

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

**Proiect de hotărâre**  
din 10.06.2026

**privind aprobarea trecerii din domeniul privat al Orașului Ghimbav în domeniul public al Orașului Ghimbav a imobilelor terenuri identificate în CF nr. 108856 Ghimbav, CF nr. 108858 Ghimbav și CF nr. 103148 Ghimbav necesar obiectivului de investiții: „Amenajare infrastructura pentru evenimente”, Orașul Ghimbav, jud. Brașov**

Ionel Fliundra – Primarul Orașului Ghimbav, județul Brașov,

Având în vedere următoarele:

- obiectivul de investiții „Amenajare infrastructură pentru evenimente”, Orașul Ghimbav, județul Brașov;
- imobilele-terenuri aflate în proprietatea privată a Orașului Ghimbav, identificate și înscrise în evidențele cadastrale după cum urmează:
  - a) CF nr. 108856 Ghimbav, nr. cadastral nr. topografic 108856, în suprafață de 20.945 mp,
  - b) CF nr. 108858 Ghimbav, nr. cadastral nr. topografic 108858, în suprafață de 15.385 mp,
  - c) CF nr. 103148 Ghimbav, nr. cadastral nr. topografic 103148, în suprafață de 24.323 mp,
- Raportul compartimentului de specialitate nr. 22990/10.06.2026;
- Referatul de aprobare nr. 23004/10.06.2026 inițiat de primarul Orașului Ghimbav, Ionel Fliundra;

În conformitate cu prevederile art. 296, alin. 2), art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c) și ale alin. (6), lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit art. 863 lit. e) din legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare și ținând cont de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

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

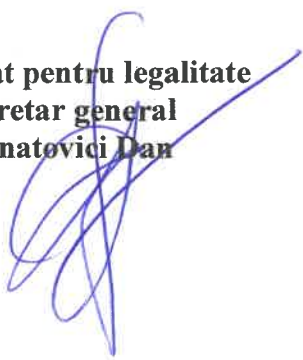
**HOTĂRĂȘTE**

**Art. 1.** Se aprobă trecerea din domeniul privat al Orașului Ghimbav în domeniul public al Orașului Ghimbav a următoarelor bunuri imobile-terenuri, situate în intravilanul Orașului Ghimbav, înscrise în evidențele cadastrale după cum urmează:

- CF nr. 108856 Ghimbav, nr. cadastral nr. topografic 108856, în suprafață de 20.945 mp,
- CF nr. 108858 Ghimbav, nr. cadastral nr. topografic 108858, în suprafață de 15.385 mp,
- CF nr. 103148 Ghimbav, nr. cadastral nr. topografic 103148, în suprafață de 24.323 mp.

**Art. 2.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Oraşului Ghimbav prin compartimentele de specialitate.

**Vizat pentru legalitate**  
**Secretar general**  
**Szinatovici Dan**



**Inițiator**  
**Primar,**  
**Ionel Fliundra**

**FLIUNDRA**  
**IONEL**

Digitally signed by  
FLIUNDRA IONEL  
Date: 2026.06.10 11:49:24  
+03'00'

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: relatiipublice@primaria-ghimbav.ro

Nr. 23004 / 10.06.2026

**REFERAT DE APROBARE**

**privind aprobarea trecerii din domeniul privat al Orașului Ghimbav în domeniul public al Orașului Ghimbav a imobilelor terenuri identificate în CF nr. 108856 Ghimbav, CF nr. 108858 Ghimbav și CF nr. 103148 Ghimbav necesar obiectivului de investiții: „Amenajare infrastructura pentru evenimente”, Orașul Ghimbav, jud. Brașov**

Având în vedere necesitatea realizării obiectivului de investiții „Amenajare infrastructură pentru evenimente”, Orașul Ghimbav, județul Brașov, cât și scopul acestei inițiative de utilizare publică a imobilelor-terenuri aflate în proprietatea privată a Orașului Ghimbav, identificate și înscrise în evidențele cadastrale după cum urmează:

- CF nr. 108856 Ghimbav, nr. cadastral nr. topografic 108856, în suprafață de 20.945 mp,
- CF nr. 108858 Ghimbav, nr. cadastral nr. topografic 108858, în suprafață de 15.385 mp,
- CF nr. 103148 Ghimbav, nr. cadastral nr. topografic 103148, în suprafață de 24.323 mp.

În acest sens este necesar a se realiza trecerea imobilelor menționate mai sus din domeniul privat al Orașului Ghimbav în domeniul public al Orașului Ghimbav.

Această măsură este necesară pentru asigurarea cadrului legal în vederea realizării investiției „Amenajare infrastructură pentru evenimente”, Orașul Ghimbav, județul Brașov.

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**

**FLIUNDRA**  
**IONEL**

Digitally signed by  
FLIUNDRA IONEL  
Date: 2026.06.10 11:48:48  
+03'00'



**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. 22990 / 10.06.2026**

**Aprobat,**  
**Primarul Orașului Ghimbav**  
**Ionel FLIUNDRĂ**

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**privind aprobarea trecerii din domeniul privat al Orașului Ghimbav în**  
**domeniul public al Orașului Ghimbav a imobilelor terenuri identificate**  
**în CF nr. 108856 Ghimbav, CF nr. 108858 Ghimbav și CF nr. 103148 Ghimbav**  
**necesar obiectivului de investiții: „Amenajare infrastructura pentru**  
**evenimente”, Orașul Ghimbav, jud. Brașov**

Având în vedere următoarele imobile-terenuri aflate în proprietatea privată a Orașului Ghimbav, identificate și înscrise în evidențele cadastrale după cum urmează:

- CF nr. 108856 Ghimbav, nr. cadastral nr. topografic 108856, în suprafață de 20.945 mp,
- CF nr. 108858 Ghimbav, nr. cadastral nr. topografic 108858, în suprafață de 15.385 mp,
- CF nr. 103148 Ghimbav, nr. cadastral nr. topografic 103148, în suprafață de 24.323 mp.

Pentru aceste imobile-terenuri, se propune implementarea proiectului de investiții „Amenajare infrastructura pentru evenimente”, Orașul Ghimbav, jud. Brașov. Scopul acestei inițiative este utilizarea publică a terenurilor, care constituie coridorul esențial pentru realizarea obiectivului de investiții.

În vederea atingerii acestui scop, este necesară trecerea acestor imobile din domeniul privat în domeniul public al Orașului Ghimbav, având în vedere destinația lor ca bunuri de uz și interes public local.

Conform prevederilor art. 296 alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, bunurile din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale pot fi trecute în domeniul public prin hotărâre a consiliului local, dacă sunt declarate bunuri de interes public local. De asemenea, potrivit art. 863 lit.e) din Codul Civil, dreptul de proprietate publică se dobândește prin trecerea unui bun din domeniul privat în domeniul public, conform prevederilor legale.

Având în vedere cele prezentate, considerăm că sunt îndeplinite condițiile legale pentru trecerea acestor terenuri din domeniul privat în domeniul public. În acest sens, se propune inițierea proiectului de hotărâre și supunerea spre dezbateră și aprobare în cadrul ședinței Consiliului Local al Orașului Ghimbav.

**SECRETAR GENERAL**

Dan SZINATOVICI

**Întocmit,**  
Manuela ȘERBAN

red. 2ex/10.06.2026



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 108856 Ghimbav

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	108856	20.945	Teren neimprejmuit;

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>151020 / 05/08/2025</b>		
Hotarare nr. 80, din 31/05/2007 emis de Consiliul Judetean Brasov;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) ORASUL GHIMBAV		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 100466/Ghimbav, inscrisa prin incheierea nr. 67048 din 21/08/2007; (provenita din conversia CF 3906)		

### C. Partea III. SARCINI .

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

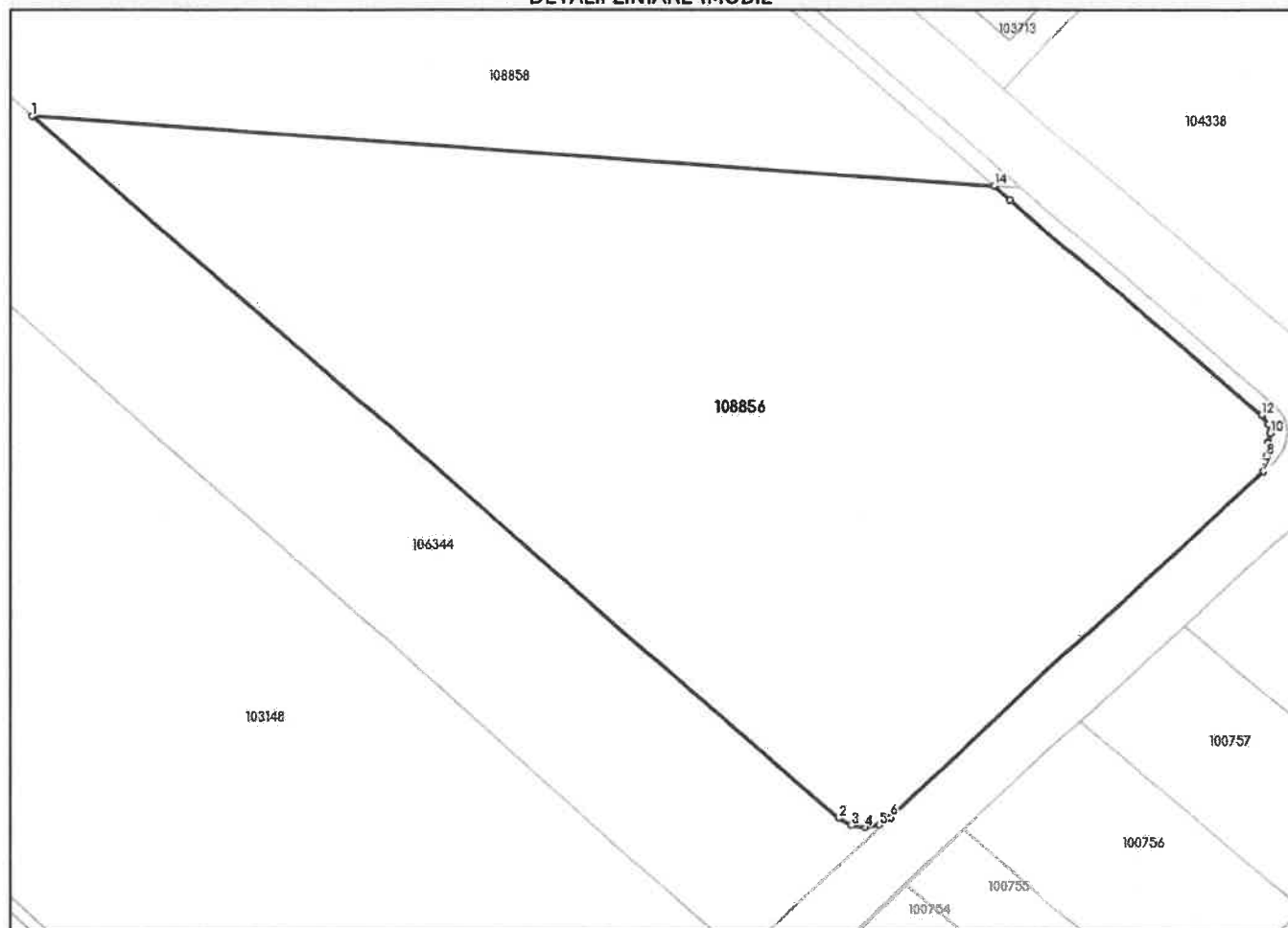
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
108856	20.945	

\* 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	20.945	-	-	-	

## Date referitoare la construcții

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	235.31
2	3	3.099
3	4	3.099
4	5	3.098
5	6	3.1
6	7	111.497

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	3.401
8	9	3.107
9	10	2.046
10	11	2.046
11	12	2.422
12	13	72.167
13	14	4.667
14	1	212.52

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

**Data și ora generării,**  
10/06/2026, 08:53

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>



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 108858 Ghimbav

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	108858	15.385	Teren neimprejmuit;

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>151010 / 05/08/2025</b>		
Hotarare nr. 80, din 31/05/2007 emis de Consiliul Local Ghimbav;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE și conform L.18/1991, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) ORASUL GHIMBAV , DOMENIU PRIVAT		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 104356/Ghimbav, inscrisa prin incheierea nr. 53927 din 10/05/2016;		

### C. Partea III. SARCINI .

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

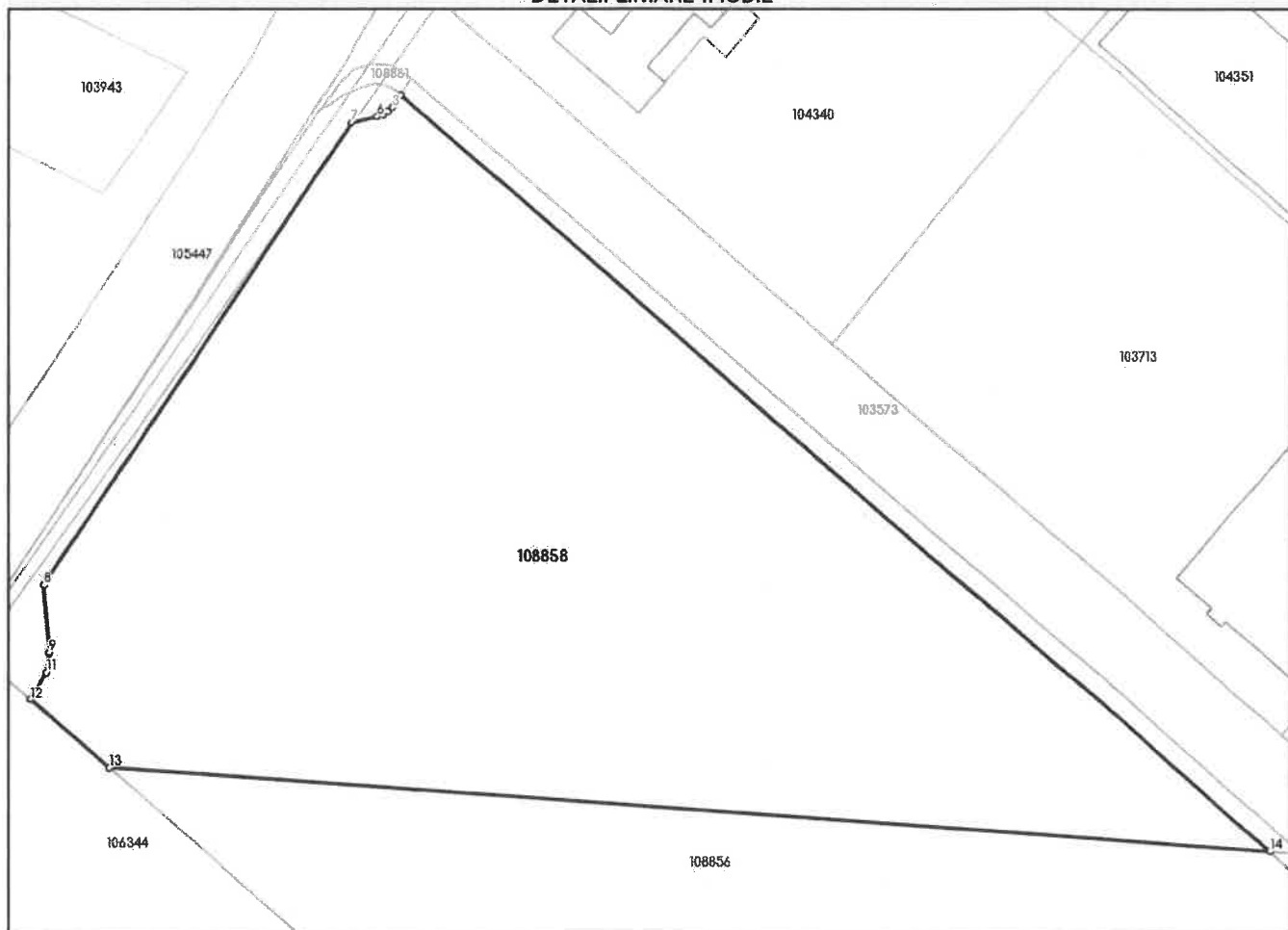
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
108858	15.385	

\* 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	15.385	-	-	-	

## Date referitoare la construcții

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	1.851
2	3	0.913
3	4	1.158
4	5	0.915
5	6	1.157
6	7	4.85

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	101.363
8	9	12.168
9	10	1.842
10	11	1.842
11	12	5.764
12	13	18.998
13	14	212.52
14	1	210.142

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

**Data și ora generării,**

10/06/2026, 08:53

**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>**



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 103148 Ghimbav

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	103148	24.323	

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>157125 / 12/08/2025</b>	
Act Notarial nr. 967, din 11/08/2025 emis de NP Iancu Nicoleta Cristinela;	
B16	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ORAȘUL GHIMBAV	

