravilan/extravilan, suprafata terenului, dimensiuni in plan, regim juridic-natura proprietatii sau titlul de proprietate, servituti, drept de preemptiune, zona de utilitate publica, informatii/obligatii/constrangeri extrase in documentatiile de urbanism, dupa caz);*

Amplasamentul pe care se va realiza investitia este identificat prin terenul intravilan, situat in orasul Ghimbav, avand urmatoarele nr. cadastrale:

- 103148 cu o suprafata de 24323 mp;
- 106344 cu o suprafata de 9712 mp;
- 108856 cu o suprafata de 20945 mp;
- 108858 cu o suprafata de 15385 mp;
- 103981 cu o suprafata de 592 mp;

Terenurile identificate prin CF 108858, 103148 respectiv 108856 se afla in proprietatea beneficiarului – ORAS GHIMBAV, iar terenul de pe CF 106344, respectiv 103981 este un teren privat care urmeaza a fi expropriat catre Orasul Ghimbav pe baza art. 5 a legii 255/2010. Amplasamentul pe care se va executa noua investitie va fi liber de sarcini, fara constructii edificate.

Organizarea de santier se va realiza in incinta amplasamentului .

Amplasamentul propus pentru realizarea obiectivului de investitii, prezinta anumite avantaje care il recomanda pentru a fi folosit pentru realizarea salii de sport:

- apartine domeniului public al municipalitatii;
- este pozitionat intr-o zona importanta a localitatii cu un interes public major;
- se poate realiza accesul atat auto cat si pietonal.

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

Terenul studiat se afla in intravilanul UAT-ului Ghimbav, intre vecinatatile:

- La NORD – str. Iosif Silimon;
- La SUD – str. Hermann Oberth;
- La EST – str. Aeroportului;
- La VEST – str. Aviatorilor;

Accesul auto pe teren se va face din *strada Hermann Oberth*, iar cel pietonal din *Str. Iosif Silimon si Aviatorilor*.

c) orientari propuse fata de punctele cardinale si fata de punctele de interes naturale sau construite;

Terenul pe care se va realiza obiectul lucrarii este inscris in CF-urile 103148, 106344, 108856, 108858, 103981, categorie de folosinta: arabile, cu destinatia actuala a terenului: zona de mica industrie, depozite, prestari servicii, partial zona cu interdictie definitiva de construire (in zona de protectie a retelelor).

Imprejmuirea propusa obiectivului spre realizare este aliniat fata de strada la care are iesire incinta, conform planului de situatie propus.

d) surse de poluare existente in zona;

Printre cele mai mari probleme de mediu ale orasului se număra poluarea aerului, printre altele datorită gazelor de esapament, iar apoi poluarea fonică în oras precum și problema încă nesolutionată a deseurilor.

O analiză detaliată relevă faptul că arterele traversate de traficul greu, precum și cele care asigură legătura cu celelalte comunități din interiorul polului suferă de poluare fonică datorată traficului intens.

e) date climatice si particularitati de relief;

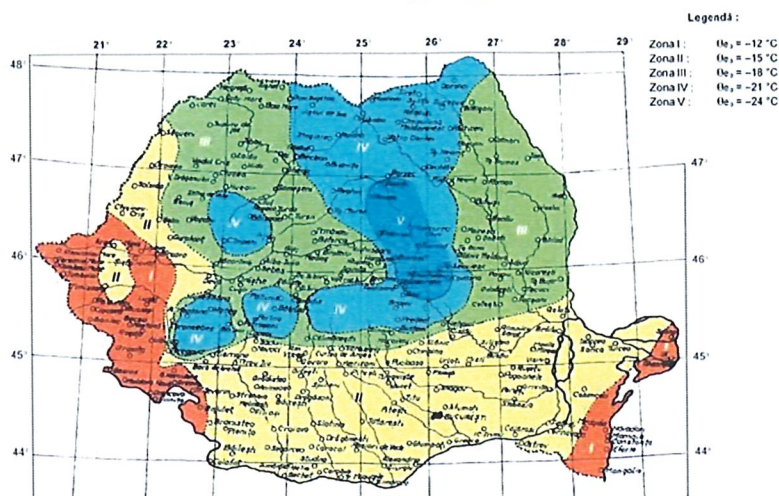
In zona de amplasare a obiectelor investitiei, respectiv zona orasului Ghimbav, este o climă temperat-continentală moderată, determinată de circulația maselor de aer din vest și puțin influențată de masele de aer din partea de sud-vest, fără oscilații mari de temperaturi.

Caracteristicile climatice principale sunt:

- temperatura medie anuala +7,60 C;
- Media anuală a precipitațiilor este 780 mm.

Trecerea de la iarnă la primăvară se face lent, verile sunt plăcute, fără temperaturi caniculare, toamna se caracterizează prin precipitații moderate. Cele mai mici cantități de precipitații cad în sezonul toamnă-primăvară (Ghimbav – 42%). Ploile din sezonul cald sunt bogate cantitativ și au un caracter torențial evident.

Zonarea climatică a României pentru perioada de iarnă



f) *existenta unor:*

- *rețele edilitare in amplasament care ar necesita relocare/protejare, in masura in care pot fi identificate;*

Terenul este situat intr-o zona foarte benefica din punct de vedere al accesibilitatii. Au fost identificate pe amplasament urmatoarele utilitati: in vecinatate

- Retea de energie electrica;
- Retea de apa potabila si canalizare;
- Retea de gaze naturale;
- Retea de telefonie fixa si mobila.

Se va acorda o atentie deosebita conditiilor impuse in avizele emise de detinatorii de utilitati. Utilitatile ce vor fi afectate de executia lucrarilor se vor reloca prin grija beneficiarului, daca va fi cazul, asa cum se prezinta mai jos la punctul 5.3. b) din prezenta documentatie.

- *posibile interferente cu monumente istrate/de arhitectura sau situri arheologice pe amplasament sau in zona imediat invecinata, existenta conditionarilor specifice in cazul existentei unor zone protejate sau de protectie;*

Nu este cazul.

- *terenuri care apartin unor institutii care fac parte din sistemul de aparare, ordine publica si siguranta nationala;*

Nu este cazul.

g) *caracteristici geofizice ale terenului din amplasament - extras din studiul geotehnic elaborat conform normativelor in vigoare, cuprinzând:*

(i) *date privind zonarea seismică;*

Judetul Brasov este incadrat in zona seismica cu coeficientul de calcul (conform P100-2013), $ag=0,20$ pentru un interval mediu de recurenta $IMR=225$ ani si posibilitate de depasire $T_n 50$ ani, iar perioada de control a spectrului de raspuns este $T_c=0,7$ sec, potrivit normativului P 100-1-2013.

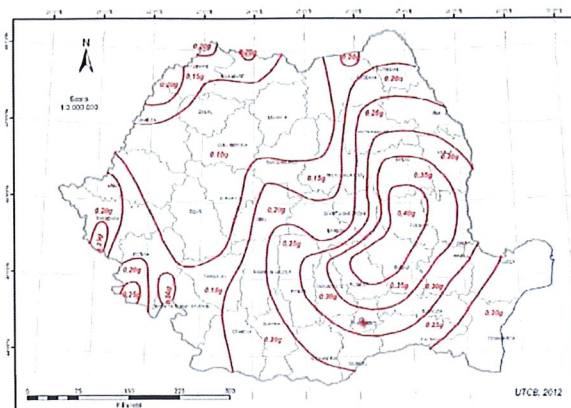


Figura 3.1 România - Zona de valori de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_T cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani



Zonarea teritoriului României în termeni de perioada de control (colt), T_c a spectrului de răspuns

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

Funcție de caracteristicile geotehnice ale terenului presiunea convențională de calcul este $p_{conv1}=225\text{kPa}$, pentru stratele de nisip argilos consistent, $p_{conv2}=275\text{kPa}$ pentru stratele de argila nisipoasă vartoasă și $p_{conv3}=180\text{kPa}$ pentru umpluturi.

Vezi anexa B: Studiu geotehnic

(iii) *date geologice generale;*

Din punct de vedere geomorfologic, Depresiunea Brașovului (Barsei), cu relief aproape tabular, se află în extremitatea sud-estică a Depresiunii Transilvaniei, de care este legată prin culoarul Vladenilor, în zona Carpaților de curbura, în care Masivul Bucegilor reprezintă forma dominantă de relief.

Configurația de platformă cu mici denivelări a amplasamentului, cu o altitudine medie de 559 m, structura litologică și regimul hidrogeologic sunt factorii naturali care conferă zonei o deplină stabilitate, neexistând un risc de declanșare a unor fenomene de instabilitate.

(iv) *date geotehnice obținute din: planuri cu amplasamentul forajelor, fișe complexe cu rezultatele determinărilor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandările pentru fundare și consolidări, hărți de zonare geotehnică, arhive accesibile, după caz;*

Vezi anexa B: Studiu geotehnic

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

Vezi anexa B: Studiu geotehnic

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

Nu este cazul.

3.2. Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic:

Investitia avuta in vedere in cadrul acestui studiu de fezabilitate consta in amenajarea si dotarea unui spatiu cultural multifunctional in aer liber, destinat desfasurarii de evenimente culturale, sociale si recreative, prin realizarea infrastructurii specifice in conformitate cu normele tehnice si cerintele actuale privind siguranta accesibilitatea si durabilitatea;

Conform HG nr. 766/1997 si potrivit Regulamentului privind stabilirea categoriei de importanta a constructiilor, imobilul se incadreaza in categoria de importanta C – constructii de importanta normala, respectiv clasa de importanta III in conformitate cu P100-2013.

CARACTERISTICI TEHNICE

SITUATIE PROPUSA		
ADRESA: Judetul Brasov, UAT Ghimbav, Loc. Ghimbav		
Nr. Cadastral/Nr. Topografic: 103148, intravilan		
SUPRAFATA TEREN : 24323 mp		
Nr. Cadastral/Nr. Topografic: 106344, intravilan		
SUPRAFATA TEREN : 9712 mp		
Nr. Cadastral/Nr. Topografic: 108856, intravilan		
SUPRAFATA TEREN : 20945 mp		
Nr. Cadastral/Nr. Topografic: 108858, intravilan		
SUPRAFATA TEREN : 15385 mp		
Nr. Cadastral/Nr. Topografic: 103981, intravilan		
SUPRAFATA TEREN : 592 mp		
SUPRAFATA TOTALA TEREN STUDIAT: 70957 mp		
PERGOLA METALICA CIRCULABILA 01 = 1054.95 mp		
din care 66.61 mp scari metalice de acces		
PERGOLA METALICA CIRCULABILA 02 = 858.18 mp		
din care 62.13 mp scari metalice de acces		
Suprafata construita: 1913.13 mp		
Suprafata desfasurata: 1913.13 mp		
P.O.T. propus = 2.69%		
C.U.T. propus = 0.026		
BILANT TERITORIAL		
SUPRAFATA TOTALA TEREN STUDIAT	= 70957.00 mp	100.00%
SUPRAFATA DALE AUTO - TIP 1	= 6706.55 mp	9.45%
SUPRAFATA DALE AUTO - TIP 2	= 3024.07 mp	4.26%
SUPRAFATA PIETRIS COMPACTAT	= 526.64 mp	0.74%
SUPRAFATA NISIP PILONAT	= 50.85 mp	0.07%
SUPRAFATA MIXTURA ASFALTICA (CAROSABIL - CIRCULATII+PARCARI)	= 11385.28 mp	16.05%
SUPRAFATA GRADENE AMFITEATRU	= 277.89 mp	0.39%
SUPRAFATA SCENA - PLATFORMA BETONATA	= 2400.00 mp	3.38%
SUPRAFATA BORDURI CAROSABILE	= 262.09 mp	0.37%
SUPRAFATA ZONA VERDE	= 46323.63 mp	65.29%
202 LOCURI DE PARCARE PROPUSE		
din care		
6 locuri de parcare pentru persoane cu dizabilitati		
9 locuri de parcare nightliner		

DESCRIERE FUNCTIONALA

Amplasamentul destinat investiției este organizat funcțional în trei zone principale – Zona de Evenimente și Servicii Auxiliare, Zona de Parcare și Zona de Relaxare – fiecare proiectată să răspundă unui set distinct de activități operaționale și de utilizare publică, după cum este detaliat mai jos.

o Zona 1: Zona de Evenimente și Servicii Auxiliare

Această zonă este destinată desfășurării activităților culturale, artistice și operaționale specifice evenimentelor în aer liber, fiind configurată pentru a asigura gestionarea integrală a fluxurilor de public, personal tehnic și servicii conexe. Funcțional, zona integrează infrastructura scenelor,

facilități pentru public (puncte de servire), structuri pentru ticketing și control acces, precum și un sector VIP amenajat pentru vizibilitate și confort sport.

- Scene pentru spectacol – Zona de Evenimente

Pentru funcțiunea scenică se propune realizarea a două platforme distincte:

- Placa din beton armat cu grosimea de 20 cm, clasa C30/37, armata cu plasa sudata SPPB superior si inferior, pentru asigurarea rezistentei la sollicitările de întindere si compresiune;
- Fundații continue amplasate sub adâncimea de îngheț, conform terenului de fundare, pentru asigurarea stabilității platformelor;
- Strat suport format din balast compactat la 98%;
- Șapă de uzură din beton elicopterizată, aplicată peste placa din beton armat.

NOTĂ: Dimensionarea finală și detaliile constructive vor fi stabilite în faza Proiectului Tehnic conform breviarelor de calcul și normativelor aplicabile.

- Zona Servicii Auxiliare

Aceasta include suprafețele și structurile necesare funcțiunilor suport din cadrul ansamblului:

Infrastructura zona de promenada/toaile:

- 8 cm pavele prevabricate;
- 4 cm mortar de ciment M100;
- 20 cm strat de baza din balast stabilizat compactat 98%;
- 30 cm strat de fundatie din balast;

Suprastructura Toaile – Bar – Bilete:

Realizată din containere modulare metalice, configurate pentru funcțiunile specifice (sanitare, servire, ticketing), echipate cu izolație termică și fonică, sisteme de ventilare, finisaje rezistente și dotări conforme cerințelor de siguranță și accesibilitate.

Suprastructura Zona VIP:

Zona VIP este prevăzută cu o pergolă pe structură metalică, perimetral protejată prin balustradă metalică cu închideri din sticlă securizată. Accesul se realizează prin scări metalice, conform documentației grafice.

NOTĂ: Detaliile tehnice finale se vor stabili în faza Proiectului Tehnic, conform breviarelor de calcul.

- **Zona 2: Zona de Parcare**

Zona este destinată preluării fluxurilor auto asociate evenimentelor și utilizării publice permanente.

Se propune realizarea unei parări cu 202 locuri, dintre care:

- 6 locuri pentru persoane cu dizabilități;
- 9 locuri tip “nightliner”;
- 5 stații de încărcare pentru autovehicule electrice (10 locuri).

Carosabilul parării va fi realizat din mixturi asfaltice, având următoarea structură rutieră:

- 4 cm strat de uzura BA16 rul 50/70;
- 6 cm strat de legatuar BAD22.4 leg 50/70;
- 20 cm strat de baza din piatra sparta amestec optimal;
- 35 cm strat de fundatie din balast;
- 7 cm strat de forma din nisip;

Accesul auto se va realiza din str. Hermann Oberth prin două accese distincte.

NOTĂ: Pe durata evenimentelor, în această zonă se vor amplasa containere tehnice pentru artiști; în afara evenimentelor, parcare va funcționa ca parcare publică.

○ **Zona 3: Zona de Relaxare**

Situată în partea nordică a amplasamentului, această zonă este destinată activităților de recreere, circulației pietonale și socializării publicului.

Componente principale:

- **Zonă de promenadă** cu dale vibropresate, dotată cu mobilier urban (bănci, coșuri de gunoi), cu acces atât din str. Aviatorilor, cât și din str. Iosif Silimon. Zonele de acces sunt completate cu modelări de teren și vegetație înaltă.
- **Două amfiteatre** realizate din pământ stabilizat, placat cu piatră naturală, destinate activităților educative, culturale sau recreative.
- **Zonă pentru toalete**, alcătuită din alei de acces dalate și containere modulare metalice; la evenimente, capacitatea sanitară va fi suplimentată prin toalete ecologice instalate temporar.

Infrastructura zonei de promenadă/toalete:

- 8 cm pavele prevabricate;
- 4 cm mortar de ciment M100;
- 20 cm strat de baza din balast stabilizat compactat 98%;
- 30 cm strat de fundatie din balast;

NOTĂ: Pe perioada evenimentelor se vor amenaja și spații destinate comercianților; în restul timpului zona funcționează ca parc.

Lucrări comune celor trei zone

Plantare arbori

Pentru îmbunătățirea confortului fonic și integrarea peisageră a ansamblului, se propune un **brâu verde perimetral**, realizat din arbori aclimatizați zonei, cu rol de barieră naturală împotriva zgomotului. În interiorul amplasamentului se vor planta arbori și arbuști conform planșelor tehnice.

3.3. Costurile estimate ale investiției:

- costurile estimate pentru realizarea obiectivului de investiții, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare, ori a unor standarde de cost pentru investiții similare corelativ cu caracteristicile tehnice și parametrii specifici obiectivului de investiții;

Vezi anexa 1 – Costuri estimate

INSTALATII SANITARE

INSTALAȚII DE ALIMENTARE CU APĂ

Alimentarea cu apă, pentru toate categoriile de consumatori igienico-sanitari (cismele apa, toalete, zona de servicii auxiliare cu baruri), se va asigura de la rețeaua stradala existenta în vecinătatea amenajării. De la caminul racord în care va fi montat un apometru, printr-o conducta va fi realizata alimentarea consumatorilor din interiorul amenajării (cismele cu apa, toalete, chiuvete precum si caminele de racord pentru irigarea spatiului verde). Consumatorii (cismecele de apa, caminele racord pentru irigarea spatiului, zonele de toaleta si chiuvete) se vor proteja pe timpul friguros prin aplicarea unor masuri de golire si conservare.

INSTALATII DE CANALIZARE MENAJERA

Apele menajere provenite de la toalete, chiuvete si cisme, vor fi preluate printr-un sistem de conducte de canalizare de incinta si transportate gravitațional către caminul racord de la limita investitiei.

Instalațiile exterioare de canalizare se vor realiza din țevă PVCKG SN8 pentru conducte cu diametru pana in 120mm inclusiv, pozate la adâncimi cuprinse între 100cm și 150cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

INSTALATII DE CANALIZARE PLUVIALA

Preluarea apelor pluviale din zona carosabila a fost realizata prin guri de scurgere in punctele de minim, apa fiind transportata gravitațional si evacuata in canalizarea pluviala existenta la limita de proprietate.

INSTALATII ELECTRICE

INSTALAȚII DE ILUMINAT

In zona amenajarii pentru evenimente se va monta un sistem de iluminat, cu stalpi si corpuri de iluminat de tip LED cu lumina alba. Sistemul de iluminat va fi dotat cu un sistem de control DALI (Digital Addressable Lighting Interface) pentru stâlpii de iluminat, permițând astfel adresarea individuală sau pe grupuri a fiecărui stalp (corpul de iluminat), controland nivelul de luminozitate (dimare), pornire/oprire, scene predefinite si raportand starea (functionare/defect), totul gestionat de un controler central. Acest sistem DALI propus ofera flexibilitate, eficiență energetică și monitorizare precisă, el fiind apăsător într-un container încălzit.

INSTRUCȚIUNI DE EXPLOATARE SI INTRETINERE

In conformitate cu prevederile art. 9, alin. (1) din Anexa 7 la HG nr. 301/2012, personalul beneficiarului va fi instruit de catre specialisti din cadrul firmei instalatoare, privind utilizarea si mentenanta sistemului, aspect materializat prin incheierea unui document.

Norme de exploatare

Limitele specificate de functionare ale echipamentelor (umiditate, temperature, ambianta, praf, agenti chimici, etc.) nu trebuie depasite.

Se interzice executarea oricaror operatiuni de catre personalul neautorizat la componentele sistemului.

Norme de intretinere

Intretinerea sistemului este prevazuta si are rolul de a pastra intacte functiunile sistemului pe toata durata de viata a acestuia. Intretinerea sistemului se face doar de personalul autorizat.

Reviziile tehnice periodice includ toate operatiunile necesare pentru mentinerea in stare de functionare a subsistemelor tehnice instalate la parametrii proiectati.

Teste, probe, verificari, punere in functiune si exploatare subansamble

La baza testelor, probelor si verificarilor echipamentelor vor sta rapoartele de incercari-verificari, iar odata stabilit domeniul in care se vor utiliza aceste echipamente, in functie de caracteristicile tehnice, executându-se verificarea individuala a echipamentelor, in cadrul subsistemului si respectiv al sistemului.

Prin exploatarea subsistemelor se intelege, pe lânga operatiunile de intretinere si service, inclusiv modul de utilizare al acestora de catre utilizatorul de drept, acesta având obligatia de a proceda si actiona in conformitate cu domeniul de utilizare a echipamentelor ce raspund la actiunile directe si indirecte ale utilizatorului. Prin aceste operatiuni stabilite de catre instalator impreuna cu beneficiarul de drept, se va asigura manipularea si gestionarea corecta a echipamentelor si se va reduce riscul defectarii, prin comenzi neadecvate din punct de vedere al functionarii hardware si software.

PRIZA DE PĂMÂNT

Se realizeaza priza de pământ aferenta instalației electrice de protecție împotriva șocurilor electrice. Aceasta va indeplini conditia ca valoarea rezistenței de dispersie (R_p) a prizei de pământ să fie sub 4Ω .

S-au proiectat opt prize de pământ artificiale pentru conectarea conductoarelor de coborâre ale instalației de protecție împotriva loviturilor de trasnet.

INSTALAȚIA DE PROTECȚIE ÎMPOTRIVA LOVITURILOR DE TRĂSNET SI LA SUPRATENSIUNI (IEPT)

Necesitatea prevederii unei instalații de protecție împotriva trăsnetului se stabilește pe baza Normativului I7-2011.

Rezultă un nivel de protecție II (intarit). Se vor folosi 4 dispozitive de amorsare a descărcării (PDA) montate pe un catarg de 15 m; raza de protecție $R_p=89$ m la 3 m sub PDA. S-au prevăzut doua conductoare de coborâre din conductor de oțel zincat Ol-Zn $\varnothing$ 10 mm. Conductoarele de coborâre sunt conectate la priza de pământ prin intermediul racordurilor pentru verificare montate la circa 2 m de la suprafața solului. Paratraznetul este montat in cadrul altei faza de proiectare (faza SF).

SISTEM INTEGRAT DE SECURITATE

Prezentul document stabilește cerințele obligatorii pentru sistemul de securitate ce urmează a fi implementat în campusul de concerte. Pentru a asigura un nivel optim de siguranță, sistemul trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

1. Subsistem Supravegherea Video și Monitorizarea Activă

- Să asigure acoperirea totală a gardului de împrejmuire și a zonelor interioare prin camere fixe si mobile, eliminând unghiurile moarte si realizand detalierea evenimentelor de securitate cu ajutorul camerelor mobile dirijate automat de softul de management sau manual de catre dispecerul de serviciu, catre zonele unde sunt depistate evenimente de securitate.
- Să monitorizeze specific punctele critice, respectiv zonele caselor de marcat și ale porților de scanare, prin camere tip Dome de înaltă rezoluție pentru identificarea facială și a tranzacțiilor.

2. Subsistem Protecția Electronica Perimetrului

- Să verifice integritatea fiecărui metru de gard (plasă) prin montarea unui cablu senzorial de

detectare a vibrațiilor.

- Să asigure o acuratețe de localizare a tentativelor de pătrundere de maxim 3 de metri.
- Să comunice automat cu subsistemul video, astfel încât „creierul” sistemului perimetral să transmită coordonatele alarmei către camerele Speed Dome pentru focalizarea instantanee pe zona afectată.
- Să transmită alarme în timp real către dispecer prin intermediul softului integrat.

3. Subsistem Screenings și Controlul Accesului

- Să filtreze accesul publicului și al personalului prin porți de scanare metalometrice de mare tranzit.
- Să asigure verificarea bagajelor printr-un sistem de scanare X-ray dedicat, ce va fi operat într-o unitate tip container pentru a nu bloca fluxul de intrare.
- Să permită stocarea imaginilor rezultate din procesul de screening pentru analize ulterioare, în conformitate cu normele de siguranță publică.

4. Subsistem de Management și Control Acces Parcarea

Pentru gestionarea eficientă a fluxului de vehicule în cadrul campusului, sistemul de parcare trebuie să funcționeze ca o soluție complet automatizată, integrând rezervarea digitală cu controlul fizic al accesului. Sistemul trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

4.1. Digitalizarea Rezervărilor și Plăților

- Să permită utilizatorului rezervarea și plata locului de parcare direct prin aplicația mobilă sau pagina web a organizatorului, generând un tichet virtual asociat numărului de înmatriculare.
- Să asigure actualizarea în timp real a disponibilității, blocând rezervările noi în momentul în care capacitatea maximă a fost atinsă.
- Să transmită automat baza de date cu numerele de înmatriculare autorizate către serverul local de control acces, imediat după finalizarea tranzacției.

4.2. Controlul Accesului prin Tehnologie LPR (License Plate Recognition)

- Să execute deschiderea automată a barierelor pe baza recunoașterii numărului de înmatriculare prin camere video specializate (LPR), eliminând necesitatea tichetelor fizice sau a cardurilor de proximitate.
- Să gestioneze liste de tip „White List” (pentru rezervări preplătite și personal) și „Black List” (pentru vehicule restricționate), alertând dispeceratul la orice tentativă de acces neautorizat.
- Să asigure o viteză de procesare ridicată, pentru a preveni formarea coloanelor de așteptare la punctele de intrare/ieșire în perioadele de vârf ale evenimentului.

4.3. Monitorizarea Gradului de Ocupare și Analiza Video

- Să analizeze în timp real gradul de ocupare al locurilor prin utilizarea camerelor de supraveghere cu funcții de analiză video inteligentă (Video Analytics).
- Să identifice starea fiecărui loc de parcare (liber/ocupat) și să coreleze vizual vehiculul prezent cu identitatea rezervării realizate anterior.
- Să genereze alerte de tip „Misplacement” în dispecerat, în cazul în care un vehicul ocupă un loc care nu îi este repartizat sau blochează căile de evacuare.

4.4. Integrare și Raportare

- Să ofere dispecerului o hartă interactivă a parcării, afișând statisticile de ocupare și statusul fiecărui senzor video.
- Să permită intervenția manuală a operatorului asupra barierelor în caz de urgență sau defecțiuni tehnice, păstrând un jurnal de evenimente (log) pentru fiecare acțiune.
- Să coreleze datele de intrare cu cele de ieșire, furnizând rapoarte precise despre durata medie de staționare și fluxul de vehicule per interval orar.

5. Subsistem Bariere acces

Furnizarea și instalarea unor sisteme de blocare a accesului auto (bariere) construita conform standardului M40 sau similar european.

Caracteristici minime:

Timpul de operare: Deschiderea/închiderea normală a barierei trebuie să se realizeze în maximum 4-6 secunde.

Funcția de Urgență (EFO - Emergency Fast Operation): Sistemul trebuie să fie dotat cu un circuit de ridicare rapidă care să permită blocarea completă a căii de acces în mai puțin de 2 secunde în caz de alertă.

Ciclul de lucru: Echipamentul trebuie să fie proiectat pentru „intensivitate 100%”, permițând funcționarea continuă fără supraîncălzire, necesară fluxului de 15.000 de persoane.

Comandă Automată: Bariera trebuie să interfațeze direct cu sistemul de recunoaștere a numerelor de înmatriculare (LPR). La identificarea unui număr autorizat în baza de date de rezervări, bariera se va acționa automat.

Interfață Dispecerat: Echipamentul va transmite către software-ul de management (VMS) starea în timp real (Ridică/Coborâtă/Eroare) și va permite controlul manual de la distanță de către operatorul din Dispeceratul Central.

Siguranță: Sistemul va fi dotat cu bucle de inducție magnetică și senzori fotoelectrici pentru a preveni ridicarea accidentală sub vehicule autorizate.

6. Arhitectură de rețea industrială redundantă

Se dorește implementarea unei infrastructuri de comunicații industriale proiectate pentru a asigura continuitate operațională permanentă, redundanță completă și performanță ridicată în medii critice. Arhitectura trebuie concepută astfel încât să elimine punctele unice de defect și să permită funcționarea neîntreruptă a serviciilor chiar și în cazul apariției unor incidente la nivel de echipament sau conexiune fizică.

Rețeaua va fi organizată într-o topologie de tip inel, specifică aplicațiilor industriale, care permite reconvergența rapidă a traficului în situația întreruperii unui segment de comunicație. Această configurație asigură menținerea conectivității între toate nodurile, prin rerutarea automată a fluxurilor de date pe traseul alternativ. Prin această abordare se obține un nivel ridicat de disponibilitate, esențial pentru aplicații precum sisteme de supraveghere, automatizări industriale, monitorizare sau alte servicii critice unde timpii de întrerupere trebuie minimizați.

Fiecare nod industrial de acces este conectat redundant către nucleul central al rețelei, prin legături independente care să asigure continuitatea comunicației chiar și în situația indisponibilității unuia dintre echipamentele de core sau a unei legături de transport. Prin această structură se elimină dependența de un singur punct central și se distribuie inteligent traficul, contribuind la echilibrarea încărcării și la creșterea stabilității generale a sistemului.

Arhitectura propusă trebuie să fie scalabilă și pregătită pentru dezvoltări ulterioare. Extinderea rețelei prin adăugarea de noi noduri se poate realiza fără reproiectarea infrastructurii existente, menținând principiile de redundanță și disponibilitate ridicată.

7. Protecție fizică perimetrală

Sistemul de protecție perimetrală va fi completat de o linie de bolarzi ficși cu rezistență la impact certificată conform IWA 14-1 (sau ASTM M40). Montajul acestora se va realiza conform următoarelor cerințe:

- Rezistența la impact: Certificare pentru oprirea unui vehicul de 7,2 tone la 64 km/h cu pătrundere minimă (P1).
- Dispunere: Bolarzii vor fi instalați la o distanță liberă de maximum 1,2 metri între aceștia, pentru a asigura protecția anti-teroristă, permițând în același timp fluxul neîntrerupt al pietonilor.
- Adâncimea de fundație: Instalarea se va face într-o fundație de beton armat comună (grindă de fundare) sau individuală, conform specificațiilor producătorului pentru ratingul de impact asumat.
- Finisaj: Bolarzii vor fi realizați din oțel ranforsat, cu finisaj din oțel inoxidabil sau vopsiți în câmp electrostatic cu elemente reflectorizante pentru vizibilitate sporită pe timp de noapte.”

8. Integrarea și Managementul Centralizat

- Să integreze toate subsistemele (video, perimetral, acces, management parcare) într-o platformă software unică de management (VMS).
- Să permită operarea dintr-un Dispecerat Central, unde un singur operator să poată vizualiza alertele din întreg campusul.
- Să faciliteze comunicarea imediată, oferind dispecerului suportul vizual necesar pentru a ghida agenții de securitate din teren către locul exact al incidentului.
- Centru de comanda și monitorizare în timp real al evenimentelor cu videowall bazat pe un echipament central de agregare a tuturor fluxurilor video care prelungeste semnalul video din camera serverelor până la display-uri cât și prelungirea semnalului USB din camera serverelor/NVR-uri până la masa de lucru a operatorilor și care unifică multiple stații sub același mouse și tastatură pentru a simplifica controlul multitudinii de servere.

PRODUSE SOLICITATE ȘI CERINȚE PRIVIND CARACTERISTICILE TEHNICE MINIMALE

1. Supravegherea Video și Monitorizarea Activă

UNITATE DE ÎNREGISTRARE ȘI STOCARE TIP NVR

Caracteristică tehnică	Specificații (cerințe / caracteristici) tehnice minimale
Forma carcasei	Șasiu montabil în rack
Capacitate de intrare ridicată:	Suportă 48 de canale

Latime de banda	(Incoming): 320Mbps sau 200Mbps cu RAID (Outgoing): 256Mbps sau 200Mbps cu RAID
Alimentare PoE integrată:	Dispune de 24 de porturi PoE pentru o conectare simplificată a camerelor printr-un singur cablu.
Compresie video/ audio avansată:	video: H.265+/H.265(HEVC)/H.264+/H.264 audio: G.711/AAC/G.722/G.726
Redare simultana:	6*(30fps @8MP), 8*(30fps @6MP), 9*(30fps @5MP), 12*(30fps @4MP), 16*(30fps @3MP), 24*(30fps @1080P), 48*(30fps @720P), 48*(30fps @D1)
Stocare:	4 HDD-uri SATA de 3.5" cu o capacitate de până la 10TB pentru fiecare unitate.
RAID:	RAID0, RAID1, RAID5, RAID6, RAID10
Tip înregistrare	Continu si Eveniment (Detectie miscare, Alarma, VCA, Smart Analysis)
Tip redare	Sistemul va permite diverse moduri de vizualizare, incluzând redarea generală, redarea evenimentelor, redarea după etichetă, redarea divizată și redarea imaginilor.
Funcție ANR (Automatic Network Replenishment):	Va permite stocarea temporară a imaginilor pe cardul SD al camerei în cazul unei căderi de rețea și transferul lor automat către NVR după restabilirea conexiunii.
Analiză video AI integrată:	Va gestiona funcții avansate precum detecția facială (cu recunoaștere de attribute), numărarea persoanelor (cu rapoarte statistice) și managementul ANPR (recunoașterea numerelor de înmatriculare), Sistemul va dispune de funcții inteligente avansate, precum intrarea și ieșirea din zonă, detecția avansată a mișcării, detecția tentativei de sabotaj, depășirea liniei, staționarea nejustificată, numărarea persoanelor, precum și identificarea obiectelor abandonate sau îndepărtate.
Streaming HTML5:	Va permite previzualizarea video în browsere web moderne fără a fi necesară instalarea unor plug-in-uri suplimentare.
Ieșiri video multiple:	Va oferi cel puțin doua moduri de afișare (Independent sau Sincron) prin porturile HDMI și VGA, suportând rezoluție 4K pe ieșirea HDMI.
Integrare POS:	Permite afișarea și gestionarea informațiilor provenite de la casele de marcat direct pe sistemul de supraveghere.