### C. Partea III. SARCINI .

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

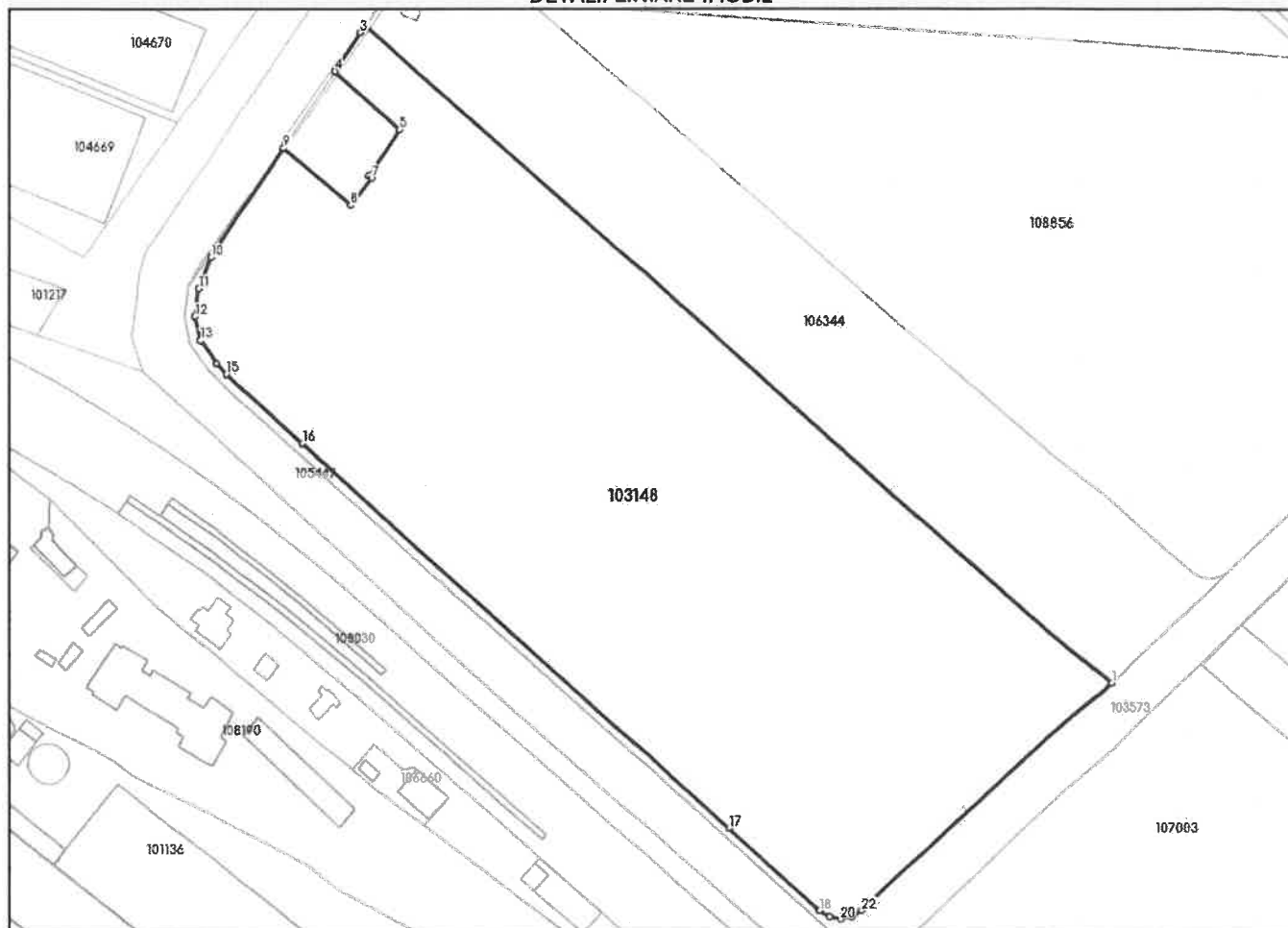
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
103148	24.323	

\* 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	24.323	-	-	-	

## Date referitoare la construcții

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	269.074
3	4	12.698
5	6	15.171
7	8	9.334
9	10	35.795
11	12	7.591

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	2.364
4	5	23.892
6	7	1.0
8	9	24.001
10	11	9.063
12	13	6.622

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
13	14	7.551	14	15	4.166
15	16	28.02	16	17	156.166
17	18	33.475	18	19	3.134
19	20	3.135	20	21	3.134
21	22	3.135	22	1	90.574

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

**Data și ora generării,**

10/06/2026, 08:53

**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>**

Nr. 48 / 10.06.2026

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

**Proiect de hotărâre**  
din data de 09.06.2026  
**privind**  
**privind aprobarea Studiului de fezabilitate (S.F.) și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul**  
**de investiții:**  
**„MODERNIZARE STADION TRANSILANA, ORAȘUL GHIMBAV”**

**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,
- Studiul de Fezabilitate (S.F.) înregistrat la Primăria Orașului Ghimbav cu nr. 22290 din 03.06.2026, pentru investiția „Modernizare Stadion Transilana, Orașul Ghimbav” realizat de S.C. 2 GMG CONSTRUCT S.R.L., în baza contractului nr. 29/19945 din 18.05.2026,
- Ținând seama de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Raportul de specialitate nr. 22581/08.06.2026, Referatul de aprobare nr. 22748/08.06.2026, Avizul comisiei de specialitate,
- În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b) , alin. (4) lit. d) și al prevederilor art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

**HOTĂRĂȘTE**

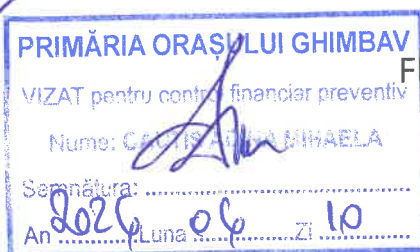
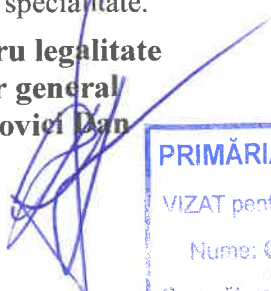
**Art. 1.** Se aprobă pentru obiectivul de investiții „Modernizare Stadion Transilana, Orașul Ghimbav” Studiul de Fezabilitate (S.F.), înregistrat la Primăria Orașului Ghimbav cu nr. 22290 din 03.06.2026, realizat de S.C. 2 GMG CONSTRUCT S.R.L. în baza contractului nr. 29/19945 din 18.05.2026, anexă la prezenta.

**Art. 2.** Se reaproabă indicatorii tehnico economici după cum urmează:

Total general, inclusiv TVA = 37.126.842,98 lei  
Din care C+M, inclusiv TVA = 24.003.549,23 lei

**Art. 3.** 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 Fliundra**

**FLIUNDRA IONEL**

Digitally signed by FLIUNDRA IONEL  
Date: 2026.06.10 08:58:36 +03'00'



**R O M Ȃ 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: relatii publice@primaria-ghimbav.ro



Nr. 22748/08.06.2026

## **REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE AL CONSILIULUI LOCAL**

**privind aprobarea Studiului de fezabilitate (S.F.) și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: „MODERNIZARE STADION TRANSILANA, ORAȘUL GHIMBAV”**

În baza contractului de prestări servicii 29/19945 din 18.05.2026 cu S.C. 2 GMG CONSTRUCT S.R.L., având ca obiect elaborarea actualizării Studiului de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții „Modernizare Stadion Transilana, Orașul Ghimbav”.

Având în vedere necesitatea dezvoltării infrastructurii publice locale, prin modernizarea și reabilitarea Stadionului Transilana, situat în zona industrială Transilana, pe Strada Hermann Oberth, între Strada Traian Vuia și Strada Aviatorilor, se impune implementarea unui proiect care să contribuie la îmbunătățirea infrastructurii sportive a orașului.

Proiectul urmărește susținerea activităților sportive destinate copiilor, tinerilor și publicului larg, creșterea atractivității zonei, stimularea dezvoltării urbane a orașului Ghimbav, precum și crearea unui spațiu modern de relaxare și recreere pentru comunitate.

Prin realizarea acestor investiții, se va genera un impact direct asupra creșterii calității vieții locuitorilor și asupra procesului de regenerare urbană a zonei, justificând astfel necesitatea aprobării proiectului de hotărâre.

Valoarea totală a lucrărilor este de **37.126.842,98 lei** inclusiv TVA, din care cheltuieli pentru construcții și montaj (C+M) **24.003.549,23 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

**FLIUNDRA**  
**IONEL**

Digitally signed by FLIUNDRA  
IONEL  
Date: 2026.06.10 09:00:48  
+03'00'



**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](http://www.primaria-ghimbav.ro), E-mail: [primariagh@artelecom.net](mailto:primariagh@artelecom.net)

**Nr. 22581/08.06.2026**

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind aprobarea Studiului de fezabilitate (S.F.) și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: „MODERNIZARE STADION TRANSILANA, ORAȘUL GHIMBAV”**

**1. Fundamentarea necesității și oportunității investiției**

Prin Contractul de prestări servicii nr. 66/17204 din 30.06.2023, încheiat între Orașul Ghimbav și S.C. CADCON S.R.L., a fost elaborat Studiul de Fezabilitate aferent obiectivului de investiții „Modernizare Stadion Transilana, Orașul Ghimbav”.

Indicatorii tehnico-economici rezultați din documentația elaborată nu au fost aprobați prin hotărâre a Consiliului Local, întrucât au fost formulate solicitări privind actualizarea și modificarea Studiului de Fezabilitate.

În acest sens, U.A.T. Orașul Ghimbav a încheiat Contractul de prestări servicii nr. 29/19945 din 18.05.2026 cu S.C. 2 GMG CONSTRUCT S.R.L., având ca obiect elaborarea actualizării Studiului de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții „Modernizare Stadion Transilana”.

Ca urmare a finalizării documentației actualizate și în vederea continuării demersurilor necesare implementării investiției, se impune aprobarea indicatorilor tehnico-economici rezultați din Studiul de fezabilitate actualizat.

**2. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor**

Orașul Ghimbav traversează în ultimii ani un proces susținut de dezvoltare urbană și demografică, determinat de extinderea zonelor rezidențiale, creșterea investițiilor private și intensificarea relațiilor funcționale la nivel metropolitan. Această evoluție generează o creștere semnificativă a cererii pentru infrastructuri publice moderne, inclusiv pentru spații destinate activităților sportive, recreative și comunitare. În prezent, orașul nu dispune de o infrastructură sportivă modernă și specializată care să răspundă cerințelor actuale privind desfășurarea competițiilor sportive, antrenamentelor și evenimentelor publice de amploare.

**1. Lipsa unei infrastructuri sportive moderne și conforme**

La nivelul orașului Ghimbav nu există un stadion modern în aer liber, amenajat conform normelor tehnice și funcționale actuale pentru desfășurarea activităților sportive și a evenimentelor cu public. Activitățile sportive sunt desfășurate în prezent în spații insuficient echipate sau improvizate, care nu asigură condiții adecvate pentru sportivi, spectatori și organizatori.

**2. Condiții tehnice insuficiente pentru desfășurarea activităților sportive și recreative**

Lipsa unei infrastructuri adecvate generează multiple deficiențe funcționale și tehnice, dintre care:

- absența unui teren și a unor facilități sportive conforme standardelor actuale;
- lipsa tribunelor și a spațiilor destinate spectatorilor;
- insuficiența instalațiilor de iluminat și a rețelelor tehnico-edilitare necesare;

- lipsa vestiarelor, grupurilor sanitare și a spațiilor auxiliare pentru sportivi și personal;
- lipsa unor circulații și fluxuri organizate pentru accesul și evacuarea utilizatorilor;
- imposibilitatea organizării unor competiții sau evenimente sportive în condiții corespunzătoare de siguranță și confort.

### 3. Nivel redus de siguranță și confort pentru utilizatori

Utilizarea unor spații improvizate sau insuficient amenajate implică vulnerabilități privind:

- lipsa căilor corespunzătoare de evacuare și intervenție;
- lipsa măsurilor adecvate de gestionare a fluxurilor de persoane;
- lipsa unor zone protejate pentru spectatori și participanți;
- expunerea utilizatorilor la condiții meteorologice nefavorabile;
- riscuri privind utilizarea unor infrastructuri temporare sau neconforme.

### 4. Insuficiența infrastructurii verzi și a amenajărilor exterioare

Zonele utilizate în prezent pentru activități sportive nu beneficiază de amenajări peisagistice corespunzătoare, spații verzi, zone umbrite sau sisteme eficiente de gestionare a apelor pluviale.

Aceste deficiențe reduc confortul utilizatorilor și contribuie la creșterea vulnerabilității la temperaturi ridicate și fenomene meteorologice extreme.

### 5. Impact asupra dezvoltării urbane și a atractivității localității

Lipsa unei infrastructuri sportive moderne afectează imaginea urbană a orașului și limitează posibilitatea organizării de competiții sportive, evenimente comunitare și activități recreative cu impact local și regional. Totodată, această situație reduce atractivitatea orașului pentru investitori, vizitatori și pentru dezvoltarea activităților sportive și de agrement.

### 6. Lipsa unei infrastructuri accesibile și incluzive

Spațiile existente nu sunt amenajate corespunzător pentru accesul persoanelor cu mobilitate redusă, al vârstnicilor sau al familiilor cu copii, nefiind asigurate condiții conforme cu cerințele actuale privind accesibilitatea și incluziunea socială.

### 7. Limitarea oportunităților de finanțare și dezvoltare locală

Absența unei infrastructuri sportive moderne și a unui obiectiv investițional clar definit reduce posibilitatea accesării fondurilor nerambursabile dedicate dezvoltării infrastructurii sportive, regenerării urbane și promovării activităților recreative și comunitare.

## 3. Situația proiectată

Se propune realizarea unei construcții cu funcțiunea de tribună pentru stadion, având regimul de înălțime S+P+Tribune, organizată în trei corpuri distincte – C1, C2 și C3 – integrate funcțional și arhitectural în cadrul ansamblului sportiv propus.

Corp C1 reprezintă corpul principal al investiției, având regimul de înălțime S+P+Tribune A. Acesta concentrează principalele funcțiuni administrative, tehnice și de suport necesare desfășurării activităților sportive și gestionării evenimentelor cu public.

La nivelul subsolului sunt prevăzute funcțiuni tehnice și spații destinate sportivilor și personalului auxiliar, respectiv:

- vestiare pentru echipa gazdă și echipa oaspete;
- vestiar arbitri;
- cabinet medical;
- cabinet doping;
- cameră observator;
- grupuri sanitare și dușuri aferente;
- spații tehnice;
- spații pentru curățenie și circulații interioare.

La nivelul parterului sunt propuse funcțiuni destinate accesului publicului, securității și serviciilor auxiliare, precum:

- lobby principal și zone de acces suporterii;
- spații de control și pază;
- birou jandarmi;

- punct de prim ajutor;
- casă de bilete;
- grupuri sanitare;
- spații tehnice și depozitare.

La nivelul tribunelor sunt amenajate:

- tribuna oficială;
- spații administrative și de coordonare;
- sală de ședințe;
- cameră control/serve;
- chicinetă;
- zone pentru spectatori și circulații aferente.

Corpurile C2 și C3 reprezintă zone laterale simetrice, având regimul de înălțime P+Tribune B, respectiv P+Tribune C. Aceste corpuri au rol complementar corpului principal și includ funcțiuni destinate publicului și activităților comerciale și auxiliare.

La nivelul parterului sunt prevăzute:

- spații comerciale;
- spații de depozitare;
- lobby-uri de acces;
- circulații și accesuri pentru suporteri.

La nivelul superior sunt amenajate tribunele destinate spectatorilor, asigurând capacitatea necesară pentru desfășurarea competițiilor sportive și a evenimentelor organizate în cadrul stadionului. Configurația tribunelor permite organizarea eficientă a fluxurilor de acces și evacuare, precum și asigurarea vizibilității și confortului spectatorilor.

#### 4. Principalii indicatori tehnico economici:

Total general, lei inclusiv TVA	Din care C+M, lei inclusiv TVA
37.126.842,98 lei	24.003.549,23 lei

Varianta recomandată – SCENARIUL 1

#### 5-Surse de finanțare a investiției:

- bugetul local și fonduri nerambursabile

#### 6-Durata de realizare a investiției

Durata totală de realizare a investiției este de **24 luni**.

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,**  
Achiziții, Investiții, Fonduri Europene, Autorizări  
**Racoviță Iulia-Cristina**

**Întocmit,**  
Inspector  
Morar Diana

**PROIECT NR. 14/ 2026**  
**FAZA: Studiu de fezabilitate**



**MODERNIZARE STADION TRANSILANA, ORAȘUL GHIMBAV**

**Adresa amplasament:** str. Aviatorilor, nr. F.N., Oraș Ghimbav, Jud. Brașov

**BENEFICIAR:** ORAȘ GHIMBAV

Adresa beneficiarului: str. Lungă nr. 2, oraș Ghimbav, Loc. Brașov

**PROIECTANT:** S.C. 2 GMG CONSTRUCT S.R.L

Adresa proiectantului: Str. Gh. Dima, nr. 39A/34, Cluj-Napoca



## FISA PROIECTULUI

---

<b>OBIECTIV</b>	<b>MODERNIZARE STADION TRANSILANA, ORAȘUL GHIMBAV</b>
<b>AMPLASAMENT</b>	str. Aviatorilor, nr. F.N., Oraș Ghimbav, Jud. Brașov
<b>BENEFICIAR</b>	ORAS GHIMBAV str. Lunga nr. 2, oras Ghimbav, Loc. Brasov
<b>PROIECTANT GENERAL</b>	S.C. 2 GMG CONSTRUCT S.R.L Str. Gh. Dima, nr. 39A/34, Cluj-Napoca
<b>PROIECTANT SPECIALITATEA ARHITECTURA SI REZISTENTA</b>	S.C. 2 GMG CONSTRUCT S.R.L Str. Gh. Dima, nr. 39A/34, Cluj-Napoca
<b>PROIECTANT SPECIALITATEA INSTALATII</b>	S.C. 2 GMG CONSTRUCT S.R.L Str. Gh. Dima, nr. 39A/34, Cluj-Napoca
<b>FAZA DE PROIECTARE</b>	STUDIU DE FEZABILITATE
<b>NUMAR PROIECT</b>	14/2026

*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

---

<b>SEF PROIECT</b>	Arh. VLĂȘAN Călin Ioan
<b>ARHITECTURA</b>	Arh. VLĂȘAN Călin Ioan  Arh. Stag. Hanca Andrada
<b>REZISTENTA</b>	Ing. Dip. GHINDEA Marcel-Gabriel  Ing. BUCEA Dana
<b>INSTALATII SANITARE SI TERMICE</b>	Ing. BLAGA Alin
<b>INSTALATII ELECTRICE</b>	Ing. POP Silviu

## BORDEROU

---

### A. PIESE SCRISE

1. Informații generale privind obiectivul de investiții
  - 1.1. Denumirea obiectivului de investiții
  - 1.2. Ordonator principal de credite/investitor
  - 1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)
  - 1.4. Beneficiarul investiției
  - 1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate
2. Situația existentă și necesitatea realizării obiectivului/proiectului de investiții
  - 2.1. Concluziile studiului de fezabilitate (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
  - 2.2. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare
  - 2.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor
  - 2.4. Analiza cererii de bunuri și servicii, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung privind evoluția cererii, în scopul justificării necesității obiectivului de investiții
  - 2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice
3. Identificarea, propunerea și prezentarea a minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice pentru realizarea obiectivului de investiții<sup>2</sup>

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

  - 3.1. Particularități ale amplasamentului:
    - a) descrierea amplasamentului (localizare – intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan, regim juridic – natura proprietății sau titlul de proprietate, servituți, drept de preempțiune, zonă de utilitate publică, informații/obligații/constrângeri extrase în documentațiile de urbanism, după caz);
    - b) relații cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;
    - c) orientări propuse față de punctele cardinale și față de punctele de interes naturale sau construite;
    - d) surse de poluare existente în zonă;
    - e) date climatice și particularități de relief;
    - f) existența unor:
      - rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;
      - posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată, existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție;
      - terenuri care aparțin unor instituții care fac parte din sistemul de apărare, ordine publică și siguranță națională;
    - g) caracteristici geofizice ale terenului din amplasament – extras din studiul geotehnic elaborat conform normativelor în vigoare, cuprinzând:
      - (i) date privind zonarea seismică;
      - (ii) date preliminare asupra naturii terenului de fundare, inclusiv presiunea convențională și nivelul maxim al apelor freatice;
      - (iii) date geologice generale;
      - (iv) date geotehnice obținute din: planuri cu amplasamentul forajelor, fișe complexe cu rezultatele determinărilor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandările pentru fundare și consolidări, hărți de zonare geotehnică, arhive accesibile, după caz;

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

(vi) caracteristici din punct de vedere hidrologic stabilite în baza studiilor existente, 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 peisagere;
- studiu privind valoarea resursei culturale;
- studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.