CAMERA DE SUPRAVEGHERE VIDEO TIP BULLET PERIMETRU EXTERIOR / INTERIOR

Caracteristică tehnică	Specificații (cerințe / caracteristici) tehnice minime
Forma carcasei	Bullet
Rezoluție	5MP
Senzor de imagine	1/2.8" Progressive Scan CMOS
Iluminare minimă	Color: 0.005Lux@F1.6, B/W: 0Lux with IR on
WDR	120dB Super WDR
Timp de declanșare	1/100000s~1s
Distanța iluminare infraroșu	180m
Tip lentilă	5~60mm, 12X Optical Zoom, W: Distanța minima focus: 1m, T: 1m,
Rezoluție senzor de imagine	2592 x 1944
Flux video principal	60Hz: 60fps@(2592x1944, 2592x1520, 2048x1536, 1920x1080, 1280x960, 1280x720) 50Hz: 50fps@(2592x1944, 2592x1520, 2048x1536, 1920x1080, 1280x960, 1280x720)
Flux video secundar	60Hz: 60fps@(704x576, 640x480, 640x360) 50Hz: 50fps@(704x576, 640x480, 640x360)
Flux video terțiar	60Hz: 30fps@(2048x1536, 1600x1200, 1920x1080, 1280x720, 704x576, 640x480, 640x360) 50Hz: 25fps@(2048x1536, 1600x1200, 1920x1080,

	1280x720, 704x576, 640x480, 640x360)
Flux video cuaternar	60Hz: 10fps@(1280x720), 30fps@(704x576, 640x480, 640x360) 50Hz: 10fps@(1280x720), 25fps@(704x576, 640x480, 640x360)
Funcții de analiză video	Sistemul avansat VCA 2.0 ce include detecția intruziunilor și a obiectelor, monitorizarea simultană a 50 de ținte cu extragerea atributelor detaliate pentru oameni și vehicule, recunoaștere facială, numărare statistică și hărți termice, integrând totodată funcții critice de siguranță precum detecția căderilor, a violenței, a purtării căștii de protecție și protejarea intimității prin anonimizare automată cu mozaic.
Suportă protocoale SIP și VOIP	Da, Voice & Video-over-IP
Posibilitate de stocare locală	Da, Suport Micro SD/SDHC/SDXC, 1TB
Card de stocare inclus	Da
Funcție ANR	Da
Interfață de conectare	1 port Ethernet RJ45 10M/100M
Număr intrări audio	1
Număr ieșiri audio	1
Număr intrări alarmă	2
Număr ieșiri alarmă	2
Mod de alimentare	PoE (802.3af) sau DC 10V 28V
Caracteristici carcasă cameră	Protecție IP67 (rezistență la intemperii) și IK10 (rezistență la impact), cu încălzitor de lentilă încorporat, temperatura de lucru -40~60 grade C

CAMERA DE SUPRAVEGHERE VIDEO TIP DOME

Caracteristică tehnică	Specificații (cerințe / caracteristici) tehnice minimale
Forma carcasei	Dome
Rezoluție	5MP
Senzor de imagine	1/2.8" Progressive Scan CMOS
Iluminare minimă	Color: Color: 0.004Lux@F1.2, B/W cu IR pornit
WDR	120dB Super WDR
Timp de declanșare	1/100000s~1s
Distanța iluminare infraroșu	Până la 50m
Tip lentilă	Motorizata 2.7mm~13.5mm@F1.2
Rezoluție senzor de imagine	2592 x 1944
Flux video principal	60Hz: 60fps@(2592x1944, 2592x1520, 2048x1536, 1920x1080, 1280x960, 1280x720) 50Hz: 50fps@(2592x1944, 2592x1520, 2048x1536, 1920x1080, 1280x960, 1280x720)
Flux video secundar	60Hz: 60fps@(704x576, 640x480, 640x360), 50Hz: 50fps@(704x576, 640x480, 640x360)
Flux video terțiar	60Hz: 30fps@(2048x1536, 1600x1200, 1920x1080, 1280x720, 704x576, 640x480, 640x360) 50Hz: 25fps@(2048x1536, 1600x1200, 1920x1080, 1280x720, 704x576, 640x480, 640x360)
Flux video cuaternar	60Hz: 10fps@(1280x720), 30fps@(704x576, 640x480, 640x360) 50Hz: 10fps@(1280x720), 25fps@(704x576, 640x480, 640x360)
Funcții de analiză video	Sistemul avansat de monitorizare VCA 2.0 integrează funcții de detecție a intruziunilor, analiză comportamentală și extragere de atribute pentru până la 50 de ținte simultan, oferind totodată recunoaștere facială, numărare de obiecte, hărți termice, clasificare audio (împușcături, țipete), precum și alerte inteligente pentru siguranță și protecția intimității, cum ar fi detecția căderilor, a violenței, a purtării căștii de protecție sau aplicarea automată de mozaic pentru anonimizare.
Suportă protocoale SIP și VOIP	Da, Voice & Video-over-IP
Posibilitate de stocare locală	Da, pe card microSD/SDHC/SDXC pana la 1TB

Card de stocare inclus	Da
Funcție ANR	Da
Interfață de conectare	1 port Ethernet RJ45 10M/100M
Număr intrări audio	1 microfon încorporat
Număr ieșiri audio	1
Număr intrări alarmă	1
Număr ieșiri alarmă	1
Mod de alimentare	PoE (802.3af) / DC 10V~DC 28V
Caracteristici carcasă cameră	Protecție IP67 (rezistență la intemperii) și IK10 (rezistență la impact), temperatura de lucru -40~60 grade C

CAMERA DE SUPRAVEGHERE VIDEO TIP SPEED DOME ZONA GARD

Caracteristică tehnică	Specificații (cerințe / caracteristici) tehnice minimale
Forma carcasei	Speed Dome
Rezoluție	5MP
Senzor de imagine	1/2.8" Progressive Scan CMOS
Iluminare minimă	Color: 0.008Lux@F1.8 cu IR pornit
WDR	120dB Super WDR
Timp de declanșare	1/100000s ~ 1s
Distanța iluminare infraroșu	300m
Tip lentilă	7~300mm, Zoom optic motorizat 42X, iris control automat, zoom speed 7s.
Rezoluție senzor de imagine	2592 x 1944, 5MP
Flux video principal	60Hz: 30fps @ (2592x1944, 2592x1520), 45fps @ (2048x1536), 60fps @ (1920x1080, 1280x960, 1280x720) 50Hz: 25fps @ (2592x1944, 2592x1520), 45fps @ (2048x1536), 50fps @ (1920x1080, 1280x960, 1280x720)
Flux video secundar	60Hz: 30fps@ (704x576, 640x480, 640x360, 352x288, 320x240) 50Hz: 25fps@ (704x576, 640x480, 640x360, 352x288, 320x240)
Flux video terțiar	60Hz: 30fps@ (2048x1536, 1920x1080, 1600x1200, 1280x720, 704x576, 640x480, 640x360, 320x240) 50Hz: 25fps@ (2048x1536, 1920x1080, 1600x1200, 1280x720, 704x576, 640x480, 640x360, 320x240)
Funcții de analiză video	Detectie evenimente: Intruziune, Intrare/Ieșire perimetru, Detectie avansată de mișcare, Depășire linie, Vagabondaj, Obiect abandonat și Obiect îndepărtat. Analiză ținte multiple: Detectarea și capturarea simultană a până la 50 de persoane și vehicule în timp real. Extracție atribute vehicule & oameni: Identificarea tipului de vehicul (mașină, bicicletă, trotinetă etc.) și a culorii hainelor sau accesoriilor (șapcă/pălărie). Recunoaștere facială: Captură de chipuri cu identificarea vârstei, genului și prezenței ochelarilor, măștii sau șepcii. Contorizare și Raportare: Numărarea persoanelor și vehiculelor la trecerea unei linii sau monitorizarea densității în 4 zone specifice.
Evenimente	Detectie Mișcare: Identificarea schimbărilor în scenă. Detectie Sabotaj (Tamper): Alertă în caz de acoperire a lentilei sau mutare a camerei. Deconectare Rețea: Alertă la pierderea semnalului de internet/rețea. Intrare Externă: Semnal primit de la senzori externi conectați. Alarmă Audio: Declanșare la detectarea unor sunete anormale. Filtrare Adresă IP: Restricționarea accesului pe baza IP-ului. Eroare Înregistrare: Alertă dacă fluxul video nu se salvează. Probleme Card SD: Card plin, card neinițializat, eroare de scriere sau lipsă card.

	Marcaj Digital (Watermark): Verificarea integrității imaginilor pentru a preveni falsificarea. Încărcare FTP/SMTP: Trimiterea imaginilor/clipurilor pe un server sau prin e-mail. Înregistrare pe Card SD: Salvarea locală a evenimentului. Ieșire Externă: Activarea unui dispozitiv extern (ex: o sirenă sau un proiector). Apel Telefon SIP: Alertă prin protocol de telefonie IP. Mișcare PTZ: Comandarea unei camere mobile să se îndrepte spre locul incidentului. Notificare HTTP: Trimiterea unei comenzi către un alt software sau sistem automatizat.
Suportă protocoale SIP și VOIP	Da, Voice & Video-over-IP
Posibilitate de stocare locală	Da, pe card microSD/SDHC/SDXC de până la 1TB
Card de stocare inclus	Da
Funcție ANR	Da
Interfață de conectare	1 port Ethernet RJ45 10M/100M
Număr intrări audio	1
Număr ieșiri audio	1
Număr intrări alarmă	4
Număr ieșiri alarmă	2
Mod de alimentare	PoE (802.3at), AC 24V sau DC 24V/3A±10%
Caracteristici carcasă cameră	Protecție IP66, rezistență la impact IK10, dotată cu încălzitor (Heater) și ștergător, temperatura de lucru -40~60 grade C
Certificari	CE-EMC (EN 55032, EN 55035), FCC (PART 15B), CE-LVD (EN IEC 62368-1), CE-ROHS (Directive (EU) 2015/863 amending 2011/65/EU)

CAMERA DE SUPRAVEGHERE VIDEO TIP SPEED DOME PERIMETRUL INTERIOR

Caracteristică tehnică	Specificații (cerințe / caracteristici) tehnice minime
Forma carcasei	Speed Dome
Rezoluție	5MP
Senzor de imagine	1/2.8" Progressive Scan CMOS
Iluminare minimă	Până la 0.008 Lux @F1.5(Color) sau 0 Lux B/W cu IR pornit
WDR	120dB Super WDR
Timp de declanșare	1/100000s ~ 1s
Distanța iluminare infraroșu	300m
Tip lentilă	4,7~141mm, Zoom optic motorizat 30X, iris control automat, zoom speed 6s.
Rezoluție senzor de imagine	2592 x 1944, 5MP
Flux video principal	60Hz: 30fps@(2592x1944, 2592x1520), 45fps@(2048x1536), 60fps@(1920x1080, 1280x960, 1280x720) 50Hz: 25fps @ (2592x1944, 2592x1520), 45fps @ (2048x1536), 50fps @ (1920x1080, 1280x960, 1280x720)
Flux video secundar	60Hz: 30fps@(704x576, 640x480, 640x360, 352x288, 320x240) 50Hz: 25fps@(704x576, 640x480, 640x360, 352x288, 320x240)
Flux video terțiar	60Hz: 30fps@(2048x1536, 1920x1080, 1600x1200, 1280x720, 704x576, 640x480, 640x360, 320x240) 50Hz: 25fps@(2048x1536, 1920x1080, 1600x1200, 1280x720, 704x576, 640x480, 640x360, 320x240)
Funcții de analiză video	Detectie evenimente: Intruziune, Intrare/Ieșire perimetru, Detectie avansată de mișcare, Depășire linie, Vagabondaj, Obiect abandonat și Obiect îndepărtat. Analiză ținte multiple: Detectarea și capturarea simultană a până la 50 de persoane și vehicule în timp real.

	Extracție atribute vehicule & oameni: Identificarea tipului de vehicul (mașină, bicicletă, trotinetă etc.) și a culorii hainelor sau accesoriilor (șapcă/pălărie). Recunoaștere facială: Captură de chipuri cu identificarea vârstei, genului și prezenței ochelarilor, măștii sau șepcii. Contorizare și Raportare: Numărarea persoanelor și vehiculelor la trecerea unei linii sau monitorizarea densității în 4 zone specifice.
Evenimente	Detectie Mișcare: Identificarea schimbărilor în scenă. Detectie Sabotaj (Tamper): Alertă în caz de acoperire a lentilei sau mutare a camerei. Deconectare Rețea: Alertă la pierderea semnalului de internet/rețea. Intrare Externă: Semnal primit de la senzori externi conectați. Alarmă Audio: Declanșare la detectarea unor sunete anormale. Filtrare Adresă IP: Restricționarea accesului pe baza IP-ului. Eroare Înregistrare: Alertă dacă fluxul video nu se salvează. Probleme Card SD: Card plin, card neinițializat, eroare de scriere sau lipsă card. Marcaj Digital (Watermark): Verificarea integrității imaginilor pentru a preveni falsificarea. Încărcare FTP/SMTP: Trimiterea imaginilor/clipurilor pe un server sau prin e-mail. Înregistrare pe Card SD: Salvarea locală a evenimentului. Ieșire Externă: Activarea unui dispozitiv extern (ex: o sirenă sau un proiector). Apel Telefon SIP: Alertă prin protocol de telefonie IP. Mișcare PTZ: Comandarea unei camere mobile să se îndrepte spre locul incidentului. Notificare HTTP: Trimiterea unei comenzi către un alt software sau sistem automatizat.
Suportă protocoale SIP și VOIP	Da, Voice & Video-over-IP
Posibilitate de stocare locală	Da, pe card microSD/SDHC/SDXC de până la 1TB
Card de stocare inclus	Da
Funcție ANR	Da
Interfață de conectare	1 port Ethernet RJ45 10M/100M
Număr intrări audio	1
Număr ieșiri audio	1
Număr intrări alarmă	4
Număr ieșiri alarmă	2
Mod de alimentare	PoE (802.3at), AC 24V sau DC 24V/3A±10%
Caracteristici carcasă cameră	Protecție IP66, rezistență la impact IK10, dotată cu încălzitor (Heater) și ștergător
Certificari	CE-EMC (EN 55032, EN 55035), FCC (PART 15B), CE-LVD (EN IEC 62368-1), CE-ROHS (EU) 2015/863, 2011/65/EU)

CAMERA TIP LPR

Caracteristică tehnică	Specificații (cerințe / caracteristici) tehnice minimale
Forma carcasei	Bullet Plus
Senzor de imagine	1/1.8" Progressive Scan CMOS
Iluminare minimă	Color: 0.001Lux@F1.2; B/W: 0Lux with IR on
WDR	Suporta
Timp de declanșare	1/100000s~1s
Distanța iluminare infraroșu	25m
Tip lentilă	Motorizată 2.8~12mm@F1.2
Rezoluție senzor de imagine	2688x1520
Flux video principal	60Hz: 60fps@(2688x1520, 2304x1296, 1920x1080, 1280x720) 50Hz: 50fps@(2688x1520, 2304x1296, 1920x1080, 1280x720)
Flux video secundar	60Hz: 60fps@(704x576, 640x480, 640x360, 352x288, 320x240) 50Hz: 50fps@(704x576, 640x480, 640x360, 352x288, 320x240)

Flux video terțiar	60Hz: 30fps@(1920x1080, 1280x720, 704x576, 640x480, 640x360, 352x288, 320x240) 50Hz: 25fps@(1920x1080, 1280x720, 704x576, 640x480, 640x360, 352x288, 320x240)
Funcții de identificare acces auto	Rată de captură de 99% și o precizie de recunoaștere a numerelor de înmatriculare (ANPR) de 98% de la o distanță de până la 20 de metri pe două benzi de circulație. Posibilitatea sa identifice tipul, marca și culoarea vehiculului, precum și direcția de deplasare sau mașinile fără plăcuțe la o viteză maximă de 60 km/h, integrând totodată funcții de căutare inteligentă LPR, liste albe/negre de până la 100.000 autoturisme.
AUDIO	Sistemul suportă comunicare audio, compresii G.711, AAC, G.722 si G.726, cu rate de între 8 și 48 kHz; bit rate-uri cuprinse între 16 și 256 kbps.
Iluminare	Iluminare hibridă cu LED-uri alb-calde și infraroșu (IR), cu o lungime de undă de 850 nm pentru a asigura o vizibilitate de până la 25 de metri, Auto, IR sau Color.
Funcție ANR	Da
Interfață de conectare	1 port Ethernet RJ45 10M/100M POE
Număr intrări audio	1
Număr ieșiri audio	1
Număr intrări alarmă	2
Număr ieșiri alarmă	2
Mod de alimentare	PoE (802.3at) sau DC 12- 28V
Caracteristici carcasă cameră	Protecție IP67 (rezistență la intemperii), temperatura de lucru -40~60 grade C
Certificari	CE-EMC (EN 55032, EN 55035), FCC (PART 15B), RCM-EMC (AS/NZS CISPR 32:2015+A1(2020)); CE-LVD (EN IEC 62368-1), RCM-LVD (IEC 62368-1:2018); CE-ROHS (Directive (EU) 2015/863 amending 2011/65/EU)

CAMERA PARKING

Caracteristică tehnică	Specificații (cerințe / caracteristici) tehnice minimale
Forma carcasei	Bullet Plus
Senzor de imagine	1/1.8" Progressive Scan CMOS
Iluminare minimă	Color: 0.009Lux@F1.4 B/W: 0Lux with IR on
WDR	120dB Super WDR
Timp de declanșare	1/100000s~1s
Distanța iluminare infraroșu	65m
Tip lentilă	Motorizată 3.6~10mm@F1.4
Rezoluție senzor de imagine	3840x2160
Flux video principal	60Hz: 30fps@(3840x2160, 3072x2048, 2592x1944, 2592x1520, 2048x1536, 1920x1080, 1280x960, 1280x720, 704x576) 50Hz: 25fps@(3840x2160, 3072x2048, 2592x1944, 2592x1520, 2048x1536, 1920x1080, 1280x960, 1280x720, 704x576)
Flux video secundar	60Hz: 30fps@(704x576, 640x480, 640x360, 352x288, 320x240, 320x192, 320x180) 50Hz: 25fps@(704x576, 640x480, 640x360, 352x288, 320x240, 320x192, 320x180)
Flux video terțiar	60Hz: 30fps@(1920x1080, 1280x720, 704x576, 640x480, 640x360, 320x240, 320x192, 320x180) 50Hz: 25fps@(1920x1080, 1280x720, 704x576, 640x480, 640x360, 320x240, 320x192, 320x180)
Funcții management parcare	Posibilitatea de a identifica pentru fiecare loc de parcare următoarele scenarii: Ocupare, Detecție parcare, Încălcări ale regulamentului;

	Poate monitoriza 6 locuri de parcare cu functia LPR; Poate monitoriza 100 locuri parcare in vederea obtinerii de informatii cu privire la gardul de ocupare, cu o precizie mai mare de 98% în identificarea stării locului de parcare; Trimite date instantaneu când o mașină pleacă sau vine, ori la intervale de timp prestabilite.
AUDIO	Sistemul suportă comunicare audio, compresii G.711, AAC, G.722 si G.726, cu rate de între 8 și 48 kHz; bit rate-uri cuprinse între 16 și 256 kbps.
Iluminare	Iluminare infraroșu (IR), pentru a asigura o vizibilitate de până la 25 de metri.
Funcție ANR	Da
Interfață de conectare	1 port Ethernet RJ45 10M/100M POE
Număr intrări audio	1
Număr ieșiri audio	1
Număr intrări alarmă	1
Număr ieșiri alarmă	1
Mod de alimentare	PoE (802.3af) / DC 12V±10%
Caracteristici carcasă cameră	Protecție IP67 (rezistență la intemperii), temperatura de lucru -40~60 grade C; protecție anti-vandal IK10
Certificari	CE-EMC (EN 55032, EN 55035), FCC (PART 15B), RCM-EMC (AS/NZS CISPR 32:2015+A1(2020)); CE-LVD (EN IEC 62368-1), RCM-LVD (IEC 62368-1:2018); CE-ROHS (Directive (EU) 2015/863 amending 2011/65/EU)

TASTATURA DE COMANDA

Caracteristică tehnică	Specificații (cerințe / caracteristici) tehnice minimale
Mod control:	IP
Dispozitive controlate:	NVR si camere PTZ
Ecran:	LCD 58X44(2.8") Blue Screen
Joystick	4-axis joystick
Network	IPV4, HTTP, TCP, MSSP
Network Interface	1*RJ45 100M/1000M
Alimentare:	PoE (802.3af) / DC 12V 2A
Consum:	5W MAX

MONITOR

Caracteristică tehnică	Specificații (cerințe / caracteristici) tehnice minimale
Diagonală ecran	43 inch (109 cm)
Rezoluție	3840x 2160
Rata de refresh	60 Hz
Tip iluminare fundal	D-LED
Luminozitate	300 cd/m2
Contrast	4000:1
Unghi de vizualizare	178° / 178°
Timp de răspuns	6,5 ms
Fiabilitate (Regim de lucru)	24/7 (operare continuă)
Interfețe video	HDMI x 1, DP x 1, VGA x 1, LINE IN x 1
Alte interfețe	USB 2.0 x 1, RS232 (In/Out)
Sistem Audio	Difuzoare integrate OUT x 2 (8Ω 10W)
Design	Carcasă ultra-subțire cu margini înguste pe 3 laturi
Montare pe perete	Suport VESA 7.87 inch x 7.87 inch
Consum energie	≤ 80W

2. Protectie efracție perimetrala

Sistem antiefracție cu cablu senzitiv si soft management

Caracteristică tehnică	Specificații (cerințe / caracteristici) tehnice minimale
Tehnologia de detecție	Cablul senzitiv, accelerometrele și analiza video pentru a identifica tentativele de tăiere sau escaladare, rezistent la radiații UV și compatibilitate electromagnetică conform standardelor europene. Raza de operare 1200m
Zonare	Va avea capacitatea de divizare a perimetrului în arii de detecție cuprinse între (3m -si 200m) pentru alerte precise.
Conectivitate	Se va conecta cu camerele PTZ care se vor roti automat pentru a se concentra pe zonele de intruziune la declanșarea unei alarme și va transmite către dispecer prin intermediul softului de integrare, exact locul bresei dar și imagini în timp real. Va fi dotat cu 8 ieșiri de releu 4 pe placa de baza, 4 prin modul de extensie, pentru conectarea cu sisteme conexe iluminat, sirene,. Fiecare ieșire se poate configura individual până la nivel de secțiune de localizare de 3m, în funcție de alarmele generate; Va fi dotat cu 8 intrări, 4 pe placa de baza, 4 prin modul de extensie, pentru conectarea la alte sisteme precum PIR, bariere infraroșu, radar, etc.
Caracteristici functionale	Detecție duală ale unităților prin cablu senzitiv și accelerometre în vederea eliminării alarmelor false; Realizează analiza video pentru detecția de persoane/mașini; Fuzionează datele de la senzori cu analiza video în vederea eliminării alarmelor false; Adaptare automată la zgomotul înconjurător; Se permite monitorizarea și configurarea sistemului: se dau informații despre sistem(tensiune alimentare, informații despre alarma, localizare alarmă; Afișarea grafică a semnalelor generată de cablurile senzitive, conectate la; Activarea/dezactivarea individuală a celor 8 intrări în vederea preluării și transmiterii de evenimente de la alte dispozitive de securitate precum bariere cu infraroșu, senzori PIR; Comanda automată a iluminării dintr-o zonă cu un posibil incident; Stabilirea alarmelor pentru activarea fiecărei camere PTZ în parte (specificarea individuală discretă sau continuă pentru fiecare, intrărilor, camerelor care detectează persoane, comunicație întreruptă cu server-ul, alarma internă; Poziționarea automată pe locul incidentelor a camerelor video PTZ; Monitorizare status pentru fiecare unitate în parte în timp real (activă, inactivă, defectă, alarmă; Vizualizare semnale pentru fiecare cablu senzitiv în parte atât procesat cât și raw; Configurare parametri atât individual dar și grupat (no. Impacts, timp analiza, timp adaptare la zgomot, amplificare canal1, amplificare canal2,

	prag canal1, prag canal2, activare axa X, Y, Z pentru șocuri unitate, timp analiza soc accelerometru, prag generare alarma accelerometru); Ajustarea sensibilității pentru fiecare zonă în parte; Auto calibrare pentru fiecare zonă; Ajustare automată a sensibilității în funcție de zgomotul înconjurător la nivel de zonă; Analiza numărului de șocuri asupra cablului pe o perioada de timp predefinita; Memorie evenimente: pana la 100000 de evenimente; Comunicatie: RS485 cu criptare AES128;
Temperatura de operare	-30 ~ 70 Grade C, IP65+
Integrare	Funcționează de sine stătător sau se integrează cu soft Management și Comandă & Control, oferind operare si configurare la distanță.
Alimentare	230Vca/50Hz

Sistem antifracție LiDAR si soft management

Caracteristică tehnică	Specificații (cerințe / caracteristici) tehnice minime
Monitorizare	Oferă supraveghere continuă, 24/7, pentru zone exterioare mari și infrastructură critică. Dispune de o rază de detecție de până la 500 m
Tehnologie de detecție	Utilizează tehnologia avansată LiDAR pentru a asigura o identificare exactă a amenințărilor, cu un număr minim de alarme false.
Interconectare	Este proiectat pentru a funcționa împreună cu sistemele de securitate existente, precum CCTV și control acces. Permite transmiterea alarmelor în timp real prin Ethernet sau ieșire pe releu la detecția unei intruziuni
Condiții de mediu	Sistemul va fi construit să opereze eficient în toate condițiile meteorologice (certificare IP65 pentru senzor). -20°C to +50°C; Protecție la interferențele UV și electromagnetice.
Consum energie	3W, atingând un maxim de 4W în operare.
Unitate de procesare	Echipată cu procesor Quad-core, 8GB RAM și 128GB SSD pentru gestionarea rapidă a datelor. Distanța de detecție 1200m; Rezoluție de detecție 3m Criptare de nivel militar între unitățile componente ale sistemului
Interfață prietenoasă	Permite monitorizarea de la distanță printr-un tablou de bord utilizator integrat în platforma dedicată.

Barieră acces

Caracteristică tehnică	Specificații (cerințe / caracteristici) tehnice minime
Tip Sistem	Barieră Electro-Hidraulică de Înaltă Securitate
Certificare la Impact (Crash Rating)	M40-P2
Performanță de Opre	Testată pentru impactul cu un vehicul la viteza de 67 km/h
Dimensiuni Corp (Body)	900 x1010x1120 mm
Dimensiuni Opritor (Stopper)	900x 900x1280 mm
Dimensiuni Braț	între 3,8m și 7,8m în funcție de lățimea benzilor de acces

Deschidere Utilă (Clear Opening)	între 3m și 7m fuctie de latimea benzilor de acces
Unghi de Deschidere	Reglabil la 85 grade + - 2 grade
Tip Motorizare	Motor trifazat fiabil pentru operare continuă
Sistem de Acționare	Unitate de operare electro-hidraulică
Construcție Braț	Braț dublu din aluminiu, dotat cu panouri de oțel
Sistem de Siguranță Braț	2 cabluri de oțel integrate, cu diametrul de 18mm
Mecanism de Blocare	Inele duble cu cabluri de oțel care încadrează ancora la închidere
Funcționare la Impact	Cablurile de oțel absorb energia și smulg blocurile de beton din fundație pentru a imobiliza vehiculul

3. Screeningul și Controlul Accesului

Detector de metale tip poartă cu localizare precisă

Caracteristică tehnică	Specificații (cerințe / caracteristici) tehnice minimale
Zone de detecție	33 de zone independente (localizare precisă stânga/centru/dreapta).
Programe standard	Peste 20 de programe de aplicație incluse.
Sensibilitate	Până la 200 de niveluri distincte
Viteză de trecere	15 m / secunde.
Unitate de control	Integrată în partea superioară (LCD, grafic LED, tastatură); fără cabluri expuse.
Diagnosticare	Program de autodiagnosticare complet și automat.
Securitate acces	3 niveluri de acces (parolă) pentru setări anti-fraudă.
Calibrare	Automată și manuală; timp de inițializare de 1 secundă.
Tipuri de alarmă	Vizuală (33 zone), sonoră (90 dB la 1m) și la distanță.
Alarmă aleatorie	Funcție reglabilă de la 0% la 50%.
Pasaj liber interior	Lățime: 0,76 m Înălțime: 2,03 m Adâncime: 0,58 m.
Gabarit exterior	Lățime: 0,90 m Înălțime: 2,21 m Adâncime: 0,58 m.
Temperatură operare	-20°C până la +65°C.
Umiditate	Până la 95% (fără condens).
Alimentare	Automată: 100 - 240 VAC, 50/60 Hz, 45 W.
Protecție intemperii	IP 65, IEC 529.
Materiale	Laminat rezistent la zgârieturi; brațe/suport din aluminiu rezistent.
Ieșiri control	Relee solid-state pentru operarea barierelor sau a alarmelor externe.
Standarde internaționale	TSA, ECAC, STAC, AENA, CJIAC, DFT.
Reglementări	USMS, NIJ-0601.02, NILECJ, CE, FCC, CSA, IEC.

Sistem avansat de scanare a bagajelor cu raze X (vizualizare duală)

Caracteristică tehnică	Specificații (cerințe / caracteristici) tehnice minimale
Construcție	Pe bază de oțel
Dimensiune Tunel	650 mm (lățime) x 550 mm (înălțime)
Dimensiuni Sistem (mm)	2333 (L) x 1770 (l) x 1350 (H)
Greutate	600 kg
Înălțime Conveier	660 mm
Viteză Conveier	0.22 metri pe secundă
Sarcină Maximă Conveier	200 kg (distribuit uniform)
Nivel Zgomot Sistem	< 55 dB
Penetrare Oțel	36 mm (garantat) / 38-40 mm (tipic)
Rezoluție Fir (AWG)	40 AWG (garantat) / 42 AWG (tipic)
Tensiune Tub	100 - 160 kV (Ajustabilă)

Curent Tub	0.3 - 1.2 mA (Ajustabil)
Răcire / Ciclu de Lucru	Baie de ulei sigilată / 100%
Unghi Lansare Fascicul	80 grade
Direcție Fascicul	(1) Vertical în sus și (2) Orizontal
Tensiune de Lucru	AC 220V (± 10%), 50 Hz / 60 Hz ± 3 Hz
Consum Energie	0.5 kVA
Temperatură de Lucru	0°C la 45°C (10% - 95% umiditate)
Temperatură Depozitare	-20°C la 50°C (10% - 95% umiditate)
Siguranță Radiații	Scurgeri <0.5μ Sv/H
Doză per Inspecție	<1.5 μ Sv (tipic)
Rezoluție Imagine	1280 x 1024 x 24 biți
Zoom	2x - 64x (dinamic, fluid și continuu)
Analiză Materiale	Tehnologie Dual-Energy (Energie Duală)
Moduri Afișare	Color, Alb-Negru, Invers (Negativ)
Funcții Imagine	Stripping organic/anorganic, Super Edge Enhancement
Tehnologie Screening	Picture Pure
Alerte Automate	Detectie densitate, Threat Alert, HOMA (Masă Organică)
Biblioteca TIP	Threat Image Projection (Proiecție Amenințări)
Capacitate Stocare	500.000 imagini (standard)
Recuperare Imagini	Reapelare automată ultimele 100 imagini (LIFO)
Export Date	Conversie în jpg, png și bmp; Suport imprimanta
Interfață Utilizator	2x Ecran Touch Screen de 21" (Rezoluție înaltă)
Recunoaștere Obiecte	AI (Assisted Imaging) TM Item Recognition
Software Instruire	CIRTS
Certificări Europene	CE (Directivele 2014/30/EC, 2014/35/EC, 2006/42/EC)
Standarde Calitate	ISO 9001:2015 TUV
Film Foto	ISO 1600 / 33 DIN

Detector de metale manual

Caracteristică tehnică	Specificații (cerințe / caracteristici) tehnice minime
Sensibilitate	Depășește standardul NIJ 0602.02. +1
Distanța detectie	Detectie de la o distanță de 9" (aprox. 23 cm).
Detectie Cuțit mare	Detectie de la o distanță de 6" (aprox. 15 cm).
Detectie Cuttere / Lame ras	Detectie între 5" și 3" (aprox. 12,5 - 7.5 cm).
Obiecte mici (bijuterii)	Detectie de la o distanță de 1" (aprox. 2.5 cm).
Suprafață de scanare	Mare, de 8" (20.3 cm), pentru scanare rapidă
Tipuri de metale	Detectează metale feroase, neferoase și oțel inoxidabil.
Calibrare	Autocalibrare (tehnologie digitală cu microprocesor).
Alarmer de detectie	Alarmă sonoră clară și LED roșu luminos.
Alarmă silențioasă	Mod de vibrații selectabil.
Indicatori stare LED	Verde (Pornit), Chihlimbar (Baterie descărcată), Roșu (Alarmă).
Buton eliminare interferențe	Buton momentan pentru a ignora metalul ambiental (ex: armătură din pereți).
Reglaj sensibilitate	Ajustare internă.
Construcție carcasă	ABS rezistent la impact, cu compartiment bobină ranforsat.
Temperatură de operare	De la -37° C până la 70° C.
Umiditate	Până la 95% fără condens.
Greutate totală	500 g.
Alimentare	O baterie de 9V.
Mâner	Învelit în cauciuc rezistent la intemperii.
Standarde Securitate	Îndeplinește cerințele pentru aeroporturi, închisori și evenimente speciale (ECAC, NIJ). +1

Test la cădere	Depășește Mil-Std-810G Metoda 516.6, procedura II. +1
Siguranță Sănătate	Fără efecte adverse asupra stimulatoarelor cardiace sau sarcinii.
Fiabilitate (MTBF)	Peste 100.000 de ore de funcționare.

4. Server si statii de lucru

Server

Caracteristică tehnică	Specificații (cerințe / caracteristici) tehnice minimale
Configurație șasiu	3.5" șasiu cu 12 SAS4/SATA Drives, PERC 12 (H965i or H365i)
Procesor	Intel Xeon 6 Performance 6511P 2.3G, 16C/32T, 72M Cache, Turbo, (150W) DDR5-6400
Configurație termică	Heatsink pentru configurație 1 CPU
Tip configurare memorie	Performanță optimizată
Tip memorie și viteză DIMM	6400MT/s RDIMMs
Capacitate memorie	16GB RDIMM 6400Mt/s, Single Rank
Configurație RAID	C7, Unconfigured RAID for HDDs sau SSDs (Mixed Drive Types Allowed)
Controlere RAID/de stocare internă	H965i Adapter Full Height
Hard Drive-uri	480GB SSD SATA Read Intensive 6Gbps 512e 2.5in Hot-plug AG Drive, 3.5in HYB CARR, 1 DWPD
Hard Drive-uri	8TB Hard Drive SATA ISE 6Gbps 7.2K 512e 3.5in Hot-Plug, AG Drive
Setare BIOS de economisire a energiei	Setare BIOS de economisire a energiei
Configurații avansate ale sistemului	UEFI BIOS Boot Mode cu partiții GPT
Ventilatoare	PowerEdge 2U High Performance Gold Fan
Sursa alimentare	Dual, Fully Redundant (1+1), Hot-Plug MHS Power Supply, 800W MM(100-240Vac) Titanium

Statii de lucru

Caracteristică tehnică	Specificații (cerințe / caracteristici) tehnice minimale
Arhitectură Procesor	Tehnologie Intel® Core™ de generația a 14-a, chipset W680 optimizat pentru sarcini de calcul intensiv.
Capacitate Memorie (RAM)	64 GB DDR5, frecvență 5200 MT/s, cu suport pentru tehnologie ECC (Error Correction Code) pentru stabilitate maximă.
Sistem de Stocare Principal	SSD M.2 NVMe PCIe Gen 4, viteză de citire/scriere ridicată pentru acces rapid la bazele de date.
Configurație Grafică	NVIDIA® GeForce RTX 4090 24GB GDDR6x
Conectivitate Rețea	Interfață integrată 10/100/1000/2500 Mbps
Extensibilitate Sloturi	1x PCIe Gen5 x16 (pentru grafică), 1x PCIe Gen3 x4, 1x PCIe Gen3 x1 pentru carduri de captură sau rețea.
Porturi Panou Frontal	1x USB 3.2 Gen 2x2 (Type-C), 1x USB 3.2 Gen 2 cu PowerShare, Jack audio universal.
Porturi Panou Spate	2x DisplayPort 1.4a, 2x USB 3.2 Gen 2, 2x USB 3.2 Gen 1, 2x USB 2.0 (cu Smart Power On).