3.5. Grafice orientative de realizare a investiției

- Analiza fiecărui/fiecărei scenariu/opțiuni tehnico-economice 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 economică<sup>3</sup>, 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<sup>3</sup>

<sup>3</sup>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/Opțiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă)

5.1. Comparația 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 obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;

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

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

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

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

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

6. Urbanism, acorduri și avize conforme

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

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

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

6.4. Avize conforme privind asigurarea utilităților

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

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

7. Implementarea investiției

7.1. Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției

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

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

7.4. Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale

8. Concluzii și recomandări

- Anexa 1.  
COSTURI ESTIMATIVE
- Anexa 2.  
GRAFIC DE REALIZARE A PROIECTULUI
- Anexa 3.  
GRAFIC VALORIC DE REALIZARE A PROIECTULUI
- Anexa 4.  
UTILAJE, ECHIPAMENTE, DOTĂRI
- Anexa 5.  
STUDIU TOPOGRAFIC ȘI DOCUMENTAȚIE CARE ATESTĂ PROPRIETATEA  
TERENULUI
- Anexa 6.  
STUDIU GEOTEHNIC
- Anexa 7.  
RANDĂRI

#### B. PIESE DESENATE

Arh. Vlasan Calin



## 1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

- 1.1. Denumirea obiectivului de investiții*  
**MODERNIZARE STADION TRANSILANA, ORAȘUL GHIMBAV**  
Amplasament: str. Aviatorilor, nr. F.N., Oraș Ghimbav, Jud. Brașov
- 1.2. Ordonator principal de credite/investitor*  
**ORAȘ GHIMBAV**
- 1.3. Ordonator de credite (secundar/tertiar)*  
**ORAȘ GHIMBAV**
- 1.4. Beneficiarul investiției*  
**ORAȘ GHIMBAV**
- 1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate*

**Proiectant general:** **S.C. 2 GMG CONSTRUCT S.R.L**  
Str. Gh. Dima, nr. 39A/34, Cluj-Napoca  
Tel.: 0742 054 195

**Proiectant pe specialitati:** **S.C. 2 GMG CONSTRUCT S.R.L**  
Str. Gh. Dima, nr. 39A/34, 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 din teren, ale cărei 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 urbană și demografică accelerată, evoluție care a determinat creșterea necesității unor investiții în infrastructura publică destinată activităților sportive, recreative și comunitare. Dezvoltarea unei infrastructuri sportive moderne reprezintă o prioritate atât la nivel local, cât și național, în contextul promovării unui stil de viață sănătos, al susținerii performanței sportive și al consolidării coeziunii sociale prin activități dedicate comunității.

În prezent, orașul Ghimbav nu dispune de un stadion modern în aer liber, dimensionat și echipat corespunzător pentru desfășurarea competițiilor sportive, antrenamentelor, activităților recreative și evenimentelor comunitare de amploare. Infrastructura existentă este limitată din punct de vedere funcțional și tehnic, neasigurând condiții optime privind siguranța utilizatorilor, capacitatea de primire, accesibilitatea, dotările specifice sau conformarea cu standardele actuale aplicabile în domeniul construcțiilor sportive.

Necesitatea realizării unei astfel de investiții este susținută de politicile și strategiile relevante la nivel european, național și local privind dezvoltarea infrastructurii sportive și promovarea activităților fizice în rândul populației. Investiția se corelează cu obiectivele prevăzute în Strategia Națională pentru Sport, documentele programatice privind dezvoltarea urbană durabilă, strategiile locale de dezvoltare socio-economică, precum și cu prevederile Planului Urbanistic General al orașului Ghimbav. Totodată, proiectul contribuie la îndeplinirea obiectivelor privind creșterea calității vieții, regenerarea urbană și dezvoltarea echilibrată a infrastructurii publice.

Cadrul legislativ aplicabil include reglementările privind administrația publică locală, calitatea în construcții, securitatea la incendiu, sănătatea și securitatea utilizatorilor, accesibilitatea pentru persoanele cu dizabilități, precum și normele specifice privind proiectarea și exploatarea bazelor sportive și a spațiilor destinate desfășurării activităților sportive și recreative cu public.

Din punct de vedere instituțional și financiar, realizarea unei infrastructuri sportive moderne este compatibilă cu mecanismele de finanțare naționale și europene destinate dezvoltării infrastructurii publice, sportului, incluziunii sociale și regenerării urbane. Proiectul poate contribui la creșterea capacității administrative a autorității publice locale și la valorificarea oportunităților de finanțare nerambursabilă, prin dezvoltarea unei investiții sustenabile și conforme cu cerințele programelor de finanțare aplicabile.

Realizarea unui stadion modern în aer liber va contribui la dezvoltarea infrastructurii sportive locale, la stimularea participării populației la activități sportive și recreative, la susținerea sportului de performanță și de masă, precum și la creșterea atractivității orașului Ghimbav pentru locuitori, vizitatori și investitori.

– **Obiective preconizate prin prezenta documentație:**

- Crearea unei infrastructuri sportive moderne în aer liber, care să respecte standardele tehnice, funcționale și de siguranță aplicabile pentru desfășurarea activităților sportive și recreative.
- Îmbunătățirea condițiilor pentru organizarea competițiilor sportive, antrenamentelor și evenimentelor comunitare, prin realizarea unui spațiu adecvat și multifuncțional.
- Creșterea gradului de participare a populației la activități sportive și recreative, prin facilitarea accesului la infrastructură sportivă modernă și accesibilă.
- Susținerea dezvoltării sportului de performanță și a sportului de masă la nivel local și regional.
- Creșterea calității vieții locuitorilor orașului Ghimbav prin promovarea unui stil de viață sănătos și activ.
- Alinierea infrastructurii urbane la politicile și strategiile relevante privind dezvoltarea durabilă, regenerarea urbană și promovarea activităților sportive și recreative.
- Reducerea deficitului de infrastructură sportivă existent la nivel local și eliminarea constrângerilor funcționale asociate utilizării unor spații improprie sau insuficient echipate.
- Creșterea atractivității orașului Ghimbav prin dezvoltarea unor funcțiuni urbane cu caracter sportiv, recreativ și comunitar.
- Asigurarea premiselor pentru accesarea și utilizarea eficientă a fondurilor nerambursabile, prin fundamentarea unei investiții fezabile și sustenabile.
- Promovarea incluziunii sociale și a participării comunitare prin crearea unui spațiu destinat diferitelor categorii de utilizatori și activități sportive și recreative.

La realizarea obiectivului de investitie se va respecta Regulamentul (UE) 2020/852, articolul 17 (**principiul DNSH - „Do No Significant Harm”**), privind instituirea unui cadru care sa faciliteze investitiile durabile, pe toata 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:

- 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);
- 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;
- 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;
- 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;
  - 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;
  - 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 reprezintă un factor esențial în definirea politicilor actuale privind dezvoltarea infrastructurii publice și sportive, influențând atât procesele de planificare urbană, cât și standardele de proiectare și exploatare a facilităților destinate activităților sportive și recreative. Creșterea frecvenței fenomenelor meteorologice extreme, perioadele de caniculă, precipitațiile abundente și variațiile climatice accentuate impun adaptarea investițiilor publice la noile condiții de risc și la cerințele privind reziliența infrastructurii urbane.

În contextul politicilor europene și naționale privind dezvoltarea durabilă și reducerea impactului asupra mediului, investițiile în infrastructura sportivă trebuie să integreze soluții constructive și tehnologice sustenabile, orientate către eficiență energetică, reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră și creșterea confortului utilizatorilor. Documente strategice precum Pactul Ecologic European, Strategia UE de Adaptare la Schimbările Climatice și Agenda 2030 pentru Dezvoltare Durabilă promovează implementarea unor infrastructuri publice moderne, eficiente și adaptate condițiilor climatice actuale și viitoare.

La nivel local, schimbările climatice exercită presiuni suplimentare asupra spațiilor urbane și infrastructurilor sportive existente, afectând condițiile de desfășurare a activităților sportive și recreative, confortul utilizatorilor și funcționalitatea spațiilor publice. În acest context, dezvoltarea unei infrastructuri sportive moderne și sustenabile reprezintă o măsură necesară pentru îmbunătățirea calității vieții și pentru promovarea activităților sportive în condiții adecvate de siguranță și confort.

Proiectul propus privind realizarea unui stadion modern în aer liber urmărește integrarea unor soluții constructive și funcționale adaptate principiilor dezvoltării durabile și cerințelor privind reziliența climatică. Soluțiile propuse vizează utilizarea unor materiale durabile și eficiente, amenajarea corespunzătoare a suprafețelor exterioare, optimizarea gestionării apelor pluviale și integrarea unor elemente de infrastructură verde care să contribuie la îmbunătățirea microclimatului local și la reducerea efectului de insulă termică urbană.

De asemenea, investiția respectă principiul DNSH („Do No Significant Harm”), prin implementarea unor măsuri care reduc impactul asupra mediului și contribuie la utilizarea eficientă a resurselor naturale. Proiectul are în vedere diminuarea suprafețelor impermeabile, amenajarea spațiilor verzi, utilizarea unor sisteme eficiente de iluminat și asigurarea unor condiții optime pentru utilizatori și spectatori, inclusiv în contextul manifestării unor fenomene climatice extreme.

Totodată, realizarea stadionului contribuie la creșterea rezilienței infrastructurii sportive locale și la dezvoltarea unui spațiu urban multifuncțional, destinat atât activităților sportive, cât și evenimentelor comunitare și recreative. Amplasarea și configurarea funcțională a obiectivului au fost concepute astfel încât să asigure adaptabilitatea investiției la condițiile climatice locale și utilizarea eficientă pe termen lung.

În ansamblu, investiția contribuie la dezvoltarea unei infrastructuri sportive moderne, sustenabile și compatibile cu obiectivele privind reducerea impactului asupra mediului, adaptarea la schimbările climatice și creșterea calității vieții la nivelul orașului Ghimbav.

### *2.3 Analiza situației existente și identificarea deficiențelor*

Orașul Ghimbav traversează în ultimii ani un proces susținut de dezvoltare urbană și demografică, determinat de extinderea zonelor rezidențiale, creșterea investițiilor private și intensificarea relațiilor funcționale la nivel metropolitan. Această evoluție generează o creștere semnificativă a cererii pentru infrastructuri publice moderne, inclusiv pentru spații destinate activităților sportive, recreative și comunitare. În prezent, orașul nu dispune de o infrastructură sportivă modernă și specializată care să răspundă cerințelor actuale privind desfășurarea competițiilor sportive, antrenamentelor și evenimentelor publice de amploare.

#### **1. Lipsa unei infrastructuri sportive moderne și conforme**

La nivelul orașului Ghimbav nu există un stadion modern în aer liber, amenajat conform normelor tehnice și funcționale actuale pentru desfășurarea activităților sportive și a evenimentelor cu public. Activitățile sportive sunt desfășurate în prezent în spații insuficient echipate sau improvizate, care nu asigură condiții adecvate pentru sportivi, spectatori și organizatori.

#### **2. Condiții tehnice insuficiente pentru desfășurarea activităților sportive și recreative**

Lipsa unei infrastructuri adecvate generează multiple deficiențe funcționale și tehnice, dintre care:

- absența unui teren și a unor facilități sportive conforme standardelor actuale;
- lipsa tribunelor și a spațiilor destinate spectatorilor;
- insuficiența instalațiilor de iluminat și a rețelelor tehnico-edilitare necesare;
- lipsa vestiarelor, grupurilor sanitare și a spațiilor auxiliare pentru sportivi și personal;
- lipsa unor circulații și fluxuri organizate pentru accesul și evacuarea utilizatorilor;
- imposibilitatea organizării unor competiții sau evenimente sportive în condiții corespunzătoare de siguranță și confort.

#### **3. Nivel redus de siguranță și confort pentru utilizatori**

Utilizarea unor spații improvizate sau insuficient amenajate implică vulnerabilități privind:

- lipsa căilor corespunzătoare de evacuare și intervenție;
- lipsa măsurilor adecvate de gestionare a fluxurilor de persoane;
- lipsa unor zone protejate pentru spectatori și participanți;
- expunerea utilizatorilor la condiții meteorologice nefavorabile;
- riscuri privind utilizarea unor infrastructuri temporare sau neconforme.

#### **4. Insuficiența infrastructurii verzi și a amenajărilor exterioare**

Zonele utilizate în prezent pentru activități sportive nu beneficiază de amenajări peisagistice corespunzătoare, spații verzi, zone umbrite sau sisteme eficiente de gestionare a apelor pluviale. Aceste deficiențe reduc confortul utilizatorilor și contribuie la creșterea vulnerabilității la temperaturi ridicate și fenomene meteorologice extreme.

#### **5. Impact asupra dezvoltării urbane și a atractivității localității**

Lipsa unei infrastructuri sportive moderne afectează imaginea urbană a orașului și limitează posibilitatea organizării de competiții sportive, evenimente comunitare și activități recreative cu impact local și regional. Totodată, această situație reduce atractivitatea orașului pentru investitori, vizitatori și pentru dezvoltarea activităților sportive și de agrement.

#### **6. Lipsa unei infrastructuri accesibile și incluzive**

Spațiile existente nu sunt amenajate corespunzător pentru accesul persoanelor cu mobilitate redusă, al vârstnicilor sau al familiilor cu copii, nefiind asigurate condiții conforme cu cerințele actuale privind accesibilitatea și incluziunea socială.

#### **7. Limitarea oportunităților de finanțare și dezvoltare locală**

Absența unei infrastructuri sportive moderne și a unui obiectiv investițional clar definit reduce posibilitatea accesării fondurilor nerambursabile dedicate dezvoltării infrastructurii sportive, regenerării urbane și promovării activităților recreative și comunitare.

#### **Descrierea reglementarilor și constrangerile terenului:**

##### **Regimul juridic**

Imobilul aferent investiției „Modernizare Stadion Transilana, orașul Ghimbav” este situat în intravilanul orașului Ghimbav, județul Brașov, fiind identificat prin CF nr. 107003 și CF nr. 100754. Dreptul de proprietate asupra terenurilor este atestat conform extraselor de carte funciară anexate documentației. Imobilele sunt înscrise fără sarcini, conform extraselor CF anexate. Amplasamentul este reglementat prin documentația de urbanism faza PUZ aprobată prin HCL Ghimbav nr. 159/25.11.2025 și se încadrează în subzona funcțională „AS – Zonă pentru activități sportive”. Totodată, terenul se află în zona de protecție 2 față de Aeroportul Internațional Brașov-Ghimbav, fiind necesară respectarea condițiilor și restricțiilor specifice impuse prin reglementările urbanistice și aeronautice aplicabile.

##### **Regimul economic**

Folosința actuală a terenului este „arabil”, suprafața totală a terenului fiind de 9.717 mp. Destinația stabilită prin documentația de urbanism aprobată este „AS – Zonă pentru activități sportive”, funcțiunea propusă fiind compatibilă cu reglementările urbanistice aprobate prin PUZ. Conform reglementărilor urbanistice și fiscale aplicabile, terenul este încadrat în zona fiscală „C”, potrivit HCL nr. 186/2025 și prevederilor Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare. Investiția propusă contribuie la dezvoltarea infrastructurii sportive și recreative a orașului Ghimbav și la diversificarea funcțiunilor publice de interes local.

##### **Regimul tehnic**

Conform reglementărilor PUZ aprobate prin HCL Ghimbav nr. 159/25.11.2025, amplasamentul este situat în zona „AS – Zonă pentru activități sportive”, fiind admise următoarele funcțiuni:

- teren de fotbal;
- parcele la sol sau multietajate;
- construcții și amenajări sportive;
- complex sportiv;
- săli de antrenament pentru diferite sporturi;
- săli de competiții sportive;
- patinoar artificial;
- popicării;
- activități care necesită spații mari în jurul clădirilor și care nu generează emisii poluante peste limitele admise legal.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

- POT maxim = 50%;
- CUT maxim = 2,30;

- regim maxim de înălțime = S+P+3E+M;
- înălțime maximă la coamă = 20,00 m.

Reglementările privind retragerile minime prevăd:

- minim 5,00 m față de aliniamentul reglementat;
- retrageri laterale de minimum H/2, dar nu mai puțin de 5,00 m;
- retrageri de minimum H/2, dar nu mai puțin de 10,00 m în cazul în care pe parcela vecină există subzona L1.