Securitate Hardware	Modul TPM 2.0 integrat (Trusted Platform Module), șasiu cu senzor de intruziune și suport pentru blocare fizică (Kensington lock).
Management și Diagnostic	Tehnologie Intel vPro® Enterprise pentru administrare de la distanță și diagnosticare hardware proactivă.
Sursă de Alimentare	1000W, eficiență 92% cu certificare EPEAT.
Sistem de Răcire	Tehnologie de flux de aer avansat, ventilatoare cu viteză variabilă pentru operare silențioasă sub sarcină.

Calculator operator

Caracteristică tehnică	Specificații (cerințe / caracteristici) tehnice minimale
Procesor (CPU)	Intel® Core™ Ultra 7 255HX, 20 nuclee (8P + 12E), frecvență Turbo 5.2GHz, 30MB Cache.
Accelerator AI (NPU)	Intel® AI Boost integrat, 13 TOPS pentru sarcini de inteligență artificială.
Chipset	Intel® HM870 de înaltă performanță.
Memorie RAM	16GB DDR5-5600 MHz, configurație dual-channel (suportă 64GB).
Capacitate Stocare	1TB SSD M.2 2280 PCIe® 4.0x4 NVMe® pentru acces instantaneu la date.
Suport Stocare Extins	Suportă 4 unități (1x HDD 3.5" + 3x M.2 SSD de 2TB fiecare).
Procesare Grafică (GPU)	NVIDIA® GeForce RTX™ 5060 Ti, 8GB GDDR7, optimizată pentru procesare paralelă și vizualizare 4K.
Audio	High Definition (HD) Audio, codec Realtek® ALC623.
Sloturi Expansiune	1x PCIe® 5.0 x16 (pentru GPU), 1x PCIe® 3.0 x4, 3x sloturi M.2 pentru SSD.
Conectivitate Rețea	Port LAN 2.5GbE (RJ-45) pentru transfer rapid de date în rețeaua locală.
Conectivitate Wireless	Wi-Fi® 6E (802.11ax 2x2) și Bluetooth® 5.3 pentru management flexibil.
Porturi Superioare	2x USB 3.2 Gen 1, 1x jack combinat căști/microfon (3.5mm).
Porturi Spate	1x USB-C® 3.2 Gen 2 (suport date), 2x USB 3.2 Gen 2, 4x USB 2.0, 1x Ethernet (2.5GbE).
Sursă Alimentare	500W cu eficiență 85%, optimizată pentru consumul componentelor de gaming/AI.
Design și Răcire	Șasiu tip Tower (26L), iluminare sistem integrată, proiectat pentru flux de aer constant sub sarcină maximă.

5. Infrastructura rețea date redundanta

Modul SFP tip A

Caracteristică tehnică	Specificații (cerințe / caracteristici) tehnice minimale
Standard	IEEE 802.3z 1000BASE-BX
Tip fibra	Single Mode
Conector	Simplex LC/UPC
DDM	Da
Lungime de unda	TX1310nm, RX1550nm
Temperatura functionare	-40 ~ +85C
Distanța maxima	10km
Funcții	Compatibil cu producătorul switchurilor

Modul SFP tip B

Caracteristică tehnică	Specificații (cerințe / caracteristici) tehnice minimale
Standard	IEEE 802.3z 1000BASE-BX
Tip fibra	Single Mode

Conector	Simplex LC/UPC
DDM	Da
Lungime de unda	TX1550nm, RX1310nm
Temperatura functionare	0 ~ 60C
Distanța maxima	10km
Functii	Compatibil cu producatorul switchurilor

Sursa alimentare 120W

Caracteristică tehnică	Specificații (cerințe / caracteristici) tehnice minimale
Tensiune si intensitate iesire	48VDC, 2.5A
Putere	120W
Plaja ajustare voltaj	48 ~ 55V
Alimentare sursa	90 ~ 264VAC
Instalare	Sina DIN
Temperatura functionare	-20 ~ +70C
MTBF	2.500k ore
Protectii	Scurt-circuit, supra-alimentare, supra-voltaj, supraincalzire
Certificari	UL 508 EN6100-6-2

Sursa alimentare 240W

Caracteristică tehnică	Specificații (cerințe / caracteristici) tehnice minimale
Tensiune si intensitate iesire	48VDC, 5A
Putere	240W
Plaja ajustare voltaj	48 ~ 55V
Alimentare sursa	90 ~ 264VAC
Instalare	Sina DIN
Temperatura functionare	-20 ~ +70C
MTBF	1.600k ore
Protectii	Scurt-circuit, supra-alimentare, supra-voltaj, supraincalzire
Certificari	UL 508 EN6100-6-2

Sursa alimentare 480W

Caracteristică tehnică	Specificații (cerințe / caracteristici) tehnice minimale
Tensiune si intensitate iesire	48VDC, 10A
Putere	480W
Plaja ajustare voltaj	48 ~ 55V
Alimentare sursa	90 ~ 264VAC
Instalare	Sina DIN
Temperatura functionare	-20 ~ +70C
MTBF	1.000k ore
Protectii	Scurt-circuit, supra-alimentare, supra-voltaj, supraincalzire
Certificari	UL 508 EN6100-6-2

Switch fibra optica

Caracteristică tehnică	Specificații (cerințe / caracteristici) tehnice minimale
Porturi Cupru	8 porturi 10/100/1000BASE-T RJ45 tip Combo
Sloturi SFP	24 sloturi 100/1000BASE-X SFP, din care 8 tip Combo
Sloturi SFP+	4 sloturi 1000/10.000BASE-X SFP+
Memorie	DRAM 256MB, Flash 16Mb
Consum maximal	40W
Capacitate Switch	125Gbps, 95Mpps
Intrari adrese MAC	16K

Inel	Tip ERPS, timp de recuperare < 10ms ptr 3 echipamente in stack
Stackare Hardware	Pana la 8 echipamente, 2 sloturi SFP+ 10G
Jumbo Frame	9KB
Tabel ARP	2K
Accesorii incluse	Cablu de tip Direct Attach Copper Cable, 2m, 10G, conectori SFP+, folosit la interconectarea switchurilor fibra.
Standarde/ Functii:	OSPFv2 VRRP v1/v3 IGMP Proxy IPv6 RA (Router Advertisement) ICMPv6, IPv6 ND 802.1Q GVRP Private VLAN Edge (PVE) MSTP, IEEE 802.1s IPv6 MLD v1 IEEE 802.3ad ITU-G G.8032 ERPS Time-based ACL MD5, SHA-256, RSA-1024, AES256 TACACS+ SSHv1/v2 RFC 2096 IP forward RFC 2674 Bridge MIB

Switch POE 8 porturi

Caracteristică tehnică	Specificații (cerințe / caracteristici) tehnice minimale
Porturi Cupru	8 porturi 10/100/1000BASE-T RJ45 POE+
Sloturi SFP	2 sloturi 100/1000BASE-X SFP
Alimentare	48~54V DC, 5A
Dimensiuni maxime	180 x 24.5 x 140 mm
Nivel protectie IP	IP30
Tip instalare	Pe perete, magnetic pe perete, pe sina DIN
Capacitate Switch	20Gbps, 14.5Mpps
Intrari adrese MAC	8K
Buget POE	200W
Inel	Tip ERPS, timp de recuperare < 450ms
Temperatura suportata in timpul functionarii	-40 ~ 75C
Standarde/ Functii:	IEEE 802.3at 802.1ad Q-in-Q tunneling (VLAN stacking) IEEE 802.3ad IEEE 802.1s IGMP Snooping

	ITU-T G.8032 IEEE 802.1X IP-MAC port binding STP BPDU guard ARP inspection SSHv2 RFC 2819 IEC 60068-2-32 IEC 60068-2-27 IEC 60068-2-6 IEEE 802.1ab
--	--

Switch POE 8 porturi

Caracteristică tehnică	Specificații (cerințe / caracteristici) tehnice minime
Porturi Cupru	16 porturi 10/100/1000BASE-T RJ45 POE+
Sloturi SFP	2 sloturi 100/1000BASE-X SFP
Alimentare	48~54V DC, 5A
Dimensiuni maxime	245 x 24.5 x 140 mm
Nivel protecție IP	IP30
Tip instalare	Pe perete, magnetic pe perete, pe sina DIN
Capacitate Switch	36Gbps, 26.5Mpps
Intrări adrese MAC	8K
Buget POE	240W
Inel	Tip ERPS, timp de recuperare < 450ms
Temperatura suportată în timpul funcționării	-40 ~ 75°C
Standarde/ Funcții:	IEEE 802.3at 802.1ad Q-in-Q tunneling (VLAN stacking) IEEE 802.3ad IEEE 802.1s IGMP Snooping ITU-T G.8032 IEEE 802.1X IP-MAC port binding STP BPDU guard ARP inspection SSHv2 RFC 2819 IEC 60068-2-32 IEC 60068-2-27 IEC 60068-2-6 IEEE 802.1ab

Fibra Optică

Caracteristică tehnică	Specificații (cerințe / caracteristici) tehnice minime
Categorie fibră	Single-Mode OS2 250 μm
Clasificarea impactului arderii	LSZH/FRNC
Clasificarea reacției la foc	Dca-s1a, d0, a1
Test de propagare al flăcării	Ignifug conform IEC 60332-1-2
Temperatura de operare	-30 °C până la 70 °C
Număr de fibre	24
Grosime manta exterioară	1.2 mm
Diametru tub interior	2.1 mm
Elemente de rezistență la tracțiune/ armatura	Armura din fire de sticlă laminată
Rezistență la compresiune	1000 N/10 cm
Rezistență la tracțiune pentru instalare	1500 N
Raza de îndoire la instalare	114 mm
Raza de îndoire la utilizare	57 mm
Atenuare maximă	0.34 dB/km
Diametrul miezului fibrei	8.2 μm

Diametrul placajului	125 μ m
Diametru de acoperire	242 μ m
Dispersia @ 1550 nm	≤ 18 [ps/(nm*km)]
Dispersia @ 1625 nm	≤ 22 [ps/(nm*km)]
Conformitate fibra	ITU-T G.652.D
Beneficii	Construcție completă a cablului dielectric Rezistent la UV și microbi Invelis exterior fără silicon

Platforma de management integrată

Caracteristică tehnică	Specificații (cerințe / caracteristici) tehnice minime
Rol operational, PSIM	Platforma de management trebuie să funcționeze ca PSIM central, capabil să integreze sisteme/senzori eterogeni într-o interfață unificată de comandă și control. Platforma de management trebuie să colecteze atât date de stare, cât și evenimente provenite de la sisteme/senzori integrați. Platforma de management trebuie să permită includerea fluxurilor video CCTV în contextul evenimentelor de securitate, asociind evenimentul cu imaginea video de la locul evenimentului. Platforma de management trebuie să transforme evenimentele în "cazuri" operaționale, tratate procedural de operator, în conformitate cu procedurile standard ale organizației. Platforma de management trebuie să permită definirea de clasificări de evenimente mai detaliate decât setul minimal (alarmă/defect/normal), astfel încât beneficiarul să poată modela tipuri multiple de evenimente. Platforma de management trebuie să afișeze evenimentele instant, în momentul desfășurării lor, fără întârzieri operaționale. Platforma de management trebuie să includă o "consolă de evenimente" (event log) ca element central al ecranului principal (dashboard). Platforma de management trebuie să permită validarea evenimentelor de către operator și trecerea controlată în fereastra de tratare a evenimentului. Platforma de management trebuie să permită administrarea sistemelor și a echipamentelor integrate prin interfață grafică web (adăugare, editare, ștergere). Platforma de management trebuie să permită selecția tipurilor de echipamente disponibile în aplicație, prin managementul surselor de evenimente (bifare/activare pe aplicație).
Integrare, conectori, protocoale, scalare (ESB / orchestration)	Platforma de management trebuie să suporte integrarea prin conectori/servicii astfel încât, în principiu, orice echipament care comunică pe Ethernet să poată fi integrat. Platforma de management trebuie să permită integrarea echipamentelor fără interfață Ethernet prin utilizarea unui "data

	collector" pentru conversie și transmitere pe Ethernet (ex.: RS232/RS485/canale analogice etc.). Platforma de management trebuie să permită implementarea protocoalelor complexe disponibile sub formă de SDK la nivel de serviciu, care comunică apoi cu modulul de procesare evenimente (conector "construit"). Platforma de management trebuie să includă capabilități ESB pentru integrare centralizată și descentralizată a serviciilor și datelor din surse multiple (inclusiv sisteme externe proprietare sau aplicații SaaS). Platforma de management trebuie să folosească o soluție middleware pentru fluxuri operaționale, cu suport de descriere/modelare în BPEL și BPMN. Platforma de management trebuie să suporte un număr mare de conectori implementați, peste 200, pentru conectare la servicii populare și infrastructuri operaționale. Platforma de management trebuie să poată distribui procesarea pe mai multe noduri atunci când volumul de date este foarte mare (scalare orizontală). Platforma de management trebuie să permită exportul (salvarea) configurațiilor către echipament și importul (încărcarea) configurațiilor către platformă prin conector de tip "configuration file". Platforma de management trebuie să asigure securitatea și integritatea stocării configurațiilor pe echipament (format care asigură securitate și integritate). Platforma de management trebuie să permită validarea și procesarea semnalelor provenite de la echipamente integrate.
Procesare evenimente & analiză (capacitate mare, filtrare, formate)	Platforma de management trebuie să includă un modul de procesare evenimente și analiză capabil să preia evenimente de la sisteme perimetrale, senzori IoT, BMS, SCADA și aplicații digitale. Platforma de management trebuie să asigure transmiterea evenimentelor către servicii de stocare în baza de date și analiză ulterioară (batch analytics). Platforma de management trebuie să includă și analiză inteligentă a datelor utilizând instrumente de Machine Learning (acolo unde este aplicabil). Platforma de management trebuie să permită analiza și afișarea datelor de la senzori sau alte surse de date. Platforma de management trebuie să asigure managementul și configurarea senzorilor integrați, inclusiv afișarea locației și statusului acestora. Platforma de management trebuie să suporte achiziția de date prin mecanism de tip data-logger către modulul de achiziții de date. Platforma de management trebuie să suporte procesare distribuită pe mai multe noduri pentru volume foarte mari de evenimente.

	Platforma de management trebuie să permită unui nod de procesare evenimente să gestioneze 100.000 evenimente/secundă, pe hardware cu resurse reduse (4 CPU cores, 4GB RAM). Platforma de management trebuie să efectueze validare în timp real a datelor și să filtreze evenimentele invalide. Platforma de management trebuie să elimine "zgomotul" din fluxuri prin utilizarea filtrării Kalman. Platforma de management trebuie să accepte și să emită fluxuri de evenimente în formate XML, JSON, Text sau Map. Platforma de management trebuie să suporte protocoale standard de transport incluzând cel puțin HTTP, JMS, fișiere, SOAP, REST, e-mail, Apache Thrift și Web sockets. Platforma de management trebuie să suporte protocoale IoT pentru transport evenimente, incluzând MQTT și Apache Kafka. Platforma de management trebuie să includă o componentă de procesare a evenimentelor capabilă să răspundă și la evenimente complexe provenite inclusiv din module de corelare/fuziune. Platforma de management trebuie să permită "conectori standard" (REST, SOAP) și conectori specifici (ex. ModBus) sau conectori construiți, conform necesităților de integrare.
GIS, hartă/planuri, situațional awareness	Platforma de management trebuie să includă modul GIS pentru hărți/planuri 2D. Platforma de management trebuie să afișeze pe hartă/plan localizarea evenimentului generat de sistem/senzor, cu pop-up automat la declanșarea evenimentului. Platforma de management trebuie să afișeze poziția sistemelor/senzorilor prin simboluri intuitive asignate fiecărui tip de sistem/senzor. Platforma de management trebuie să suporte poziționarea pe hartă a sistemelor dotate cu GPS. Platforma de management trebuie să gestioneze echipamente pe mai multe niveluri de locație: țară, regiune, localitate, site, plan/etaj, poartă. Platforma de management trebuie să permită, pentru fiecare nivel, afișarea sub formă de hartă sau plan. Platforma de management trebuie să permită selecția stratului (layer) și instrumente de măsurare/marcare la nivel de hartă. Platforma de management trebuie să permită import plan în format rastru (bmp/png/jpg etc.) și vectorial (dwg) și să poată importa hărți în formate vectoriale (shp/geojson/kml/kmz/dwg/dxf etc.) și rastru (tiff/jpeg/png). Platforma de management trebuie să permită import automat al pozițiilor echipamentelor din planuri vectoriale, iar alternativ introducere manuală.

	Platforma de management trebuie să prezinte, prin click pe echipament, informații precum status, stare eveniment și date specifice echipamentului. Platforma de management trebuie să afișeze și stream live pentru echipamente de tip cameră (CCTV/LPR/OCR) atunci când sunt selectate pe hartă/plan.
E. HMI web, dashboard-uri, rapoarte, exporturi	Platforma de management trebuie să fie web-based și să ruleze în browser, cu interfață responsive pentru videowall/proiectoare, PC și dispozitive mobile. Platforma de management trebuie să fie testată și să ruleze pe browsere uzuale (Chrome, Firefox/Mozilla, Edge, IE, Opera, Safari). Platforma de management trebuie să utilizeze HTTPS/TLS1.3 pentru comunicația între server web și clienți, cu certificate SHA-256+RSA. Platforma de management trebuie să permită navigare pe fundal (hartă/plan), scalare, zoom in/out, cu redimensionarea stratului de echipamente în funcție de scală. Platforma de management trebuie să includă un Dashboard Engine pentru construirea/editarea/vizualizarea dinamică a dashboard-urilor. Platforma de management trebuie să permită vizualizarea datelor în formate precum histogramă 1D, proiecție 2D, hartă, gradient, distribuții procentuale, tabele, bare și timeline. Platforma de management trebuie să ofere vizualizatoare multiple (tabele/liste/histograme 1D-2D-3D/afișări analogice etc.) configurabile în funcție de preferințele beneficiarului. Platforma de management trebuie să permită construirea dashboard-urilor pornind de la sursele de date disponibile, prin interfață vizuală (minimal cu scripturi). Platforma de management trebuie să permită exportul datelor din vizualizatoare în format Excel/CSV/Open Excel. Platforma de management trebuie să includă un Reports Engine pentru generarea de rapoarte privind datele sau procedurile operaționale. Platforma de management trebuie să permită editarea template-urilor de rapoarte și construirea dinamică de rapoarte noi. Platforma de management trebuie să permită rapoartelor să includă date, relații între date, text și imagini. Platforma de management trebuie să genereze rapoarte în formate printabile și fișiere (PDF/Word/Excel/RTF/TXT/OpenOffice etc.). Platforma de management trebuie să permită exportul evenimentelor (din Event Log) în formate precum PDF/Excel/Word/CSV/RTF/TXT/HTML, cu template configurabil în engine-ul de rapoarte.
Management evenimente: culori, filtre, păstrare, statistică	Platforma de management trebuie să evidențieze evenimentele pe hartă/plan prin cod de culori (alarmă/eroare tehnică/normal/dezactivat).

	Platforma de management trebuie să afișeze pentru eveniment: tip echipament, ID echipament, data/ora, stare eveniment, locație și informații suplimentare (inclusiv date specifice echipamentului). Platforma de management trebuie să permită opțiunea de urmărire pe hartă a evenimentului și, la nevoie, repoziționarea automată pe planul unde s-a declanșat evenimentul. Platforma de management trebuie să permită configurarea răspunsului la eveniment: automat, după un interval de timp sau confirmare manuală de către operator. Platforma de management trebuie să stocheze evenimentele pentru un interval minim de un an (sau conform intervalului stabilit cu beneficiarul) și să le afișeze în Event Log. Platforma de management trebuie să permită filtrarea/căutarea evenimentelor după perioadă, locație, tip eveniment, conținut mesaj, tip sistem, nume sistem și alte câmpuri specifice. Platforma de management trebuie să afișeze statisticile prin vizualizatoare de clasificare a evenimentelor, configurabile în dashboard. Platforma de management trebuie să permită, pentru un eveniment, afișarea ferestrei de detaliu, iar în cazul în care sistemul este CCTV, afișarea înregistrării video.
SOP / Case management / escaladare procedurală (pas cu pas)	Platforma de management trebuie să trateze evenimentul prin construirea unui "caz" asociat. Platforma de management trebuie să permită alocarea de resurse pentru fiecare caz și administrarea resurselor alocate. Platforma de management trebuie să permită monitorizarea progresului cazului pe hartă. Platforma de management trebuie să permită construirea unei proceduri a cazului, cu etape urmate și validarea etapelor până la finalizare. Platforma de management trebuie să permită exportul procedurii cazului sub formă de raport (PDF/Word), cu format configurabil în engine-ul de rapoarte. Platforma de management trebuie să includă un modul de administrare/editare cazuri și fluxuri operaționale (business flow editor) pentru creare/gestionare/editare/rulare fluxuri operaționale noi. Platforma de management trebuie să suporte stări ale răspunsului la caz (inițiat, alocat, în curs de rezolvare, rezolvat). Platforma de management trebuie să permită editarea procedurilor de răspuns (pași) de către beneficiar, inclusiv alocarea de resurse pe pași. Platforma de management trebuie să permită validarea pașilor parcurși în procedură, inclusiv validarea/închiderea întregului flux. Platforma de management trebuie să stocheze toate răspunsurile la evenimente (cazurile) și să permită rapoarte/dashboard-uri cu statistica acestora.

Comunicații unificate (escaladare, notificare, canale)	Platforma de management trebuie să includă o interfață unificată de comunicații accesibilă din fereastra evenimentului/cazului. Platforma de management trebuie să administreze resurse apelabile pe canale precum GSM/SMS/TETRA/Email în funcție de servicii/dispozitive conectate la server. Platforma de management trebuie să permită gruparea resurselor apelabile pe tipuri și administrarea lor (adăugare/ștergere). Platforma de management trebuie să suporte, în cadrul fluxurilor, comunicații pe canale precum email, mesaje în aplicație, SMS, audio GSM/date mobile și date satelitare (TETRA).
Identitate, acces, criptare, securitate cibernetică (cerințe "critice")	Platforma de management trebuie să includă un modul de identitate și access management pentru protecție la atacuri cibernetice și acces securizat la aplicație. Platforma de management trebuie să suporte SSO prin SAML 2.0, OpenID Connect și WS-Federation. Platforma de management trebuie să suporte MFA cu tehnologii multiple (ex. SMS OTP, certificate, biometrice, FIDO, OTP via email, Duo Security, Google Authenticator (TOTP) etc.). Platforma de management trebuie să suporte autentificare passwordless FIDO2. Platforma de management trebuie să includă autentificare adaptivă, detecție spargere parolă, monitorizare anomalii de logare și detecție de fraudă. Platforma de management trebuie să creeze comunicația între module și sisteme, iar criptarea între module să fie AES256, cu sesiuni gestionate prin token-uri. Platforma de management trebuie să asigure OAuth 2.0 cu suport pentru OAuth 2.1, folosind token-uri JWT și refresh token-uri cu durată limitată. Platforma de management trebuie să folosească RBAC (control acces pe roluri) pentru date și să înregistreze accesul la date sensibile, cu avertizare la acces neautorizat.
Date & baze de date (conectori DB, integritate, protecție)	Platforma de management trebuie să includă un Data Service Server pentru acces la baze de date și construire de conectori prin interfață web. Platforma de management trebuie să suporte conectori pentru RDBMS (MySQL/SQL Server/Oracle/PostgreSQL etc.), MongoDB și Cassandra. Platforma de management trebuie să suporte conectori către colecții de date de tip fișiere Excel și CSV. Platforma de management trebuie să permită integrarea în aplicație a oricărui tip de bază de date și utilizarea simultană a mai multor baze de date provenite din aplicații terțe integrate. Platforma de management trebuie să asigure protecția datelor prin acces autentificat și integritatea datelor prin protocoale de validare a mesajelor.

	Platforma de management trebuie să permită acces ușor la date prin construirea de endpoint-uri și asocierea lor cu servicii.
Cerințe transversale pentru orice subsistem integrat: stare, alarmă, audit, raportare	Platforma de management trebuie să afișeze rapid statusul sistemelor pe locație prin cod de culori (verde normal, roșu alarmă, portocaliu alarmă tehnică, gri dezactivat). Platforma de management trebuie să afișeze pentru fiecare eveniment câmpuri minime: data/ora, sistem(ele) declanșatoare, tip sistem, status, mesaj detaliat, plan/hartă și locație. Platforma de management trebuie să permită asocierea între echipamente (de ex. sistem declanșator + cameră) pentru corelarea modurilor de afișare și evidență contextuală. Platforma de management trebuie să permită generarea de dashboard-uri și rapoarte statistice din evenimente și cazuri, pentru îmbunătățirea timpului de răspuns și evidențierea frecvenței/recurenței pe intervale. Platforma de management trebuie să permită exportul statisticilor și al listelor (event log) în formate uzuale (Excel/CSV/PDF etc.), utilizând motoarele de raportare/panouri.
CERINȚE SPECIFICE PE TIPURI DE SUBSISTEME (integrate în platforma de management)	
Subsystem Video Management (VMS + NVR) + funcții video în platformă	Platforma de management trebuie să permită accesarea unui VMS integrat din interfață pentru vizualizare live în matrice, rulare înregistrări și capturi. Platforma de management trebuie să permită integrarea unui VMS care suportă vizualizare "grid" până la 64 elemente/fluxuri într-un layout. Platforma de management trebuie să permită integrarea unui VMS cu funcții de "drag & drop", layout-uri personalizabile și notificări consolidate. Platforma de management trebuie să permită integrarea unui VMS cu timeline flexibil și funcții de căutare (calendar/keyword/motion search), pentru investigații. Platforma de management trebuie să permită integrarea unui VMS care suportă management utilizatori și "audit trail" pentru acțiuni/accese. Platforma de management trebuie să permită integrarea unui VMS cu suport pentru fluxuri RTSP/HTTP și stream-uri H.264/H.265/MJPEG (conform capabilităților VMS). Platforma de management trebuie să permită integrarea unei funcții de monitorizare a sănătății sistemului video (CPU/RAM/Storage/Network, status camere, status înregistrare, trafic). Platforma de management trebuie să permită integrarea accesului securizat la VMS prin conexiuni criptate (HTTPS/TLS etc. conform capabilităților VMS). Platforma de management trebuie să permită integrarea funcțiilor PTZ/preset și control avansat PTZ atunci când subsistemul video le suportă.
Camere IP (în contextul platformei)	Platforma de management trebuie să permită afișarea stream-ului live pentru camere atunci când sunt selectate din hartă/plan sau din ecranele de listare sisteme.

	Platforma de management trebuie să permită asocierea evenimentelor provenite din alte sisteme/senzori cu imaginea video de la camerele din zona evenimentului. Platforma de management trebuie să permită evidențierea pe hartă a camerelor și a stării lor, la fel ca pentru alte echipamente (status + stare eveniment). Platforma de management trebuie să permită integrarea camerelor cu analiză inteligentă "on edge", prin conectori/servicii, ca surse de evenimente.
Subsystem perimetral cablu+accelero+video analytics (PIDS)	Platforma de management trebuie să poată integra un subsistem perimetral care combină cablu sensibil, accelerometre și analiză video pentru detecție ridicată și reducerea alarmelor false. Platforma de management trebuie să primească alarme de tip tăiere/cățărare/încercări intruziune cu localizare pe zone configurabile (de ex. împărțire în zone de 3 m până la 200 m, conform subsistemului). Platforma de management trebuie să permită, la alarmă perimetrală, corelarea cu camere PTZ astfel încât camera să poată fi poziționată automat pe zona de intruziune (când subsistemul/integrarea suportă această comandă). Platforma de management trebuie să permită operarea subsistemului perimetral atât standalone, cât și integrat PSIM/Command&Control, inclusiv remote configuration (unde subsistemul expune aceste funcții). Platforma de management trebuie să preia parametri operaționali și de stare ai subsistemului perimetral acolo unde sunt furnizați (inclusiv temperatură de operare a subsistemului: cel puțin între -20°C și +50°C). Platforma de management trebuie să trateze evenimentele perimetrare prin mecanismul standard: event log, validare, creare caz și SOP pas-cu-pas. Platforma de management trebuie să permită configurarea acțiunilor/fluxurilor operaționale pentru evenimente perimetrare prin editorul de fluxuri (BPMN/BPEL), pentru escaladări și automatizări. Platforma de management trebuie să genereze rapoarte/statistici pentru evenimente perimetrare (frecvență, intervale, locații), folosind Dashboard/Reports Engine.
Subsystem LiDAR perimetral (senzor + cameră + procesare)	Platforma de management trebuie să poată integra un subsistem LiDAR pentru monitorizare 24/7 și detecție țintă cu alarme în timp real. Platforma de management trebuie să poată integra evenimente LiDAR cu verificare prin camere, conform conceptului "LiDAR detectează – camere verifică – unitate de procesare declanșează alarmă". Platforma de management trebuie să primească de la subsistemul LiDAR parametri relevanți de integrare: alarme prin Ethernet sau ieșire relay (la detecție). Platforma de management trebuie să susțină integrarea LiDAR cu detecție până la valorile declarate de subsistem (de ex. "până la 80 m" în specificații tehnice și "până la 150 m" ca acoperire în descriere), fără a impune limitări software sub aceste valori.

	Platforma de management trebuie să permită reprezentarea evenimentelor LiDAR pe hartă/plan, cu pop-up automat și poziționare pe locația evenimentului. Platforma de management trebuie să permită corelarea evenimentelor LiDAR cu video și tratarea lor ca "caz" cu pași SOP validați. Platforma de management trebuie să permită raportare/statistică pentru evenimente LiDAR utilizând Dashboard Engine și Reports Engine.
Porți detectoare de metale (walk-through)	Platforma de management trebuie să poată integra porți detectoare de metale ca sursă de evenimente/alarme și date de stare prin conectori/servicii. Platforma de management trebuie să poată prelua informații de alarmare zonală (33 zone independente) atunci când poarta furnizează aceste informații. Platforma de management trebuie să poată prelua și afișa setări operaționale relevante (ex. programe standard >20, nivele de sensibilitate până la 200) acolo unde integrarea permite citirea acestora. Platforma de management trebuie să poată prelua date de throughput/counter (direcțional, bidirecțional etc.) atunci când poarta furnizează aceste date. Platforma de management trebuie să permită integrarea funcțiilor de networking/management grupat și analiză statistică a porților, acolo unde poarta oferă astfel de capacități de rețea. Platforma de management trebuie să poată prelua parametri de mediu ai porții (temperatură operare -20°C...65°C, umiditate până la 95% non-condensing) ca date de stare, acolo unde sunt expuse la integrare. Platforma de management trebuie să trateze alarmele porților ca evenimente standard: afișare în event log, validare, creare caz, SOP, escaladare prin canale unificate. Platforma de management trebuie să genereze rapoarte/statistici pentru alarmele porților (frecvență, intervale, locații, throughput) folosind Reports/Dashboard Engine.
Echipamente raze-X (baggage/parcel screening) – integrare în platformă	Platforma de management trebuie să poată integra echipamente de raze-X ca surse de evenimente, date de stare și alerte operaționale prin conectori/servicii. Platforma de management trebuie să permită preluarea și afișarea stării operaționale și parametrilor de lucru ai echipamentului (ex. temperatură/umiditate de lucru, tensiune/putere, duty cycle), acolo unde echipamentul expune aceste date. Platforma de management trebuie să permită integrarea funcțiilor de stocare/căutare/recall imagini și export imagine (jpg/png/bmp) ca informații asociate unui eveniment/caz, acolo unde echipamentul expune aceste capacități. Platforma de management trebuie să permită tratarea alertelor de tip "operator assist / density alert / mass alert" ca evenimente, dacă echipamentul transmite astfel de alerte.

	Platforma de management trebuie să permită tratarea evenimentelor raze-X prin mecanism SOP pas-cu-pas și export raport de caz (PDF/Word). Platforma de management trebuie să genereze rapoarte/statistici pentru evenimentele/alertele echipamentelor raze-X, utilizând Reports/Dashboard Engine.
Sistem parking	Platforma de management trebuie să poată integra un sistem de parking ca sursă de evenimente și date de stare prin conectori/servicii, în special prin Ethernet (sau prin data collector dacă interfața nu este Ethernet). Platforma de management trebuie să trateze evenimentele primite de la sistemul de parking prin mecanismul standard: event log, validare, creare caz, SOP, notificare pe canale unificate. Platforma de management trebuie să permită corelarea evenimentelor parking cu CCTV (asociere eveniment + video), atunci când parking-ul transmite eveniment cu localizare/identificator punct. Platforma de management trebuie să permită raportare/statistică pentru evenimentele parking (frecvență/intervale/locații), folosind Dashboard/Reports Engine.

NOTA: Capacitatea de energie electrica furnizata este calculata doar pentru echipamente cunoscute la faza de proiectare. Beneficiarul si organizatorul de evenimente vor suplimenta si calcula necesarul de energie pentru noii consumatori adusi, prin dispunerea unor surse de energie alternativa (generatoare).

MEMORIU TEHNIC SPECIALITATEA LUCRARI DE DRUMURI

Lucrari proiectate:

Amplasamentul pe care se dorește realizarea investiției este un teren în intravilanul Orasului Ghimbav, zona Transilana, având o suprafață de 70365.00 mp identificat prin CF 103148, 106344, 108856, 103981 și 108858, aflat în domeniul public (excepție făcând terenul de pe CF-ul 106344 este un teren privat care urmează a fi expropriat către Orasul Ghimbav pe baza art. 5 a legii 255/2010), fiind neutilizat, motiv pentru care ar putea fi valorificat printr-o investiție benefică și care să contribuie la dezvoltarea economică, socială și culturală a orașului prin organizarea de evenimente culturale în aer liber, în special festivaluri musicale de tip Rock Fest.

Mai mult decât atât, un astfel de festival are un impact pozitiv asupra dezvoltării turismului local având în vedere că Orasul Ghimbav se află într-o zonă strategică, în apropierea unor destinații turistice de renume, atât la nivel național și internațional, precum Brașov, Poiana Brașov, Castelul Bran.