Accesul la amplasament se va realiza din circulațiile publice existente sau prin servitute legal constituită, fiind obligatorie asigurarea acceselor pentru intervenții ISU, colectarea deșeurilor și circulațiile pietonale accesibile persoanelor cu dizabilități. În interiorul amplasamentului vor fi realizate:

- circulații carosabile separate de cele pietonale;
- alei de descongestionare;
- alei de circulație curentă;
- alei pentru servicii și întreținere.

Se vor asigura spații verzi și plantate în procent de minimum 30% din suprafața totală a terenului. Construcțiile propuse vor fi racordate la rețelele edilitare existente (apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații), iar lucrările de extindere și bransare vor fi suportate integral de beneficiar.

Împrejmirile vor fi realizate pe limitele de proprietate care nu se învecinează cu străzi, iar împrejmuirea către spațiul public va fi opacă sau semitransparentă. Aspectul exterior al construcțiilor va fi în concordanță cu funcțiunea propusă, utilizând materiale și cromatică moderne. Pentru realizarea investiției sunt necesare avize și acorduri privind:

- alimentarea cu apă;
- canalizare;
- gaze naturale;
- energie electrică;
- telefonie;
- protecția mediului;
- securitatea la incendiu;
- salubritate;
- avize pentru lucrări pe domeniul public, după caz.

#### *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 investitiei publice*

Prin realizarea investiției „Modernizare Stadion Transilana, orașul Ghimbav” se urmărește dezvoltarea unei infrastructuri sportive moderne, capabile să răspundă cerințelor actuale privind desfășurarea activităților sportive, recreative și comunitare, în condiții corespunzătoare de siguranță, accesibilitate și confort.

Principalele obiective preconizate prin implementarea investiției sunt următoarele:

- modernizarea și dezvoltarea infrastructurii sportive existente prin realizarea unui stadion modern în aer liber, conform standardelor tehnice și funcționale în vigoare;
- creșterea capacității orașului Ghimbav de a organiza competiții sportive, antrenamente, evenimente recreative și activități comunitare în condiții adecvate;
- îmbunătățirea condițiilor pentru desfășurarea activităților sportive atât pentru sportul de performanță, cât și pentru sportul de masă;
- asigurarea unor facilități moderne pentru sportivi, spectatori și personalul tehnic, prin amenajarea tribunelor, vestiarelor, grupurilor sanitare, circulațiilor și spațiilor auxiliare necesare;
- creșterea gradului de accesibilitate și incluziune socială prin realizarea unei infrastructuri adaptate tuturor categoriilor de utilizatori, inclusiv persoanelor cu mobilitate redusă;
- dezvoltarea unui spațiu public multifuncțional care să poată găzdui atât activități sportive, cât și evenimente comunitare, recreative și educaționale;
- creșterea calității vieții locuitorilor prin promovarea activităților sportive și a unui stil de viață sănătos;
- îmbunătățirea imaginii urbane și creșterea atractivității orașului Ghimbav pentru locuitori, vizitatori și investitori;
- integrarea unor soluții sustenabile privind eficiența energetică, gestionarea apelor pluviale și amenajarea spațiilor verzi, în concordanță cu principiile dezvoltării durabile și ale rezilienței climatice;
- crearea premiselor pentru atragerea de fonduri nerambursabile și dezvoltarea unor proiecte complementare în domeniul sportului și infrastructurii publice;
- valorificarea și reorganizarea eficientă a terenului destinat investiției, în conformitate cu reglementările urbanistice aprobate și cu obiectivele de dezvoltare ale administrației publice locale.

Prin atingerea acestor obiective, investiția va contribui la dezvoltarea durabilă a orașului Ghimbav și la consolidarea infrastructurii publice cu rol sportiv, recreativ și comunitar la nivel local și regional.

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

#### SCENARIUL TEHNICO-ECONOMIC NR. 1

Investitia avuta in vedere in cadrul acestui studiu de fezabilitate consta in amenajarea unui stadion exterior, destinat activităților sportive, prin realizarea infrastructurii specifice în conformitate cu normele tehnice și cerințele actuale privind siguranța, accesibilitatea și durabilitatea;

**Obiect 1: *ACTIVITĂȚI SPECIFICE INFRASTRUCTURII DE TURISM – C) CREAREA/MODERNIZAREA INFRASTRUCTURILOR SPORTIVE ȘI RECREATIVE (BAZE SPORTIVE, TERENURI MULTIFUNCȚIONALE) - CONSTRUIRE CORP CLADIRE TRIBUNE (CORP C1, C2, C3) ȘI TEREN DE FOTBAL***

Se propune realizarea unei construcții cu funcțiunea de tribună pentru stadion, având regimul de înălțime S+P+Tribune, organizată în trei corpuri distincte – C1, C2 și C3 – integrate funcțional și arhitectural în cadrul ansamblului sportiv propus.

**Corp C1** reprezintă corpul principal al investiției, având regimul de înălțime S+P+Tribune A. Acesta concentrează principalele funcțiuni administrative, tehnice și de suport necesare desfășurării activităților sportive și gestionării evenimentelor cu public.

La nivelul subsolului sunt prevăzute funcțiuni tehnice și spații destinate sportivilor și personalului auxiliar, respectiv:

- vestiare pentru echipa gazdă și echipa oaspete;
- vestiar arbitri;
- cabinet medical;
- cabinet doping;
- cameră observator;
- grupuri sanitare și dușuri aferente;
- spații tehnice;
- spații pentru curățenie și circulații interioare.

La nivelul parterului sunt propuse funcțiuni destinate accesului publicului, securității și serviciilor auxiliare, precum:

- lobby principal și zone de acces suporteri;
- spații de control și pază;
- birou jandarmi;
- punct de prim ajutor;
- casă de bilete;
- grupuri sanitare;
- spații tehnice și depozitare.

La nivelul tribunei sunt amenajate:

- tribuna oficială;
- spații administrative și de coordonare;
- sală de ședințe;

- cameră control/serve;e;
- chicinetă;
- zone pentru spectatori și circulații aferente.

**Corpurile C2 și C3** reprezintă zone laterale simetrice, având regimul de înălțime P+Tribune B, respectiv P+Tribune C. Aceste corpuri au rol complementar corpului principal și includ funcțiuni destinate publicului și activităților comerciale și auxiliare.

La nivelul parterului sunt prevăzute:

- spații comerciale;
- spații de depozitare;
- lobby-uri de acces;
- circulații și accesuri pentru suporteri.

La nivelul superior sunt amenajate tribunele destinate spectatorilor, asigurând capacitatea necesară pentru desfășurarea competițiilor sportive și a evenimentelor organizate în cadrul stadionului. Configurația tribunelor permite organizarea eficientă a fluxurilor de acces și evacuare, precum și asigurarea vizibilității și confortului spectatorilor.



*Stadion Transilana – Situație existentă*



*Stadion Transilana – Situație propusă*

○ **Infrastructura**

- Analizând terenul și datele prezentate în studiul geotehnic referitor la stratificația terenului, se recomandă utilizarea unor fundații de tip radier sub corpul C1 și fundații continue/izolate sub corpurile C2 și C3;
- Stratul suport al pardoselii va fi realizat din piatră spartă de aproximativ 50 cm;
- Umplutura se va realiza în straturi elementare cu grosimea de cca. 20 cm, fiecare strat va fi verificat înainte de a începe lucrările la următorul strat prin încercări cu placa de probă ( 1 încercare / 250mp );
- Pe tot conturul exterior al fundațiilor și placa pe sol se vor executa un sistem de hidroizolații etanșe din hidroizolație pensulabilă în 2 straturi, urmate de un strat de protecție, rosturile de turnare se vor trata împotriva infiltrațiilor de apă cu profile sau benzi hidroizolante;
- Pereții structurali de la nivelul subsolului vor fi realizați din diafragme din beton armat, cu grosimea de 30 cm;
- Pereții despărțitori vor fi realizați din zidărie din cărămidă ceramică cu goluri verticale, cu grosimea de 15-30 cm;

**NOTA:** Hidroizolațiile vor respecta prevederile normativului NP 040-02-Normativ privind proiectarea, executarea și exploatarea hidroizolațiilor la clădiri, cu completările ulterioare. La execuția lucrărilor de hidroizolații se va respecta documentația tehnică a producătorului care va conține instrucțiuni, proceduri de lucru și detalii de execuție a acestora. Sistemul de hidroizolații se va executa de către personal calificat și specializat în domeniu.

○ **Suprastructura**

- Structura de rezistență este alcătuită din stâlpi din beton armat și pereți portanți din zidărie de cărămidă pe care descarcă planșee de tip dală cu grosimea de 25 de cm, respectiv placă din beton peste ultimul nivel și sub tribune, sub spațiul inutilizabil, având grosimea de 15 cm;
- Planșeu de tip dală din beton armat peste subsol și parter, cu grosimea de 25 cm, respectiv placă din beton armat cu grosimea de 15 cm;
- Peretii din zidărie cu grosimea totală de 30,0 cm respectiv 15,0 cm, vor fi realizați din cărămidă ceramică cu goluri verticale. Pentru a se asigura rezistența și stabilitatea panourilor de zidărie, la execuția lucrărilor, se vor respecta prevederile normativului P100-1/2013, cap.10: „Prevederi specifice componentelor nestructurale ale construcțiilor”;
- Pentru a asigura stabilitatea la răsturnare a pereților de zidărie aceștia se vor „încorseta” la partea superioară între 2 profile cornier L100x100x3 (deoparte și de alta a peretelui) dispuse la pas de 1m. La bază se vor introduce mustăți de armătură ancorate chimic în planșeu, care se vor îngloba în mortarul din rosturile verticale ale zidăriei;
- Pentru a înzestra structura cu un mecanism favorabil de preluare a forțelor seismice este necesar ca deformațiile acesteia să nu fie blocate de pereții de zidărie → în acest sens se va menține un rost de 5cm între elementele verticale de beton (stâlpi/pereti) și pereții de zidărie de cărămidă, iar pentru a nu modifica schema statică a planșeelor (evitarea unui reazem suplimentar) se va conserva un rost de 5cm între intrados planșeu și cotă superioară zidărie;
- Peste golurile de uși și ferestre se vor amplasa buiandrugii prefabricați ceramici;
- Acoperiș pe structură metalică zincată cu copertină metalică dublu fălțuită, și tablă cutată;

○ **Finisaje**

- Pe pereți și tavane se vor aplica: tencuieli de 1,5 cm, gletuiri de 0,5 cm și zugrăveli lavabile antiseptice și antibacteriene 0,1 cm;
- Pereții din grupurile sanitare și zonele cu chiuvete se vor proteja prin montarea unui covor PVC la înălțimea h=1.80 m;
- Înălțimea utilă a subsolului și parterului este de 2.85 m, respectiv 2.75 m înălțimea etajului, conform părții desenate;
- Straturile suport/de uzură vor fi din:
- Covor PVC în zona de subsol, parter și etaj în zona de tribună oficială, case de scară, chicinetă, sală ședințe și cameră control/serve;
- Beton elicopterizat cu cuarț (antiderapant) în zonele de tribune;
- Pereții exteriori se vor finisa prin aplicarea unui strat de masă de șpaclu armat cu plasă din fibră de sticlă, peste care se va executa o tencuială decorativă pentru exterior, de culoare albă.

○ **Masuri privind izolarea termică a clădirii:**

- Izolarea termică a fatadei – partea opacă - cu vata minerală bazaltică cu grosimea de 20 cm;
- Soclul placat cu termoizolație rigidă PIR de 10-20 cm, peste care se aplică membrana de drenare.
- Izolarea termică a fatadei – partea vitrată - tamplarie din aluminiu prevăzută cu bariera termică și geam termoizolant tripan (sticla laminată la interior, sticla normală la mijloc și sticla exterioară laminată cu protecție UV, control solar, bășchetă caldă) de tip Low-E, cu argon între foile de geam și profilul ramei cu 7 camere;
- Izolarea termică a plăcii pe sol cu plăci rigide din spuma poliizocianurică (P.I.R.) cu grosimea de 10 cm.
- Izolarea termică a planșei terasă necirculabilă cu un sistem termoizolant de tip plăci din spuma poliizocianurică în grosime de 30 cm.
- Termoizolarea zonei de gradene cu polistiren extrudat cu grosimea de 20 cm;

○ **Instalații**

- Instalația de iluminat interior se va realiza din corpuri de iluminat echipate cu lampi LED, după mediul ambiant al încăperii în care se instalează. De asemenea se propune realizarea iluminatului de siguranță;
- Gestionarea clădirii se va realiza printr-un sistem de monitorizare, control și management energetic (BMS);
- Se propune realizarea instalației de detecție și semnalizare la incendiu;
- Pentru protecția împotriva loviturilor de trăsnet și la supratensiuni se propune realizarea unei instalații de protecție împotriva trăsnetului.
- Se propune realizarea unui sistem de supraveghere video și alarmare la efracție;
- Sistemul de încălzire este propus prin intermediul unei instalații de încălzire în pardoseală, alimentată preponderent de pompe de căldură aer-apa, prevăzută în compensare cu o centrală termică pe gaz;
- Ventilarea spațiilor interioare se realizează prin centrale de tratare a aerului (CTA), echipate cu baterii de încălzire și răcire pentru temperarea aerului în sezonul cald;

- Apa caldă menajeră se realizează prin intermediul unui boiler electric cu serpentină racordată la sistemul principal de producere a agentului termic, completat cu rezistență electrică pentru funcționare în regim de siguranță și asigurarea continuității alimentării cu apă caldă în perioadele cu consum redus sau în regim auxiliar;
- Se propune montarea a 7 carporturi cu panouri fotovoltaice;
- **Proiectarea terenului de fotbal**
- Dimensiunile pentru terenul de joc sunt 90x45 m, realizat cu suprafață de joc din gazon vegetal natural. Suprafața gazonată va fi executată și întreținută în conformitate cu cerințele specifice terenurilor de fotbal, pentru a permite utilizarea în condiții de siguranță, confort și performanță sportivă;
- În jurul terenului trebuie prevăzută o zonă tampon perimetrală, cu o lățime de 5,00 m pe întreg conturul terenului de joc;
- Orientarea terenului este pe direcția Nord-Sud, pentru a reduce efectul razelor solare asupra jucătorilor și camerelor TV;
- **Proiectarea tribunelor stadionului**
- Tribunele se vor proiecta astfel încât să asigure o vizibilitate optimă pentru toți spectatorii. În proiectarea gradenelor se utilizează diferența de nivel dintre ochiul spectatorului și creștetul spectatorului din față, valoare recomandată la aproximativ 90-120 mm, pentru asigurarea unei vizibilități corespunzătoare;
- Scaunele spectatorilor trebuie să fie individuale, fixate de structură și realizate din materiale rezistente la uzură, vandalism și foc, conform normelor europene de securitate la incendiu, având următoarele dimensiuni:
  - Lățimea minimă recomandată este de aproximativ 50 cm;
  - Adâncimea minimă aproximativ 35 cm;
  - Numărul de locuri pe un rând, între 10-17, conform părții desenate;
- **Proiectarea băncilor pentru jucători și antrenori**
- Băncile rezervelor se vor amplasa în imediata apropiere a terenului, în zona tehnică, astfel încât să asigure:
  - Protecția jucătorilor și oficialilor;
  - Vizibilitatea optimă asupra terenului;
  - Acces rapid către suprafața de joc;
  - Poziționarea acestora coordonată cu amplasarea camerelor TV, a panourilor publicitare și a zonelor de încălzire pentru rezerve;

**NOTA:** Stadionul proiectat va respecta normativul NP066-2002 și va prevedea ca toate dimensiunile, marcajele și echipările terenului să respecte cerințele federațiilor sportive naționale și internaționale competente, acestea fiind obligatorii pentru omologarea competițiilor oficiale.

## **Obiect 2: ACTIVITĂȚI AUXILIARE INVESTIȚIEI DE BAZĂ - AMENAJĂRI EXTERIOARE**

În vederea asigurării funcționării obiectivului în condiții optime de siguranță, eficiență operațională și conformitate cu cerințele specifice unui stadion, proiectul prevede realizarea unor amenajări și dotări funcționale complementare, necesare pentru controlul accesului, organizarea circulațiilor, protecția perimetrului și monitorizarea incintei.

### **Zonă de parcare și alei auto**

În cadrul amplasamentului se propune amenajarea unor zone de parcare și alei auto destinate deservirii stadionului și funcțiunilor aferente, având următoarea structură:

- Structura rutiera a partii carosabile va fi următoarea:
  - Pamant natural compactat;
  - Folie anticontaminanta;
  - 7 cm strat de forma din nisip
  - 25 cm strat de fundatie din balast;
  - 20 cm strat de baza din piatra sparta amestec optimal;
  - 6 cm strat de legatura BAD22.4 leg 50/70;
  - 4 cm strat de uzura BA16 rul 50/70;
- Structura rutiera parcare din dale auto:
  - Pamant natural compactat;
  - Folie anticontaminanta;
  - 30 cm strat de fundatie din balast
  - 15 cm strat de balast stabilizat cu 5% ciment;
  - Geotextil netesut 100g/mp cu rol de separare si filtrare;
  - 3 cm nisip pilonat;
  - 6 cm dale auto;

Partea carosabila va fi delimitata de trotuare, parcare si spatiile verzi cu bordura prefabricata 20x25cm pozata pe beton C16/20

#### **Alei pietonale**

În cadrul amplasamentului se propune realizarea unei rețele de alei pietonale și circulații exterioare care să asigure accesul și deplasarea fluentă a spectatorilor, sportivilor, oficialilor și personalului auxiliar între punctele de acces în incintă, zonele de control și corpurile stadionului C1, C2 și C3.

Principalele fluxuri pietonale sunt organizate pe latura aferentă străzii Aviatorilor, unde sunt amplasate accesele spectatorilor către stadion, prevăzute cu zone de filtrare și control prin turnicheți, precum și accesul principal către corpul central C1. Tot pe această latură sunt organizate circulațiile către tribunele laterale și către zonele destinate persoanelor cu dizabilități.

Aleile pietonale propuse realizează legătura între accesele din incintă, tribune, zonele comerciale, punctul de prim ajutor, accesul de securitate și circulațiile perimetrare ale terenului de joc. Traseele sunt configurate astfel încât să permită separarea fluxurilor de acces și evacuare ale spectatorilor, precum și accesul controlat către zonele tehnice și oficiale ale stadionului.

În zona sudică și vestică a amplasamentului sunt prevăzute alei pietonale perimetrare integrate cu spațiile verzi amenajate și cu zonele de acces către terenul sportiv, acestea contribuind la organizarea coerentă a circulațiilor și la evacuarea rapidă a spectatorilor în situații de urgență.

Circulațiile pietonale sunt corelate cu accesele carosabile, zonele de parcare existente din vecinătate, piste pentru biciclete și trotuarele aferente străzilor Aviatorilor, Hermann Oberth și Traian Vuia, asigurând conectivitatea stadionului cu infrastructura urbană existentă.

Suprafața totală destinată aleilor pietonale și circulațiilor exterioare este de aproximativ 687,25 mp, reprezentând circa 7,07% din suprafața totală a terenului.

- Structura pietonala a trotuarelor pavate va fi următoarea:
  - Pamant natural compactat;
  - Folie anticontaminanta;
  - 25 cm strat inferior de fundatie din balast;

- Geotextil netesut 100g/mp cu rol de separare si filtrare;
- 3 cm nisip pilonat;
- 6 cm pavele prefabricate;

Trotuarele vor fi delimitate fata de spatiile verzi cu bordura prefabricata 10x15cm pozata pe beton C16/20. Aleile vor fi incadrate de borduri prefabricate pietonale cu dimensiunea 50x10x15 cm. Bordurile vor fi incastrate intr-o fundatie de beton simplu, de clasa C16/20.

### **Împrejmuirea terenului**

Împrejmuirea amplasamentului se va realiza perimetral, pe întreg conturul terenului destinat stadionului, fiind realizat din stâlpi metalici și gard tip plasă metalică.

În zona terenului de joc vor fi prevăzute garduri de protecție și separatoare metalice cu înălțime redusă către tribune, având rolul de a delimita fluxurile spectatorilor de suprafața de joc.

### **Zona skate-park și fitness**

În completarea funcțiilor sportive principale ale stadionului, în zona de sud-vest a amplasamentului este prevăzută amenajarea unei zone destinate activităților recreative și sportului de masă, compusă dintr-un skate-park și o zonă de fitness în aer liber. Aceste amenajări au rolul de a diversifica oferta de activități sportive accesibile comunității și de a valorifica spațiile exterioare ale incintei pe întreaga durată a anului.

Zona skate-park va fi realizată pe o platformă din beton elicopterizat, dimensionată pentru amplasarea echipamentelor specifice practicării sporturilor urbane (skateboard, role, trotinete și BMX). Suprafața va fi prevăzută cu elemente modulare dedicate, realizate din materiale rezistente la uzură și condiții climatice exterioare. Platforma va asigura planeitatea și rezistența necesară exploatarei intense, precum și siguranța utilizatorilor.

Structura platformei skate-park va fi următoarea:

- pământ natural compactat;
- folie anticontaminantă;
- 25 cm strat de fundație din balast;
- 15 cm strat din balast stabilizat cu ciment;
- placă din beton armat C25/30 cu grosimea de 15 cm;
- finisaj din beton elicopterizat.

Zona fitness outdoor va fi amplasată adiacent skate-park-ului și va fi dotată cu aparate pentru exerciții fizice destinate utilizatorilor de toate vârstele. Echipamentele vor permite efectuarea exercițiilor pentru dezvoltarea forței, mobilității și rezistenței fizice și vor fi realizate din materiale rezistente la coroziune și utilizare intensivă în exterior.

Suprafața zonei fitness va fi realizată din tartan elastic turnat continuu, cu proprietăți de absorbție a șocurilor și caracteristici antiderapante, contribuind la creșterea gradului de siguranță al utilizatorilor.

Structura suprafeței din tartan va fi următoarea:

- pământ natural compactat;
- folie anticontaminantă;
- 20 cm strat de fundație din balast;
- 15 cm strat de balast stabilizat cu ciment;
- placă suport din beton C25/30 cu grosimea de 12 cm;
- strat de amorsă;
- sistem tartan turnat continuu cu grosime de 10-15 mm.

Zona skate-park și fitness va fi integrată în amenajarea peisageră a incintei, fiind conectată la rețeaua de alei pietonale și la spațiile verzi propuse. Amplasamentul va beneficia de iluminat exterior cu stâlpi LED fotovoltaici și de mobilier urban specific (bănci, coșuri de gunoi și suporturi pentru biciclete), asigurând condiții adecvate de utilizare atât pe timpul zilei, cât și în intervalele de seară. Suprafața totală aferentă amenajărilor recreative este de aproximativ 254,91 mp, din care 195,84 mp platformă din beton elicopterizat pentru skate-park și 59,07 mp suprafață tartan pentru zona fitness.

## SCENARIUL TEHNICO-ECONOMIC NR. 2

Este similar cu scenariul 1, cu următoarele mențiuni:

**Obiect 1: *ACTIVITĂȚI SPECIFICE INTRASTRUCTURII DE TURISM – C) CREAREA/MODERNIZAREA INFRASTRUCTURILOR SPORTIVE ȘI RECREATIVE (BAZE SPORTIVE, TERENURI MULTIFUNCȚIONALE) - CONSTRUIRE CORP CLADIRE TRIBUNE (CORP C1, C2, C3) ȘI TEREN DE FOTBAL***

Se propune modificarea regimului de înălțime al corpurilor de clădire C2 și C3 din P+Tribune B, respectiv P+Tribune C în S+P+Tribune B, respectiv S+P+Tribune C. Noile spații create vor avea funcțiunea de spații tehnice. De asemenea se propune proiectarea unui canal tehnic pentru realizarea traseelor de instalații termice/sanitare.

○ ***Infrastructura***

- **Analizând terenul și datele prezentate în studiul geotehnic referitor la stratificația terenului, se recomandă utilizarea unor fundații de tip radier sub corpurile C1, C2 și C3;**
- Stratul suport al pardoselii va fi realizat din piatră spartă de aproximativ 50 cm;
- Umplutura se va realiza în straturi elementare cu grosimea de cca. 20 cm, fiecare strat va fi verificat înainte de a începe lucrările la următorul strat prin încercări cu placa de probă ( 1 încercare / 250mp );
- Pe tot conturul exterior al fundațiilor și placa pe sol se vor executa un sistem de hidroizolații etanșe din hidroizolație pensulabilă în 2 straturi, urmate de un strat de protecție, rosturile de turnare se vor trata împotriva infiltrațiilor de apă cu profile sau benzi hidroizolante;
- Pereții structurali de la nivelul subsolului vor fi realizați din diafragme din beton armat, cu grosimea de 30 cm;
- Pereții despărțitori vor fi realizați din zidărie din cărămidă ceramică cu goluri verticale, cu grosimea de 15-30 cm;

**NOTA:** Hidroizolațiile vor respecta prevederile normativului NP 040-02-Normativ privind proiectarea, executarea și exploatarea hidroizolațiilor la clădiri, cu completările ulterioare. La execuția lucrărilor de hidroizolații se va respecta documentația tehnică a producătorului care va conține instrucțiuni, proceduri de lucru și detalii de execuție a acestora. Sistemul de hidroizolații se va executa de către personal calificat și specializat în domeniu.

○ ***Suprastructura***

- Structura de rezistență este alcătuită din stâlpi din beton armat și pereți portanți din zidărie de cărămidă pe care descarcă planșee de tip dală cu grosimea de 25 de cm, respectiv placă din beton peste ultimul nivel și sub tribune, sub spațiul inutilizabil, având grosimea de 15 cm;
- Planșeu de tip dală din beton armat peste subsol și parter, cu grosimea de 25 cm, respectiv placă din beton armat cu grosimea de 15 cm;

- Peretii din zidărie cu grosimea totală de 30,0 cm respectiv 15,0 cm, vor fi realizați din cărămidă ceramică cu goluri verticale. Pentru a se asigura rezistența și stabilitatea panourilor de zidărie, la execuția lucrărilor, se vor respecta prevederile normativului P100-1/2013, cap.10: „Prevederi specifice componentelor nestructurale ale construcțiilor”;
- Pentru a asigura stabilitatea la răsturnare a pereților de zidărie aceștia se vor „încorseta” la partea superioară între 2 profile cornier L100x100x3 (deoparte și de alta a peretelui) dispuse la pas de 1m. La bază se vor introduce mustăți de armătură ancorate chimic în planșeu, care se vor îngloba în mortarul din rosturile verticale ale zidăriei;
- Pentru a înzestra structura cu un mecanism favorabil de preluare a forțelor seismice este necesar ca deformațiile acesteia să nu fie blocate de pereții de zidărie → în acest sens se va menține un rost de 5cm între elementele verticale de beton (stâlpi/pereti) și pereții de zidărie de cărămidă, iar pentru a nu modifica schema statică a planșeurilor (evitarea unui reazem suplimentar) se va conserva un rost de 5cm între intrados planșeu și cotă superioară zidărie;
- Peste golurile de uși și ferestre se vor amplasa buiandrugi prefabricați ceramici;
- **Acoperiș pe structură mixtă realizată din elemente principale din beton armat prefabricat și o structură secundară ușoară din profile metalice tubulare, peste care se va monta o învelitoare din sticlă securizată.**
- **Finisaje**
- Pe pereți și tavane se vor aplica: tencuieli de 1,5 cm, gletuiri de 0,5 cm și zugrăveli lavabile antiseptice și antibacteriene 0,1 cm;
- Pereții din grupurile sanitare și zonele cu chiuvete se vor proteja prin montarea unui covor PVC la înălțimea h=1.80 m;
- Înălțimea utilă a subsolului și parterului este de 2.85 m, respectiv 2.75 m înălțimea etajului, conform părții desenate;
- Straturile suport/de uzură vor fi din:
- Covor PVC în zona de subsol, parter și etaj în zona de tribună oficială, case de scară, chicinetă, sală ședințe și cameră control/serve;
- Beton elicopterizat cu cuarț (antiderapant) în zonele de tribune;
- Pereții exteriori se vor finisa prin aplicarea unui strat de masă de șpaclu armat cu plasă din fibră de sticlă, peste care se va executa o tencuială decorativă pentru exterior, de culoare albă.
- **Masuri privind izolarea termică a clădirii:**
- **Izolarea termică a fatadei-partea opacă, cu termosistem din vată minerală bazaltică, având grosimea vatei de 20 cm, protejați cu panouri rigide și formarea unei fatade ventilate**
- Soclul placat cu termoizolație rigidă PIR de 10-20 cm, peste care se aplică membrana de drenare.
- Izolarea termică a fatadei – partea vitrată - tamplarie din aluminiu prevăzută cu barieră termică și geam termoizolant tripan (sticla laminată la interior, sticla normală la mijloc și sticla exterioară laminată cu protecție UV, control solar, bachelă caldă) de tip Low-E, cu argon între foile de geam și profilul ramei cu 7 camere;
- Izolarea termică a plăcii pe sol cu plăci rigide din spuma poliizocianurică (P.I.R.) cu grosimea de 10 cm.

- Izolarea termica a planseului terasa necirculabila cu un sistem termoizolant de tip placi din spuma poliizocianurica in grosime de 30 cm.
- Termoizolarea zonei de gradene cu polistiren extrudat cu grosimea de 20 cm;

#### ○ **Instalații**

- Instalatia de iluminat interior se va realiza din corpuri de iluminat echipate cu lampi LED, dupa mediul ambiant al incaperii in care se instaleaza. De asemenea se propune realizarea iluminatului de siguranta;
- Gestionarea cladirii se va realiza printr-un sistem de monitorizare, control si management energetic (BMS);
- Se propune realizarea instalatiei de detectie si semnalizare la incendiu;
- Pentru protectia impotriva loviturilor de trasnet si la supratensiuni se propune realizarea unei instalatii de protectie impotriva trasnetului.
- Se propune realizarea unu sistem de supraveghere video si alarmare la efracție;
- Sistemul de încălzire este propus prin intermediul unei instalații de încălzire în pardoseală, alimentată preponderent de pompe de căldură aer-apa, prevăzută în compensare cu o centrală termică pe gaz;
- Ventilarea spațiilor interioare se realizează prin centrale de tratare a aerului (CTA), echipate cu baterii de încălzire și răcire pentru temperarea aerului în sezonul cald;
- Apa caldă menajeră se realizează prin intermediul unui boiler electric cu serpentină racordată la sistemul principal de producere a agentului termic, completat cu rezistență electrică pentru funcționare în regim de siguranță și asigurarea continuității alimentării cu apă caldă în perioadele cu consum redus sau în regim auxiliar;
- Se propune montarea a 7 carporturi cu panouri fotovoltaice;

#### ○ **Proiectarea terenului de fotbal**

- Dimensiunile pentru terenul de joc sunt 90x45 m, realizat cu suprafață de joc din gazon vegetal natural. Suprafața gazonată va fi executată și întreținută în conformitate cu cerințele specifice terenurilor de fotbal, pentru a permite utilizarea în condiții de siguranță, confort și performanță sportivă;
- În jurul terenului trebuie prevăzută o zonă tampon perimetrală, cu o lățime de 5,00 m pe întreg conturul terenului de joc;
- Orientarea terenului este pe direcția Nord-Sud, pentru a reduce efectul razelor solare asupra jucătorilor și camerelor TV;

#### ○ **Proiectarea tribunelor stadionului**

- Tribunele se vor proiecta astfel încât să asigure o vizibilitate optimă pentru toți spectatorii. În proiectarea gradenelor se utilizează diferența de nivel dintre ochiul spectatorului și creștetul spectatorului din față, valoare recomandată la aproximativ 90-120 mm, pentru asigurarea unei vizibilități corespunzătoare;
- Scaunele spectatorilor trebuie să fie individuale, fixate de structură și realizate din materiale rezistente la uzură, vandalism și foc, conform normelor europene de securitate la incendiu, având următoarele dimensiuni:

- Lățimea minimă recomandată este de aproximativ 50 cm;
- Adâncimea minimă aproximativ 35 cm;
- Numărul de locuri pe un rând, între 10-17, conform părții desenate;

- **Proiectarea băncilor pentru jucători și antrenori**

– Băncile rezervelor se vor amplasa în imediata apropiere a terenului, în zona tehnică, astfel încât să asigure:

- Protecția jucătorilor și oficialilor;
- Vizibilitatea optimă asupra terenului;
- Acces rapid către suprafața de joc;
- Poziționarea acestora coordonată cu amplasarea camerelor TV, a panourilor publicitare și a zonelor de încălzire pentru rezerve;

**NOTA:** Stadionul proiectat va respecta normativul NP066-2002 și va prevedea ca toate dimensiunile, marcajele și echipările terenului să respecte cerințele federațiilor sportive naționale și internaționale competente, acestea fiind obligatorii pentru omologarea competițiilor oficiale.

**Obiect 2: *ACTIVITĂȚI AUXILIARE INVESTIȚIEI DE BAZĂ - AMENAJĂRI EXTERIOARE***

În vederea asigurării funcționării obiectivului în condiții optime de siguranță, eficiență operațională și conformitate cu cerințele specifice unui stadion, proiectul prevede realizarea unor amenajări și dotări funcționale complementare, necesare pentru controlul accesului, organizarea circulațiilor, protecția perimetrului și monitorizarea incintei.

**Zonă de parcare și alei auto**

În cadrul amplasamentului se propune amenajarea unor zone de parcare și alei auto destinate deservirii stadionului și funcțiunilor aferente, având următoarea structură:

- Structura rutiera a partii carosabile va fi următoarea:

- Pamant natural compactat;
- Folie anticontaminanta;
- 7 cm strat de forma din nisip
- 25 cm strat de fundatie din balast;
- 20 cm strat de baza din piatra sparta amestec optimal;
- 6 cm strat de legatura BAD22.4 leg 50/70;
- 4 cm strat de uzura BA16 rul 50/70;

- Structura rutiera parcare din dale auto:

- Pamant natural compactat;
- Folie anticontaminanta;
- 30 cm strat de fundatie din balast
- 15 cm strat de balast stabilizat cu 5% ciment;
- Geotextil netesut 100g/mp cu rol de separare si filtrare;
- 3 cm nisip pilonat;
- 6 cm dale auto;

Partea carosabila va fi delimitata de trotuare, parcare si spatiile verzi cu bordura prefabricata 20x25cm pozata pe beton C16/20

**Alei pietonale**

În cadrul amplasamentului se propune realizarea unei rețele de alei pietonale și circulații exterioare care să asigure accesul și deplasarea fluentă a spectatorilor, sportivilor, oficialilor și

personalului auxiliar între punctele de acces în incintă, zonele de control și corpurile stadionului C1, C2 și C3.

Principalele fluxuri pietonale sunt organizate pe latura aferentă străzii Aviatorilor, unde sunt amplasate accesul spectatorilor către stadion, prevăzute cu zone de filtrare și control prin turnicheți, precum și accesul principal către corpul central C1. Tot pe această latură sunt organizate circulațiile către tribunele laterale și către zonele destinate persoanelor cu dizabilități.

Aleile pietonale propuse realizează legătura între accesul din incintă, tribune, zonele comerciale, punctul de prim ajutor, accesul de securitate și circulațiile perimetrice ale terenului de joc. Traseele sunt configurate astfel încât să permită separarea fluxurilor de acces și evacuare ale spectatorilor, precum și accesul controlat către zonele tehnice și oficiale ale stadionului.

În zona sudică și vestică a amplasamentului sunt prevăzute alei pietonale perimetrice integrate cu spațiile verzi amenajate și cu zonele de acces către terenul sportiv, acestea contribuind la organizarea coerentă a circulațiilor și la evacuarea rapidă a spectatorilor în situații de urgență.

Circulațiile pietonale sunt corelate cu accesul la carosabile, zonele de parcare existente din vecinătate, piste pentru biciclete și trotuarele aferente străzilor Aviatorilor, Hermann Oberth și Traian Vuia, asigurând conectivitatea stadionului cu infrastructura urbană existentă.