De asemenea, evenimentul reprezintă oportunități pentru tineri și creatori locali, încurajând implicarea acestora în activități culturale și sociale.

Acest festival nu reprezintă doar un eveniment de divertisment, reprezintă o veritabilă rampă de lansare pentru Ghimbav ca destinație culturală și turistică, fiind o oportunitate de a atrage noi investitori și vizitatori și de a sprijini dezvoltarea economică promovând astfel o imagine modernă și dinamică a orașului Ghimbav și a județului Brașov.

Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției:

- Dezvoltarea infrastructurii culturale a orașului Ghimbav;
- Creșterea calității vieții locuitorilor;
- Promovarea coeziunii sociale și a participării civice;
- Susținerea dezvoltării economice locale;
- Creșterea atractivității orașului pentru tineri, turiști și investitori;

- Valorificarea durabila a unui teren public neutilizat;

In vederea realizarii acestui obiectiv de investitii, lucrarile propuse a fi realizate in cadrul proiectului de specialitate sunt urmatoarele:

Traseul in plan

Lucrarile din cadrul prezentului proiect se vor amenaja pana la limita de proprietate, acestea racordandu-se la amenajarile existente de pe strazile perimetrare amplasamentului studiat.

Accesul rutier se va realiza in partea sud-vestica a amplasamentului din Strada Hermann Obereth, prin intermediul a doua alei de acces.

In incinta amplasamentului se va realiza o parcare avand 202 locuri (din care 6 locuri pentru persoane cu dizabilitati, 10 locuri pentru autovehicule electrice, avand statii de incarcare si 9 locuri pentru autovehicule articulate), acestea fiind destinate organizarii evenimentelor.

Traseele proiectate, si anume aleeile de acces, respectiv aleile din incinta sunt formate din succesiuni de aliniamente si curbe, conform prevederilor STAS 863-85 Lucrări de drumuri. Elemente geometrice ale traseelor. Prescripții de proiectare si STAS 10144/3-91, avand lungimea cumulata de 794.00m

Profil longitudinal

Linia rosie a fost stabilita tinand cont de urmatoarele aspecte:

- Asigurarea unui confort corespunzator in circulatie;
- Executarea unui volum minim de lucrari (sapaturi, miscari de terasamente,etc);
- Asigurarea scurgerii apelor pluviale;
- Respectarea standardele in vigoare (STAS 863/85 si STAS 10144/3-91);
- Racordarea lucrarilor propuse la amenajarile existente de pe Strada Hermann Obereth;

Elementele geometrice in profil transversal

- Categoria functionala a lucrarii: strazi (alei acces si incinta), parcare, trotuare si spatii verzi;
- Categoria tehnica a strazilor (alei acces si incinta): III;
- Viteza de proiectare: 20-30km/h;
- Latimea partii carosabile: 6.00-8.00m;
- Lungimea parcarilor autovehiculelor: 6.00m;
- Latimea parcarilor autovehiculelor: 3.00m;
- Lungimea parcarilor autovehicule articulate: 20.00m;
- Latimea parcarilor autovehicule articulate: 3.75m;
- Latimea trotuarelor: variabila;
- Latimea spatiilor verzi: variabila;
- Panta transversala a partii carosabile si ale parcarilor este de 2.50%;
- Panta transversala a trotuarelor in aliniament este de 1.00%;
- Categoria de importantă C - lucrări cu importantă normala conform H.G. 766/1997;

Parte carosabila si parcarei destinate autovehiculelor cu echipamente sau aprovionarii rapide

➤ Structura rutiera:

- 7 cm strat de forma din nisip;
- 35 cm strat de fundație din balast;
- 20 cm strat de baza din piatra sparta amestec optimal;
- 6 cm strat de legatura BAD 22.4 rul 50/70;
- 4 cm strat de uzura BA 16 rul 50/70;

În cazul în care excavatia pentru realizarea structurii rutiere noi va pune în evidență zone maloase, slabe, atunci se va așterne un blocaj de piatră brută în grosime de minim 50 cm care să se împaneze bine în materialul malos. Apoi peste blocaj se va așterne stratul de fundație.

Partea carosabilă va fi delimitată de trotuare și spațiile verzi cu bordura mare 20x25cm pozată pe beton C16/20 având pasul de max.12cm.

Pasul bordurilor parcarilor față de trotuare va avea 8 cm.

Zona macadam

➤ Structura rutieră:

- Geotextil netesut 100g/mp cu rol de separare;
- 30 cm strat de fundație din balast;
- 20 cm strat de bază din piatră spartă amestec optimal;
- 10 cm macadam;

În cazul în care excavatia pentru realizarea structurii rutiere noi va pune în evidență zone maloase, slabe, atunci se va așterne un blocaj de piatră brută în grosime de minim 50 cm care să se împaneze bine în materialul malos. Apoi peste blocaj se va așterne stratul de fundație.

Trotuare pavate

➤ Structura pietonală:

- 30 cm strat de fundație din balast;
- 20 cm strat de bază din balast stabilizat;
- 4 cm mortar de ciment M100;
- 8 cm pavele prefabricate (2 nuanțe cf. plan de arhitectură);

În zonele de traversare a părții carosabile, pasul bordurilor se va coborî la 1 cm, iar panta transversală a trotuarelor va fi de maxim 8%.

Trotuarele vor fi delimitate față de spațiile verzi cu bordura mică 10x15cm pozată pe beton C16/20.

Scurgerea apelor pluviale

Scurgerea apelor pluviale a fost asigurată prin amenajarea pantelor longitudinale și transversale ale părții carosabile, precum și ale parcarilor și trotuarelor.

A fost proiectată sistematizarea pe verticală și s-au prevăzut guri de scurgere în punctele de minim. Acestea au fost racordate la rețeaua de canalizare pluvială proiectată în cadrul proiectului de specialitate și evacuată în canalizarea existentă.

Spații verzi

Spațiile verzi vor fi amenajate prin înșămantarea cu gazon, plante decorative și arbori destinate să îmbunătățească estetica și microclimatul spațiului conform proiectului de arhitectură.

Siguranța circulației

După cum s-a arătat mai sus, elementele geometrice în plan, profil longitudinal și transversal au fost astfel amenajate încât circulația să se desfășoare în condiții de deplină siguranță și confort.

Pe parcursul execuției, lucrările ce fac obiectul prezentei documentații vor fi semnalizate conform "Normelor metodologice privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și / sau pentru protejarea drumului".

Pe langa aceste elemente pentru rezolvarea problemelor de siguranta circulatiei au fost prevazute lucrari de:

- Semnalizare cu indicatoare;
- Marcaj rutier longitudinal;
- Marcaj rutier transversal;

Amplasarea indicatoarelor si executarea marcajelor rutiere se va face cu respectarea urmatoarelor normative/stasuri: „Semnalizare rutiera Indicatoare mijloace de semnalizare rutiera Partea 1: Clasificare, simboluri amplasare “SR 1848-1:2024 si “Semnalizare rutiera. Marcaje rutiere” SR 1848-7:2015.

Verificarea proiectului

Lucrarile proiectate se incadreaza in categoria de importanta “C”, . Ca urmare este necesara verificarea lor la categoriile A.4., B.2.,D.

Masuri de protectia muncii si p.s.i.

La executarea lucrarilor, executantul si beneficiarul vor respecta toate prevederile specifice naturii lucrarilor cuprinse in normele departamentale.

Constructorul va respecta „Normele de protectia muncii specifice activitatii de constructii – montaj pentru constructii feroviare, rutiere si navale” aprobate conform Ordinului nr. 9/26.06.1992 de catre Ministerul Transporturilor.

Se vor respecta intocmai dispozitiile Legii nr. 90/1996 publicata in M.O. nr. 157/23.07.1996.

Intocmirea documentatiei pentru protectia muncii, siguranta si prevenirea incendiilor pentru perioada de executie a lucrarilor, cade in sarcina executantului si se face in cadrul proiectului de executie a organizarii lucrarilor.

Proiectantul atrage atentie executantului si beneficiarului ca inaintea inceperii lucrarilor de orice fel sa se obtina toate datele existente privind lucrarile ce pot fi intalnite pe zona lucrarii (conduce subterane, canale de protectie pentru cabluri, canale de scurgere, camine de vizitare, etc.) pentru asigurarea tuturor masurilor de protectie a acestora.

Se vor respecta toate prevederile cuprinse in standarde, norme, instructiuni tehnice, etc., specificate in caietele de sarcini care insotesc prezenta documentatie.

Toate sapaturile mai adanci de 1.50m se vor executa cu sprijiniri; nu se vor lasa sapatauri deschise nesemnificate.

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

Costurile estimative de operare intra in sarcina exclusiv a beneficiarului si consta in costurile de reparatie curenta, intretinere, mentenanta (pentru materiale, echipamente si dotari), ele raportandu-se la modul de utilizare si de exploatare a investitiei propuse.

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

- studiu topografic;

Masuratorile topografice au fost efectuate cu statie totala, avand precizia de masurare a unghiurilor de 5” si precizia de masurare a distantelor $\pm(2+2\text{ppm})$. Lucrarile au fost executate in sistem de proiectie Stereografic1970 si sistem de cote M. Neagra 1975.

Vezi anexa A din prezenta documentatie.

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

Datele ce au fost analizate respectă indicațiile Normativului NP074/2022 și se referă în principal la următoarele aspecte:

- Stabilirea condițiilor generale de morfologie și geologie ale amplasamentului;

- Încadrarea perimetrului din punct de vedere al gradului de seismicitate;
- Determinarea naturii litologice a straturilor de adâncime;
- Determinarea nivelului apelor subterane și a eventualelor infiltrații de apă;
- Determinarea caracteristicilor geotehnice ale straturilor de adâncime;
- Determinarea condițiilor naturale speciale ce ar putea avea influență negativă asupra stabilității terenului și siguranței în exploatarea obiectivului proiectat;
- Recomandări de ordin geotehnic pentru exploatarea obiectivului proiectat în condiții de maximă siguranță.

Vezi anexa B din prezenta documentatie.

- studiu hidrologic, hidrogeologic;

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

- studiu de trafic și studiu de circulație;

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

- studiu privind valoarea resursei culturale;

Nu este cazul.

- studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiție

Nu este cazul.

3.5. Grafice orientative de realizare a investiției

Vezi anexele 1 și 2 din prezenta documentatie.

4. ANALIZA FIECARUI/ FIECAREI SCENARIU/ OPTIUNI TEHNICO – ECONOMIC(E) PROPUSE

4.1. Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință

Investitia avuta in vedere in cadrul acestui studiu de fezabilitate consta in amenajarea si dotarea unui spatiu cultural multifunctional in aer liber, destinat desfasurarii de evenimente culturale, sociale si recreative, prin realizarea infrastructurii specifice in conformitate cu normele tehnice si cerintele actuale privind siguranta accesibilitatea si durabilitatea;

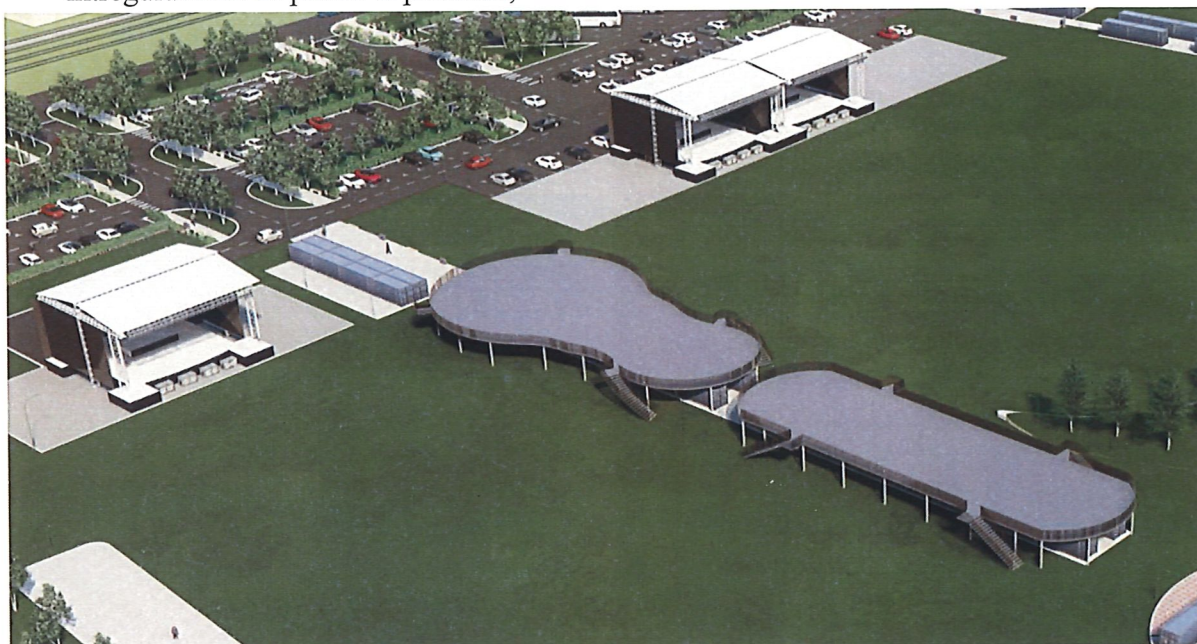
Obiect 1: AMENAJARE INFRASTRUCTURA PENTRU EVENIMENTE

Amplasamentul destinat realizarii investitiei va fi functional divizat in trei zone distincte: Zona de Evenimente si Servicii Auxiliare, Zona de Parcare si Zona de Relaxare, descrise dupa cum urmeaza:

○ **Zona 1: Zona de Evenimente si Servicii Auxiliare**

Reprezinta perimetrul destinat desfasurarii activitatilor scenice si operationale asociate evenimentelor culturale si recreative, incluzand infrastructura pentru amplasarea scenei,

punctele de servire, facilitatile de ticketing si control acces precum si zona VIP dotata cu echipamente si amenajari specifice, asigurand functionarea integrata si in conditii optime a intregului flux de public si personal;



○ *Scene pentru spectacol – Zona de Evenimente:*

Proiectul prevede amenajarea a doua platforme dedicate infrastructurii scenice: o scena principala, cu suprafata de 2000 m² (100x20 m) si o scena secundara, cu suprafata de 400 m² (20x20 m), avand urmatoarele elemente de infrastructura:

- Placa din beton armat cu grosimea de 20 cm, clasa C30/37, armata cu plasa sudata SPPB superior si inferior, pentru asigurarea rezistentei la sollicitarile de intindere si compresiune;
- Fundatii continue realizate sub adancimea de inghet si incastrate in terenul bun de fundare, cu rolul de a prelua incarcările si a asigura stabilitatea generala a platformei;
- Pentru realizarea stratului suport se propune executarea unui strat de balast compactat 98% cu grosimea de 30 cm, peste care se va turna placa din beton armat proiectata;

NOTA: Toate dimensiunile finale si detaliile vor fi stabilite in faza de proiecta tehnic, pe baza breviarelor de calcul si a sollicitarilor reale determinate de normele in vigoare;

○ *Zona Servicii Auxiliare:*

Prin proiect se propune realizarea unor zone auxiliare necesare desfasurarii activitatilor in cadrul spatiului multifunctional in aer liber, avand in componenta lor urmatoarele structuri:

Infrastructura structura pietonala trotuare pavate:

- 8 cm pavele prevabricate;
- 4 cm mortar de ciment M100;
- 20 cm strat de baza din balast stabilizat compactat 98%;
- 30 cm strat de fundatie din balast;



STRUCTURA PIETONALA TROTUARE PAVATE
8 cm pavele prefabricate (2 nuanțe cf. plan arhitectural)
4 cm mortar de ciment M100
20 cm strat de baza din balast stabilizat
30 cm strat de fundatie din balast

Suprastructura zona Toalete, Bar, Bilete:

- Suprastructura va fi realizata din containere modulare metalice, compartimentate specific fiecarei functiuni, prevazute cu izolatie termica, fonica, ventilare si finisaje rezistente la uzura. Sistemul va respecta standardele de siguranta si normele in vigoare privind accesibilitatea si protectia utilizatorilor. Containerele vor fi racordate la toate utilitatile necesare desfasurarii activitatilor (canalizare, apa calda menajera, electricitate);

Suprastructura Zona VIP:

- Se propune realizarea unei pergole pe structura metalica, protejata perimetral prin montarea unei balustrade metalice de protectie cu inchidere din sticla securizata. Accesul se va realiza conform partii desenate, prin intermediul unor scari metalice.

NOTA: Toate dimensiunile si detaliile vor fi stabilite in faza de proiectare tehnica, pe baza breviarelor de calcul si a solicitarilor reale determinate de normele in vigoare;



○ ***Zona 2: Zona de Parcare***

Se propune realizarea unei parcare cu capacitatea de 202 locuri de parcare, din care 6 locuri de parcare pentru persoanele cu dizabilitati, 9 locuri de parcare nighliner si 5 statii de incarcare masini electrice (10 locuri). Carosabilul se va realiza din mixtura asfaltica, avand urmatoarea structura:

- 4 cm strat de uzura BA16 rul 50/70;
- 6 cm strat de legatuar BAD22.4 leg 50/70;
- 20 cm strat de baza din piatra sparta amestec optimal;
- 35 cm strat de fundatie din balast;

- 7 cm strat de forma din nisip;



STRUCTURA RUTIERA PARTE CAROSABILA
4 cm strat de uzura BA16 rul 50/70
6 cm strat de legatura BAD22.4 leg 50/70
20 cm strat de baza din piatra sparta amestec optimal
35 cm strat de fundatie din balast
7 cm strat de forma din nisip

Accesul in zona de parcare se realizeaza de pe str. Hermann Oberth prin intermediul a doua accese auto prevazute cu sistem de parcare cu plata si panou afisaj general pentru sistemul de parcare .In zona de parcare se prevede montarea unui separator de hidrocarburi;

NOTA: Pe durata desfasurarii evenimentelor, in zona de parcare vor fi amplasate containere tehnice destinate artistilor, iar in perioada in care nu au loc activitati, spatiul va fi utilizat ca parcare publica;

○ *Zona 3: Zona de Relaxare*

Pe zona Nordica a amplasamentului se propune realizarea unei Zone de Relaxare ce va avea urmatoarele componente:

- Zona de promenada realizata din dale vibropresate. Accesul in zona de promenada se va realiza atat de pe str. Aviatorilor, cat si din str. Iosif Silimon. In zonele de acces pe amplasament se propune plantarea de vegetatie inalta si denivelari de pamant, cu sfere de pamant.;
- Doua zone de amfiteatru realizate din beton armat. Se propune realizarea unui spatiu verde prin rularea terenului cu gazon pentru utilizare intensa, destinat sportului. Acesta are rezistente ridicate la umbra si seceta, o toleranta superioara la calcare si o durata mare de viata. De asemenea acest tip de gazon are capacitate mare de absorbtie a apei pluviale.
- Zona de toalete va fi realizata din alei din dale vibropresate, peste care se vor monta containere metalice modulare. In cadrul evenimentelor, pentru asigurarea numarului necesar de grupuri sanitare, se vor monta suplimentar, prin grija beneficiarului, toatele ecologice in functie de anvergura evenimentului;

Infrastructura zona de promenada/toalete:

- 8 cm pavele prevabricate;
- 4 cm mortar de ciment M100;
- 20 cm strat de baza din balast stabilizat compactat 98%;
- 30 cm strat de fundatie din balast;



STRUCTURA PIETONALA TROTUARE PAVATE
8 cm pavele prefabricate (2 nuante cf. plan arhitectura)
4 cm mortar de ciment M100
20 cm strat de baza din balast stabilizat
30 cm strat de fundatie din balast

NOTA: Pe durata evenimentelor vor fi amenajate spatii destinate comerciantilor, iar in perioadele fara activitati zona va functiona ca parc.

○ **Lucrari comune celor 3 Zone:**

○ *Iluminat stradal:*

Se propune realizarea iluminatului prin instalarea unui sistem de iluminat exterior dimensionat corespunzator fluxurilor pietonale si auto, prin montarea de stalpi metalici de iluminat dotati cu aparate de iluminat eficiente energetic, asigurand vizibilitatea, siguranta si conformitatea cu normele tehnice in vigoare;

Iluminatul traseelor pietonale va fi realizat prin montarea a 116 corpuri de iluminat de tip lampă de podea pentru exterior, cu înălțimea de 0,65 m.



În celelalte zone ale amplasamentului, iluminatul va fi asigurat prin instalarea de stâlpi de iluminat cu înălțimea de 4,00 m, respectiv 7,00 m, conform partii desenate.

○ *Plantare arbori*

In vederea asigurarii unei izolari fonice adecvate, se propune realizarea unui brau verde perimetral prin plantarea de arbori aclimatizati zonei, dispusi astfel incat sa creeze o bariera naturala de atenuare a zgomotului;

Arbori: Se propune plantarea de exemplare din speciile *Acer saccharinum* (arțar argintiu) și *Fraxinus excelsior* (frasin), *Mesteacan* (*Betula Pendula*), cu rol de structurare a spațiilor verzi și de asigurare a umbririi naturale a amplasamentului.

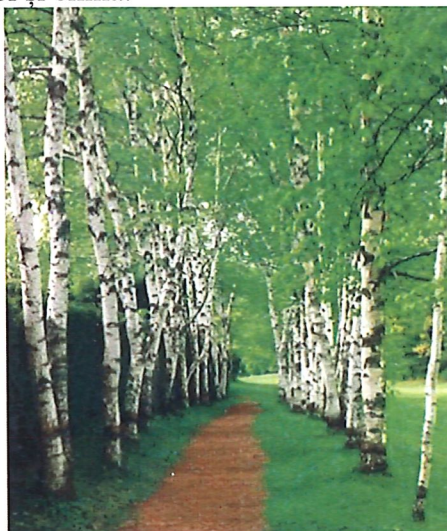
Arbuști: Amenajarea peisageră va include arbuști din specia *Prunus laurocerasus* (laur englezesc), utilizați pentru delimitarea zonelor și crearea de ecrane vegetale.

Plante decorative: Pentru completarea compoziției vegetale se vor utiliza specii decorative precum *Pennisetum alopecuroides* 'Little Bunny', *Lavandula angustifolia* 'Hidcote' și specii din genul *Carex*, cu rol estetic și de diversificare a texturii vegetale.

Se propune plantarea de arbori si arbusti in interiorul celor trei zone, conform partii desenate:

Mesteacănul (*Betula pendula*): Mesteacănul este un arbore ornamental recunoscut pentru scoarța sa albă și netedă, care contrastează elegant cu vegetația înconjurătoare.

- **Aspect:** Trunchiul alb al mesteacănului și ramurile subțiri și grațioase adaugă o notă de delicatețe și lumină în peisaj, creând un punct focal atractiv în grădină.
- **Îngrijire:** Mesteacănul nu necesită îngrijiri speciale, fiind rezistent și adaptabil la diverse condiții de sol și climă.



Arțar argintiu (*Acer saccharinum*):

Arțarul argintiu este un arbore foios de talie mare, caracterizat printr-o creștere rapidă și un port amplu. Frunzișul este palmat, verde pe fața superioară și argintiu pe fața inferioară, oferind un efect decorativ deosebit, mai ales în condiții de vânt. Toamna, frunzele capătă nuanțe galbene.

- **Îngrijire:** Este o specie rezistentă, adaptabilă la diverse tipuri de sol, preferând însă solurile umede și bine drenate. Necesită tăieri minime, limitate la îndepărtarea ramurilor uscate sau deteriorate.
- **Utilizare:** Se utilizează în special ca arbore de aliniament sau exemplar izolat, pentru umbră și accent peisager în zonele ample ale amplasamentului.



Frasin (*Fraxinus excelsior*):

Frasinul este un arbore foios de talie mare, cu port elegant și coroană largă, aerisită. Frunzișul compus, de culoare verde intens, contribuie la crearea unor spații umbrite și bine ventilate.

- **Îngrijire:** Specia este relativ ușor de întreținut, preferând solurile fertile și umede. Sunt recomandate tăieri de întreținere ocazionale pentru menținerea formei și a sănătății coroanei.
- **Utilizare:** Este utilizat în amenajările peisagere pentru structurarea spațiilor verzi, ca arbore de aliniament sau în grupuri, având atât rol estetic, cât și funcțional.



Buxus (Buxus sempervirens): Buxus-ul este o plantă perenă cunoscută pentru frunzișul său verde intens și dens, care își păstrează culoarea pe tot parcursul anului. Este foarte apreciat pentru capacitatea sa de a fi modelat prin tăieri regulate.

- **Îngrijire:** Buxus-ul necesită tăieri periodice pentru a-și păstra forma dorită și a stimula creșterea sănătoasă. Tunderea se realizează de obicei la sfârșitul primăverii și toamna. În afară de aceste tăieri, Buxus-ul nu necesită îngrijiri speciale, fiind o plantă foarte robustă și adaptabilă.
- **Utilizare:** Este adesea utilizat pentru a crea borduri, garduri vii sau forme topiare, aducând structură și eleganță oricărei zone.



Laur englezesc (*Prunus laurocerasus*):

Laurul englezesc este un arbust veșnic verde, cu frunze mari, lucioase, de culoare verde închis. Are o creștere viguroasă și un aspect compact, fiind apreciat pentru densitatea sa.

- **Îngrijire:** Necesită tunderi periodice pentru controlul dimensiunilor și păstrarea unei forme uniforme. Este o specie rezistentă, tolerantă la poluare și la condiții urbane.
- **Utilizare:** Se utilizează frecvent pentru realizarea de garduri vii, ecrane vegetale sau delimitări de spații, asigurând protecție vizuală și fonică.



Pennisetum 'Little Bunny' (*Pennisetum alopecuroides*):

Pennisetum 'Little Bunny' este o iarbă ornamentală de talie mică, cu frunziș fin și inflorescențe pufoase, decorative, de culoare alb-crem. Are un port compact și un aspect dinamic.

- **Îngrijire:** Necesită întreținere redusă; se recomandă tunderea frunzișului uscat la începutul primăverii pentru stimularea regenerării. Preferă soluri bine drenate și zone însorite.
- **Utilizare:** Este utilizată pentru borduri, ronduri și completarea compozițiilor vegetale, adăugând textură și varietate peisajului.



Lavandă 'Hidcote' (*Lavandula angustifolia*):

Lavanda 'Hidcote' este o plantă perenă decorativă, apreciată pentru florile sale violet intens și parfumul specific. Are un port compact și un frunziș argintiu-verzui.

- **Îngrijire:** Preferă soluri bine drenate și expunere însorită. Necesită tăieri ușoare după înflorire pentru menținerea formei și stimularea unei noi creșteri.
- **Utilizare:** Se utilizează în masive florale, borduri sau zone decorative, având atât rol estetic, cât și aromatic.



Carex (*Carex* spp.):

Carex este o plantă ornamentală perenă, cu frunziș decorativ, sub formă de tufe dense, în diverse nuanțe de verde sau verde-gălbui. Are un aspect natural și o bună adaptabilitate.

- **Îngrijire:** Este o specie ușor de întreținut, tolerantă la umiditate și variații climatice. Necesită doar curățarea frunzelor uscate, ocazional.
- **Utilizare:** Se utilizează pentru acoperirea solului, în zone verzi, lângă alei sau în combinație cu alte plante decorative, contribuind la continuitatea și echilibrul compoziției peisagere.



○ Mobilier urban

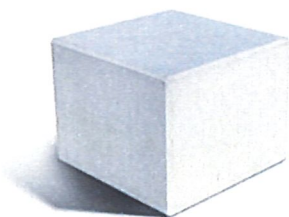
Pentru amenajarea exterioara a amplasamentului, se prevede montarea de mobilier urban in interiorul incintei, conform solutiilor prezentate in partea scrisa a documentatiei. In scopul garantarii stabilitatii, sigurantei utilizatorilor si prevenirii deplasarii necontrolate se impune fixarea mobilierului in fundatii din beton, conform partii desenate de rezistenta. Se vor achizitiona urmatoarele obiecte de mobilier urban:

Banca stradala patrata din beton

Dimensiuni: 500x500x450 mm

Greutate: 250 kg

Material: beton armat;

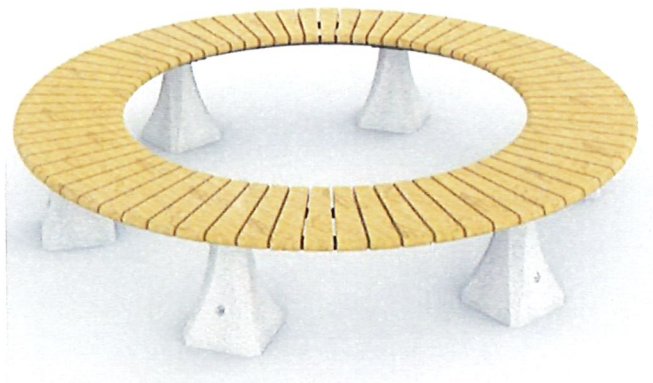


Banca circulara din beton cu sau fara masa

Dimensiuni: Ø2250x740 mm

Greutate: 260 kg

Material: cadru din beton, sezut/masa din lemn de molid;



Cismea stradala din otel zincat si 2 robinete

Dimensiuni: 176x724x1051 mm

Material: otel zincat;



Banci stradale din tabla perforata si plata, din otel zincat si vopsit

Dimensiuni: 2080x520x435 mm

Material: tabla perforata si pliata, din otel zincat si vopsit;



Cos de gunoi stradal colectare selectiva cu 3 compartimente

Dimensiuni: 1030x360x968 mm

Material: otel zincat la cald vopsit in camp electrostatic;



- *Paratrasnet cu dispozitiv de amorsare de tip PDA*

Se propune instalarea unui sistem de protectie impotriva trasnetului, alcatuit din patru paratrasnete, amplasate conform partii desenate, astfel incat sa asigure acoperirea integrala si protectia amplasamentului.

- *Sistem integrat de securitate*

Se prevede realizarea unui sistem integrat de securitate la nivelul amplasamentului.

- *Imprejmuire de siguranta*

Intre zona de parcare si zona pietonala se propune realizarea unei imprejmuii executate din stalpi metalici si plasa din sufa de otel inoxidabil tip xFrame culoare neagra, calitate conform standard EN 1.4301/AISI 304, grosime fir 2,4 mm, ochiuri de 51x51mm, rezistenta la rupere de minim 2,65kN.

SCENARIUL TEHNICO-ECONOMIC NR. 2

Este similar cu scenariul 1, cu urmatoarele mentiuni:

- Grupurile sanitare se vor realiza in solutii usoare (substructuri metalice si inchideri din panouri termoizolante);
- Doua zone de amfiteatru realizate din beton armat. Se propune realizarea unui spatiu verde prin rulara terenului cu gazon pentru utilizare intensa, destinat sportului. Acesta are rezistente ridicate la umbra si seceta, o toleranta superioara la calcare si o durata mare de viata. De asemenea acest tip de gazon are capacitate mare de absorbtie a apei pluviale.

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

Nu este cazul.

4.3. Situația utilităților și analiza de consum:

- necesarul de utilități și de relocare/protejare, după caz;

Necesarul total al consumului de utilități

- Avem urmatoarele consumuri estimate:

IE – Instalații electrice

Putere instalata: 2000 kW / Putere absorbita: 1898 kW

IS – Instalații sanitare

- Pentru imobile se estimează un consum mediu de apa pentru consum menajer de $Q_c = 140$ mc/zi, consum orar maxim de $Q_{omax} = 11,67$ mc/h.

IC – Instalații exterioare de apă-canal

- Se estimează un debit mediu zilnic al apelor uzate menajere de $Q_c = 140$ mc/zi.

4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții:

a) impactul social și cultural, egalitatea de șanse;

Realizarea obiectivului de investiții generează o serie de efecte sociale și culturale pozitive, cuantificabile și sustenabile pe termen lung, după cum se detaliază mai jos:

- **1. Impact social**
- **Creșterea accesului populației la facilități culturale și recreative:**
Zona de Evenimente și Servicii Auxiliare permite organizarea de spectacole, activități culturale, educative și comunitare, contribuind la diversificarea ofertei culturale la nivel local și regional.
- **Îmbunătățirea calității vieții comunității:**
Zona de Relaxare și amenajările pietonale asociate generează un spațiu public funcțional, sigur și atractiv, cu rol în stimularea interacțiunii sociale și adoptării unui stil de viață activ.
- **Reducerea riscului de excluziune socială:**
Investiția asigură acces la activități comunitare pentru toate categoriile sociale, generând oportunități de participare la evenimente culturale, sportive și educaționale.
- **Creșterea siguranței și confortului în utilizare:**
Dotările tehnice moderne, iluminatul stradal cu stâlpi metalici, zonele de acces controlat și configurarea spațiilor pentru fluxuri clare de public contribuie la menținerea unui mediu controlat și sigur.
- **2. Impact cultural**
- **Consolidarea infrastructurii pentru evenimente culturale:**
Amenajarea celor două platforme scenice (scena principală și scena secundară) permite desfășurarea de manifestări culturale de diferite dimensiuni, contribuind la creșterea capacității orașului de a găzdui festivaluri, concerte, spectacole tematice și programe educative.
- **Diversificarea programelor culturale:**
Prezența zonelor auxiliare (bilete, baruri, VIP) susține organizarea de evenimente complexe, ce pot atrage un public variat și stimulează participarea culturală.
- **Crearea unui reper urban pentru activități comunitare:**

Ansamblul funcționează ca un pol de interes cultural și recreativ, capabil să devină un element identitar al comunității.

3. Egalitatea de șanse

- **Accesibilitate pentru persoane cu dizabilități:**

Investiția include locuri de parcare dedicate, circulații pietonale accesibilizate, suprafețe plane din pavele antiderapante, containere modulare conforme normelor de accesibilitate și facilități sanitare adaptate. Acest lucru permite participarea egală a tuturor utilizatorilor.

- **Utilizare echitabilă a spațiilor publice:**

Toate zonele – Evenimente, Parcare, Relaxare – au fost proiectate pentru utilizare individuală și colectivă fără discriminare pe criterii sociale, economice, de vârstă sau capacități fizice.

- **Participare nediscriminatorie la activitățile culturale:**

Organizarea fluxurilor de acces, zonele de ticketing și facilitățile VIP sunt proiectate fără a limita accesul publicului general la activități, diferențierea funcțională fiind exclusiv operațională, nu restrictivă.

4. Contribuție la coeziunea comunitară

- **Spațiu multifuncțional deschis comunității:**

În perioadele fără evenimente, o mare parte din amplasament (parcarea publică, zonele de promenadă și parcul) rămâne accesibilă publicului, contribuind la creșterea coeziunii comunitare.

- **Promovarea activităților educative și sportive:**

Amfiteatrele, zona verde și platformele de promenadă creează oportunități pentru programe școlare, activități extracurriculare și inițiative comunitare.

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

În faza de realizare-execuție nu se creează noi locuri de muncă în mod direct. Lucrările vor fi executate cu firme specializate în construcții, cu angajați permanenți instruiți în domeniul specific, cu respectarea legislației în domeniu și a normelor de protecția muncii.