Suprafața totală destinată aleilor pietonale și circulațiilor exterioare este de aproximativ 687,25 mp, reprezentând circa 7,07% din suprafața totală a terenului.

○ **Structura pietonala a trotuarelor pavate va fi urmatoarea:**

- Pamant natural compactat;
- Folie anticontaminanta;
- 25 cm strat inferior de fundatie din balast;
- Geotextil netesut 100g/mp cu rol de separare si filtrare;
- 3 cm nisip pilonat;
- 6 cm pavele prefabricate;

Trotuarele vor fi delimitate fata de spatiile verzi cu bordura prefabricata 10x15cm pozata pe beton C16/20. Aleile vor fi incadrate de borduri prefabricate pietonale cu dimensiunea 50x10x15 cm. Bordurile vor fi incastrate intr-o fundatie de beton simplu, de clasa C16/20.

### **Împrejmuirea terenului**

Împrejmuirea amplasamentului se va realiza perimetral, pe întreg conturul terenului destinat stadionului, fiind realizat din stâlpi metalici și gard tip plasă metalică.

În zona terenului de joc vor fi prevăzute garduri de protecție și separatoare metalice cu înălțime redusă către tribune, având rolul de a delimita fluxurile spectatorilor de suprafața de joc.

### **Zona multifuncțională pentru activități recreative și evenimente sportive**

**În cadrul amenajărilor exterioare se propune înlocuirea zonei skate-park și fitness cu o platformă multifuncțională pentru activități recreative și evenimente în aer liber, amplasată în zona de sud-vest a incintei stadionului.**

**Zona va fi destinată desfășurării unor activități precum:**

- **exerciții de încălzire și recuperare sportivă;**
- **antrenamente funcționale și activități de grup;**
- **evenimente sportive și recreative pentru copii;**
- **activități educative și comunitare;**
- **amplasarea temporară a unor scene mobile, corturi sau standuri în cadrul evenimentelor organizate de administrația locală.**

Suprafața va fi realizată din beton elicopterizat și tartan, organizată astfel încât să permită utilizări multiple și reconfigurarea facilă în funcție de necesități. În zona perimetrală vor fi amplasate bănci, rastele pentru biciclete, coșuri de colectare selectivă și spații verzi amenajate.

**Structura platformei multifuncționale:**

- pământ natural compactat;
- folie anticontaminantă;
- 25 cm strat de fundație din balast;
- 15 cm strat de balast stabilizat cu ciment;
- placă din beton armat C25/30 grosime 15 cm;
- finisaj din beton elicopterizat antiderapant.

**Structura suprafețelor elastice din tartan:**

- pământ natural compactat;
- strat de fundație din balast;
- placă suport din beton armat;
- strat de amorsă;
- sistem tartan turnat continuu cu grosime 10-15 mm.

Amenajarea va beneficia de iluminat exterior cu corpuri LED fotovoltaice, fiind conectată la rețeaua de alei pietonale și la spațiile verzi propuse în incintă. Prin caracterul său flexibil, această soluție permite utilizarea spațiului pentru o gamă largă de activități sportive și comunitare, fără necesitatea unor echipamente specializate permanente.

### *3.1. Particularitati ale amplasamentului:*

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

Amplasamentul aferent investiției „Modernizare Stadion Transilana” este situat în intravilanul orașului Ghimbav, județul Brașov, pe str. Aviatorilor nr. F.N., în zona delimitată de străzile Aviatorilor, Hermann Oberth și Traian Vuia.

Terenul destinat intervenției are o suprafață totală de 9.717,00 mp, rezultată din însumarea:

- suprafeței de 8.517,00 mp aferentă imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 107003 Ghimbav;
- suprafeței de 1.200,00 mp aferentă imobilului înscris în C.F. nr. 100753.

Conform extrasului de carte funciară, imobilul identificat cu nr. cadastral 107003 este teren intravilan, categoria de folosință „arabil”, situat în UAT Ghimbav, județul Brașov.

Din punct de vedere juridic, terenul se află în proprietatea Orașului Ghimbav, dreptul de proprietate fiind intabulat conform Legii nr. 18/1991.

Conform extrasului de carte funciară analizat, asupra imobilului nu sunt înscrise sarcini, servituti sau alte dezmembrăminte ale dreptului de proprietate.

În prezent, terenul are destinația de spațiu verde și bază sportivă existentă, fiind ocupat parțial de teren de fotbal, tribună existentă propusă spre demolare și amenajări exterioare aferente. Vecinătățile sunt reprezentate de circulații publice, spații verzi și construcții existente cu funcțiuni rezidențiale și anexe sportive.

Amplasamentul beneficiază de acces direct din str. Aviatorilor și este delimitat cadastral prin punctele de contur indicate în documentația topografică anexată. Forma terenului este neregulată în plan, cu deschideri variabile către circulațiile publice adiacente.

Potrivit planului de situație existent, terenul nu prezintă în prezent construcții permanente semnificative, aria construită existentă fiind considerată 0,00 mp, iar indicatorii urbanistici existenți sunt:

- P.O.T. existent = 0,00%;
- C.U.T. existent = 0,00%.

Amplasamentul este reglementat prin documentația de urbanism **PUZ aprobat prin HCL Ghimbav nr. 159/25.11.2025**, fiind încadrat în subzona „AS – Zonă pentru activități sportive”, cu următoarele condiționări urbanistice principale: POT maxim 50%, CUT maxim 2,30, regim maxim de înălțime S+P+3E+M, înălțime maximă la cornișă de 20,00 m, asigurarea unui procent minim de 30% spații verzi, precum și respectarea retragerilor, acceselor și condițiilor de echipare edilitară stabilite prin Certificatul de Urbanism nr. 65/08.05.2026

Organizarea de santier se va realiza în incinta amplasamentului .

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

Terenul studiat se afla în intravilanul UAT-ului Ghimbav, între vecinătățile:

- La nord: terenuri și circulații aferente străzii Aviatorilor, precum și proprietăți identificate cadastral cu nr. 100754, 100755, 100756 și 100757;
- La sud: str. Traian Vuia, circulații publice, parcuri și construcții existente cu funcțiune rezidențială și anexe;
- La est: proprietăți învecinate identificate cadastral cu nr. 102422 și construcții existente aferente acestora;
- La vest: teren identificat cadastral cu nr. 107002, spații verzi și circulații publice aferente str. Aviatorilor.

Accesul auto și pietonal pe teren se va face din *strada Hermann Oberth*.

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

Orientarea propusă a terenului de fotbal și a principalelor elemente ale stadionului se realizează pe direcția nord-sud, în conformitate cu recomandările UEFA privind proiectarea terenurilor sportive, pentru asigurarea unor condiții optime de desfășurare a competițiilor și reducerea efectului radiației solare asupra jucătorilor, spectatorilor și transmisiunilor TV.

Tribuna principală și zonele destinate camerelor TV sunt orientate astfel încât să beneficieze de vizibilitate optimă asupra terenului de joc și să limiteze efectele reflexiilor solare.

Din punct de vedere urbanistic, amplasamentul are deschidere către str. Aviatorilor și relaționează direct cu zonele de circulație și spațiile verzi adiacente, fiind integrat într-o zonă reglementată prin PUZ ca subzonă destinată activităților sportive.

Punctele de interes construite din vecinătate sunt reprezentate de circulațiile publice existente, parcurile amenajate, zonele rezidențiale și construcțiile cu funcțiuni complementare activităților sportive situate în imediata apropiere a amplasamentului

*d) surse de poluare existente în zona;*

Printre cele mai mari probleme de mediu ale orașului se numără poluarea aerului, printre altele datorită gazelor de esapament, iar apoi poluarea fonică în oraș precum și problema încă nesoluționată a deșeurilor.

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.

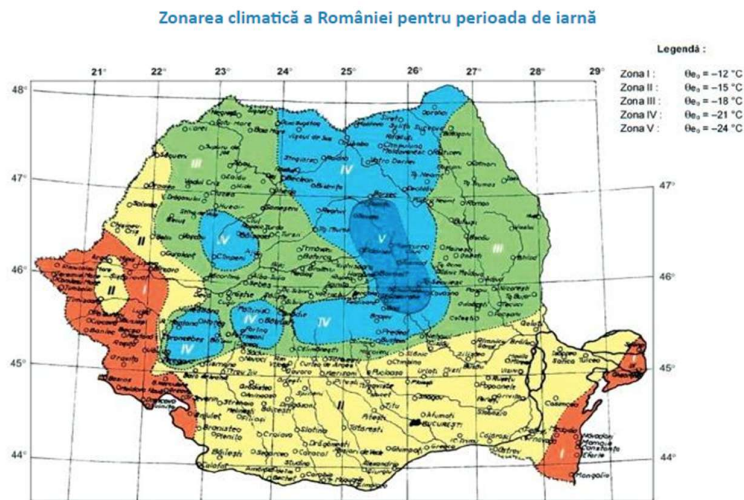
*e) date climatice si particularitati de relief;*

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:

8. temperatura medie anuala +7,60 C;
9. 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.



*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:

- 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 în vigoare, cuprinzând:*

(i) *date privind zonarea seismică;*

Judetul Brasov este incadrat în zona seismică cu coeficientul de calcul (conform P100-2013),  $ag=0,20$  pentru un interval mediu de recurență  $IMR=225$  ani și posibilitate de depășire  $T_n$  50 ani, iar perioada de control a spectrului de răspuns este  $T_c=0,7$  sec, potrivit normativului P 100-1-2013.

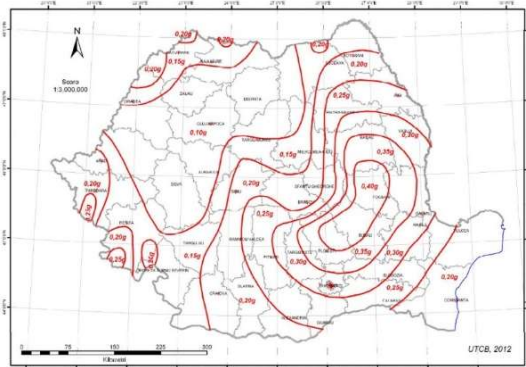
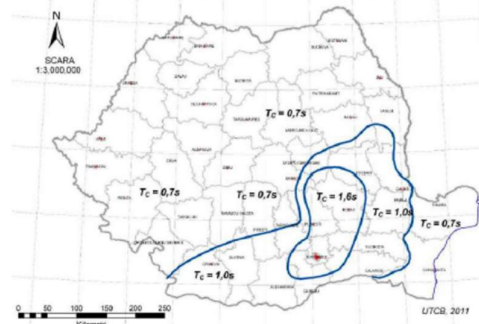


Figura 3.1 România - Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare  $a_g$  cu  $IMR = 225$  ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani



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, stratul de fundare recomandat este constituit din **praf nisipos argilos**, pentru care studiul geotehnic stabilește o presiune convențională de calcul  **$P_{conv} = 250$  kPa**, la adâncimea de fundare de aproximativ  **$D_f = 1,00$  m**. Se recomandă realizarea fundațiilor directe sub adâncimea de îngheț, în stratul de praf nisipos argilos.

*Vezi anexa B: Studiu geotehnic*

(iii) *date geologice generale;*

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul analizat se încadrează în unitatea morfostructurală a Depresiunii Brașovului (Țara Bârsei), situată în zona Carpaților de Curbură, caracterizată prin relief relativ plan și suprafețe cu denivelări reduse.

Conform studiului geotehnic, terenul se prezintă în suprafață plană, fără denivelări semnificative și se află în echilibru hidrostatic, nefiind identificate fenomene geodinamice active sau riscuri naturale care să afecteze stabilitatea amplasamentului.

Structura litologică a terenului este alcătuită din strat vegetal, urmat de praf nisipos argilos și praf argilos nisipos cu rare pietrișuri, iar în adâncime de pietriș cu nisip argilos.

Din punct de vedere hidrogeologic, nivelul pânzei freatice nu a fost interceptat în forajele executate până la adâncimea de 6,00 m, existând doar ape subterane cu caracter sezonier în perioadele cu precipitații abundente sau la topirea zăpezilor.

Prin configurația terenului, condițiile geotehnice și regimul hidrogeologic existent, amplasamentul prezintă condiții favorabile pentru realizarea investiției, fără risc de producere a unor fenomene de instabilitate a terenului

(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 EXISTENTA

jud Brasov, UAT Ghimbav, loc. Ghimbav  
 SUPRAFATA TEREN = 9717 mp  
 Suprafata conform C.F. 107003= 8517 mp  
 Suprafata conform C.F. 100753= 1200 mp

<b>SUPRAFATA TOTALA TEREN INTERVENTIE</b>	<b>= 9717 mp</b>	<b>100%</b>
<b>SPATIU VERDE</b>	<b>= 9717 mp</b>	<b>100.00%</b>
<b>ARIE CONSTRUITA TOTALA</b>	<b>= 0 mp</b>	<b>0.00%</b>

P.O.T. EXISTENT = 0.00%  
 C.U.T. EXISTENT = 0.00

### SITUATIE PROPU SA

jud Brasov, UAT Ghimbav, loc. Ghimbav  
 SUPRAFATA TEREN = 9717 mp  
 Suprafata conform C.F. 107003= 8517 mp  
 Suprafata conform C.F. 100753= 1200 mp

#### C1 - S+P+TRIBUNE A

ARIE CONSTRUITA = 547.59 mp  
 ARIE DESFASURATA = 1223.92 mp

#### C2 - P+TRIBUNE B

ARIE CONSTRUITA = 149.41 mp  
 ARIE DESFASURATA = 149.41 mp

#### C3 - P+TRIBUNE C

ARIE CONSTRUITA = 149.41 mp  
 ARIE DESFASURATA = 149.41 mp

ARIE CONSTRUITA TOTALA = 846.41 mp  
 ARIE DESFASURATA TOTALA = 1522.74 mp

<b>SUPRAFATA TEREN</b>	<b>= 9717 mp</b>	<b>100%</b>
<b>SUPRAFATA TEREN DE JOC</b>	<b>= 4050.00 mp</b>	<b>41.67%</b>
<b>SUPRAFATA PROTECTIE TEREN</b>	<b>= 1329.00 mp</b>	<b>13.67%</b>
<b>SUPRAFATA SPATIU VERDE</b>	<b>= 2305.34 mp</b>	<b>23.72%</b>
<b>SUPRAFATA CAROSABIL (MIXTURA ASFALTICA)</b>	<b>= 499.00 mp</b>	<b>5.13%</b>
<b>SUPRAFATA ALEI PIETONALE</b>	<b>= 687.25 mp</b>	<b>7.07%</b>
<b>ARIE CONSTRUITA TOTALA</b>	<b>= 846.41 mp</b>	<b>8.71%</b>

P.O.T. PROPUS = 8.71%  
 C.U.T. PROPUS = 0.15

## DESCRIERE FUNCTIONALA

Se propune realizarea unei construcții cu funcțiunea de tribună pentru stadion, având regimul de înălțime S+P+Tribune, organizată în trei corpuri distincte – C1, C2 și C3 – integrate funcțional și arhitectural în cadrul ansamblului sportiv propus. Configurația generală a ansamblului permite organizarea separată și controlată a fluxurilor pentru spectatori, sportivi, oficiali, personal tehnic și intervenții de urgență, conform cerințelor specifice construcțiilor sportive.

Corpul C1 reprezintă corpul principal al investiției, având regimul de înălțime S+P+Tribune A și fiind amplasat central în raport cu terenul de joc și celelalte corpuri ale stadionului. Acesta concentrează funcțiunile administrative, tehnice și de suport necesare desfășurării activităților sportive și gestionării evenimentelor cu public.

La nivelul subsolului sunt organizate funcțiunile dedicate sportivilor, arbitrilor și personalului auxiliar, accesul acestora realizându-se controlat, separat de fluxurile spectatorilor, din zona posterioară a stadionului. Subsolul include vestiare pentru echipa gazdă și echipa oaspete, vestiar arbitri, cabinet medical, cabinet doping, cameră observator, grupuri sanitare și dușuri aferente, precum și spații tehnice și de întreținere. Circulațiile interioare sunt organizate prin holuri centrale și case de scară dispuse simetric, asigurând acces rapid către terenul de joc și către nivelurile superioare ale construcției.

Fluxul sportivilor și oficialilor este separat de cel al publicului, accesul către zona tehnică și terenul de joc realizându-se direct din corpul central al clădirii, în proximitatea băncilor de rezerve și a zonei oficiale. În imediata apropiere a terenului sunt amplasate banca rezervelor pentru echipa gazdă, banca rezervelor pentru echipa oaspete, banca arbitrilor și banca observatorului, dispuse astfel încât să permită vizibilitate optimă asupra suprafeței de joc și acces rapid la teren.

La nivelul parterului corpului C1 sunt organizate funcțiunile destinate accesului și controlului spectatorilor. Accesul principal al publicului în stadion se realizează pe latura frontală a construcției, prin intermediul unor zone de acces prevăzute cu turnicheți și spații de control/pază. Fluxurile spectatorilor sunt direcționate către lobby-ul principal și către circulațiile verticale care conduc la tribune.

Zona de acces principal include lobby central, spații de pază și control, birou pentru jandarmerie, casă de bilete, punct de prim ajutor, grupuri sanitare și spații tehnice auxiliare. Organizarea funcțională permite controlul eficient al accesului spectatorilor și separarea fluxurilor de intrare și evacuare.

Accesul persoanelor cu dizabilități este asigurat prin trasee dedicate, prevăzute la nivelul parterului și conectate direct cu zonele rezervate din tribună. Totodată, sunt prevăzute accese separate către grupurile sanitare și spațiile destinate serviciilor medicale și de intervenție.

La nivelul tribunelor corpului C1 sunt amenajate tribuna oficială și spațiile administrative aferente stadionului, respectiv sală de ședințe, cameră control/serve și chicinetă. Aceste funcțiuni sunt amplasate central, deasupra accesului principal, oferind vizibilitate directă asupra terenului de joc și control asupra desfășurării evenimentelor sportive.