Număr de locuri de muncă create în faze de operare:

- Locuri de muncă nou-create în cadrul obiectivului (proponere)
Intervențiile nu au drept obiect crearea de noi locuri de muncă.
- Locuri de muncă total la finalizarea investiției aferent obiectivului:
Nu se modifică numărul de locuri de muncă existente.

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

Pe durata execuției investiției se vor respecta toate normele în vigoare de protecție a mediului. Deseurile rezultate vor fi reciclate, sau vor fi transportate în locuri special amenajate.

Pe amplasament va fi construit un punct gospodăresc de colectare temporară a deșeurilor. Gestionarea tuturor deșeurilor va fi realizată atât în perioada de execuție, cât și în perioada de exploatare de firme specializate.

Atât pe parcursul execuției, cât și după terminarea acesteia, mediul înconjurător nu va fi afectat în niciun fel. Prin respectarea normelor, impactul asupra mediului va fi minim.

Nu există pericol de poluare sau deversare a apelor menajere. Acestea vor fi evacuate gravitațional de pe amplasament, spre santurile de colectare a lor din zona amplasamentului.

Investitia nu are impact asupra biodiversitatii si nici nu este situata in interiorul, sau in apropierea vreunui sit protejat.

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

Investitia propusa nu genereaza impact asupra mediului, nici in faza de executie si nici in faza de exploatare, dat fiind sistematizarea zonala si pozitia geografica a terenului.

In executia lucrarilor se vor folosi obligatoriu ciment si beton ecologic cu emisii scazute de CO₂.

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

Analiza cererii pentru bunurile și serviciile aferente infrastructurii propuse evidențiază necesitatea dimensionării obiectivului de investiții la parametrii tehnici și funcționali descriși, având la bază tendințele demografice, dinamica socio-economică și nivelul actual al dotărilor urbane din orașul Ghimbav.

1. Cererea pentru spații de evenimente culturale și recreative

- **Creșterea populației** și dinamica dezvoltării urbane au generat o cerere ridicată pentru spații dedicate activităților culturale, artistice și comunitare.
- În prezent, localitatea **nu dispune de un spațiu amenajat conform standardelor pentru evenimente în aer liber**, ceea ce limitează semnificativ capacitatea de organizare a manifestărilor publice.
- Cererea identificată acoperă o gamă largă de activități: spectacole, festivaluri, concerte, evenimente publice, activități educative și programe comunitare, ceea ce justifică **amenajarea celor două platforme scenice** (2.000 m² și 400 m²), dimensionate pentru evenimente de anvergură diferită.

Prin urmare, dimensionarea scenelor și a zonelor auxiliare este corelată cu **fluxurile maxime prognozate de participanți**, necesarul de spații operaționale și cerințele tehnice actuale pentru producții artistice de nivel profesional.

2. Cererea pentru servicii auxiliare (baruri, ticketing, VIP, toalete publice)

- Evenimentele cu participare extinsă necesită servicii de suport adecvate: puncte de servire, ticketing, control acces, zone VIP și grupuri sanitare.
- Lipsa acestor dotări în cadrul infrastructurii urbane existente justifică implementarea unor **structuri modulare metalice**, cu posibilitate de reconfigurare și adaptare în funcție de tipul evenimentelor.
- Dimensionarea suprafețelor destinate serviciilor auxiliare se bazează pe estimările de trafic pietonal, necesarul de fluxuri diferențiate (public general / VIP / operatori), precum și pe cerințele minime prevăzute de normele de securitate și sănătate publică.

3. Cererea pentru parcuri și mobilitate urbană

- Creșterea parcului auto local și influxul de vizitatori în timpul evenimentelor impun necesitatea unei **capacități extinse de parcare**.
- Dimensionarea parcurii la **202 locuri**, incluzând 6 locuri pentru persoane cu dizabilități, 9 locuri pentru vehicule nighliner și 10 locuri destinate încărcării mașinilor electrice, este fundamentată pe analiza fluxurilor generate de evenimentele culturale și pe utilizarea permanentă a parcurii în regim public.

- Cererea pentru stații de încărcare electrică reflectă tendința ascendentă de mobilitate sustenabilă, fiind necesară integrarea acestora în infrastructura modernă.

4. Cererea pentru spații verzi, zone de promenadă și relaxare

- În contextul urbanizării accelerate, populația solicită tot mai multe **spații verzi accesibile**, axate pe recreere, plimbare și activități neformale.
- Zona de Relaxare, dotată cu alei, amfiteatre, mobilier urban și vegetație, răspunde unei cereri constante pentru spații publice de calitate, utilizabile atât în regim zilnic, cât și în regim ocazional (evenimente).
- Cererea este determinată de necesitatea îmbunătățirii calității mediului și de creșterea gradului de atractivitate urbană.

5. Justificarea dimensionării obiectivului

Dimensionarea investiției este rezultatul corelării între:

- **cererea actuală** (numărul de utilizatori, participarea la evenimente, necesarul de servicii urbane),
- **prognoza cererii pe termen mediu și lung**, influențată de:
 - creșterea populației,
 - dezvoltarea economică și imobiliară,
 - extinderea activităților culturale și recreative la nivel local și regional,
 - tendințele de mobilitate și consum cultural,
- **lipsa infrastructurii similare în oraș**, care generează o cerere nesatisfăcută.

Astfel, structura pe trei zone (Evenimente și Servicii Auxiliare, Parcare, Relaxare), suprafețele scenelor, numărul de locuri de parcare, amplasarea zonelor auxiliare și extinderea spațiilor verzi răspund în mod direct volumului cererii identificate și prognozate, asigurând funcționalitatea optimă a obiectivului pe durata de viață a investiției.

Pentru dimensionarea obiectivului de investiții s-a ținut cont de materialul bibliografic existent și s-au realizat analize în comparație cu alte edificii asemănătoare. În analiza cererii de bunuri a fost inclusă și o cuantificare estimativă a costurilor de exploatare și mentenanță pe 1 an, respectiv 10 ani, după cum urmează:

Nr crt	Denumire lucrare de intretinere periodica	Frecventa executarii lucrarii	Valoare totala (fara TVA)
1	Reparatii/revizie mobilier urban	din 3 in 3 ani	5000,00
2	Reparatii parcar auto	din 10 in 10 ani	30000,00
3	Reparatii/revizie instalatii	din 5 in 5 ani	10000,00
4	Regenerare/ toaletare spatii verzi si plante	din an in an	12000,00
5	Reparatii si intretinere alei pietonale	din an in an	13000,00
6	Verificare constanta buna desfasurare si aspect	din an in an	3500
TOTAL (fara TVA)			73500,00

5. SCENARIUL/ OPTIUNEA TEHNICO – ECONOMIC(A) OPTIM(A), RECOMANDAT(A)

5.1. *Comparația scenariilor/opțiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor;*

Comparatia scenariilor folosind metoda analizei multicriteriale

In analiza multicriteriala au fost folosite urmatoarele criterii:

- Impactul asupra mediului;
- Costurile totale;
- Rapiditate in executie;
- Materiale si tehnologii folosite.

Fiecare dintre criterii va fi notat cu un punctaj intre 1 si 5, unde 1 inseamna cel mai scazut punctaj, iar 5 cel mai ridicat punctaj. Punctajul se obtine prin inmultirea notei cu punctajul acordat importantei variabilei.

Cel mai ridicat punctaj care poate fi obtinut in urma acestei analize pentru cele patru criterii este de 5 puncte, iar varianta aleasa va fi cea cu punctajul cat mai apropiat de cel maxim de 5 puncte.

Variabila *impact asupra mediului* este punctata in functie de modul in care este imbunatatit cadrul natural atat dupa realizarea proiectului cat si in timpul efectuarii lucrarilor.

Sintagma *utilizare surse alternative de productie a energiilor* este din ce in ce tot mai utilizata in elaborarea solutiilor tehnice de proiectare a instalatiilor si in sustinerea protectiei mediului inconjurator in vederea limitarii exploatarei resurselor conventionale si epuizabile.

Varianta cu cele mai mari *costuri totale* va obtine punctajul cel mai mic, in vreme ce punctajul cel mai mare va fi acordat variantei cu cele mai mici costuri totale.

Rapiditatea in executie este analizata din punctul de vedere al timpului de realizare a obiectivului de investitiei. Punctajul cel mai mare il va obtine varianta care va avea cea mai scurta durata de realizare.

Variabila *materiale si tehnologii folosite* se refera la durabilitatea obiectivului de investitie datorata materialelor si tehnologiilor folosite, cel mai mare punctaj fiind obtinut de varianta care va folosi cele mai fezabile materiale si tehnologii.

Variabile	Importanta variabilei	Scenariul nr. 1		Scenariul nr. 2	
		nota	punctaj	nota	punctaj
Impact asupra mediului	0,2	5	1,0	4	0,8
Utilizare surse alternative de energie	0,4	5	2,0	5	2,0
Costuri totale	0,3	4	1,2	2	0,6
Rapiditate in executie	0,2	3	0,8	3	0,6
Materiale si tehnologii folosite	0,3	4	0,9	1	0,3
TOTAL punctaj	1	22	5,9	17	4,3

Scenariul care a obtinut cel mai mare punctaj (**5,9 puncte**) in urma analizei multicriteriale este **scenariul nr. 1**.

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

In vederea justificării scenariului recomandat s-au luat in considerare urmatoarele avantaje ale scenariului 1:

- Din punct de vedere **tehnic**, Scenariul 1 prezinta avantajul unei structuri realizate intr-o solutie „traditionala” cu proceduri obisnuite care conduc la costuri mai mici, o manopera mai reduca si timp de executie mai scazut.
- Din punct de vedere **financiar**, Scenariul 1 prezinta beneficii mai mari conform analizei Cost-Eficacitate fiind o masura ideala a costului-eficacitate a unei investitii.
- Din punct de vedere al **sustenabilitatii**, Scenariul 1 are un impact pozitiv mai mare asupra mediului datorita utilizarii unor materiale de termoizolare a fatadelor prietenoase cu mediul inconjurator.
- Din punct de vedere al **riscurilor** implicate, ambele scenarii prezinta aceleasi riscuri.

In urma analizei avantajelor, dezavantajelor si a impactului masurilor propuse in cele doua scenarii analizate, varianta tehnico-economic recomandat de catre elaborator este **Scenariul 1**.

In alegerea variantei optime, au fost luate in considerare si avantajele pe care le implica varianta maxima raportat la varianta zero (varianta fara investitie).

Ca urmare a analizei cost-beneficiu si cost-eficacitate intocmite, se demonstreaza oportunitatea si necesitatea socio-economica a investitiei.

Recomandarea **Scenariului 1** s-a realizat in urma rezultatelor obtinute care justifica eficienta tehnica, energetica, a sustenabilitatii cat si financiare a realizarii investitiei pe termen lung cu influente benefice asupra imbunatatirii serviciilor dedicate invatamantului timpuriu, confortului termic si impactului asupra mediului pe termen lung.

Concluzie:

- Aceasta lucrare se poate realiza printr-o organizare de santier relativ riguroasa;
- Obtinerea unei structuri functionale optime;
- Foloseste materialele din zona, nefiind nevoie de transport din alte zone mai indepartate;
- Materialele folosite pentru realizarea acestor lucrari de constructii trebuie sa fie in conformitate cu CE (cerintele europene).

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

a) obținerea si amenajarea terenului;

Pentru obtinerea terenului - nu sunt necesare alocarea de fonduri, acesta se vor afla in proprietatea orasului Ghimbav in momentul realizarii investitiei.

Amenajarea terenului propus se va realiza conform planului de situatie aferente documentatiei (vezi parte desinata - plan de situatie propunere).

b) asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului;

Alimentarea cu energie electrica de baza se va face din reseaua Operatorului de distributie, prin blocul de măsură și protecție trifazată (BMPT), ce va fi amplasat la limita de proprietate. Alimentarea cu apă, pentru toate categoriile de consumatori igienico-sanitari, se va asigura de la reseaua stradala existenta la limita proprietatii.

Alimentarea cu apă, pentru toate categoriile de consumatori igienico-sanitari (cismele apa, toaleta, zona de servicii auxiliare cu baruri), se va asigura de la reseaua stradala existenta in vecinatatea amenajarii.

Apele menajere provenite de la toaleta, chiuvete si cisme, vor fi preluate printr-un sistem de conducte de canalizare de incinta si transportate gravitațional către caminul racord de la limita investitiei.

Preluarea apelor pluviale din zona carosabila a fost realizata prin guri de scurgere in punctele de minim, apa fiind transportata gravitational si evacuata in canalizarea pluviala existenta la limita de proprietate.

c) soluția tehnică, cuprinzând descrierea, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, a principalelor lucrări pentru investiția de bază, corelată cu nivelul calitativ, tehnic și de performanță ce rezultă din indicatorii tehnico-economici propuși;

CARACTERISTICI TEHNICE

SITUATIE PROPUSA

ADRESA: Judetul Brasov, UAT Ghimbav, Loc. Ghimbav

Nr. Cadastral/Nr. Topografic: 103148, intravilan
SUPRAFATA TEREN : 24323 mp

Nr. Cadastral/Nr. Topografic: 106344, intravilan
SUPRAFATA TEREN : 9712 mp

Nr. Cadastral/Nr. Topografic: 108856, intravilan
SUPRAFATA TEREN : 20945 mp

Nr. Cadastral/Nr. Topografic: 108858, intravilan
SUPRAFATA TEREN : 15385 mp

Nr. Cadastral/Nr. Topografic: 103981, intravilan
SUPRAFATA TEREN : 592 mp

SUPRAFATA TOTALA TEREN STUDIAT: 70957 mp

PERGOLA METALICA CIRCULABILA 01 = 1054.95 mp
din care 66.61 mp scari metalice de acces
PERGOLA METALICA CIRCULABILA 02 = 858.18 mp
din care 62.13 mp scari metalice de acces

Suprafata construita: 1913.13 mp
Suprafata desfasurata: 1913.13 mp

P.O.T. propus = 2.69%
C.U.T. propus = 0.026

BILANT TERITORIAL

SUPRAFATA TOTALA TEREN STUDIAT	= 70957.00 mp	100.00%
SUPRAFATA DALE AUTO - TIP 1	= 6706.55 mp	9.45%
SUPRAFATA DALE AUTO - TIP 2	= 3024.07 mp	4.26%
SUPRAFATA PIETRIS COMPACTAT	= 526.64 mp	0.74%
SUPRAFATA NISIP PILONAT	= 50.85 mp	0.07%
SUPRAFATA MIXTURA ASFALTICA (CAROSABIL - CIRCULATII+PARCARI)	= 11385.28 mp	16.05%
SUPRAFATA GRADENE AMFITEATRU	= 277.89 mp	0.39%
SUPRAFATA SCENA - PLATFORMA BETONATA	= 2400.00 mp	3.38%
SUPRAFATA BORDURI CAROSABILE	= 262.09 mp	0.37%
SUPRAFATA ZONA VERDE	= 46323.63 mp	65.29%

202 LOCURI DE PARCARE PROPUSE

din care
6 locuri de parcare pentru persoane cu dizabilitati
9 locuri de parcare nightliner

DESCRIERE FUNCTIONALA

Amplasamentul destinat investiției este organizat funcțional în trei zone principale – Zona de Evenimente și Servicii Auxiliare, Zona de Parcare și Zona de Relaxare – fiecare proiectată să răspundă unui set distinct de activități operaționale și de utilizare publică, după cum este detaliat mai jos.

o Zona 1: Zona de Evenimente și Servicii Auxiliare

Această zonă este destinată desfășurării activităților culturale, artistice și operaționale specifice evenimentelor în aer liber, fiind configurată pentru a asigura gestionarea integrală a fluxurilor de public, personal tehnic și servicii conexe. Funcțional, zona integrează infrastructura scenelor, facilități pentru public (puncte de servire), structuri pentru ticketing și control acces, precum și un sector VIP amenajat pentru vizibilitate și confort sporit.

o Scene pentru spectacol – Zona de Evenimente

Pentru funcțiunea scenică se propune realizarea a două platforme distincte:

o Scena principală, cu suprafață utilă de 2.000 m² (100 x 20 m);

- Scena secundară, cu suprafață de 400 m² (20 x 20 m).

Elementele de infrastructură prevăzute sunt:

- Placa din beton armat cu grosimea de 20 cm, clasa C30/37, armata cu plasa sudata SPPB superior și inferior, pentru asigurarea rezistenței la sollicitările de întindere și compresiune;
- Fundații continue amplasate sub adâncimea de îngheț, conform terenului de fundare, pentru asigurarea stabilității platformelor;
- Strat suport format din balast compactat la 98%;
- Șapă de uzură din beton elicopterizată, aplicată peste placa din beton armat.

NOTĂ: Dimensionarea finală și detaliile constructive vor fi stabilite în faza Proiectului Tehnic conform breviarelor de calcul și normativelor aplicabile.

- Zona Servicii Auxiliare

Aceasta include suprafețele și structurile necesare funcțiunilor suport din cadrul ansamblului:

Infrastructură:

- 6 cm pavele prefabricate din beton antiderapant;
- 4 cm strat de nisip;
- 10 cm balast stabilizat compactat 98%;
- 15 cm strat de balast.

Suprastructura Toalete – Bar – Bilete:

Realizată din containere modulare metalice, configurate pentru funcțiunile specifice (sanitare, servire, ticketing), echipate cu izolație termică și fonică, sisteme de ventilare, finisaje rezistente și dotări conforme cerințelor de siguranță și accesibilitate.

Suprastructura Zona VIP:

Zona VIP este prevăzută cu o pergolă pe structură metalică, perimetral protejată prin balustradă metalică cu închideri din sticlă securizată. Accesul se realizează prin scări metalice, conform documentației grafice.

NOTĂ: Detaliile tehnice finale se vor stabili în faza Proiectului Tehnic, conform breviarelor de calcul.

○ **Zona 2: Zona de Parcare**

Zona este destinată preluării fluxurilor auto asociate evenimentelor și utilizării publice permanente.

Se propune realizarea unei parări cu 202 locuri, dintre care:

- 6 locuri pentru persoane cu dizabilități;
- 9 locuri tip “nightliner”;
- 5 stații de încărcare pentru autovehicule electrice (10 locuri).

Carosabilul parării va fi realizat din mixturi asfaltice, având următoarea structură rutieră:

- 7 cm strat de formă din nisip conform STAS 12253 și 6400;
- 30 cm strat de fundare din balast (STAS 6400-84, SR EN 13242+A1:2008);
- 18 cm strat de bază din piatră spartă impanată (SR EN 13242+A1:2008);
- 6 cm strat de legătură BAD 22.4, 50/70 (AND 605-2016);
- 4 cm strat de uzură BA 16, 50/70 (AND 605-2016).

Accesul auto se va realiza din str. Hermann Oberth prin două accese distincte.

NOTĂ: Pe durata evenimentelor, în această zonă se vor amplasa containere tehnice pentru artiști; în afara evenimentelor, parcare va funcționa ca parcare publică.

○ **Zona 3: Zona de Relaxare**

Situată în partea nordică a amplasamentului, această zonă este destinată activităților de recreere, circulației pietonale și socializării publicului.

Componente principale:

- **Zonă de promenadă** cu dale vibropresate, dotată cu mobilier urban (bănci, coșuri de gunoi), cu acces atât din str. Aviatorilor, cât și din str. Iosif Silimon. Zonele de acces sunt completate cu modelări de teren și vegetație înaltă.
- **Două amfiteatre** realizate din pământ stabilizat, placat cu piatră naturală, destinate activităților educative, culturale sau recreative.
- **Zonă pentru toalete**, alcătuită din alei de acces dalate și containere modulare metalice; la evenimente, capacitatea sanitară va fi suplimentată prin toalete ecologice instalate temporar.

Infrastructura zonei de promenadă/toalete:

- 6 cm pavele prefabricate beton antiderapant;
- 4 cm nisip;
- 10 cm balast stabilizat compactat 98%;
- 15 cm balast.

NOTĂ: Pe perioada evenimentelor se vor amenaja și spații destinate comercianților; în restul timpului zona funcționează ca parc.

Lucrări comune celor trei zone

Amenajare spațiu verde

Se propune realizarea unei suprafețe cu **gazon pentru utilizare intensă**, cu rezistență bună la trafic, secetă și umbră, având rol atât estetic, cât și de absorbție a apelor pluviale.

Plantare arbori

Pentru îmbunătățirea confortului fonic și integrarea peisageră a ansamblului, se propune un **brâu verde perimetral**, realizat din arbori aclimatizați zonei, cu rol de barieră naturală împotriva zgomotului. În interiorul amplasamentului se vor planta arbori și arbuști conform planșelor tehnice.

PREZENTAREA COMPONENTELOR

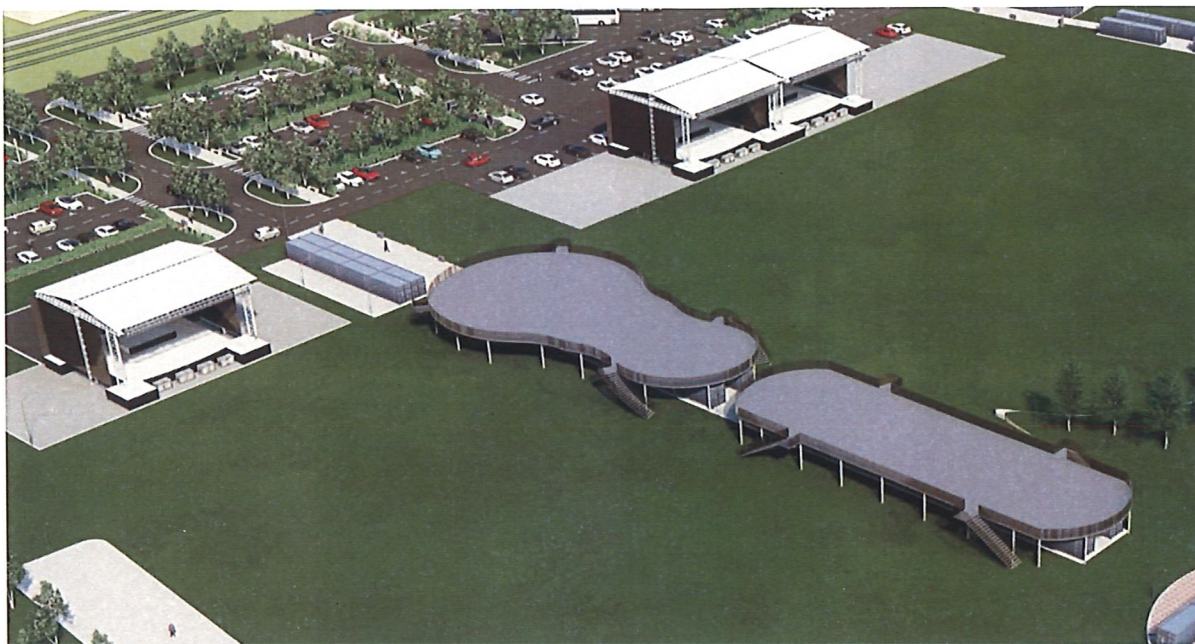
Investitia a fost divizata si cuantificata valoric in cadrul prezentei documentatii intr-un obiect enumerat mai jos:

Obiect 1: AMENAJARE INFRASTRUCTURA PENTRU EVENIMENTE

Amplasamentul destinat realizarii investitiei va fi functional divizat in trei zone distincte: Zona de Evenimente si Servicii Auxiliare, Zona de Parcare si Zona de Relaxare, descrise dupa cum urmeaza:

○ **Zona 1: Zona de Evenimente si Servicii Auxiliare**

Reprezinta perimetrul destinat desfasurarii activitatilor scenice si operationale asociate evenimentelor culturale si recreative, incluzand infrastructura pentru amplasarea scenei, punctele de servire, facilitatile de ticketing si control acces precum si zona VIP dotata cu echipamente si amenajari specifice, asigurand functionarea integrata si in conditii optime a intregului flux de public si personal;



○ *Scene pentru spectacol – Zona de Evenimente:*

Proiectul prevede amenajarea a doua platforme dedicate infrastructurii scenice: o scena principala, cu suprafata de 2000 m² (100x20 m) si o scena secundara, cu suprafata de 400 m² (20x20 m), avand urmatoarele elemente de infrastructura:

- Placa din beton armat cu grosimea de 20 cm, clasa C30/37, armata cu plasa sudata SPPB superior si inferior, pentru asigurarea rezistentei la sollicitarile de intindere si compresiune;
- Fundatii continue realizate sub adancimea de inghet si incastrate in terenul bun de fundare, cu rolul de a prelua incarcările si a asigura stabilitatea generala a platformei;
- Pentru realizarea stratului suport se propune executarea unui strat de balast compactat 98% cu grosimea de 30 cm, peste care se va turna placa din beton armat proiectata;

NOTA: Toate dimensiunile finale si detaliile vor fi stabilite in faza de proiect tehnic, pe baza breviarelor de calcul si a sollicitarilor reale determinate de normele in vigoare;

○ *Zona Servicii Auxiliare:*

Prin proiect se propune realizarea unor zone auxiliare necesare desfasurarii activitatilor in cadrul spatiului multifunctional in aer liber, avand in componenta lor urmatoarele structuri:

Infrastructura structura pietonala trotuare pavate:

- 8 cm pavele prevabricate;
- 4 cm mortar de ciment M100;
- 20 cm strat de baza din balast stabilizat compactat 98%;
- 30 cm strat de fundatie din balast;



STRUCTURA PIETONALA TROTUARE PAVATE
8 cm pavele prefabricate (2 nuante cf. plan arhitectura)
4 cm mortar de ciment M100
20 cm strat de baza din balast stabilizat
30 cm strat de fundatie din balast

Suprastructura zona Toalete, Bar, Bilete:

- Suprastructura va fi realizata din containere modulare metalice, compartimentate specific fiecărei functiuni, prevazute cu izolatie termica, fonica, ventilare si finisaje rezistente la uzura. Sistemul va respecta standardele de siguranta si normele in vigoare privind accesibilitatea si protectia utilizatorilor. Containerele vor fi racordate la toate utilitatile necesare desfasurarii activitatilor (canalizare, apa calda menajera, electricitate);

Suprastructura Zona VIP:

- Se propune realizarea unei pergole pe structura metalica, protejata perimetral prin montarea unei balustrade metalice de protectie cu inchidere din sticla securizata. Accesul se va realiza conform partii desenate, prin intermediul unor scari metalice.

NOTA: Toate dimensiunile si detaliile vor fi stabilite in faza de proiectare tehnica, pe baza breviarelor de calcul si a solicitarilor reale determinate de normele in vigoare;



○ **Zona 2: Zona de Parcare**

Se propune realizarea unei parcare cu capacitatea de 202 locuri de parcare, din care 6 locuri de parcare pentru persoanele cu dizabilitati, 9 locuri de parcare nighliner si 5 statii de incarcare masini electrice (10 locuri). Carosabilul se va realiza din mixtura asfaltica, avand urmatoarea structura:

- 4 cm strat de uzura BA16 rul 50/70;
- 6 cm strat de legatură BAD22.4 leg 50/70;
- 20 cm strat de baza din piatra sparta amestec optimal;
- 35 cm strat de fundatie din balast;
- 7 cm strat de forma din nisip;



STRUCTURA RUTIERA PARTE CAROSABILA
4 cm strat de uzura BA16 rul 50/70
6 cm strat de legatura BAD22.4 leg 50/70
20 cm strat de baza din piatra sparta amestec optimal
35 cm strat de fundatie din balast
7 cm strat de forma din nisip

Accesul in zona de parcare se realizeaza de pe str. Hermann Oberth prin intermediul a doua accese auto prevazute cu sistem de parcare cu plata si panou afisaj general pentru sistemul de parcare .In zona de parcare se prevede montarea unui separator de hidrocarburi;

NOTA: Pe durata desfasurarii evenimentelor, in zona de parcare vor fi amplasate containere tehnice destinate artistilor, iar in perioada in care nu au loc activitati, spatiul va fi utilizat ca parcare publica;

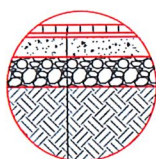
○ **Zona 3: Zona de Relaxare**

Pe zona Nordica a amplasamentului se propune realizarea unei Zone de Relaxare ce va avea urmatoarele componente:

- Zona de promenada realizata din dale vibropresate. Accesul in zona de promenada se va realiza atat de pe str. Aviatorilor, cat si din str. Iosif Silimon. In zonele de acces pe amplasament se propune plantarea de vegetatie inalta si denivelari de pamant, cu sfere de pamant.;
- Doua zone de amfiteatru realizate din beton armat. Se propune realizarea unui spatiu verde prin rularea terenului cu gazon pentru utilizare intensa, destinat sportului. Acesta are rezistente ridicate la umbra si seceta, o toleranta superioara la calcare si o durata mare de viata. De asemenea acest tip de gazon are capacitate mare de absorbtie a apei pluviale.
- Zona de toalete va fi realizata din alei din dale vibropresate, peste care se vor monta containere metalice modulare. In cadrul evenimentelor, pentru asigurarea numarului necesar de grupuri sanitare, se vor monta suplimentar, prin grija beneficiarului, toatele ecologice in functie de anvergura evenimentului;

Infrastructura zona de promenada/toalete:

- 8 cm pavele prevabricate;
- 4 cm mortar de ciment M100;
- 20 cm strat de baza din balast stabilizat compactat 98%;
- 30 cm strat de fundatie din balast;



STRUCTURA PIETONALA TROTUARE PAVATE
8 cm pavele prefabricate (2 nuante cf. plan arhitectura)
4 cm mortar de ciment M100
20 cm strat de baza din balast stabilizat
30 cm strat de fundatie din balast

NOTA: Pe durata evenimentelor vor fi amenajate spatii destinate comerciantilor, iar in perioadele fara activitati zona va functiona ca parc.

○ **Lucrari comune celor 3 Zone:**

○ *Iluminat stradal:*

Se propune realizarea iluminatului prin instalarea unui sistem de iluminat exterior dimensionat corespunzator fluxurilor pietonale si auto, prin montarea de stalpi metalici de iluminat dotati cu aparate de iluminat eficiente energetic, asigurand vizibilitatea, siguranta si conformitatea cu normele tehnice in vigoare;

Iluminatul traseelor pietonale va fi realizat prin montarea a 116 corpuri de iluminat de tip lampă de podea pentru exterior, cu înălțimea de 0,65 m.



În celelalte zone ale amplasamentului, iluminatul va fi asigurat prin instalarea de stâlpi de iluminat cu înălțimea de 4,00 m, respectiv 7,00 m.

○ *Plantare arbori*

În vederea asigurării unei izolare fonice adecvate, se propune realizarea unui brau verde perimetral prin plantarea de arbori aclimatizați zonei, dispuși astfel încât să creeze o barieră naturală de atenuare a zgomotului;

Arbori: Se propune plantarea de exemplare din speciile *Acer saccharinum* (arțar argintiu) și *Fraxinus excelsior* (frasin), *Mesteacan (Betula Pendula)*, cu rol de structurare a spațiilor verzi și de asigurare a umbririi naturale a amplasamentului.

Arbuști: Amenajarea peisageră va include arbuști din specia *Prunus laurocerasus* (laur englezesc), utilizați pentru delimitarea zonelor și crearea de ecrane vegetale.

Plante decorative: Pentru completarea compoziției vegetale se vor utiliza specii decorative precum *Pennisetum alopecuroides* 'Little Bunny', *Lavandula angustifolia* 'Hidcote' și specii din genul *Carex*, cu rol estetic și de diversificare a texturii vegetale.

Se propune plantarea de arbori și arbuști în interiorul celor trei zone, conform părții desenate:

Mesteacănul (Betula pendula): Mesteacănul este un arbore ornamental recunoscut pentru scoarța sa albă și netedă, care contrastează elegant cu vegetația înconjurătoare.

- **Aspect:** Trunchiul alb al mestecănelui și ramurile subțiri și grațioase adaugă o notă de delicatețe și luminează în peisaj, creând un punct focal atractiv în grădină.
- **Îngrijire:** Mesteacănul nu necesită îngrijiri speciale, fiind rezistent și adaptabil la diverse condiții de sol și climă.



Arțar argintiu (*Acer saccharinum*):

Arțarul argintiu este un arbore foios de talie mare, caracterizat printr-o creștere rapidă și un port amplu. Frunzișul este palmat, verde pe fața superioară și argintiu pe fața inferioară, oferind un efect decorativ deosebit, mai ales în condiții de vânt. Toamna, frunzele capătă nuanțe galbene.

- **Îngrijire:** Este o specie rezistentă, adaptabilă la diverse tipuri de sol, preferând însă solurile umede și bine drenate. Necesită tăieri minime, limitate la îndepărtarea ramurilor uscate sau deteriorate.
- **Utilizare:** Se utilizează în special ca arbore de aliniament sau exemplar izolat, pentru umbră și accent peisager în zonele ample ale amplasamentului.



Frasin (*Fraxinus excelsior*):

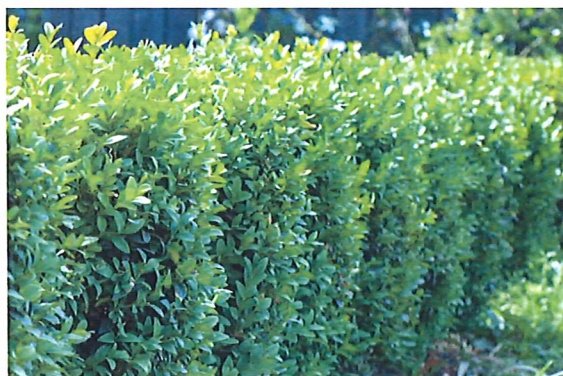
Frasinul este un arbore foios de talie mare, cu port elegant și coroană largă, aerisită. Frunzișul compus, de culoare verde intens, contribuie la crearea unor spații umbrite și bine ventilate.

- **Îngrijire:** Specia este relativ ușor de întreținut, preferând solurile fertile și umede. Sunt recomandate tăieri de întreținere ocazionale pentru menținerea formei și a sănătății coroanei.
- **Utilizare:** Este utilizat în amenajările peisagere pentru structurarea spațiilor verzi, ca arbore de aliniament sau în grupuri, având atât rol estetic, cât și funcțional.



Buxus (*Buxus sempervirens*): Buxus-ul este o plantă perenă cunoscută pentru frunzișul său verde intens și dens, care își păstrează culoarea pe tot parcursul anului. Este foarte apreciat pentru capacitatea sa de a fi modelat prin tăieri regulate.

- **Îngrijire:** Buxus-ul necesită tăieri periodice pentru a-și păstra forma dorită și a stimula creșterea sănătoasă. Tunderea se realizează de obicei la sfârșitul primăverii și toamna. În afară de aceste tăieri, Buxus-ul nu necesită îngrijiri speciale, fiind o plantă foarte robustă și adaptabilă.
- **Utilizare:** Este adesea utilizat pentru a crea borduri, garduri vii sau forme topiare, aducând structură și eleganță oricărei zone.



Laur englezesc (*Prunus laurocerasus*):

Laurul englezesc este un arbust veșnic verde, cu frunze mari, lucioase, de culoare verde închis. Are o creștere viguroasă și un aspect compact, fiind apreciat pentru densitatea sa.

- **Îngrijire:** Necesită tunderi periodice pentru controlul dimensiunilor și păstrarea unei forme uniforme. Este o specie rezistentă, tolerantă la poluare și la condiții urbane.
- **Utilizare:** Se utilizează frecvent pentru realizarea de garduri vii, ecrane vegetale sau delimitări de spații, asigurând protecție vizuală și fonică.



Pennisetum 'Little Bunny' (*Pennisetum alopecuroides*):

Pennisetum 'Little Bunny' este o iarbă ornamentală de talie mică, cu frunziș fin și inflorescențe pufoase, decorative, de culoare alb-crem. Are un port compact și un aspect dinamic.

- **Îngrijire:** Necesită întreținere redusă; se recomandă tunderea frunzișului uscat la începutul primăverii pentru stimularea regenerării. Preferă soluri bine drenate și zone însorite.
- **Utilizare:** Este utilizată pentru borduri, ronduri și completarea compozițiilor vegetale, adăugând textură și varietate peisajului.



Lavandă 'Hidcote' (*Lavandula angustifolia*):

Lavanda 'Hidcote' este o plantă perenă decorativă, apreciată pentru florile sale violet intens și parfumul specific. Are un port compact și un frunziș argintiu-verzui.

- **Îngrijire:** Preferă soluri bine drenate și expunere însorită. Necesită tăieri ușoare după înflorire pentru menținerea formei și stimularea unei noi creșteri.
- **Utilizare:** Se utilizează în masive florale, borduri sau zone decorative, având atât rol estetic, cât și aromatic.



Carex (*Carex* spp.):

Carex este o plantă ornamentală perenă, cu frunziș decorativ, sub formă de tufe dense, în diverse nuanțe de verde sau verde-gălbui. Are un aspect natural și o bună adaptabilitate.

- **Îngrijire:** Este o specie ușor de întreținut, tolerantă la umiditate și variații climatice. Necesită doar curățarea frunzelor uscate, ocazional.
- **Utilizare:** Se utilizează pentru acoperirea solului, în zone verzi, lângă alei sau în combinație cu alte plante decorative, contribuind la continuitatea și echilibrul compoziției peisagere.



○ Mobilier urban

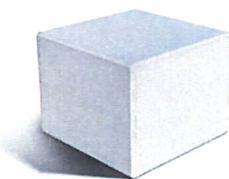
Pentru amenajarea exterioara a amplasamentului, se prevede montarea de mobilier urban in interiorul incintei, conform solutiilor prezentate in partea scrisa a documentatiei. In scopul garantarii stabilitatii, sigurantei utilizatorilor si prevenirii deplasarii necontrolate se impune fixarea mobilierului in fundatii din beton, conform partii desenate de rezistenta. Se vor achizitiona urmatoarele obiecte de mobilier urban:

Banca stradala patrata din beton

Dimensiuni: 500x500x450 mm

Greutate: 250 kg

Material: beton armat;

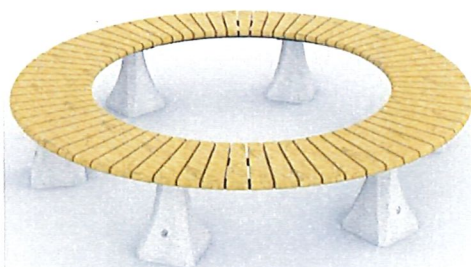


Banca circulara din beton cu sau fara masa

Dimensiuni: Ø2250x740 mm

Greutate: 260 kg

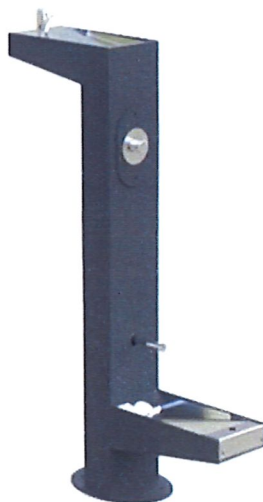
Material: cadru din beton, sezut/masa din lemn de molid;



Cisnea stradala din otel zincat si 2 robinete

Dimensiuni: 176x724x1051 mm

Material: otel zincat;



Banci stradale din tabla perforata si plata, din otel zincat si vopsit

Dimensiuni: 2080x520x435 mm

Material: tabla perforata si pliata, din otel zincat si vopsit;



Cos de gunoi stradal colectare selectiva cu 3 compartimente

Dimensiuni: 1030x360x968 mm

Material: otel zincat la cald vopsit in camp electrostatic;



- Paratrasnet cu dispozitiv de amorsare de tip PDA

Se propune instalarea unui sistem de protectie impotriva trasnetului, alcatuit din patru paratrasnete, amplasate conform partii desenate, astfel incat sa asigure acoperirea integrala si protectia amplasamentului.

○ *Sistem integrat de securitate*

Se prevede realizarea unui sistem integrat de securitate la nivelul amplasamentului.

○ *Imprejmuire de siguranta*

Intre zona de parcare si zona pietonala se propune realizarea unei imprejmuii executate din stalpi metalici si plasa din sufa de otel inoxidabil tip xFrame culoare neagra, calitate conform standard EN 1.4301/AISI 304, grosime fir 2,4 mm, ochiuri de 51x51mm, rezistenta la rupere de minim 2,65kN.

SCENARIUL TEHNICO-ECONOMIC NR. 2

Este similar cu scenariul 1, cu urmatoarele mentiuni:

- Grupurile sanitare se vor realiza in solutii usoare (substructuri metalice si inchideri din panouri termoizolante);
- Doua zone de amfiteatru realizate din beton armat. Se propune realizarea unui spatiu verde prin rularea terenului cu gazon pentru utilizare intensa, destinat sportului. Acesta are rezistente ridicate la umbra si seceta, o toleranta superioara la calcare si o durata mare de viata. De asemenea acest tip de gazon are capacitate mare de absorbtie a apei pluviale.

d) probe tehnologice și teste.

Nu este cazul in aceasta etapa, verificarile si testele sunt necesare a se efectua in faza de executie/receptie.

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

a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;

COSTURI TOTALE DE REALIZARE A INVESTITIEI PE FIECARE SCENARIU IN PARTE - FAZA SF -	VALOARE TOTALA IN LEI (cu TVA)	%
SCENARIU 1	52.323.920,88	-
SCENARIU 2	58.699.521,05	10,86

Valoarea totala, inclusiv/exclusiv TVA (lei)

43.306.024,12 lei fara TVA

52.323.920,88 lei cu TVA

din care:

-construcții-montaj (C+M), inclusiv/exclusiv TVA (lei)

33.059.872,76 lei fara TVA

40.002.446,04 lei cu TVA

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

Indicatorii minimali ai investiției în acest caz au fost stabiliți în faza de proiectare, ținându-se cont că proiectul vizează executarea unei infrastructuri pentru evenimente.

SITUATIE PROPUSA		
ADRESA: Judetul Brasov, UAT Ghimbav, Loc. Ghimbav		
Nr. Cadastral/Nr. Topografic: 103148, intravilan SUPRAFATA TEREN : 24323 mp		
Nr. Cadastral/Nr. Topografic: 106344, intravilan SUPRAFATA TEREN : 9712 mp		
Nr. Cadastral/Nr. Topografic: 108856, intravilan SUPRAFATA TEREN : 20945 mp		
Nr. Cadastral/Nr. Topografic: 108858, intravilan SUPRAFATA TEREN : 15385 mp		
Nr. Cadastral/Nr. Topografic: 103981, intravilan SUPRAFATA TEREN : 592 mp		
SUPRAFATA TOTALA TEREN STUDIAT: 70957 mp		
PERGOLA METALICA CIRCULABILA 01 = 1054.95 mp din care 66.61 mp scari metalice de acces		
PERGOLA METALICA CIRCULABILA 02 = 858.18 mp din care 62.13 mp scari metalice de acces		
Suprafata construita: 1913.13 mp Suprafata desfasurata: 1913.13 mp		
P.O.T. propus = 2.69% C.U.T. propus = 0.026		
BILANT TERITORIAL		
SUPRAFATA TOTALA TEREN STUDIAT	= 70957.00 mp	100.00%
SUPRAFATA DALE AUTO - TIP 1	= 6706.55 mp	9.45%
SUPRAFATA DALE AUTO - TIP 2	= 3024.07 mp	4.26%
SUPRAFATA PIETRIS COMPACTAT	= 526.64 mp	0.74%
SUPRAFATA NISIP PILONAT	= 50.85 mp	0.07%
SUPRAFATA MIXTURA ASFALTICA (CAROSABIL - CIRCULATII+PARCARI)	= 11385.28 mp	16.05%
SUPRAFATA GRADENE AMFITEATRU	= 277.89 mp	0.39%
SUPRAFATA SCENA - PLATFORMA BETONATA	= 2400.00 mp	3.38%
SUPRAFATA BORDURI CAROSABILE	= 262.09 mp	0.37%
SUPRAFATA ZONA VERDE	= 46323.63 mp	65.29%
202 LOCURI DE PARCARE PROPUSE		
din care		
6 locuri de parcare pentru persoane cu dizabilitati		
9 locuri de parcare nightliner		

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

Indicatorii principali ai proiectului sunt următorii:

- **Reducerea costurilor indirecte pentru comunitate:** Crearea unei infrastructuri locale moderne pentru evenimente culturale și recreative reduce necesitatea deplasării rezidenților către alte orașe sau spații similare, generând economii de timp și costuri asociate transportului.
- **Accesibilitate pentru persoanele cu dizabilități:** Întregul ansamblu – inclusiv parcurile, căile de acces, zonele de promenadă și platformele scenice – va fi proiectat conform normativelor de accesibilitate, asigurând participarea egală a tuturor categoriilor de utilizatori.
- **Utilizarea surselor alternative de energie:** Iluminatul stradal și instalațiile electrice auxiliare vor integra soluții eficiente din punct de vedere energetic (LED, senzori de prezență, eventual panouri solare), contribuind la reducerea consumului de energie convențională.

- **Gestionarea și reutilizarea apelor pluviale:** Rețeaua de canalizare pluvială va fi proiectată astfel încât să permită colectarea și reutilizarea apei pentru irigarea zonelor verzi și a spațiilor cu gazon, reducând consumul de apă potabilă și impactul asupra mediului.
- **Valorificarea terenului existent:** Transformarea terenului disponibil într-un ansamblu funcțional pentru evenimente culturale, recreative și comunitare contribuie la dezvoltarea armonioasă a orașului, oferind un spațiu multifuncțional pentru copii, tineri și adulți.

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

Durata de implementare a obiectivului de investiții este de 18 luni.

5.5. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice

Investitia proiectata respecta toate normele si exigentele in vigoare pentru asigurarea tuturor cerintelor fundamentale aplicabile in domeniul constructiilor pentru acest tip de investitie.

01 - Cerința “A” Rezistență și stabilitate

Prin natura lor piesele de mobilier urban sunt asimilate constructiilor daca amplasarea lor se face prin legare constructiva la sol (fundatii platforme de beton, racorduri la utilitati urbane), conf. Legea 50/1991. Mobilierul urban propus va avea agremente si certificate de conformitate puse la dispozitie de producator.

02 - Cerința “B” Siguranța în exploatare

02.1 Siguranța circulației pedestre:

S-au respectat prevederile privind siguranța în exploatare. S-au luat în considerare:

- siguranța cu privire la circulația pe căi pietonale;
- siguranța cu privire la trepte și rampe exterioare;
- siguranța cu privire la iluminarea artificială;

02.4 Instrucțiuni privind utilizarea spațiului public:

Utilizarea acestuia se va realiza printr-un regulament intern stabilit de beneficiar. Acesta prevede următoarele:

- Este **interzis** accesul cetățenilor pe spațiile verzi marcate în acest sens, pe parcelele florare și/sau cu arbuști, inclusiv periclitarea fantanilor arteziene și a statuilor.
- Utilizatorii trebuie să mențină în stare de funcționare echipamentele instalate și să păstreze curățenia.
- Sunt **interzise** ruperea florilor, distrugerile de orice fel, activitățile comerciale și utilizarea aparaturii audio, dacă prin aceasta se deranjează liniștea publică etc. Pentru nerespectarea acestor prevederi, se vor aplica amenzi.

03 – Cerința “C” Securitatea la incendiu

Nu este cazul. Investitia vizeaza amenajari exterioare publice.

04 – Cerința “D” Igiena, sanatatea si mediul

Nu exista surse de noxe in vecinatate. Fiind un spatiu public, intretinerea si igienizarea acestuia va fi realizata de catre Primaria Orasului Ghimbav prin firme autorizate;

05 – Cerința “E”

Nu este cazul.

06 – Cerința “F” protecția la zgomot

Nu este cazul.

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

Sursele de finanțare a investiției se constituie în conformitate cu legislația și sunt formate din:

- Fonduri proprii din BUGETUL LOCAL;

6. URBANISM, ACORDURI SI AVIZE CONFORME

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

Certificat de urbanism nr. 187 din data de 02.09.2025 emis de către Primăria Orașului Ghimbav.

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

Extrase de carte funciară nr. 103148, 106344, 108856, 108858, 103981.

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

Clasificarea notificării de la APM Brașov, solicitat în baza Certificatului de urbanism și a indicilor urbanistici.

6.4. Avize conforme privind asigurarea utilităților

Avize solicitate în baza C.U. nr. 187 din data de 02.09.2025 de la:

- Compania de apă Apa Brașov.
- Alimentare cu energie electrică D.E.E.R.
- Distrigaz S.A.
- Transgaz S.A.
- Transelectrica
- Telefonizare Orange SA

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

Studiu topografic întocmit inginer topograf autorizat ANCPI Dan-Ion Stana.

Proces verbal de recepție nr. 4871/2025 din data de 10.12.2025 emis de către O.C.P.I. Gorj.

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

- Compania de apă Apa Brașov.
- Alimentare cu energie electrică D.E.E.R.
- Distrigaz S.A.
- Direcția pentru sănătate publică

- Directia pentru protectia mediului
- Comisia de circulatie
- C.N.A.I.R. – D.R.D.P.
- S.N.C.F.R.
- Transgaz S.A.
- Transelectrica
- A.N.I.F.
- Prevenirea si stingerea incendiilor – Inspectoratul pentru situatii de Urgenta „Tara Barsei”
- Aparare civila - Inspectoratul pentru situatii de Urgenta „Tara Barsei”
- Telefonizare Orange SA

7. IMPLEMENTAREA INVESTITIEI

7.1. Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției

ORAS GHIMBAV

str. Lunga nr. 2, oras Ghimbav, Loc. Brasov

7.2. Strategia de implementare, cuprinzând: durata de implementare a obiectivului de investiții (în luni calendaristice), durata de execuție, graficul de implementare a investiției, eșalonarea investiției pe ani, resurse necesare

Perioada de implementare a investitiei cuprinzand perioada de pregatire a proiectului si de realizare a investitiei se va desfasura pe 6 luni.

Durata de elaborare a documentatiei tehnico economice se va realiza in timp de 4 luni calendaristice, iar realizarea lucrarilor de C+M va fi de 6 luni si se refera strict la realizarea lucrarilor de executie propriu-zisa.

Etapele realizarii investitiei sunt prezentate mai jos:

1. Organizare de santier	2 luni
2. Amenajarea pentru protectia mediului	2 luni
3. Relocarea/protectia utilitatilor	1 luna
4. Asigurarea utilitatilor	2 luna
5. Terasamente	2 luni
6. Rezistenta	3 luni
7. Arhitectura	4 luni
8. Instalatii	3 luni
9. Montaj utilaje	2 luni

TOTAL: 21 luni

Durata echivalenta prin suprapunerea de etape a lucrarilor de executie este de 6 luni

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

Prin grija beneficiarului se recomanda realizarea unui program de urmarire in timp a lucrarilor conform: P130-1999, Ordin 847 din 2014 si HG 766/1997.

7.4. Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale

Recomandam beneficiarului angajarea unei firme specializate care se va ocupa de Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții.

8. Concluzii si recomandari

Proiectul propus pentru amenajarea infrastructurii destinate evenimentelor culturale și recreative în aer liber reprezintă o soluție integrată și sustenabilă pentru dezvoltarea urbană a orașului Ghimbav. Prin crearea celor trei zone funcționale – Zona de Evenimente și Servicii Auxiliare, Zona de Parcare și Zona de Relaxare – investiția răspunde în mod direct cererii existente pentru activități culturale, sportive și comunitare, asigurând accesibilitate, siguranță și confort pentru toți utilizatorii. Implementarea proiectului va genera efecte pozitive sociale, culturale și economice, va contribui la creșterea atractivității orașului și va optimiza utilizarea terenurilor disponibile. În plus, integrarea soluțiilor sustenabile privind energia, gestionarea apelor pluviale și vegetația perimetrală garantează durabilitatea și funcționarea eficientă a ansamblului pe termen lung.

Intocmit,
Arh. Vlasan Calin



SCENARIU I recomandat
DEVIZ GENERAL faza SF

al obiectivului de investiție

**AMENAJARE INFRASTRUCTURA PENTRU EVENIMENTE
SCENARIU I**

lei/euro la cursul BNR		Cota TVA		21%
		5,0859	din data de	noiembrie 2025
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de lucrări	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	5	6
CAPITOLUL 1 - Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	1.414.938,07	297.136,99	1.712.075,06
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	150.000,00	31.500,00	181.500,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	35.000,00	7.350,00	42.350,00
TOTAL CAPITOL 1		1.599.938,07	335.986,99	1.935.925,06
CAPITOLUL 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
2.1	Chelt. pt asig. utilităților necesare obiectivului	250.000,00	52.500,00	302.500,00
TOTAL CAPITOL 2		250.000,00	52.500,00	302.500,00
CAPITOLUL 3 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	34.000,00	7.140,00	41.140,00
3.1.1	Studii de teren: geologice, hidrologice și topografice	34.000,00	7.140,00	41.140,00
3.1.1.1	Studiu topografic	25.000,00	5.250,00	30.250,00
3.1.1.2	Studiu geotehnic	9.000,00	1.890,00	10.890,00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
3.1.3	Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	28.000,00	5.880,00	33.880,00
3.3	Expertizare tehnică	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice și raport audit energetic - NEELIGIBIL	0,00	0,00	0,00
3.4.1	Raport audit energetic	0,00	0,00	0,00
3.4.2	Certificat energetic la recepția lucrării	0,00	0,00	0,00
3.5	Proiectare	1.323.000,00	277.830,00	1.600.830,00
3.5.1	Tema de proiectare	0,00	0,00	0,00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/ documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	173.000,00	36.330,00	209.330,00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	15.000,00	3.150,00	18.150,00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului	160.000,00	33.600,00	193.600,00
3.5.5.1	Verificarea tehnică de calitate a proiectului faza DTAC	55.000,00	11.550,00	66.550,00
3.5.5.1	Verificarea tehnică de calitate a proiectului faza PT	105.000,00	22.050,00	127.050,00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	975.000,00	204.750,00	1.179.750,00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00



S.C. 2 GMG CONSART S.R.L.
Cluj-Napoca, str. Marginasa, nr. 52C/4
Tel: 0742 054 195
E-mail: informatiibirou@yahoo.ro

3.7	Consultanță	0,00	0,00	0,00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0,00	0,00	0,00
3.7.1.1	Scriere cerere finantare	0,00	0,00	0,00
3.7.1.2	Implementare si management proiect	0,00	0,00	0,00
3.7.2	Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistență tehnică	252.000,00	52.920,00	304.920,00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	90.000,00	18.900,00	108.900,00
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	75.000,00	15.750,00	90.750,00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	15.000,00	3.150,00	18.150,00
3.8.2	Dirigentie de santier	150.000,00	31.500,00	181.500,00
3.8.3	Coordonator in materi de securitate si sanatate - Conform HG nr 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	12.000,00	2.520,00	14.520,00
TOTAL CAPITOL 3		1.637.000,00	343.770,00	1.980.770,00
CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	31.994.872,76	6.718.923,28	38.713.796,04
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	480.000,00	100.800,00	580.800,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	5.575.877,95	1.170.934,37	6.746.812,32
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	53.925,60	11.324,38	65.249,98
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 4		38.104.676,31	8.001.982,04	46.106.658,35
CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	150.000,00	31.500,00	181.500,00
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	150.000,00	31.500,00	181.500,00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării de șantier	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, cote legale, taxe, costul creditului	380.188,54	3.471,29	383.659,82
5.2.1	Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii - conf legea 10/95 (0,5%)	165.299,36	0,00	165.299,36
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii - conf legea 10/95 (0,1%)	33.059,87	0,00	33.059,87
5.2.4	Cota aferenta casei sociale a constructorului (0,5%)	165.299,36	0,00	165.299,36
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare (0,05%)	16.529,94	3.471,29	20.001,21
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute 1,5 % din valoare eligibila a CAP 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.5, 3.8, 4)	601.720,14	126.361,23	728.081,38
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0,00	0,00	0,00



S.C. 2 GMG CONSART S.R.L.
Cluj-Napoca, str. Marginasa, nr. 52C/4
Tel: 0742 054 195
E-mail: informatiibirou@yahoo.ro

TOTAL CAPITOL 5		1.131.908,68	161.332,52	1.293.241,19
CAPITOLUL 6 - Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 6		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 7 - Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustare de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget % din cap. 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.1, 3.2, 3.3, 3.5, 3.7, 3.8, 4, 5.1.1	512.299,14	107.582,82	619.881,96
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret %din cap. 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.1, 3.2, 3.3, 3.5, 3.7, 3.8, 4, 5.1.1	70.201,93	14.742,41	84.944,34
TOTAL CAPITOL 7		582.501,07	122.325,21	704.826,30
TOTAL GENERAL		43.306.024,12	9.017.896,76	52.323.920,88
Din care C + M		33.059.872,76	6.942.573,28	40.002.446,04

BENEFICIAR:

PROIECTANT:

Oras Ghimbav

2 GMG CONSART SRL



Formular F1 - Centralizatorul cheltuielilor pe obiectiv
al obiectivului de investiție

**AMENAJARE INFRASTRUCTURA PENTRU EVENIMENTE
SCENARIU I**

lei/euro		5,0859	Cota TVA din data de	21% noiembrie 2025
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de lucrări	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	5	6
CAPITOLUL 1 - Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	1.414.938,07	297.136,99	1.712.075,06
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului si aducerea terenului la starea initiala	150.000,00	31.500,00	181.500,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	35.000,00	7.350,00	42.350,00
TOTAL CAPITOL 1		1.599.938,07	335.986,99	1.935.925,06
CAPITOLUL 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
2.1	Chelt. pt asig. utilităților necesare obiectivului	250000,00	52500,00	302500,00
TOTAL CAPITOL 2		250000,00	52500,00	302500,00
CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	31.994.872,76	6.718.923,28	38.713.796,04
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	480.000,00	100.800,00	580.800,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	5.575.877,95	1.170.934,37	6.746.812,32
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00



S.C. 2 GMG CONSART S.R.L.
Cluj-Napoca, str. Marginasa, nr. 52C/4
Tel: 0742 054 195
E-mail: informatiibirou@yahoo.ro

4.5	Dotări	53.925,60	11.324,38	65.249,98
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 4		38.104.676,31	8.001.982,04	46.106.658,35
CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	150.000,00	31.500,00	181.500,00
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	150.000,00	31.500,00	181.500,00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării de șantier	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 5		150.000,00	31.500,00	181.500,00
CAPITOLUL 6 - Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 6		0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		40.104.614,38	8.421.969,03	48.526.583,41
in care C + M		33.059.872,76	6.942.573,28	40.002.446,04

BENEFICIAR:
Oras Ghimbav

PROIECTANT:
2 GMG CONSART SRL



DEVIZUL OBIECTULUI 1 AMENAJARE INFRASTRUCTURA PENTRU EVENIMENTE				
SCENARIU I				
		lei/euro la cursul BNR	5,0859	noiembrie 2025
Nr crt.	DENUMIREA CAPITOLELOR SI SUBCAPITOLELOR DE CHELTUIELI	Valoare (fara TVA)	TVA (21%)	Valoare (inclusiv TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
Cap. 4 Cheltuieli pentru investitiia de baza				
4.1*	Constructii si instalatii			
4.1.1.	Terasamente, sitemtizare pe verticala si amenajari exterioare	3.860.591,18	810.724,15	4.671.315,33
4.1.2	Rezistenta	7.437.980,47	1.561.975,90	8.999.956,36
4.1.3	Arhitectura	10.200.658,93	2.142.138,37	12.342.797,30
4.1.4	Instalatii	10.495.642,19	2.204.084,86	12.699.727,05
TOTAL I		31.994.872,76	6.718.923,28	38.713.796,05
II MONTAJ				
4.2	Montaj utilaje si echipamente tehnologice	480.000,00	100.800,00	580.800,00
TOTAL II - subcapitol 4.2		480.000,00	100.800,00	580.800,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	5.575.877,95	1.170.934,37	6.746.812,32
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente transport	0,00	0,00	0,00



S.C. 2 GMG CONSART S.R.L.
Cluj-Napoca, str. Marginasa, nr. 52C/4
Tel: 0742 054 195
E-mail: informatiibirou@yahoo.ro

4.5	Dotari	53.925,60	11.324,38	65.249,98
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL III		5.629.803,55	1.182.258,75	6.812.062,30
TOTAL (TOTAL I + TOTAL II + TOTAL III)		38.104.676,31	8.001.982,03	46.106.658,35

SCENARIU II nerecomandat

DEVIZ GENERAL faza SF

al obiectivului de investiție

AMENAJARE INFRASTRUCTURA PENTRU EVENIMENTE SCENARIU II nerecomandat

lei/euro la cursul BNR		5,0859	Cota TVA din data de	21% noiembrie 2025
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de lucrări	Valoare (fără TVA) Lei	TVA Lei	Valoare (inclusiv TVA) Lei
1	2	3	5	6
CAPITOLUL 1 - Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	1.333.645,04	280.065,46	1.613.710,50
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	350.000,00	73.500,00	423.500,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	35.000,00	7.350,00	42.350,00
TOTAL CAPITOL 1		1.718.645,04	360.915,46	2.079.560,50
CAPITOLUL 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
2.1	Chelt. pt asig. utilităților necesare obiectivului	250.000,00	52.500,00	302.500,00
TOTAL CAPITOL 2		250.000,00	52.500,00	302.500,00
CAPITOLUL 3 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	34.000,00	7.140,00	41.140,00
3.1.1	Studii de teren: geologice, hidrologice și topografice	34.000,00	7.140,00	41.140,00
3.1.1.1	Studiu topografic	25.000,00	5.250,00	30.250,00
3.1.1.2	Studiu geotehnic	9.000,00	1.890,00	10.890,00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
3.1.3	Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	28.000,00	5.880,00	33.880,00
3.3	Expertizare tehnică	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice și raport audit energetic - NEELIGIBIL	0,00	0,00	0,00
3.4.1	Raport audit energetic	0,00	0,00	0,00
3.4.2	Certificat energetic la recepția lucrării	0,00	0,00	0,00
3.5	Proiectare	1.323.000,00	277.830,00	1.600.830,00
3.5.1	Tema de proiectare	0,00	0,00	0,00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/ documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	173.000,00	36.330,00	209.330,00



S.C. 2 GMG CONSART S.R.L.
Cluj-Napoca, str. Marginasa, nr. 52C/4
Tel: 0742 054 195
E-mail: informatiibirou@yahoo.ro

3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	15.000,00	3.150,00	18.150,00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului	160.000,00	33.600,00	193.600,00
3.5.5.1	Verificarea tehnică de calitate a proiectului faza DTAC	55.000,00	11.550,00	66.550,00
3.5.5.1	Verificarea tehnică de calitate a proiectului faza PT	105.000,00	22.050,00	127.050,00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	975.000,00	204.750,00	1.179.750,00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanță	0,00	0,00	0,00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0,00	0,00	0,00
3.7.1.1	Scriere cerere finantare	0,00	0,00	0,00
3.7.1.2	Implementare si management proiect	0,00	0,00	0,00
3.7.2	Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistență tehnică	235.000,00	49.350,00	284.350,00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	30.000,00	6.300,00	36.300,00
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	15.000,00	3.150,00	18.150,00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	15.000,00	3.150,00	18.150,00
3.8.2	Dirigenție de santier	200.000,00	42.000,00	242.000,00
3.8.3	Coordonator in materii de securitate si sanatate - Conform HG nr 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	5.000,00	1.050,00	6.050,00
TOTAL CAPITOL 3		1.620.000,00	340.200,00	1.960.200,00
CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	34.652.984,20	7.277.126,68	41.930.110,89
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	480.000,00	100.800,00	580.800,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	5.575.877,95	1.170.934,37	6.746.812,32
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	53.925,60	11.324,38	65.249,98
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 4		40.762.787,75	8.560.185,44	49.322.973,19
CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	150.000,00	31.500,00	181.500,00
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	150.000,00	31.500,00	181.500,00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării de șantier	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, cote legale, taxe, costul creditului	413.056,82	3.771,39	416.828,21
5.2.1	Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii - conf legea 10/95 (0,5%)	179.589,92	0,00	179.589,92
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii - conf legea 10/95 (0,1%)	35.917,98	0,00	35.917,98



S.C. 2 GMG CONSART S.R.L.
Cluj-Napoca, str. Marginasa, nr. 52C/4
Tel: 0742 054 195
E-mail: informatiibirou@yahoo.ro

5.2.4	Cota aferenta casei sociale a constructorului (0,5%)	179.589,92	0,00	179.589,92
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare (0,05%)	17.958,99	3.771,39	21.730,37
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute 1,5 % din valoare eligibila a CAP 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.5, 3.8, 4)	644.336,82	135.310,73	779.647,55
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 5		1.207.393,63	170.582,12	1.377.975,74
CAPITOLUL 6 - Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 6		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 7 - Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustare de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget % din cap. 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.1, 3.2, 3.3, 3.5, 3.7, 3.8, 4, 5.1.1	2.158.389,39	453.261,77	2.611.651,15
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret %din cap. 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.1, 3.2, 3.3, 3.5, 3.7, 3.8, 4, 5.1.1	863.355,76	181.304,71	1.044.660,47
TOTAL CAPITOL 7		3.021.745,14	634.566,48	3.656.311,62
TOTAL GENERAL		48.580.571,56	10.118.949,49	58.699.521,05
din care C + M		35.917.984,20	7.542.776,68	43.460.760,89

BENEFICIAR:

PROIECTANT:

Oras Ghimbav

2 GMG CONSART SRL



Formular F1 - Centralizatorul cheltuielilor pe obiectiv

al obiectivului de investiție

AMENAJARE INFRASTRUCTURA PENTRU EVENIMENTE SCENARIU II nerecomandat

lei/euro		5,0859	Cota TVA din data de	21% noiembrie 2025
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de lucrări	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	5	6
CAPITOLUL 1 - Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	350.000,00	73.500,00	423.500,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	35.000,00	7.350,00	42.350,00
TOTAL CAPITOL 1		385.000,00	80.850,00	465.850,00
CAPITOLUL 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
2.1	Chelt. pt asig. utilităților necesare obiectivului	250000,00	52500,00	302500,00



S.C. 2 GMG CONSART S.R.L.
Cluj-Napoca, str. Marginasa, nr. 52C/4
Tel: 0742 054 195
E-mail: informatiibirou@yahoo.ro

TOTAL CAPITOL 2		250000,00	52500,00	302500,00
CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	34.652.984,20	7.277.126,68	41.930.110,89
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	480.000,00	100.800,00	580.800,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	5.575.877,95	1.170.934,37	6.746.812,32
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	53.925,60	11.324,38	65.249,98
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 4		40.762.787,75	8.560.185,44	49.322.973,19
CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	150.000,00	31.500,00	181.500,00
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	150.000,00	31.500,00	181.500,00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării de șantier	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 5		150.000,00	31.500,00	181.500,00
CAPITOLUL 6 - Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 6		0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		41.547.787,75	8.725.035,44	50.272.823,19
Din care C + M		35.917.984,20	7.542.776,68	43.460.760,89

BENEFICIAR:
Oras Ghimbav

PROIECTANT:
2 GMG CONSART SRL



DEVIZUL OBIECTULUI 1 AMENAJARE INFRASTRUCTURA PENTRU EVENIMENTE				
SCENARIU II nerecomandat				
		lei/euro la cursul BNR	5,0859	noiembrie 2025
Nr crt.	DENUMIREA CAPITOLELOR SI SUBCAPITOLELOR DE CHELTUIELI	Valoare (fara TVA)	TVA (21%)	Valoare (inclusiv TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
Cap. 4 Cheltuieli pentru investitaia de baza				
4.1*	Construcții si instalatii			
4.1.1.	Terasamente, sitemtizare pe verticala si amenajari exterioare	4.491.297,62	943.172,50	5.434.470,12
4.1.2	Rezistenta	6.868.143,55	1.442.310,15	8.310.453,69
4.1.3	Arhitectura	13.186.835,61	2.769.235,48	15.956.071,09
4.1.4	Instalatii	10.106.707,42	2.122.408,56	12.229.115,98
TOTAL I		34.652.984,20	7.277.126,68	41.930.110,90
II MONTAJ				



S.C. 2 GMG CONSART S.R.L.
Cluj-Napoca, str. Marginasa, nr. 52C/4
Tel: 0742 054 195
E-mail: informatiibirou@yahoo.ro

4.2	Montaj utilaje si echipamente tehnologice	480.000,00	100.800,00	580.800,00
TOTAL II - subcapitol 4.2		480.000,00	100.800,00	580.800,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	5.575.877,95	1.170.934,37	6.746.812,32
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotari	53.925,60	11.324,38	65.249,98
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL III		5.629.803,55	1.182.258,75	6.812.062,30
TOTAL (TOTAL I +TOTAL II + TOTAL III)		40.762.787,75	8.560.185,43	49.322.973,19

BENEFICIAR:
Oras Ghimbav

PROIECTANT:
2 GMG CONSART SRL



PLAN DE SITUATIE PROPUS

LEGENDA

- DELIMITARE ZONA DE INTERVENTIE
- SPATIU VERDE ZONA STUDIATA
- CONSTRUCTII INVECINATE CARE NU FAC OBIECTUL PROIECTULUI
- ZONA CAROSABILA - MIXTURA ASFALTICA - DOMENIU PUBLIC
- ZONA CAROSABILA - MIXTURA ASFALTICA - PROPUS
- PARCARI - MIXTURA ASFALTICA - PROPUSE
- PARCARI PENTRU INCARCARE ELECTRICA - MIXTURA ASFALTICA - PROPUSE
- PARCARI PENTRU PERSOANE CU DIZABILITATI - MIXTURA ASFALTICA - PROPUSE
- ALEI PIETONALE DIN DALE AUTO - TIP 1
- ALEI PIETONALE DIN DALE AUTO - TIP 2
- ZONA CU MACADAM - PROPUS
- ZONA CU NISIP PILONAT - PROPUS (ZONA DE RELAXARE)
- BORDURA CAROSABILA DIN BETON - PROPUS
- SCENA - PLATFORMA BETONATA
- SPATIU VERDE - GAZON
- GRADENE - ZONA AMFITEATRU
- IMPREJMUIRE VANA GAZ - PLASA METALICA - EXISTENTA
- SUPRAFATA TEREN CARE NU FACE OBIECTUL PROIECTULUI
- GURA DE SCURGERE EXISTENTA - DOMENIU PUBLIC
- GURA DE SCURGERE PROPUSA
- SEMNALARE CONDUCTA/ARISIRE/VANA GAZ
- CONTAINER METALIC
- VEGETATIE PROPUSA
- DENIVELARI DE PAMANT AMENAJATE PROPUSE
- SFERE DE PAMANT PROPUSE
- PROTECTIE DIN GARD VIU PROPUS
- MOBIILIER URBAN PROPUS
- PASI DE GRADINA PROPUSI (ZONA DE RELAXARE)
- STALPI DE ILUMINAT STRADALI EXISTENTI
- STALP DE ILUMINAT STRADAL EXISTENT RELOCAT
- STALP DE ILUMINAT PROPUS - H= 7.00m
- STALP DE ILUMINAT PROPUS - H= 4.50m
- LAMPA DE ILUMINAT EXTERIOR PROPUSA - H= 65cm
- STATIE DE INCARCARE PENTRU VEHICULE ELECTRICE CU DOUA LOCURI - PROPUSA (6 buc.)
- CISMEA APA POTABILA (4 buc.)
- IMPREJMUIRE - din stalpi metalici si plasa din sufa de otel inoxidabil

SITUATIE PROPUSA

ADRESA: Judetul Brasov, UAT Ghimbav, Loc. Ghimbav

Nr. Cadastral/Nr. Topografic: 103148, intravilan
SUPRAFATA TEREN : 24323 mp

Nr. Cadastral/Nr. Topografic: 106344, intravilan
SUPRAFATA TEREN : 9712 mp

Nr. Cadastral/Nr. Topografic: 108858, intravilan
SUPRAFATA TEREN : 20945 mp

Nr. Cadastral/Nr. Topografic: 108858, intravilan
SUPRAFATA TEREN : 15385 mp

Nr. Cadastral/Nr. Topografic: 103981, intravilan
SUPRAFATA TEREN : 592 mp

SUPRAFATA TOTALA TEREN STUDIAT: 70957 mp

PERGOLA METALICA CIRCULABILA 01 = 1054.95 mp
din care 66.61 mp scari metalice de acces

PERGOLA METALICA CIRCULABILA 02 = 858.18 mp
din care 62.13 mp scari metalice de acces

Suprafata construita: 1913.13 mp
Suprafata desfasurata: 1913.13 mp

P.O.T. propus = 2.69%
C.U.T. propus = 0.026

BILANT TERITORIAL

SUPRAFATA TOTALA TEREN STUDIAT	= 70957.00 mp	100.00%
SUPRAFATA DALE AUTO - TIP 1	= 6706.55 mp	9.45%
SUPRAFATA DALE AUTO - TIP 2	= 3024.07 mp	4.26%
SUPRAFATA PIETRIS COMPACT	= 526.64 mp	0.74%
SUPRAFATA NISIP PILONAT	= 50.85 mp	0.07%
SUPRAFATA MIXTURA ASFALTICA (CAROSABILA - CIRCULATII/PARCARI)	= 11385.28 mp	16.05%
SUPRAFATA GRADENE AMFITEATRU	= 277.89 mp	0.39%
SUPRAFATA SCENA - PLATFORMA BETONATA	= 2400.00 mp	3.38%
SUPRAFATA BORDURI CAROSABILE	= 282.09 mp	0.37%
SUPRAFATA ZONA VERDE	= 46323.63 mp	65.29%

282 LOCURI DE PARCARE PROPUSE

din care
6 locuri de parcare pentru persoane cu dizabilitati
9 locuri de parcare nightliner

LEGENDA VEGETATIE

- FRAXINUS EXCELSIOR (FRASIN) (64 buc.)
- BETULA PENDULA (MESTEACAN) (165 buc.)
- ACER SACCHARINUM (ARTAR ARGINTIU) (2 buc.)
- BUXUS SEMPERVIRENS GLOBULAR (30 buc.)
- PENNISSETUM LITTLE BUNNY (42 buc.)
- CAREX OSHIMENSIS EVEREST (33 buc.)
- LAVANDA HICDOTE (49 buc.)
- PRUNUS LAUROCERCAS (LAUR ENGLEZESC) (425 BUC. - 1273.86 ML)

NOTA!