Corpurile C2 și C3 reprezintă zonele laterale ale stadionului, dispuse simetric față de corpul central și având regimul de înălțime P+Tribune B, respectiv P+Tribune C. Aceste corpuri au rol complementar și preiau o parte din fluxurile spectatorilor, contribuind la descongestionarea acceselor principale și la distribuirea uniformă a publicului în incintă.



**SOLUTII CONSTRUCTIVE SI DE FINISAJ****Obiect 1: ACTIVITĂȚI SPECIFICE INFRASPECTURII DE TURISM – C) CREAREA/MODERNIZAREA INFRASPECTURILOR SPORTIVE ȘI RECREATIVE (BAZE SPORTIVE, TERENURI MULTIFUNCȚIONALE) - CONSTRUIRE CORP CLADIRE TRIBUNE (CORP C1, C2, C3) ȘI TEREN DE FOTBAL****a. Sistemul constructiv al imobilului**

- fundații radier;
- structura proiectată din stâlpi din beton armat și pereți portanți din zidărie de cărămidă pe care descarcă planșee de tip dală;
- planșeu de tip dală din beton armat peste subsol și parter, cu grosimea de 25 cm, respectiv placă din beton armat cu grosimea de 15 cm;
- Acoperiș pe structură metalică zincată cu copertină metalică dublu fălțuită, și tablă cutată;

**b. Inchiderile exterioare și compartimentările interioare**

- Pereții exteriori structurali alcătuiți realizați din cărămidă GVP cu grosimea de 30 de cm;
- Pereții interiori de compartimentare din zidărie de cărămidă de 15-30 cm;

**c. Finisajele interioare**

- gletuiri și zugrăveli lavabile la tavane, placări cu covor PVC doar în părțile direct expuse la umiditate.
- pardoseli din covor PVC, respectiv beton elicopterizat cu cuarț;

**d. Tâmplăria exterioară**

- tamplarie din aluminiu prevazută cu bariera termică și geam termoizolant tripan (sticla laminată la interior, sticla normală la mijloc și sticla exterioară laminată cu protecție UV, control solar, bacheta caldă) de tip Low-E, cu argon între foile de geam și profilul ramei cu 7 camere;

**e. Finisajele exterioare**

- Tencuiala decorativă de exterior culoare alb RAL 9016;

**f. Invelitoarea**

- Acoperiș pe structură metalică zincată cu copertină metalică dublu fălțuită, și tablă cutată;



## Obiect 2: **ACTIVITĂȚI AUXILIARE INVESTIȚIEI DE BAZĂ - AMENAJĂRI EXTERIOARE**

### a. Imprejmuire amplasament

- Gard metalic vopsit în câmp electrostatic, pe structură metalică;



### b. Structura rutiera a partii carosabile:

- Pamant natural compactat;
- Folie anticontaminanta;
- 7 cm strat de forma din nisip
- 25 cm strat de fundatie din balast;
- 20 cm strat de baza din piatra sparta amestec optimal;
- 6 cm strat de legatura BAD22.4 leg 50/70;
- 4 cm strat de uzura BA16 rul 50/70;

### c. Structura rutiera parcare din dale auto:

- Pamant natural compactat;
- Folie anticontaminanta;
- 30 cm strat de fundatie din balast
- 15 cm strat de balast stabilizat cu 5% ciment;
- Geotextil netesut 100g/mp cu rol de separare si filtrare;
- 3 cm nisip pilonat;
- 6 cm dale auto;

### d. Structura pietonala a trotuarelor pavate:

- Pamant natural compactat;
- Folie anticontaminanta;
- 25 cm strat inferior de fundatie din balast;
- Geotextil netesut 100g/mp cu rol de separare si filtrare;
- 3 cm nisip pilonat;
- 6 cm pavele prefabricate;

### 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;

Vezi anexa 1 – Costuri estimative

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

Costurile estimative de operare intra în sarcina exclusiv a beneficiarului și constă în costurile de reparație curentă, întreținere, mentenanță (pentru materiale, echipamente și dotări), ele raportându-se la modul de utilizare și de exploatare a investiției propuse.

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

- studiu topografic;

Măsurătorile topografice au fost efectuate cu stație totală, având precizia de măsurare a unghiurilor de 5” și precizia de măsurare a distanțelor  $\pm(2+2\text{ppm})$ . Lucrările au fost executate în sistem de proiecție Stereografic1970 și sistem de cote M. Neagra 1975.

Vezi anexa A din prezenta documentație.

- 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 stratelor de adâncime;
- Determinarea nivelului apelor subterane și a eventualelor infiltrații de apă;
- Determinarea caracteristicilor geotehnice ale stratelor de adâncime;
- Determinarea condițiilor naturale speciale ce ar putea avea influență negativă asupra stabilității terenului și siguranței în exploatare a obiectivului proiectat;
- Recomandări de ordin geotehnic pentru exploatarea obiectivului proiectat în condiții de maximă siguranță.

Vezi anexa B din prezenta documentație.

- 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 documentație.

#### **4. ANALIZA FIECARUI/ FIECAREI SCENARIU/ OPTIUNI TEHNICO – ECONOMIC(E) PROPUS(E)**

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

##### **SCENARIUL TEHNICO-ECONOMIC NR. 1**

Investitia avuta in vedere in cadrul acestui studiu de fezabilitate consta in amenajarea unui stadion exterior, destinat activităților sportive, prin realizarea infrastructurii specifice în conformitate cu normele tehnice și cerințele actuale privind siguranța, accesibilitatea și durabilitatea;

**Obiect 1: ACTIVITĂȚI SPECIFICE INTRASTRUCTURII DE TURISM – C) CREAREA/MODERNIZAREA INFRASTRUCTURILOR SPORTIVE ȘI RECREATIVE (BAZE SPORTIVE, TERENURI MULTIFUNCȚIONALE) - CONSTRUIRE CORP CLADIRE TRIBUNE (CORP C1, C2, C3) ȘI TEREN DE FOTBAL**

Se propune realizarea unei construcții cu funcțiunea de tribună pentru stadion, având regimul de înălțime S+P+Tribune, organizată în trei corpuri distincte – C1, C2 și C3 – integrate funcțional și arhitectural în cadrul ansamblului sportiv propus.

**Corp C1** reprezintă corpul principal al investiției, având regimul de înălțime S+P+Tribune A. Acesta concentrează principalele funcțiuni administrative, tehnice și de suport necesare desfășurării activităților sportive și gestionării evenimentelor cu public.

La nivelul subsolului sunt prevăzute funcțiuni tehnice și spații destinate sportivilor și personalului auxiliar, respectiv:

- vestiare pentru echipa gazdă și echipa oaspete;
- vestiar arbitri;
- cabinet medical;
- cabinet doping;
- cameră observator;
- grupuri sanitare și dușuri aferente;
- spații tehnice;
- spații pentru curățenie și circulații interioare.

La nivelul parterului sunt propuse funcțiuni destinate accesului publicului, securității și serviciilor auxiliare, precum:

- lobby principal și zone de acces suporteri;
- spații de control și pază;
- birou jandarmi;
- punct de prim ajutor;
- casă de bilete;
- grupuri sanitare;

– spații tehnice și depozitare.

La nivelul tribunelor sunt amenajate:

- tribuna oficială;
- spații administrative și de coordonare;
- sală de ședințe;
- cameră control/serve;
- chicinetă;
- zone pentru spectatori și circulații aferente.

**Corpurile C2 și C3** reprezintă zone laterale simetrice, având regimul de înălțime P+Tribune B, respectiv P+Tribune C. Aceste corpuri au rol complementar corpului principal și includ funcțiuni destinate publicului și activităților comerciale și auxiliare.

La nivelul parterului sunt prevăzute:

- spații comerciale;
- spații de depozitare;
- lobby-uri de acces;
- circulații și accesuri pentru suporteri.

La nivelul superior sunt amenajate tribunele destinate spectatorilor, asigurând capacitatea necesară pentru desfășurarea competițiilor sportive și a evenimentelor organizate în cadrul stadionului. Configurația tribunelor permite organizarea eficientă a fluxurilor de acces și evacuare, precum și asigurarea vizibilității și confortului spectatorilor.



*Stadion Transilana – Situație existentă*



*Stadion Transilana – Situație propusă*

○ **Infrastructura**

- Analizând terenul și datele prezentate în studiul geotehnic referitor la stratificația terenului, se recomandă utilizarea unor fundații de tip radier sub corpul C1 și fundații continue/izolate sub corpurile C2 și C3;
- Stratul suport al pardoselii va fi realizat din piatră spartă de aproximativ 50 cm;
- Umplutura se va realiza în straturi elementare cu grosimea de cca. 20 cm, fiecare strat va fi verificat înainte de a începe lucrările la următorul strat prin încercări cu placa de probă ( 1 încercare / 250mp );
- Pe tot conturul exterior al fundațiilor și placa pe sol se vor executa un sistem de hidroizolații etanșe din hidroizolație pensulabilă în 2 straturi, urmate de un strat de protecție, rosturile de turnare se vor trata împotriva infiltrațiilor de apă cu profile sau benzi hidroizolante;
- Pereții structurali de la nivelul subsolului vor fi realizați din diafragme din beton armat, cu grosimea de 30 cm;
- Pereții despărțitori vor fi realizați din zidărie din cărămidă ceramică cu goluri verticale, cu grosimea de 15-30 cm;

**NOTA:** Hidroizolațiile vor respecta prevederile normativului NP 040-02-Normativ privind proiectarea, executarea și exploatarea hidroizolațiilor la clădiri, cu completările ulterioare. La execuția lucrărilor de hidroizolații se va respecta documentația tehnică a producătorului care va conține instrucțiuni, proceduri de lucru și detalii de execuție a acestora. Sistemul de hidroizolații se va executa de către personal calificat și specializat în domeniu.

○ **Suprastructura**

- Structura de rezistență este alcătuită din stâlpi din beton armat și pereți portanți din zidărie de cărămidă pe care descarcă planșee de tip dală cu grosimea de 25 de cm, respectiv placă din beton peste ultimul nivel și sub tribune, sub spațiul inutilizabil, având grosimea de 15 cm;
- Planșeu de tip dală din beton armat peste subsol și parter, cu grosimea de 25 cm, respectiv placă din beton armat cu grosimea de 15 cm;
- Peretii din zidărie cu grosimea totală de 30,0 cm respectiv 15,0 cm, vor fi realizați din cărămidă ceramică cu goluri verticale. Pentru a se asigura rezistența și stabilitatea panourilor de zidărie, la execuția lucrărilor, se vor respecta prevederile normativului P100-1/2013, cap.10: „Prevederi specifice componentelor nestructurale ale construcțiilor”;
- Pentru a asigura stabilitatea la răsturnare a pereților de zidărie aceștia se vor „încorseta” la partea superioară între 2 profile cornier L100x100x3 (deoparte și de alta a peretelui) dispuse la pas de 1m. La bază se vor introduce mustăți de armătură ancorate chimic în planșeu, care se vor îngloba în mortarul din rosturile verticale ale zidăriei;
- Pentru a înzestra structura cu un mecanism favorabil de preluare a forțelor seismice este necesar ca deformațiile acesteia să nu fie blocate de pereții de zidărie → în acest sens se va menține un rost de 5cm între elementele verticale de beton (stâlpi/pereti) și pereții de zidărie de cărămidă, iar pentru a nu modifica schema statică a planșeelor (evitarea unui reazem suplimentar) se va conserva un rost de 5cm între intrados planșeu și cotă superioară zidărie;
- Peste golurile de uși și ferestre se vor amplasa buiandrugii prefabricați ceramici;
- Acoperiș pe structură metalică zincată cu copertină metalică dublu fălțuită, și tablă cutată;

○ **Finisaje**

- Pe pereți și tavane se vor aplica: tencuieli de 1,5 cm, gletuiri de 0,5 cm și zugrăveli lavabile antiseptice și antibacteriene 0,1 cm;
- Pereții din grupurile sanitare și zonele cu chiuvete se vor proteja prin montarea unui covor PVC la înălțimea h=1.80 m;
- Înălțimea utilă a subsolului și parterului este de 2.85 m, respectiv 2.75 m înălțimea etajului, conform părții desenate;
- Straturile suport/de uzură vor fi din:
- Covor PVC în zona de subsol, parter și etaj în zona de tribună oficială, case de scară, chicinetă, sală ședințe și cameră control/serve;
- Beton elicopterizat cu cuarț (antiderapant) în zonele de tribune;
- Pereții exteriori se vor finisa prin aplicarea unui strat de masă de șpaclu armat cu plasă din fibră de sticlă, peste care se va executa o tencuială decorativă pentru exterior, de culoare albă.

○ **Masuri privind izolarea termică a clădirii:**

- Izolarea termică a fatadei – partea opacă - cu vata minerală bazaltică cu grosimea de 20 cm;
- Soclul placat cu termoizolație rigidă PIR de 10-20 cm, peste care se aplică membrana de drenare.
- Izolarea termică a fatadei – partea vitrată - tamplarie din aluminiu prevăzută cu bariera termică și geam termoizolant tripan (sticla laminată la interior, sticla normală la mijloc și sticla exterioară laminată cu protecție UV, control solar, bășchetă caldă) de tip Low-E, cu argon între foile de geam și profilul ramei cu 7 camere;
- Izolarea termică a plăcii pe sol cu plăci rigide din spuma poliizocianurică (P.I.R.) cu grosimea de 10 cm.
- Izolarea termică a planșeului terasă necirculabilă cu un sistem termoizolant de tip plăci din spuma poliizocianurică în grosime de 30 cm.
- Termoizolarea zonei de gradene cu polistiren extrudat cu grosimea de 20 cm;

○ **Instalații**

- Instalația de iluminat interior se va realiza din corpuri de iluminat echipate cu lampi LED, după mediul ambiant al încăperii în care se instalează. De asemenea se propune realizarea iluminatului de siguranță;
- Gestionarea clădirii se va realiza printr-un sistem de monitorizare, control și management energetic (BMS);
- Se propune realizarea instalației de detecție și semnalizare la incendiu;
- Pentru protecția împotriva loviturilor de trăsnet și la supratensiuni se propune realizarea unei instalații de protecție împotriva trăsnetului.
- Se propune realizarea unui sistem de supraveghere video și alarmare la efracție;
- Sistemul de încălzire este propus prin intermediul unei instalații de încălzire în pardoseală, alimentată preponderent de pompe de căldură aer-apa, prevăzută în compensare cu o centrală termică pe gaz;
- Ventilarea spațiilor interioare se realizează prin centrale de tratare a aerului (CTA), echipate cu baterii de încălzire și răcire pentru temperarea aerului în sezonul cald;

- Apa caldă menajeră se realizează prin intermediul unui boiler electric cu serpentină racordată la sistemul principal de producere a agentului termic, completat cu rezistență electrică pentru funcționare în regim de siguranță și asigurarea continuității alimentării cu apă caldă în perioadele cu consum redus sau în regim auxiliar;
- Se propune montarea a 7 carporturi cu panouri fotovoltaice;
- **Proiectarea terenului de fotbal**
- Dimensiunile pentru terenul de joc sunt 90x45 m, realizat cu suprafață de joc din gazon vegetal natural. Suprafața gazonată va fi executată și întreținută în conformitate cu cerințele specifice terenurilor de fotbal, pentru a permite utilizarea în condiții de siguranță, confort și performanță sportivă;
- În jurul terenului trebuie prevăzută o zonă tampon perimetrală, cu o lățime de 5,00 m pe întreg conturul terenului de joc;
- Orientarea terenului este pe direcția Nord-Sud, pentru a reduce efectul razelor solare asupra jucătorilor și camerelor TV;
- **Proiectarea tribunelor stadionului**
- Tribunele se vor proiecta astfel încât să asigure o vizibilitate optimă pentru toți spectatorii. În proiectarea gradenelor se utilizează diferența de nivel dintre ochiul spectatorului și creștetul spectatorului din față, valoare recomandată la aproximativ 90-120 mm, pentru asigurarea unei vizibilități corespunzătoare;
- Scaunele spectatorilor trebuie să fie individuale, fixate de structură și realizate din materiale rezistente la uzură, vandalism și foc, conform normelor europene de securitate la incendiu, având următoarele dimensiuni:
  - Lățimea minimă recomandată este de aproximativ 50 cm;
  - Adâncimea minimă aproximativ 35 cm;
  - Numărul de locuri pe un rând, între 10-17, conform părții desenate;
- **Proiectarea băncilor pentru jucători și antrenori**
- Băncile rezervelor se vor amplasa în imediata apropiere a terenului, în zona tehnică, astfel încât să asigure:
  - Protecția jucătorilor și oficialilor;
  - Vizibilitatea optimă asupra terenului;
  - Acces rapid către suprafața de joc;
  - Poziționarea acestora coordonată cu amplasarea camerelor TV, a panourilor publicitare și a zonelor de încălzire pentru rezerve;

**NOTA:** Stadionul proiectat va respecta normativul NP066-2002 și va prevedea ca toate dimensiunile, marcajele și echipările terenului să respecte cerințele federațiilor sportive naționale și internaționale competente, acestea fiind obligatorii pentru omologarea competițiilor oficiale.

## **Obiect 2: ACTIVITĂȚI AUXILIARE INVESTIȚIEI DE BAZĂ - AMENAJĂRI EXTERIOARE**

În vederea asigurării funcționării obiectivului în condiții optime de siguranță, eficiență operațională și conformitate cu cerințele specifice unui stadion, proiectul prevede realizarea unor amenajări și dotări funcționale complementare, necesare pentru controlul accesului, organizarea circulațiilor, protecția perimetrului și monitorizarea incintei.