PLATFORMELE PROPUSE AU ROL DE SUPT
PENTRU AMENAJARI TEMPORARE AFERENTE
EVENIMENTELOR.

Parcela (nr.Cad.103148)			
Nr. Pct.	Coordonate pot.de contur		Lungimi D[ui,±1]
	X [m]	Y [m]	
1	463455.118	539033.556	90.574
2	463393.291	539067.367	3.135
3	463391.610	539064.721	3.134
4	463391.003	539961.644	3.135
5	463391.551	539958.959	3.134
6	463393.181	539955.882	33.476
7	463415.560	539950.989	156.166
8	463520.212	539811.075	28.020
9	463535.008	539794.198	6.422
10	463542.042	539791.439	7.051
11	463548.290	539784.184	6.422
12	463554.744	539785.711	7.591
13	463562.207	539783.733	9.463
14	463570.753	539789.916	35.795
15	463600.413	539809.956	24.001
16	463584.904	539828.273	9.334
17	463582.240	539834.046	1.000
18	463592.858	539833.259	15.171
19	463605.393	539841.855	23.892
20	463621.272	539823.953	12.698
21	463631.816	539831.028	2.364
22	463633.774	539832.352	269.074
Nr.Cad.103148-24323.042m =749.095			

8 (nr.cad.103148) = 24323.04mp P=749.39m

Parcela nr.Cad.106344			
Nr. Pct.	Coordonate pot.de contur		lungimi latitudi
	X [m]	Y [m]	D [m]
23	463644.353	539839.503	23.176
24	463663.555	539852.481	4.228
25	463667.131	539854.808	1.447
26	463665.754	539855.389	0.039
27	463662.718	539854.238	3.039
28	463659.830	539855.383	3.040
29	463657.458	539857.084	26.821
30	463639.467	539871.331	235.310
31	463485.539	540054.965	3.099
32	463639.467	540057.636	0.099
33	463483.457	540060.693	3.098
34	463486.074	540063.729	3.100
35	463485.744	540066.342	31.169
36	463464.467	540043.555	13.696
1	463455.118	540033.556	269.074
22	463633.774	539832.352	269.074

8 (nr.cad.106344) = 9712.28mp P=639.246m

Parcela (nr.Cad.108858)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D[m]
	X [m]	Y [m]	
43	463762.427	539930.668	210.142
37	463624.405	540089.302	212.520
38	463639.867	539877.331	18.998
46	463652.327	539862.990	5.764
47	463657.382	539865.759	1.842
48	463658.168	539862.210	1.842
49	463661.009	539866.267	12.168
50	463673.137	539865.283	101.363
36	463673.372	539865.283	101.363
35	463758.472	539926.389	1.157
33	463758.892	539927.467	0.918
34	463759.373	539928.245	1.158
32	463760.149	539928.245	0.918
31	463760.873	539929.861	1.851

8 (nr.cad.108858) = 15384.81mp P=575.480m

Parcela nr.Cad.108856			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latcuni
	X [m]	Y [m]	D [m],(1=1)
30	463639.867	539877.331	212.520
31	463644.351	540039.302	4.667
32	463653.101	540044.344	72.163
33	463576.213	540147.304	2.422
34	463578.213	540148.762	2.422
35	463570.286	540147.222	3.107
36	463568.278	540148.834	3.107
37	463565.194	540148.486	3.107
38	463561.824	540147.921	11.499
39	463485.744	540066.342	3.100
34	463484.076	540063.729	3.100
35	463483.457	540060.693	3.099
32	463483.967	540057.636	3.099
31	463485.539	540054.965	235.310
S(nr.Cad.108856)=20945.226p			P=661.579m

8 (nr.cad.108858) = 20945.22mp P=661.570m

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Centra	Referat nr / Experita N / Data
PROIECTANT ORIENTAT	2 C 2 C MAG CONSULT S.R.L.			
PROIECTANT DE SPECIALIZARE	2 C 2 C MAG CONSULT S.R.L.			
SEF PROIECT	art. Valeriu Călin			
PROIECTANT	art. Valeriu Călin			
DESEINAT	art. Valeriu Călin			
Titlu proiect:	AMENAJARE INFRASTRUCTURA PENTRU EVENIMENTE			
Beneficiar:	ORAS GHIMBAV			
Faza:	S.F.			
Proiect:	22025			

Nr. 26 / 24.02.2026

REPARTIZAT PENTRU AVIZARE LA COMISIA: 1,3

Proiect de hotărâre
din 24.02.2026

**privind modificarea și completarea HCL Ghimbav nr. 188/23.12.2025 privind
declararea de utilitate publică de interes local a obiectivului de investiții
„Amenajare infrastructură pentru evenimente”,
Orașul Ghimbav, județul Brașov**

Ionel Fliundra – Primarul Orașului Ghimbav, județul Brașov,

Având în vedere: HCL Ghimbav nr. 188/23.12.2025 privind declararea de utilitate publică de interes local a obiectivului de investiții „Amenajare infrastructură pentru evenimente”, Orașul Ghimbav, județul Brașov, Studiul de fezabilitate (S.F) revizuit pentru obiectivul de investiții „Amenajare infrastructură pentru evenimente”, Orașul Ghimbav, județul Brașov, înregistrat sub nr. 9668/23.02.2026, Proiectul de hotărâre privind aprobarea Studiului de Fezabilitate (S.F) revizuit și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajare infrastructură pentru evenimente”, prevederile Legii nr. 255/2010 privind expropriere pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, H.G. nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind expropriere pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevederile art. 129, alin. 1), alin. 2), lit. b), c), alin. 4, lit. d), alin. 7, lit. a), d), e) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, raportul de specialitate, referatul de aprobare,

În temeiul art 139, alin. 1 și art. 196, alin. 1, lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă modificarea și completarea art. 1 al HCL Ghimbav nr. 188/23.12.2025 privind declararea de utilitate publică de interes local a obiectivului de investiții „Amenajare infrastructură pentru evenimente”, Orașul Ghimbav, județul Brașov, în sensul că obiectivul de investiții „Amenajare infrastructură pentru evenimente”, Orașul Ghimbav, județul Brașov, se completează și cu amplasamentul identificat în CF nr. 103981/Ghimbav, nr. cad. 860, nr. top. 1806/1/3, imobil construcție în suprafață de 42 mp, neintabulată, regim înălțime P, construită înainte de anul 1958 și teren în suprafață de 592 mp, proprietar Borcea Maria-Carmen, conform Anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Împotriva prezentei hotărâri se poate formula contestație în conformitate cu prevederile Legii nr. 554/2004 privind Contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

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

Vizat pentru legalitate
Secretar general
Szinatovici Dan



Inițiator
Primar,
Ionel Fliundra



FP 07 - 01



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: relatii publice@primaria-ghimbav.ro

Nr. 9870 / 24.02.2026

REFERAT DE APROBARE

**privind modificarea și completarea HCL Ghimbav nr. 188/23.12.2025 privind
declararea de utilitate publică de interes local a obiectivului de investiții
„Amenajare infrastructură pentru evenimente”,
Orașul Ghimbav, județul Brașov**

Având în vedere:

- Hotărârea Consiliului Local Ghimbav nr. 188 din data de 23.12.2025, privind declararea de utilitate publică de interes local a obiectivului de investiții „Amenajare infrastructură pentru evenimente”, Orașul Ghimbav, județul Brașov;
- Studiul de fezabilitate (S.F.) revizuit pentru investiția: „Amenajare infrastructură pentru evenimente”, înregistrat sub nr. 9668/23.02.2026, realizat de S.C. 2 GMG CONSART S.R.L.;
- Proiectul de hotărâre privind aprobarea Studiului de Fezabilitate (S.F) revizuit și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajare infrastructură pentru evenimente”;
- Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea de Guvern nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local;
- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În vederea realizării obiectivului investiției pentru cauza de utilitate publică de interes local ”Amenajare infrastructură pentru evenimente” în Orașul Ghimbav, județul Brașov și datorită modificării coridorului necesar obiectivului de investiții, se impune modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Ghimbav nr. 188/23.12.2026.

Ținând cont de Raportul compartimentului de specialitate cât și de cele menționate mai sus propun Consiliului Local Ghimbav spre dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre în forma inițială.

PRIMAR

Ionel FLIUNDRA



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: relatii publice@primaria-ghimbav.ro



Nr. 9864 / 24.02.2026

Aprobat,
Primarul Orașului Ghimbav
Ionel FLIUNDRA

RAPORT DE SPECIALITATE
privind modificarea și completarea HCL Ghimbav nr. 188/23.12.2025
privind declararea de utilitate publică de interes local a obiectivului de
investiții „Amenajare infrastructură pentru evenimente”,
Orașul Ghimbav, județul Brașov

Având în vedere:

- Hotărârea Consiliului Local Ghimbav nr. 188 din data de 23.12.2025, privind declararea de utilitate publică de interes local a obiectivului de investiții „Amenajare infrastructură pentru evenimente”, Orașul Ghimbav, județul Brașov;
- Studiul de fezabilitate (S.F.) revizuit pentru investiția: „Amenajare infrastructură pentru evenimente”, înregistrat sub nr. 9668/23.02.2026, realizat de S.C. 2 GMG CONSART S.R.L.;
- Proiectul de hotărâre privind aprobarea Studiului de Fezabilitate (S.F) revizuit și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajare infrastructură pentru evenimente”;
- Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea de Guvern nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local;
- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În vederea realizării obiectivului investiției pentru cauza de utilitate publică de interes local „Amenajare infrastructură pentru evenimente” în Orașul Ghimbav, județul Brașov se completează coridorului necesar obiectivului de investiții și cu imobilul teren arabil în suprafață de 592 mp și construcție de cărămidă în suprafață de 42 mp, construită înainte de anul 1958, înscris în extrasul CF nr. 103981 Ghimbav, nr. cad. CAD: 860, Top: 1806/1/3, în suprafață de 592 mp, aflat în proprietatea doamnei Borcea Maria-Carmen.

Având în vedere cele precizate anterior cât și necesitatea realizării obiectivului de investiții de interes local, îndeplinirea condițiilor legale privind utilitatea publică, beneficiile socio-economice aduse comunității, se propune aprobarea modificării și completării H.C.L. Ghimbav nr. 188/23.12.2025.

SECRETAR GENERAL

Dan SZINATOVICI

Întocmit,
Manuela ȘERBAN

red. 2ex/24.02.2026

HOTĂRÂREA NR. 188 din data: 23.12.2025

HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL

**privind declararea de utilitate publică de interes local a obiectivului de investiții
„Amenajare infrastructură pentru evenimente”, Orașul Ghimbav, județul Brașov**

Consiliul Local al Orașului Ghimbav, județul Brașov, întrunit în ședință extraordinară în data de 23.12.2025,

Având în vedere Proiectul de hotărâre, Studiul de fezabilitate (S.F) pentru obiectivul de investiții „Amenajare infrastructură pentru evenimente”, Orașul Ghimbav, județul Brașov, prevederile Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevederile art. 129. alin. 1), alin. 2), lit. b), c), alin. 4, lit. d), alin. 7, lit. a), d), e) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările ulterioare, Raportul de specialitate, Referatul de aprobare, avizele comisiilor de specialitate,

În temeiul art. 139, alin. 1 ale art. 196, alin. 1, litera a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

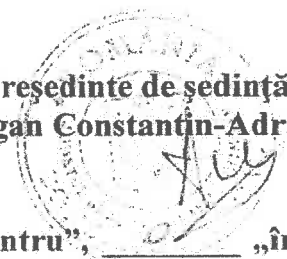
HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se declară de utilitate publică de interes local, obiectivul de investiții „Amenajare infrastructură pentru evenimente”, Orașul Ghimbav, județul Brașov.

Art. 2. Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se va realiza de către Primarul Orașului Ghimbav, prin compartimentele de specialitate.

Contrasemnează- Secretar general
Szinatovici Dan

Președinte de ședință
Drăgan Constantin-Adrian



Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 14 voturi „pentru”, 0 „împotriva” și 0 „abțineri” din 14 consilieri prezenți la ședință și 15 consilieri în funcție.

Prezenta hotărâre se comunică
-Instituției Prefectului Județului Brașov,
-colecție,
-afișare,
-comunicare

Nr. 27 / 27.02.2026

REPARTIZAT PENTRU AVIZARE LA COMISIA: 1,3

Proiect de hotărâre
din 27.02.2026

**privind modificarea și completarea HCL Ghimbav nr. 189/23.12.2025 privind
aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică a
imobilelor-terenuri care constituie coridorul necesar obiectivului de investiții
„Amenajare infrastructură pentru evenimente”,
Orașul Ghimbav, județul Brașov**

Ionel Fliundra – Primarul Orașului Ghimbav, județul Brașov,

Având în vedere HCL Ghimbav nr. 189/23.12.2025 privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică a imobilelor-terenuri care constituie coridorul necesar obiectivului de investiții „Amenajare infrastructură pentru evenimente”, Orașul Ghimbav, județul Brașov, Studiul de fezabilitate (S.F) revizuit pentru investiția „Amenajare infrastructură pentru evenimente”, Orașul Ghimbav, județul Brașov, înregistrat sub nr.9668/23.02.2026, Proiectul de hotărâre privind aprobarea Studiului de Fezabilitate (S.F) revizuit și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajare infrastructură pentru evenimente”, Proiectul de hotărâre privind modificarea HCL Ghimbav nr. 188/23.12.2025 privind declararea de utilitate publică de interes local a obiectivului de investiții „Amenajare infrastructură pentru evenimente”, Orașul Ghimbav, județul Brașov, prevederile Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară relizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, prevederile art. 4, alin. 2) și art. 5 din HG nr. 53/2011 privind Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010, cu modificările și completările ulterioare, prevederile art. 863, lit. b) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, prevederile art. 44 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, extras CF nr. 103981/Ghimbav, proprietar Borcea Maria-Carmen, Raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat Verdeș Mihaela-Viorica, membru ANEVAR, nr. VMV 260127.1/28.01.2026, înregistrat la Primăria Orașului Ghimbav sub nr. 2209/28.01.2026, prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevederile art. 129, alin. 1, alin. 2, lit. b), c), alin. 4, lit. d), alin. 7, lit. a), d), e) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, Raportul de specialitate al Comparimentului Patrimoniu, Referatul de aprobare,

În temeiul art 139, aln. 1, alin. 2, alin. 3, lit. g) și art. 196, alin. 1, lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă modificarea și completarea HCL Ghimbav nr. 189/23.12.2025 privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică a imobilelor-terenuri care constituie coridorul necesar obiectivului de investiții „Amenajare infrastructură pentru evenimente”, Orașul Ghimbav, județul Brașov, după cum urmează:

- I. **La art. 1**, se modifică Anexa nr. 1 la HCL Ghimbav nr. 189/23.12.2025 în sensul modificării amplasamentului obiectivului de investiții și **se înlocuiește cu Anexa nr. 1** la prezenta hotărâre.
- II. **La art. 3**, se modifică Anexa nr. 2, la HCL Ghimbav nr. 189/23.12.2025, în sensul că se completează poziția nr. 5, cu imobilul construcție în suprafață de 42 mp neintabulată, regim înălțime P, construită înainte de anul 1958 și teren în suprafață de 592 mp, înscrise în CF nr. 103981/Ghimbav cu valoarea de 153.756 lei, proprietar Borcea Maria-Carmen și **se înlocuiește cu Anexa nr. 2** la prezenta hotărâre.
- III. **Art. 4**, se completează cu un nou alineat: „Consiliul Local al Orașului Ghimbav își însușește și Raportul de evaluare nr. VMV 260127.1/28.01.2026, întocmit de evaluator autorizat Verdeș Mihaela-Viorica, membru ANEVAR, înregistrat la Primăria Orașului Ghimbav sub nr. 2209/28.01.2026” **conform Anexei nr. 3.1** la prezenta hotărâre.
- IV. **Art. 5**, se modifică și va avea următorul conținut „Valoarea despăgubirilor se achită de către expropriatorul Orașul Ghimbav după aprobarea bugetului local pe anul 2026. Consemnarea sumelor se realizează prin deschiderea unui cont bancar la o unitate bancară pe numele expropriatorului Orașul Ghimbav, la dispoziția expropriaților persoane fizice, ale căror proprietăți urmează a fi afectare de coridorul necesar obiectivului de investiții de utilitate publică de interes local „Amenajare infrastructură pentru evenimente”, Orașul Ghimbav, județul Brașov”.

Art. 2. Celelalte prevederi ale HCL nr. 189/23.12.2025 rămân neschimbate.

Art. 3. Împotriva prezentei hotărâri se pot formula contestații în conformitate cu prevederile Legii nr.554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Orașului Ghimbav prin compartimentele de specialitate.

Vizat pentru legalitate
Secretar general
Szinatovici Dan



Inițiator
Primar,
Ionel Fliundra

FP 07 - 01

PLAN DE AMPLASAMENT

CORIDOR NECESAR EXPROPIERII PENTRU CAUZĂ DE UTILITATE PUBLICĂ UAT GHIMBAV CF106344 Ghimbav; CF103981 Ghimbav



Inițiator
Primar,
Ionel Fliandra

Vizat pentru legalitate
Secretar general
Dan Șerbanovici

ANEXA NR. 2

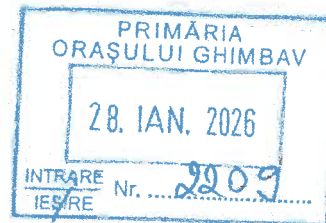
la Proiectul de hotărâre privind modificarea și completarea HCL Ghimbav nr. 189/23.12.2025 privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică a imobilelor-terenuri care constituie coridorul necesar obiectivului de investiții: „Amenajare infrastructură pentru evenimente”, Orașul Ghimbav, județul Brașov

Nr. Crt.	Unitatea administrativ-teritorială/Județ	Numele și Prenumele titularului dreptului de proprietate	Carte Funciară	Nr. cadastral	Suprafața -mp-	Categoria de folosință	Valoarea despăgubirilor -lei-
1.	Orașul Ghimbav, Județul Brașov	Orașul Ghimbav	103148/Ghimbav	103148	24.323	arabil	-
2.	Orașul Ghimbav Județul Brașov	Scarlăt Alexandru	106344/Ghimbav	106344	9.712	arabil	758.448
3.	Orașul Ghimbav Județul Brașov	Orașul Ghimbav	108856/Ghimbav	108856	20.945	arabil	-
4.	Orașul Ghimbav Județul Brașov	Orașul Ghimbav	108858/Ghimbav	108858	15.385	arabil	-
5.	Orașul Ghimbav Județul Brașov	Borcea Maria-Carmen	103981/Ghimbav	CAD: 860, Top: 1806/1/3	592	teren arabil	153.756
					42	construcție neintabulată, regim de înălțime P, construită înainte de 1958	

Vizat pentru legalitate
Secretar general,
Dan SZINATOVICI

Inițiator
Primar,
Ionel FLIUNDRA

PATRIMONIUL
29.01.26



RAPORT DE EVALUARE

AL PROPRIETĂȚII IMOBILIARE

TEREN INTRAVILAN

Nr. VMV 260127.1/ 28 ianuarie 2026

OBIECTUL EVALUĂRII

PROPRIETATEA IMOBILIARĂ EVALUATĂ	Amplasare	Zona fiscală , conf HCL 65/2024	Inscris în Cartea Funciara	Numar Cadastral	An edificare construcție	Suprafata Teren mp	Categorie de folosinta teren	Regim inaltime construcție	Sc -mp
Imobil	Ghimbav str.Hermann Oberth nr.12	C	103981	103981	1958	592	arabil	P	42

CLIENT:

Primaria ORAS GHIMBAV

UTILIZATORI DESEMNAȚI:

Primaria ORAS GHIMBAV

PROPRIETAR

BORCEA MARIA-CARMEN

EVALUATOR Autorizat Membru titular ANEVAR	ing. VERDEȘ MIHAELA-VIORICA
Parafa	nr. 17055 – valabilă 2026
Datele de contact ale evaluatorului	str. Mihail Kogălniceanu nr.18-20, Mezanin, biroul 17, bl.1K, sc. D, mun. Brașov, jud. Brașov telefon: 0735 925 515 e-mail: office@evaluarebrasov.ro

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport, fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate și folosite, în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți, fără acordul scris și prealabil al evaluatorului, al clientului și al utilizatorului desemnat.

CUPRINS

Capitolul I: TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII	4
I.1. Identificarea evaluatorului si competenta acestuia	4
I.2. Identificarea clientului și a utilizatorilor desemnati	4
I.3. Utilizarea desemnată	5
I.4. Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluării	5
I.5. Tipul valorii; premisa	5
I.6. Dreptul de proprietate evaluat	5
I.7. Data evaluării	6
I.8. Moneda evaluării	6
I.9. Natura și amploarea activităților evaluatorului; limitări	6
I.10. Natura și sursa informațiilor utilizate de evaluator	8
I.11. Ipoteze si ipoteze speciale semnificative	8
I.12. Utilizarea unui specialist	9
I.13. Factorii de mediu, sociali și de guvernare	9
I.14. Tipul raportului	9
I.15. Restricții de utilizare, difuzare și publicare a raportului	10
I.16. Conformitatea evaluării cu SEV	10
Capitolul II: PREZENTAREA DATELOR	10
II.1. Identificarea proprietății imobiliare subiect. Descrierea juridică.	10
II.2. Informații și date de intrare	11
II.3. Date despre zonă, aria de piață, vecinătăți și amplasare	11
II.4. Date despre proprietatea subiect	11
Capitolul III: ANALIZA DATELOR	12
Capitolul IV: EVALUARE	12
Capitolul V: ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII	12

SINTEZA EVALUĂRII

Clientul și beneficiarul lucrării

Client și beneficiar al lucrării : Primaria Oras Ghimbav CIF 4801362 cu sediul in Ghimbav str. Lunga nr. 2 cod postal 507075 jud. BRASOV

Tipul și adresa proprietății

Proprietate imobiliară de tip: TEREN INTRAVILAN arabil - conform CF 103981 Ghimbav situate în Ghimbav, str. Hermann Oberth nr.12 jud. Brasov

Dreptul de proprietate evaluat

Proprietarul imobilului: persoana fizica BORCEA MARIA-CARMEN dreptul de proprietate evaluat este **dreptul deplin** asupra terenului, drept dobândit prin succesiune, conform Extras Carte Funciara nr 103981 Ghimbav eliberat cu nr cerere 13093 din 23.01.2026 de OCPI Brasov.

Utilizarea desemnată

Prezentul Raport de Evaluare va estima valoarea de piață a proprietatilor imobiliare subiect și va fi utilizat la expropriere.

Utilizator desemnat

Primaria Oras Ghimbav CIF 4801362 cu sediul in Ghimbav str. Lunga nr. 2 cod postal 507075 jud. BRASOV

Tipul valorii adecvată utilizării desemnate

Tipul valorii: **valoarea de despagubire in vederea exproprierii .**

Estimarea valorii de despagubire se face conform Legii nr255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local.

Abordarea și metoda utilizată

În conformitate cu tipul valorii stabilit mai sus, pentru estimarea valorii de despagubire s-a calculat aplicand Legea 255/2010 deci cu abatere de la Standardele de evaluare a bunurilor 2025.

Moneda evaluării

În Raportul de Evaluare, valoarea de despagubire a terenului va fi exprimată în lei la **data de 27 ianuarie 2026.**

Date de referință

Data inspecției: Raport tip desktop, fără inspecție, in baza documentelor prezentate de client .

Data evaluării: 27 ianuarie 2026

Data raportului: 27 ianuarie 2026

Rezultatul evaluării

Valoarea de despagubire :

PROPRIETATEA IMOBILIARĂ EVALUATĂ	Amplasare	Zona fiscala , conf HCL 65/2024	Inscris in Cartea Funciara	Numar Cadastral	An edificare constructie	Suprafata Teren mp	Categorie de folosinta teren	Regim inaltime constructie	Sc -mp	Valoarea despagubirii
Imobil	Ghimbav str.Hermann Oberth nr.12	C	103981	103981	1958	592	arabil	P	42	153,756 lei



Capitolul I: TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

I.1. Identificarea evaluatorului si competenta acestuia

Prezentul Raport de Evaluare este realizat de Ing. **Mihaela-Viorica Verdes** – membru titular ANEVAR; Evaluator Autorizat EPI, EBM; Nr. Legitimatie 17055 valabila 2026.

Evaluatorul a urmat cursul de pregătire pentru Evaluarea Proprietăților Imobiliare cat si orele de pregătire continua.

Certificarea evaluatorului

Subsemnata certific în cunoștință de cauză și cu bună credință că:

1. Afirmațiile declarate de către mine și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte. Estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de către evaluator ca fiind adevărate și corecte.
2. Analizele, opiniile și concluziile mele sunt limitate doar de ipotezele și concluziile limitative menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile mele profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.
3. Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu am nici un interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.
4. Implicarea mea în această misiune nu este condiționată de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia mea.
5. Analizele, opiniile și concluziile mele au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu Principiile evaluatorului (Etica, Competența, Conformitatea cu Standardele, Scepticismul profesional) așa cum sunt descrise în Cadrul general al evaluării (IVS 100) din Standardele de evaluare a bunurilor, ediția 2025 în vigoare la data evaluării.
6. Posed cunoștințele și experiența necesare îndeplinirii misiunii în mod competent. Cu excepția persoanelor menționate în raportul de evaluare, nici o altă persoană nu mi-a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare
7. Nu mă aflu în nici un potențial conflict de interese sau subiectivism, legat de actuala misiune de evaluare.

I.2. Identificarea clientului și a utilizatorilor desemnati

Clientul prezentei lucrări -Primaria Oras Ghimbav CIF 4801362 cu sediul in Ghimbav str. Lunga nr. 2 cod postal 507075 jud. BRASOV

Utilizatorii lucrării: Primaria Oras Ghimbav CIF 4801362 cu sediul in Ghimbav str. Lunga nr. 2 cod postal 507075 jud. BRASOV

Accesul altor persoane la raportul de evaluare, altele decat clientul si utilizatorii desemnati, exclude orice raspundere a evaluatorului fata de acestia. In acest caz:

- i. Persoana care primește o copie a unui raport de evaluare nu devine un utilizator desemnat decât în cazul în care este autorizată de către evaluator și identificată explicit ca utilizator desemnat.
- ii. Persoana care primește o copie a unui raport de evaluare fără să fi fost identificată de către evaluator ca utilizator desemnat sau ca persoană care poate avea acces la raportul de evaluare, sau fără a avea atribuții legale sau reglementate în legătură cu raportul de evaluare, nu poate fi considerată ca utilizator desemnat al raportului de evaluare și nu este îndreptățită la niciun fel de pretenție față de evaluator.

În determinarea formei și a conținutului raportului de evaluare s-a acordat importanța precizării persoanelor pentru care se realizează evaluarea, pentru a se asigura faptul că aceasta conține informații adecvate necesităților lor.

I.3. Utilizarea desemnată

Clientul a solicitat estimarea valorii de despăgubire a proprietății imobiliare teren intravilan categoria de folosință arabil - conform CF", identificată și delimitată de actele de proprietate în vederea exproprierii.

I.4. Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluării

Proprietatea imobiliară supusă evaluării în prezentul raport de evaluare este formată din :

PROPRIETATEA IMOBILIARĂ EVALUATĂ	Amplasare	Zona fiscală , conf HCL 65/2024	Inscris în Cartea Funciara	Numar Cadastral	An edificare construcție	Suprafața Teren mp	Categorie de folosință teren	Regim înaltimetric construcție	Sc -mp
Imobil	Ghimbav str.Hermann Oberth nr.12	C	103981	103981	1958	592	arabil	P	42

Caracteristicile cantitative și calitative ale activelor evaluate sunt prezentate în anexe.

Identificarea proprietății imobiliare ce face obiectul evaluării, s-a realizat pe baza documentelor și informațiilor furnizate de către client :

- Certificat de urbanism nr 15 din 27.01.2026 eliberat de Primaria Orasului Ghimbav
- Extras Carte Funciara nr 103981 Ghimbav eliberat cu numar cerere 13093 din 23.01.2026 de BCPI Brasov

I.5. Tipul valorii; premisa

În prezentul raport, tipul de valoare estimat, este reprezentat de valoarea de despăgubire pentru utilitate publică conform Legii 255/2010 necesară pentru despăgubire în vederea exproprierii.

I.6. Dreptul de proprietate evaluat

La data întocmirii prezentului Raport, proprietatea imobiliară este un teren intravilan arabil - , identificată prin Extrase de Carte Funciara Ghimbav,

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:3485

Adresa: Jud. Brasov, UAT Ghimbav, Loc. Ghimbav

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 860 Top: 1806/1/3	592	suprafața din CF de hartie 591,85 mp.

este proprietatea persoanei fizice BORCEA MARIA-CARMEN dobândit prin succesiune în cotă actuală 1/1.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
173486 / 24/09/2024			
Act Notarial nr. 64, din 23/09/2024 emis de NP HOTĂRAN Violeta- certificat de moștenitor din dosar nr. 89/2024;			
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuală 1/1 1) BORCEA MARIA-CARMEN, fiică		A1, A1.1

La data evaluării, terenul are înscris sarcini.

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
4628 / 22/01/2007		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 80, din 19/01/2007 emis de BNP CAZAN MARIA;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:21459 LEirepresentand diferenta de pret si interdictie de instrainare pe o perioada de 10 ani 1) ORASUL GHIMBAV OBSERVATII: (provenita din conversia CF 3485)	A1, A1.1

Dreptul de proprietate evaluat este presupus drept deplin.

I.7. Data evaluării

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor corespunzătoare lunii ianuarie 2026. Data la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator (data evaluării) este 27 ianuarie 2026.

I.8. Moneda evaluării

În Raportul de Evaluare, valoarea de despagubire se face conform Legii nr255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local si va fi exprimată în lei.

I.9. Natura și amploarea activităților evaluatorului; limitări

Evaluarea include toate cercetarile, informatiile, rationamentele, analizele si concluziile necesare pentru a ajunge la valoarea estimate. Aceasta activitate incepe atunci cand evaluatorul accepta o evaluare si ia sfarsit odata cu prezentarea catre client a concluziilor evaluarii. Etapele evaluarii sunt:

- Definirea problemei de evaluare
- Stabilirea termenilor de referinta
- Culegerea datelor si descrierea proprietatii
- Analiza de piata
- Aplicarea abordarilor in evaluare
- Analiza rezultatelor si concluzia asupra valorii
- Raportarea

Termenii de referință ai evaluării cuprind precizări privind orice limitări si/sau restricții referitoare la inspecția, documentarea și analizele necesare pentru scopul evaluării dupa cum urmeaza:

- dovezile necesare pentru verificarea dreptului asupra proprietății imobiliare și a oricăror drepturi asociate relevante: *au fost studiate documentele puse la dispozitie de catre client, fara a se face verificari suplimentare asupra veridicitatii sau legalitatii datelor din cuprinsul acestora;*
- responsabilitatea pentru informațiile despre suprafața amplasamentului revine clientului;
- documentarea necesară privind natura, specificațiile și adecvarea serviciilor de evaluare s-a facut de catre client impreuna cu evaluatorul;

- orice informații din cadrul raportului (daca acestea sunt prezentate) privind starea solului și a fundației provin de la client, responsabilitatea corectitudinii acestora fiind a clientului;
- identificarea riscurilor de mediu înconjurător, reale sau potențiale, s-a facut de catre evaluator pe baza interogarii clientului, responsabilitatea informatiilor furnizate fiind a clientului; evaluatorul nu a realizat investigatii suplimentare;
- autorizațiile sau restricțiile legale referitoare la utilizarea proprietății imobiliare și a oricăror construcții au fost preluate de catre evaluator din documentele puse la dispozitie de catre client si din sursele publice utilizate in documentarea evaluarii; nu au fost facute investigatii suplimentare pentru verificarea legalitatii si autenticitatii.

Pentru realizarea prezentului Raport de Evaluare, pornind de la acceptarea misiunii de evaluare, am identificat proprietatea subiect în aplicația geoportal.ancpi, având în vedere amplasarea terenului în intravilanul orasului Ghimbav zona de impozitare C , str. Hermann Oberth nr.12 , ocazie cu care au fost confirmate vecinătățile și caracterul utilizabil al proprietății imobiliare subiect. Activitatea întreprinsă cu această ocazie a constat doar în observarea și consemnarea situației la data respectivă, fără a fi realizate investigații suplimentare.

Informațiile primite de la client, precum și cele extrase din documentele puse la dispoziție și anexate raportului, sunt considerate reale, responsabilitatea pentru corectitudinea lor fiind a clientului. Clientul a pus la dispoziție documentele solicitate de către evaluator: extrasele CF, având în vedere amplasarea în intravilan a acestora, certificatul de urbanism din care reiese încadrarea în zona de impozitare necesara stabilirii valorii de despagubire.

Legislația care sta la baza calcularii valorii de despagubire :

- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 139 din 2 iunie 1994, republicată în Monitorul Oficial al României nr.472 din 5 iulie 2011 în temeiul art. 218 din Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 409 din 10 iunie 2011;

- Legea nr. 255 din 14 decembrie 2010 privind "exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local" publicata in Monitorul Oficial al României nr. 853 din 20 decembrie 2010;

- Hotărârea nr. 53 din 19 ianuarie 2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, publicata în Monitorul Oficial al României nr. 84 din 1 februarie 2011;

- Hotărârea nr. 958 din 4 decembrie 2013 pentru completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 53/2011 publicata în Monitorul Oficial al României nr. 761 din 6 decembrie 2013.

Nu am făcut verificări suplimentare asupra veridicității și legalității datelor din cuprinsul documentelor.

Analiza documentelor cadastrale este limitată la observarea formei și preluarea suprafețelor, fără interpretare de specialitate; nu dețin competențe și formare profesională în domeniu topografic.

Informațiile selectate despre piața specifică, despre caracteristicile preferate de participanții la piața specifică, despre atractivitatea proprietății imobiliare subiect la data evaluării, aparțin evaluatorului; acesta a filtrat informațiile relevante pe baza credibilității, în date de intrare.

I.10. Natura și sursa informațiilor utilizate de evaluator

Informațiile furnizate de client sau terțe parti nu au fost verificate de către evaluator.

Natura și sursele informațiilor pe care evaluatorul s-a bazat în cadrul evaluării sunt:

- Identificarea proprietății subiect
- Discuții cu clientul
- Identificarea și accesarea anumitor surse publice sau private de informații
- restricții sau permisiuni legale – site-uri ale instituțiilor publice

Documente disponibile puse la dispoziție de client:

- Certificat de urbanism nr 15 din 27.01.2026 eliberat de Primăria Orasului Ghimbav
- Extras Carte Funciara nr 103981 Ghimbv eliberat cu număr cerere 13093 din 23.01.2026 de BCPI Brasov

I.11. Ipoteze și ipoteze speciale semnificative

La baza evaluării stau o serie de ipoteze și condiții limitative, prezentate în cele ce urmează. Opinia evaluatorului este exprimată în concordanță cu aceste ipoteze și concluzii, precum și cu celelalte aprecieri din acest raport.

- * Evaluatorul a examinat actele de proprietate în baza cărora este deținut în proprietate imobilul și a identificat proprietatea împreună cu proprietarul; locația indicată și limitele proprietății indicate de proprietar se consideră a fi corecte. Evaluatorul nu are calificarea necesară pentru a măsura și garanta că locația și limitele proprietății, așa cum au fost ele indicate de proprietar și descrise în raport, corespund cu documentele de proprietate. Acest raport are menirea de a estima o valoare a proprietății identificate și descrisă în raport, în ipoteza în care aceasta corespunde cu cea din documentele de proprietate. Orice neconcordanță între proprietatea identificată și cea din documentele de proprietate invalidează corespondența dintre valoarea estimată și proprietatea atestată de documentele de proprietate dar păstrează validă valoarea estimată pentru proprietatea identificată în raport;
- * Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica, concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea;
- * Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună marturie în instanță relativ la proprietatea în chestiune;
- * Aspectele juridice (descrierea legală și aspecte privind dreptul de proprietate) se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către client și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil și transferabil (în circuitul civil). Afirmațiile făcute de evaluator, privitoare la descrierea legală a proprietății, nu se substituie avizelor juridice exprimate de specialiști; evaluatorul nu are competența în acest domeniu;
- * Se presupune o deținere responsabilă și un management competent al proprietății;
- * Planul de încadrare în zonă și materialele ilustrative din acest raport au fost incluse doar pentru a ajuta cititorul raportului în vizualizarea proprietății.
- * Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare, urbanism, mediu și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o neconformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport;
- * Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile, considerând datele care sunt disponibile la data evaluării;
- * Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile și documentele pe care le-a avut la dispoziție, fără să excludă posibilitatea existenței și a altor informații sau documente de care evaluatorul nu avea cunoștință.

- * Evaluatorul a obținut informații, opinii, estimări din surse considerate a fi corecte și de încredere dar nu se asumă nicio responsabilitate în cazul în care acestea s-ar dovedi a fi incorecte;
- * Evaluatorul nu are cunoștință de posibilele litigii generate de elemente ascunse sau vecinătăți care să afecteze proprietatea evaluată;
- * Opinia evaluatorului este cu referire la proprietate așa cum reiese din documentele și titlurile de proprietate puse la dispoziție de proprietar/utilizator, fiind limitată exclusiv la acestea;
- * Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuie a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată;
- * Valoarea exprimată ca opinie în prezentul raport reprezintă suma care urmează să fi plătită integral în ipoteza unei tranzacții fără a lua în calcul condiții de plată deosebite (rate, leasing).
- * Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către proprietar, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestuia. Valorile estimate de către evaluator sunt valabile la data prezentată în raport.
- * Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextul economic general când are loc operațiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare a pieței imobiliare specifice și scopul prezentului raport. Dacă acestea se modifică semnificativ în viitor, evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării.

Ipoteze speciale: evaluarea s-a realizat cu abatere de la Standardele de evaluare a bunurilor 2025, deoarece este o valoare care se stabilește conform Legii 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local.

I.12. Utilizarea unui specialist

La realizarea prezentului Raport de Evaluare nu am apelat la serviciile nici unui specialist.

I.13. Factorii de mediu, sociali și de guvernare

Nu au fost identificate aspect relevante legate de factori de mediu, sociali și de guvernare (ESG) care să afecteze activele analizate și care să influențeze valoarea estimată în prezentul raport de evaluare.

I.14. Tipul raportului

Prezentul raport comunică toate informațiile în mod clar și precis, atât clientului cât și utilizatorilor desemnați.

Prezentul Raport de Evaluare este elaborat intern și presupune aplicarea raționamentului și scepticismului profesional al evaluatorului. Este un raport considerat adecvat utilizării desemnate, prin: acuratețe, caracter complet, actualitate, transparență.

În conformitate cu SEV 106 – Documentare și raportare (IVS 106), raportul este de tip descriptiv (narativ) și va fi transmis clientului în formă scrisă; acesta conține atât descrieri, cât și analize și interpretări ale acestora iar valoarea estimată este comunicată ca și concluzie în cadrul raportului. Utilizarea desemnată a evaluării, natura bunului evaluat și cerințele clientului, respectiv a utilizatorului, au determinat gradul de detaliere al prezentului raportului de evaluare.

Continutul și structura Raportului de Evaluare se conformează SEV 106 – Documentare și raportare (IVS 106) fiind alcătuit din 5 capitole și Anexe, astfel:

- Cap. 1 - Termenii de referință ai evaluării;
- Cap. 2 - Prezentarea datelor;
- Cap. 3 - Analiza datelor;



- Cap. 4 - Evaluarea;
- Cap. 5 - Analiza rezultatelor și concluzia;
- Anexe

I.15. Restricții de utilizare, difuzare și publicare a raportului

- (a.) Utilizarea prezentului raport este permisă doar beneficiarului și destinatarilor/utilizatorilor precizați explicit în raport și doar pentru utilizarea desemnată precizată; valoarea prezentată în acest raport nu poate fi folosită în legătură cu altă evaluare sau pentru altă utilizare desemnată decât cea precizată;
- (b.) Înstrăinarea raportului sau citirea voită sau întâmplătoare de către terțe persoane, altele decât beneficiarul și destinatarii/utilizatorii precizați explicit în raport, nu atrage responsabilitatea evaluatorului autorizat, semnatar al raportului, în niciun fel și în nicio circumstanță, privind modul de interpretare sau utilizare a datelor și informațiilor cuprinse în cadrul prezentului raport;
- (c.) Distribuirea și/sau publicarea în spațiul public, prin mijloace media de orice natură, inclusiv medii online, a prezentului raport în integralitatea lui sau doar a unor părți din acesta, este permisă doar cu acordul prealabil și scris al evaluatorului autorizat, în calitate de semnatar al raportului; orice reproducere sau publicare în afara acestor condiții este nula de drept;
- (d.) Pentru conformitatea cu Standardele de Evaluare a bunurilor 2025 prezentul Raport poate fi verificat oricând de și/sau de către comisiile de specialitate ale ANEVAR; pentru alte solicitări de verificare a raportului de către oricare altă persoană care nu are calificarea necesară prevăzută de Lege, este obligatoriu acordul scris și prealabil al evaluatorului.

I.16. Conformitatea evaluării cu SEV

Elaborarea raportului de evaluare s-a realizat cu abatere de la Standardele de evaluare a bunurilor – editia 2025, deoarece valoarea de despăgubire se calculează conform Legii nr 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local.

Capitolul II: PREZENTAREA DATELOR

II.1. Identificarea proprietății imobiliare subiect. Descrierea juridică.

Dreptul de proprietate

Dreptul de proprietate asupra imobilului a fost dobândit de către persoana fizică BORCEA MARIA-CARMEN prin succesiune cota actuală 1/1 .

Sarcini: conform extras de Carte Funciara 103981 Ghimbav.

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrementele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
4628 / 22/01/2007		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 80, din 19/01/2007 emis de BNP CAZAN MARIA;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:21459 LEI reprezentand diferenta de pret si interdictie de instrainare pe o perioada de 10 ani 1) ORASUL GHIMBAV OBSERVATII: (provenita din conversia CF 3485)	A1, A1.1

II.2. Informații și date de intrare

Datele de intrare utilizate în prezenta evaluare, date care sunt adecvate tipului de valoare estimată, sunt derivate din informațiile obținute sau observate de evaluator; acestea sunt considerate relevante, semnificative și suficiente, astfel că rezultatul final (valoarea estimată), utilizând raționamentul și scepticismul profesional, poate fi considerat valabil și susținut.

Informațiile faptice utilizate în analiza extinsă întreprinsă de evaluator, au fost filtrate și transformate în date de intrare relevante pentru utilizarea desemnată a prezentului raport, pe baza unor caracteristici esențiale:

- acuratețea – informațiile sunt corecte și nepărtinitoare
- caracterul complet – informații le sunt suficiente pentru a ilustra caracteristicile esențiale ale activelor sau datorilor
- actualitatea – informațiile reflectă condițiile de piață de la data evaluării
- transparența – sursele informațiilor pot fi verificate

Principalele surse avute la dispoziție au fost: piața jud. Brașov și Jud. Covasna 2026

- pagina web <http://www.unnpr.ro/> cu studiu de piață în conformitate cu prevederile art. 111 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal
- documentele puse la dispoziție de către client: extrase de Carte Funciară, Certificat de urbanism

II.3. Date despre zonă, aria de piață, vecinătăți și amplasare

Proprietatea imobiliară subiect se află situată în localitatea Ghimbav.

Ghimbav (în dialectul săsesc Wedjebich, în germană Weidenbach, în maghiară Vidombák) este un oraș în județul Brașov, Transilvania, România. Are o populație de 4.698 (2011) locuitori.

Este situat în Depresiunea Brașovului, la 4,5 km distanță de municipiul Brașov, pe drumul european E68, pe malul râului Ghimbășel.

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

În prezent, în Ghimbav este în construcție Aeroportul Internațional Brașov, care va deservi județul Brașov și județele limitrofe.

Zona de amplasare – intravilanul comunei Ghimbav str. Hermann Oberth nr.12, zona C de impozitare .

II.4. Date despre proprietatea subiect

Descrierea proprietății

Imobil	Suprafata mp	Categoria de folosinta conform Extras Carte Funciara	An constructie	Zona fiscala , conf HCL 65/2024
Teren	592	arabil		C
Constructie	42	constructie din caramida	1958	C

Capitolul III: ANALIZA DATELOR

Prezenul raport de evaluare este întocmit pentru determinarea valorii de despagubire pentru expropriere.

Baza de calcul este Studiul de piață jud.Brășov și Jud.Covasna 2026 emis de Uniunea Națională a Notarilor Publici conform prevederilor din Legea 255/2010.

Capitolul IV: EVALUARE

Prezentul raport de evaluare are ca utilizare desemnată estimarea valorii de despagubire a proprietății imobiliare subiect, așa cum a fost ea definită, pentru a fi utilizată la expropriere.

Estimarea valorii de despagubire se determină conform prevederilor din Legea 255/2010 valoarea de despagubire este stabilită prin Studiul de piață întocmit de UNPR pentru anul 2026. Acest studiu se referă la o valoare minimală și NU la o valoare de piață.

Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local

Text publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 853 din 20 decembrie 2010. În vigoare de la 23 decembrie 2010
CAPITOLUL III Documentațiile cadastrale Puneri în aplicare (1)

Art. 11. - (7) Înainte de data începerii activității comisiei prevăzute la art. 18, un expert evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor din România - ANEVAR, va întocmi un raport de evaluare a imobilelor expropriate pentru fiecare unitate administrativ-teritorială, pe fiecare categorie de folosință.

(8) Raportul de evaluare se întocmește avându-se în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art. 77¹ alin. (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

(9) Raportul de evaluare se întocmește sub coordonarea Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România.

Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010, aprobate prin Hotărârea nr. 53 din 19 ianuarie 2011 publicată în Monitorul Oficial al României nr. 84 din 1 februarie 2011, menționează în Capitolul III – Documentațiile cadastrale, Articolul 8 paragraful (1):

“Expertul evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor din România – ANEVAR, care va întocmi raportul de evaluare prevăzut la art. 11 alin. (7) din lege, este obligat să se raporteze la expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art. 77¹ alin. (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Capitolul V: ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Evaluatorul a reanalizat toate datele lucrării, raționamentele și judecățile, datele și informațiile folosite, prevederile legale în vigoare astfel încât rezultatul obținut să-l ajute pentru formularea unei opinii fundamentate.

Prin urmare, având în vedere, rezultatul obținut, relevanța și informațiile legislative care au stat la baza aplicării ei și de asemenea, scopul evaluării și caracteristicile proprietății imobiliare, opinia evaluatorului este:



PROPRIETATEA IMOBILIARĂ EVALUATĂ	Amplasare	Zona fiscală, conf HCL 65/2024	Inscris in Cartea Funciara	Numar Cadastral	An edificare constructie	Suprafata Teren mp	Categorie de folosinta teren	Regim inaltime constructie	Sc -mp	Valoarea despagubirii
Imobil	Ghimbav str.Hermann Oberth nr.12	C	103981	103981	1958	592	arabil	P	42	153,756 lei

DATA EVALUĂRII	27 ianuarie 2026
Mihaela Viorica Verdes Evaluador Autorizat EPI, EBM Membru titular ANEVAR	

ANEXE

- **Anexa nr. 1** - Fise de calcul – conform Legii 255/2010
- **Anexa nr. 2** - Fotografii
- **Anexa nr. 3**- Documente utilizate in procesul evaluarii

Fisa de calcul

Extras din Studiul de piata jud.Brasov si Jud. Covasna 2026 :

Orasul Ghimbav :

Imobil	Suprafata mp	Categorie de folosinta conform Extras Cartea Funciara	An constructie	Zona fiscală, conf HCL 65/2024	Valoarea terenului conform studiului de piata in conformitate cu prevederile art. 11 din Legea nr. 227/2015 privind Codul de preturi	Valoarea lei
Teren	592	arabil		C	93	55056
Constructie	42	constructie din caramida	1958	C	2350	98700
Total						153756

Termenii utilizati in extrasul de calcul

Descrierea terenului	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"
Teren destinat culturilor de terenuri (culturi agricole)	200	346	214
Teren destinat agriculturii (culturi agricole)	135	114	83
Teren destinat agriculturii (culturi agricole) cu scopuri agricole (culturi agricole)	114	97	81
Teren destinat agriculturii (culturi agricole) cu scopuri agricole (culturi agricole)	101	81	88
Teren destinat agriculturii (culturi agricole) cu scopuri agricole (culturi agricole)	88	81	48

Valoarea terenului (Vt) = Suprafata terenului (S) x Valoarea terenului (Vt) = 592 x 93 = 55056

Valoarea constructiei (Vc) = Suprafata constructiei (Sc) x Valoarea constructiei (Vc) = 42 x 2350 = 98700

Valoarea totala (Vt) = Valoarea terenului (Vt) + Valoarea constructiei (Vc) = 55056 + 98700 = 153756

Valoarea totala (Vt) = Valoarea terenului (Vt) + Valoarea constructiei (Vc) = 55056 + 98700 = 153756

Valoarea totala (Vt) = Valoarea terenului (Vt) + Valoarea constructiei (Vc) = 55056 + 98700 = 153756

Valoarea totala (Vt) = Valoarea terenului (Vt) + Valoarea constructiei (Vc) = 55056 + 98700 = 153756

Valoarea totala (Vt) = Valoarea terenului (Vt) + Valoarea constructiei (Vc) = 55056 + 98700 = 153756

Valoarea totala (Vt) = Valoarea terenului (Vt) + Valoarea constructiei (Vc) = 55056 + 98700 = 153756

Valoarea totala (Vt) = Valoarea terenului (Vt) + Valoarea constructiei (Vc) = 55056 + 98700 = 153756

Valoarea totala (Vt) = Valoarea terenului (Vt) + Valoarea constructiei (Vc) = 55056 + 98700 = 153756

Valoarea totala (Vt) = Valoarea terenului (Vt) + Valoarea constructiei (Vc) = 55056 + 98700 = 153756

Valoarea totala (Vt) = Valoarea terenului (Vt) + Valoarea constructiei (Vc) = 55056 + 98700 = 153756

Valoarea totala (Vt) = Valoarea terenului (Vt) + Valoarea constructiei (Vc) = 55056 + 98700 = 153756

Valoarea totala (Vt) = Valoarea terenului (Vt) + Valoarea constructiei (Vc) = 55056 + 98700 = 153756

Valoarea totala (Vt) = Valoarea terenului (Vt) + Valoarea constructiei (Vc) = 55056 + 98700 = 153756

Valoarea totala (Vt) = Valoarea terenului (Vt) + Valoarea constructiei (Vc) = 55056 + 98700 = 153756

Valoarea totala (Vt) = Valoarea terenului (Vt) + Valoarea constructiei (Vc) = 55056 + 98700 = 153756

Valoarea totala (Vt) = Valoarea terenului (Vt) + Valoarea constructiei (Vc) = 55056 + 98700 = 153756

Valoarea totala (Vt) = Valoarea terenului (Vt) + Valoarea constructiei (Vc) = 55056 + 98700 = 153756

Valoarea totala (Vt) = Valoarea terenului (Vt) + Valoarea constructiei (Vc) = 55056 + 98700 = 153756

Valoarea totala (Vt) = Valoarea terenului (Vt) + Valoarea constructiei (Vc) = 55056 + 98700 = 153756

Valoarea totala (Vt) = Valoarea terenului (Vt) + Valoarea constructiei (Vc) = 55056 + 98700 = 153756

Valoarea totala (Vt) = Valoarea terenului (Vt) + Valoarea constructiei (Vc) = 55056 + 98700 = 153756

Valoarea totala (Vt) = Valoarea terenului (Vt) + Valoarea constructiei (Vc) = 55056 + 98700 = 153756

Valoarea totala (Vt) = Valoarea terenului (Vt) + Valoarea constructiei (Vc) = 55056 + 98700 = 153756

Valoarea totala (Vt) = Valoarea terenului (Vt) + Valoarea constructiei (Vc) = 55056 + 98700 = 153756

Valoarea totala (Vt) = Valoarea terenului (Vt) + Valoarea constructiei (Vc) = 55056 + 98700 = 153756

Valoarea totala (Vt) = Valoarea terenului (Vt) + Valoarea constructiei (Vc) = 55056 + 98700 = 153756

- **Anexa nr. 2 - Fotografii**





R O M Â N I A
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: relatii publice@primaria-ghimbav.ro

Nr. 9859 / 24.02.2026

REFERAT DE APROBARE

**privind modificarea și completarea H.C.L. Ghimbav nr. 189/23.12.2025 privind
aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică a
imobilelor-terenuri care constituie coridorul necesar obiectivului de investiții:
„AMENAJARE INFRASTRUCTURĂ PENTRU EVENIMENTE”
Orașul Ghimbav, județul Brașov**

Având în vedere:

- Hotărârea Consiliului Local Ghimbav nr. 189 din data de 23.12.2025, privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică a imobilelor-terenuri care constituie coridorul necesar obiectivului de investiții „Amenajare infrastructură pentru evenimente”, Orașul Ghimbav, județul Brașov;
- Studiul de fezabilitate (S.F.) revizuit pentru investiția: „Amenajare infrastructură pentru evenimente”, înregistrat sub nr. 9668/23.02.2026, realizat de S.C. 2 GMG CONSART S.R.L.;
- Extrasul CF nr. 103981 Ghimbav și Planul de amplasament coridor necesar exproprierii pentru cauză de utilitate publică UAT Ghimbav, modificat (Anexa nr.1);
- Raportul de evaluare nr. VMV 260127.1/28.01.2026, întocmit de evaluator autorizat Verdeș Mihaela-Viorica, membru titular ANEVAR, înregistrat la Primăria orașului Ghimbav sub nr. 2209/28.01.2026;
- Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea de Guvern nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În vederea realizării obiectivului investiției pentru cauza de utilitate publică de interes local ”Amenajare infrastructură pentru evenimente” în Orașul Ghimbav, județul Brașov și datorită modificării coridorului necesar obiectivului de investiții, se impune completarea Anexei nr.2 (a imobilelor-terenuri care fac obiectul procedurii de expropriere) la H.C.L. Ghimbav nr. 189/23.12.2025, cu imobilul teren și construcție înscris în extrasul CF nr. 103981 Ghimbav, nr. cad. CAD: 860, Top: 1806/1/3, în suprafață de 592 mp, aflat în proprietatea doamnei Borcea Maria-Carmen.

Potrivit prevederilor legale, autoritățile administrației publice locale pot declanșa procedura de expropriere pentru realizarea unor obiective de interes local, cu respectarea principiului despăgubirii juste și prealabile.

Ținând cont de Raportul compartimentului de specialitate cât și de cele menționate mai sus propun Consiliului Local Ghimbav spre dezbateră și aprobare proiectul de hotărâre în forma inițială.

PRIMAR
Ionel FLIUNDRA



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.ro



Nr. 9856 / 24.02.2026

Aprobat,
Primarul Orașului Ghimbav
Ionel FLIUNDRA

RAPORT DE SPECIALITATE
privind modificarea și completarea H.C.L. Ghimbav nr. 189/23.12.2025 privind
aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică
a imobilelor-terenuri care constituie coridorul necesar obiectivului de investiții:
„AMENAJARE INFRASTRUCTURĂ PENTRU EVENIMENTE”
Orașul Ghimbav, județul Brașov

Având în vedere:

- Hotărârea Consiliului Local Ghimbav nr. 189 din data de 23.12.2025, privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică a imobilelor-terenuri care constituie coridorul necesar obiectivului de investiții „Amenajare infrastructură pentru evenimente”, Orașul Ghimbav, județul Brașov;
- Studiul de fezabilitate (S.F.) revizuit pentru investiția: „Amenajare infrastructură pentru evenimente”, înregistrat sub nr. 9668/23.02.2026, realizat de S.C. 2 GMG CONSART S.R.L.;
- Extrasul CF nr. 103981 Ghimbav și Planul de amplasament coridor necesar exproprierii pentru cauză de utilitate publică UAT Ghimbav, modificat (Anexa nr.1);
- Raportul de evaluare nr. VMV 260127.1/28.01.2026, întocmit de evaluator autorizat Verdeș Mihaela-Viorica, membru titular ANEVAR, înregistrat la Primăria orașului Ghimbav sub nr. 2209/28.01.2026;
- Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea de Guvern nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În vederea realizării obiectivului investiției pentru cauza de utilitate publică de interes local „Amenajare infrastructură pentru evenimente” în Orașul Ghimbav, județul Brașov și datorită modificării coridorului necesar obiectivului de investiții, se impune completarea Anexei nr.2 (a imobilelor-terenuri care fac obiectul procedurii de expropriere) la H.C.L. Ghimbav nr. 189/23.12.2025, cu imobilul teren și construcție înscris în extrasul CF nr. 103981 Ghimbav, nr. cad. CAD: 860, Top: 1806/1/3, în suprafață de 592 mp, aflat în proprietatea doamnei Borcea Maria-Carmen. În extrasul de carte funciară nr. 103981 Ghimbav, la C. Partea III SARCINI este înscris drept de ipotecă legală, în valoare: 21459 lei, în favoarea Orașului Ghimbav, reprezentând diferența de preț și interdicție de înstrăinare pe o perioadă de 10 ani. Acest drept de ipotecă s-a instituit în baza Contractului de Vânzare-Cumpărare nr. 80 din 19.01.2007, emis de BNP CAZAN MARIA.

Menționăm faptul că în repetate rânduri au fost purtate discuții cu proprietarii imobilului aflat în strada Hermann Oberth nr.12, înscris în CF nr. 103981 Ghimbav, în vederea achiziționării acestui imobil de către Orașul Ghimbav, însă nu s-a primit răspuns din partea acestora. Prin adresa înregistrată la Primăria Orașului Ghimbav sub nr. 28857/28.07.2025, s-a comunicat proprietarilor să procedeze la repararea fațadei și a acoperișului imobilului, fără a se da curs acestei solicitări/somații.

Imobilele-terenuri care fac obiectul procedurii de expropriere:

- sunt identificate conform planului de amplasament coridor necesar exproprierii pentru cauză de utilitate publică (Anexa nr. 1);

Despăgubirile aferente imobilului expropriat:

- s-au stabilit pe baza **raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR în valoare de 153.756 lei, astfel:**

- 55.056 lei pentru teren arabil în suprafață de 592 mp;

- 98.700 lei pentru construcție de cărămidă în suprafață de 42 mp, construită înainte de anul 1958.

- se suportă din bugetul local al Orașului sau din alte surse legal constituite (sume atrase din fonduri);

Având în vedere cele precizate anterior cât și necesitatea realizării obiectivului de investiții de interes local, îndeplinirea condițiilor legale privind utilitatea publică, beneficiile socio-economice aduse comunității, se propune aprobarea modificării și completării H.C.L. Ghimbav nr. 189/23.12.2025 și declanșarea procedurii de expropriere pentru cauza de utilitate publică a imobilului-teren și construcții menționat mai sus care a fost completat la poziția 5 din Anexa nr.2 (a imobilelor-terenuri care fac obiectul procedurii de expropriere) la H.C.L. Ghimbav nr. 189/23.12.2025.

Potrivit prevederilor art. 129, alin. 1, alin. 2 lit. b) și c), coroborat cu alin. 4, lit. d), alin. 7, lit. a), lit. d), e) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se propune inițierea proiectului de hotărâre și supunerea spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al Orașului Ghimbav.

SECRETAR GENERAL

Dan SZINATOVICI



Întocmit,
Manuela ȘERBAN



red. 2ex/24.02.2026

HOTĂRÂREA NR. ¹⁸⁹..... din data: 23.12.2025

HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL

privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică a imobilelor-terenuri care constituie coridorul necesar obiectivului de investiții „Amenajare infrastructură pentru evenimente”, Orașul Ghimbav, județul Brașov

Consiliul Local al Orașului Ghimbav, județul Brașov, întrunit în ședință extraordinară în data de 23.12.2025,

Având în vedere Proiectul de hotărâre, Studiul de fezabilitate (S.F) pentru investiția „Amenajare infrastructură pentru evenimente”, înregistrat sub nr. 43.985/16.12.2025, realizat de SC 2 GMG CONSART SRL, prevederile Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, prevederile art. 4, alin. 2) și art. 5 din HG nr. 53/2011 privind Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010, cu modificările și completările ulterioare, prevederile art. 863, lit. b) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, art. 44 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, extras CF nr. 106344/Ghimbav, Raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat Verdeș Mihaela-Viorica, membru ANEVAR, prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevederile art. 129. alin. 1), alin. 2), lit. b), c), alin. 4, lit. d), alin. 7, lit. a), d), e) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările ulterioare, Raportul de specialitate al Compartimentului Patrimoniu, Referatul de aprobare, avizele comisiilor de specialitate,

În temeiul art 139, aln. 1, alin. 3, lit. g) și art. 196,alin. 1, lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă amplasamentul obiectivului de investiții pentru cauză de utilitate publică de interes local „Amenajare infrastructură pentru evenimente”, Orașul Ghimbav, județul Brașov, conform **Anexei nr. 1**, parte integrantă la prezenta hotărâre.

• Sursa de finanțare se va asigura de la bugetul local și din sume atrase.

Art. 2. Se aprobă declanșarea procedurii de expropriere a imobilelor-terenuri care constituie coridorul necesar obiectivului de investiții „Amenajare infrastructură pentru evenimente”, Orașul Ghimbav, județul Brașov, situat în localitatea Ghimbav, județul Brașov, expropriator fiind Orașul Ghimbav, județul Brașov.

Art. 3. Se aprobă Lista proprietarilor și a imobilelor-terenuri supuse exproprierii, precum și sumele individuale aferente despăgubirilor, care conțin valorile de despăgubire ce urmează a fi acordate proprietarilor, estimate în baza Raportului de evaluare nr. VMV 251127.2/22.12.2025, întocmit de evaluator autorizat Verdeș Mihaela-Viorica, membru ANEVAR, înregistrat la Primăria Orașului Ghimbav sub nr. 45940/22.12.2025, conform **Anexei nr. 2**, parte integrantă la prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă însușirea Raportului de evaluare nr. VMV 251127.2/22.12.2025, întocmit de evaluator autorizat Verdeș Mihaela-Viorica, membru ANEVAR, înregistrat la Primăria Orașului Ghimbav sub nr. 45940/22.12.2025, pentru stabilirea valorii proprietății imobiliare cuprinse în coridorul de expropriere pe raza localității Ghimbav, aferente obiectivului de investiții „**Amenajare infrastructură pentru evenimente**”, Orașul Ghimbav, județul Brașov, conform **Anexei nr. 3**, parte integrantă la prezenta hotărâre.

Sumele aferente despăgubirilor vor fi asigurate din bugetul local.

Art. 5. Valoarea despăgubirilor se achită de către Orașul Ghimbav, în mod eșalonat, prima tranșă în termen de cel mult 30 de zile de la data prezentei hotărâri, restul sumei după aprobarea bugetului local pe anul 2026.

Consemnarea sumelor se realizează prin deschiderea unui cont la bancă pe numele Orașului Ghimbav, la dispoziția proprietarilor privați, persoane fizice ale căror proprietăți urmează a fi afectate de realizarea obiectivului de investiții de utilitate publică de interes local „Amenajare infrastructură pentru evenimente”, Orașul Ghimbav, județul Brașov.

Art. 6. Planul topografic ce conține coridorul de expropriere, precum și lista imobilelor supuse exproprierii și sumelor individuale aferente despăgubirilor se aduc la cunoștința publică prin afișare la sediul Primăriei Orașului Ghimbav, pe pagina de internet.

Art. 7. Coridorul de expropriere format din imobilele-terenuri identificate, se înscrie în inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Orașului Ghimbav.

Art. 8. Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se va realiza de către Primarul Orașului Ghimbav, prin compartimentele de specialitate.

Contrasemnează- Secretar general
Szinatovici Dan

Președinte de ședință
Drăgan Constantin-Adrian

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 14 voturi „pentru”, 0 „împotriva” și 0 „abțineri” din 14 consilieri prezenți la ședință și 15 consilieri în funcție.

Prezenta hotărâre se comunică
-Instituției Prefectului Județului Brașov,
-colecție,
-afișare,
-comunicare

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 103981 Ghimbav

Nr. cerere	39613
Ziua	24
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare
100201889138



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:3485

Adresa: Jud. Brasov, UAT Ghimbav, Loc. Ghimbav

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 860 Top: 1806/1/3	592	suprafata din CF de hartie 591,85 mp.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 860-C1 Top: 1806/1/3	Jud. Brasov, UAT Ghimbav, Loc. Ghimbav	casa compusa din 2 camere, bucatarie, hol, wc in curte, construita inainte de anul 1958.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
173486 / 24/09/2024			
Act Notarial nr. 64, din 23/09/2024 emis de NP HOTARAN Violeta- certificat de moștenitor din dosar nr. 89/2024;			
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/1 1) BORCEA MARIA-CARMEN, fiică		A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
4628 / 22/01/2007			
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 80, din 19/01/2007 emis de BNP CAZAN MARIA;			
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:21459 LEI reprezentand diferenta de pret si interdictie de instrainare pe o perioada de 10 ani 1) ORASUL GHIMBAV OBSERVATII: (provenita din conversia CF 3485)		A1, A1.1

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 860 Top: 1806/1/3	592	suprafata din CF de hartie 591,85 mp.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	592	-	-	1806/1/3	suprafata din CF de hartie 591,85 mp.

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 860-C1 Top: 1806/1/3	constructii de locuinte	-	Cu acte	casa compusa din 2 camere, bucatarie, hol, wc in curte, construita inainte de anul 1958.

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.ancpl.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,

24/02/2026, 14:25

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