### Zonă de parcare și alei auto

În cadrul amplasamentului se propune amenajarea unor zone de parcare și alei auto destinate deservirii stadionului și funcțiunilor aferente, având următoarea structură:

○ Structura rutiera a partii carosabile va fi următoarea:

- Pamant natural compactat;
- Folie anticontaminanta;
- 7 cm strat de forma din nisip
- 25 cm strat de fundatie din balast;
- 20 cm strat de baza din piatra sparta amestec optimal;
- 6 cm strat de legatura BAD22.4 leg 50/70;
- 4 cm strat de uzura BA16 rul 50/70;

○ Structura rutiera parcare din dale auto:

- Pamant natural compactat;
- Folie anticontaminanta;
- 30 cm strat de fundatie din balast
- 15 cm strat de balast stabilizat cu 5% ciment;
- Geotextil netesut 100g/mp cu rol de separare si filtrare;
- 3 cm nisip pilonat;
- 6 cm dale auto;

Partea carosabila va fi delimitata de trotuare, parcare si spatiile verzi cu bordura prefabricata 20x25cm pozata pe beton C16/20

### Alei pietonale

În cadrul amplasamentului se propune realizarea unei rețele de alei pietonale și circulații exterioare care să asigure accesul și deplasarea fluentă a spectatorilor, sportivilor, oficialilor și personalului auxiliar între punctele de acces în incintă, zonele de control și corpurile stadionului C1, C2 și C3.

Principalele fluxuri pietonale sunt organizate pe latura aferentă străzii Aviatorilor, unde sunt amplasate accesele spectatorilor către stadion, prevăzute cu zone de filtrare și control prin turnicheți, precum și accesul principal către corpul central C1. Tot pe această latură sunt organizate circulațiile către tribunele laterale și către zonele destinate persoanelor cu dizabilități.

Aleile pietonale propuse realizează legătura între accesele din incintă, tribune, zonele comerciale, punctul de prim ajutor, accesul de securitate și circulațiile perimetrice ale terenului de joc. Traseele sunt configurate astfel încât să permită separarea fluxurilor de acces și evacuare ale spectatorilor, precum și accesul controlat către zonele tehnice și oficiale ale stadionului.

În zona sudică și vestică a amplasamentului sunt prevăzute alei pietonale perimetrice integrate cu spațiile verzi amenajate și cu zonele de acces către terenul sportiv, acestea contribuind la organizarea coerentă a circulațiilor și la evacuarea rapidă a spectatorilor în situații de urgență.

Circulațiile pietonale sunt corelate cu accesele carosabile, zonele de parcare existente din vecinătate, piste pentru biciclete și trotuarele aferente străzilor Aviatorilor, Hermann Oberth și Traian Vuia, asigurând conectivitatea stadionului cu infrastructura urbană existentă.

Suprafața totală destinată aleilor pietonale și circulațiilor exterioare este de aproximativ 687,25 mp, reprezentând circa 7,07% din suprafața totală a terenului.

○ Structura pietonala a trotuarelor pavate va fi următoarea:

- Pamant natural compactat;
- Folie anticontaminanta;

- 25 cm strat inferior de fundatie din balast;
- Geotextil netesut 100g/mp cu rol de separare si filtrare;
- 3 cm nisip pilonat;
- 6 cm pavele prefabricate;

Trotuarele vor fi delimitate fata de spatiile verzi cu bordura prefabricata 10x15cm pozata pe beton C16/20. Aleile vor fi incadrate de borduri prefabricate pietonale cu dimensiunea 50x10x15 cm. Bordurile vor fi incastrate intr-o fundatie de beton simplu, de clasa C16/20.

### **Împrejmuirea terenului**

Împrejmuirea amplasamentului se va realiza perimetral, pe întreg conturul terenului destinat stadionului, fiind realizat din stâlpi metalici și gard tip plasă metalică.

În zona terenului de joc vor fi prevăzute garduri de protecție și separatoare metalice cu înălțime redusă către tribune, având rolul de a delimita fluxurile spectatorilor de suprafața de joc.

### **Zona skate-park și fitness**

În completarea funcțiilor sportive principale ale stadionului, în zona de sud-vest a amplasamentului este prevăzută amenajarea unei zone destinate activităților recreative și sportului de masă, compusă dintr-un skate-park și o zonă de fitness în aer liber. Aceste amenajări au rolul de a diversifica oferta de activități sportive accesibile comunității și de a valorifica spațiile exterioare ale incintei pe întreaga durată a anului.

Zona skate-park va fi realizată pe o platformă din beton elicopterizat, dimensionată pentru amplasarea echipamentelor specifice practicării sporturilor urbane (skateboard, role, trotinete și BMX). Suprafața va fi prevăzută cu elemente modulare dedicate, realizate din materiale rezistente la uzură și condiții climatice exterioare. Platforma va asigura planeitatea și rezistența necesară exploatării intense, precum și siguranța utilizatorilor.

Structura platformei skate-park va fi următoarea:

- pământ natural compactat;
- folie anticontaminantă;
- 25 cm strat de fundație din balast;
- 15 cm strat din balast stabilizat cu ciment;
- placă din beton armat C25/30 cu grosimea de 15 cm;
- finisaj din beton elicopterizat.

Zona fitness outdoor va fi amplasată adiacent skate-park-ului și va fi dotată cu aparate pentru exerciții fizice destinate utilizatorilor de toate vârstele. Echipamentele vor permite efectuarea exercițiilor pentru dezvoltarea forței, mobilității și rezistenței fizice și vor fi realizate din materiale rezistente la coroziune și utilizare intensivă în exterior.

Suprafața zonei fitness va fi realizată din tartan elastic turnat continuu, cu proprietăți de absorbție a șocurilor și caracteristici antiderapante, contribuind la creșterea gradului de siguranță al utilizatorilor.

Structura suprafeței din tartan va fi următoarea:

- pământ natural compactat;
- folie anticontaminantă;
- 20 cm strat de fundație din balast;
- 15 cm strat de balast stabilizat cu ciment;
- placă suport din beton C25/30 cu grosimea de 12 cm;
- strat de amorsă;
- sistem tartan turnat continuu cu grosime de 10-15 mm.

Zona skate-park și fitness va fi integrată în amenajarea peisageră a incintei, fiind conectată la rețeaua de alei pietonale și la spațiile verzi propuse. Amplasamentul va beneficia de iluminat exterior cu stâlpi LED fotovoltaici și de mobilier urban specific (bănci, coșuri de gunoi și suporturi pentru biciclete), asigurând condiții adecvate de utilizare atât pe timpul zilei, cât și în intervalele de seară. Suprafața totală aferentă amenajărilor recreative este de aproximativ 254,91 mp, din care 195,84 mp platformă din beton elicopterizat pentru skate-park și 59,07 mp suprafață tartan pentru zona fitness.

## SCENARIUL TEHNICO-ECONOMIC NR. 2

Este similar cu scenariul 1, cu următoarele mențiuni:

**Obiect 1: *ACTIVITĂȚI SPECIFICE INFRASPECTURII DE TURISM – C) CREAREA/MODERNIZAREA INFRASTRUCTURILOR SPORTIVE ȘI RECREATIVE (BAZE SPORTIVE, TERENURI MULTIFUNCȚIONALE) - CONSTRUIRE CORP CLADIRE TRIBUNE (CORP C1, C2, C3) ȘI TEREN DE FOTBAL***

Se propune modificarea regimului de înălțime al corpurilor de clădire C2 și C3 din P+Tribune B, respectiv P+Tribune C în S+P+Tribune B, respectiv S+P+Tribune C. Noile spații create vor avea funcțiunea de spații tehnice. De asemenea se propune proiectarea unui canal tehnic pentru realizarea traseelor de instalatii termice/sanitare.

○ **Infrastructura**

- **Analizând terenul și datele prezentate în studiul geotehnic referitor la stratificația terenului, se recomandă utilizarea unor fundații de tip radier sub corpurile C1, C2 și C3;**
- Stratul suport al pardoselii va fi realizat din piatră spartă de aproximativ 50 cm;
- Umplutura se va realiza în straturi elementare cu grosimea de cca. 20 cm, fiecare strat va fi verificat înainte de a începe lucrările la următorul strat prin încercări cu placa de probă ( 1 încercare / 250mp );
- Pe tot conturul exterior al fundațiilor și placa pe sol se vor executa un sistem de hidroizolații etanșe din hidroizolație pensulabilă în 2 straturi, urmate de un strat de protecție, rosturile de turnare se vor trata împotriva infiltrațiilor de apă cu profile sau benzi hidroizolante;
- Pereții structurali de la nivelul subsolului vor fi realizați din diafragme din beton armat, cu grosimea de 30 cm;
- Pereții despărțitori vor fi realizați din zidărie din cărămidă ceramică cu goluri verticale, cu grosimea de 15-30 cm;

**NOTA:** Hidroizolațiile vor respecta prevederile normativului NP 040-02-Normativ privind proiectarea, executarea și exploatarea hidroizolațiilor la clădiri, cu completările ulterioare. La execuția lucrărilor de hidroizolații se va respecta documentația tehnică a producătorului care va conține instrucțiuni, proceduri de lucru și detalii de execuție a acestora. Sistemul de hidroizolații se va executa de către personal calificat și specializat în domeniu.

○ **Suprastructura**

- Structura de rezistență este alcătuită din stâlpi din beton armat și pereți portanți din zidărie de cărămidă pe care descarcă planșee de tip dală cu grosimea de 25 de cm, respectiv placă din beton peste ultimul nivel și sub tribune, sub spațiul inutilizabil, având grosimea de 15 cm;
- Planșeu de tip dală din beton armat peste subsol și parter, cu grosimea de 25 cm, respectiv placă din beton armat cu grosimea de 15 cm;

- Peretii din zidărie cu grosimea totală de 30,0 cm respectiv 15,0 cm, vor fi realizați din cărămidă ceramică cu goluri verticale. Pentru a se asigura rezistența și stabilitatea panourilor de zidărie, la execuția lucrărilor, se vor respecta prevederile normativului P100-1/2013, cap.10: „Prevederi specifice componentelor nestructurale ale construcțiilor”;
- Pentru a asigura stabilitatea la răsturnare a pereților de zidărie aceștia se vor „încorseta” la partea superioară între 2 profile cornier L100x100x3 (deoparte și de alta a peretelui) dispuse la pas de 1m. La bază se vor introduce mustăți de armătură ancorate chimic în planșeu, care se vor îngloba în mortarul din rosturile verticale ale zidăriei;
- Pentru a înzestra structura cu un mecanism favorabil de preluare a forțelor seismice este necesar ca deformațiile acesteia să nu fie blocate de pereții de zidărie → în acest sens se va menține un rost de 5cm între elementele verticale de beton (stâlpi/pereti) și pereții de zidărie de cărămidă, iar pentru a nu modifica schema statică a planșeurilor (evitarea unui reazem suplimentar) se va conserva un rost de 5cm între intrados planșeu și cotă superioară zidărie;
- Peste golurile de uși și ferestre se vor amplasa buiandrugi prefabricați ceramici;
- **Acoperiș pe structură mixtă realizată din elemente principale din beton armat prefabricat și o structură secundară ușoară din profile metalice tubulare, peste care se va monta o învelitoare din sticlă securizată.**
- **Finisaje**
- Pe pereți și tavane se vor aplica: tencuieli de 1,5 cm, gletuiri de 0,5 cm și zugrăveli lavabile antiseptice și antibacteriene 0,1 cm;
- Pereții din grupurile sanitare și zonele cu chiuvete se vor proteja prin montarea unui covor PVC la înălțimea h=1.80 m;
- Înălțimea utilă a subsolului și parterului este de 2.85 m, respectiv 2.75 m înălțimea etajului, conform părții desenate;
- Straturile suport/de uzură vor fi din:
- Covor PVC în zona de subsol, parter și etaj în zona de tribună oficială, case de scară, chicinetă, sală ședințe și cameră control/serve;
- Beton elicopterizat cu cuarț (antiderapant) în zonele de tribune;
- Pereții exteriori se vor finisa prin aplicarea unui strat de masă de șpaclu armat cu plasă din fibră de sticlă, peste care se va executa o tencuială decorativă pentru exterior, de culoare albă.
- **Masuri privind izolarea termică a clădirii:**
- **Izolarea termică a fatadei-partea opacă, cu termosistem din vata minerală bazaltică, având grosimea vatei de 20 cm, protejați cu panouri rigide și formarea unei fatade ventilate**
- Soclul placat cu termoizolație rigidă PIR de 10-20 cm, peste care se aplică membrana de drenare.
- Izolarea termică a fatadei – partea vitrată - tamplarie din aluminiu prevăzută cu bariera termică și geam termoizolant tripan (sticla laminată la interior, sticla normală la mijloc și sticla exterioară laminată cu protecție UV, control solar, bachelă caldă) de tip Low-E, cu argon între foile de geam și profilul ramei cu 7 camere;
- Izolarea termică a plăcii pe sol cu plăci rigide din spuma poliizocianurică (P.I.R.) cu grosimea de 10 cm.

- Izolarea termica a planseului terasa necirculabila cu un sistem termoizolant de tip placi din spuma poliizocianurica in grosime de 30 cm.
- Termoizolarea zonei de gradene cu polistiren extrudat cu grosimea de 20 cm;

#### ○ **Instalații**

- Instalatia de iluminat interior se va realiza din corpuri de iluminat echipate cu lampi LED, dupa mediul ambiant al incaperii in care se instaleaza. De asemenea se propune realizarea iluminatului de siguranta;
- Gestionarea cladirii se va realiza printr-un sistem de monitorizare, control si management energetic (BMS);
- Se propune realizarea instalatiei de detectie si semnalizare la incendiu;
- Pentru protectia impotriva loviturilor de trasnet si la supratensiuni se propune realizarea unei instalatii de protectie impotriva trasnetului.
- Se propune realizarea unu sistem de supraveghere video si alarmare la efracție;
- Sistemul de încălzire este propus prin intermediul unei instalații de încălzire în pardoseală, alimentată preponderent de pompe de căldură aer-apa, prevăzută în compensare cu o centrală termică pe gaz;
- Ventilarea spațiilor interioare se realizează prin centrale de tratare a aerului (CTA), echipate cu baterii de încălzire și răcire pentru temperarea aerului în sezonul cald;
- Apa caldă menajeră se realizează prin intermediul unui boiler electric cu serpentină racordată la sistemul principal de producere a agentului termic, completat cu rezistență electrică pentru funcționare în regim de siguranță și asigurarea continuității alimentării cu apă caldă în perioadele cu consum redus sau în regim auxiliar;
- Se propune montarea a 7 carporturi cu panouri fotovoltaice;

#### ○ **Proiectarea terenului de fotbal**

- Dimensiunile pentru terenul de joc sunt 90x45 m, realizat cu suprafață de joc din gazon vegetal natural. Suprafața gazonată va fi executată și întreținută în conformitate cu cerințele specifice terenurilor de fotbal, pentru a permite utilizarea în condiții de siguranță, confort și performanță sportivă;
- În jurul terenului trebuie prevăzută o zonă tampon perimetrală, cu o lățime de 5,00 m pe întreg conturul terenului de joc;
- Orientarea terenului este pe direcția Nord-Sud, pentru a reduce efectul razelor solare asupra jucătorilor și camerelor TV;

#### ○ **Proiectarea tribunelor stadionului**

- Tribunele se vor proiecta astfel încât să asigure o vizibilitate optimă pentru toți spectatorii. În proiectarea gradenelor se utilizează diferența de nivel dintre ochiul spectatorului și creștetul spectatorului din față, valoare recomandată la aproximativ 90-120 mm, pentru asigurarea unei vizibilități corespunzătoare;
- Scaunele spectatorilor trebuie să fie individuale, fixate de structură și realizate din materiale rezistente la uzură, vandalism și foc, conform normelor europene de securitate la incendiu, având următoarele dimensiuni:
  - Lățimea minimă recomandată este de aproximativ 50 cm;

- Adâncimea minimă aproximativ 35 cm;
- Numărul de locuri pe un rând, între 10-17, conform părții desenate;
- **Proiectarea băncilor pentru jucători și antrenori**
- Băncile rezervelor se vor amplasa în imediata apropiere a terenului, în zona tehnică, astfel încât să asigure:
  - Protecția jucătorilor și oficialilor;
  - Vizibilitatea optimă asupra terenului;
  - Acces rapid către suprafața de joc;
  - Poziționarea acestora coordonată cu amplasarea camerelor TV, a panourilor publicitare și a zonelor de încălzire pentru rezerve;

**NOTA:** Stadionul proiectat va respecta normativul NP066-2002 și va prevedea ca toate dimensiunile, marcajele și echipările terenului să respecte cerințele federațiilor sportive naționale și internaționale competente, acestea fiind obligatorii pentru omologarea competițiilor oficiale.

### **Obiect 2: ACTIVITĂȚI AUXILIARE INVESTIȚIEI DE BAZĂ - AMENAJĂRI EXTERIOARE**

În vederea asigurării funcționării obiectivului în condiții optime de siguranță, eficiență operațională și conformitate cu cerințele specifice unui stadion, proiectul prevede realizarea unor amenajări și dotări funcționale complementare, necesare pentru controlul accesului, organizarea circulațiilor, protecția perimetrului și monitorizarea incintei.

#### **Zonă de parcare și alei auto**

În cadrul amplasamentului se propune amenajarea unor zone de parcare și alei auto destinate deservirii stadionului și funcțiilor aferente, având următoarea structură:

- Structura rutiera a partii carosabile va fi următoarea:
  - Pamant natural compactat;
  - Folie anticontaminanta;
  - 7 cm strat de forma din nisip
  - 25 cm strat de fundatie din balast;
  - 20 cm strat de baza din piatra sparta amestec optimal;
  - 6 cm strat de legatura BAD22.4 leg 50/70;
  - 4 cm strat de uzura BA16 rul 50/70;
- Structura rutiera parcare din dale auto:
  - Pamant natural compactat;
  - Folie anticontaminanta;
  - 30 cm strat de fundatie din balast
  - 15 cm strat de balast stabilizat cu 5% ciment;
  - Geotextil netesut 100g/mp cu rol de separare si filtrare;
  - 3 cm nisip pilonat;
  - 6 cm dale auto;

Partea carosabila va fi delimitata de trotuare, parcare si spatiile verzi cu bordura prefabricata 20x25cm pozata pe beton C16/20

#### **Alei pietonale**

În cadrul amplasamentului se propune realizarea unei rețele de alei pietonale și circulații exterioare care să asigure accesul și deplasarea fluentă a spectatorilor, sportivilor, oficialilor și personalului auxiliar între punctele de acces în incintă, zonele de control și corpurile stadionului C1, C2 și C3.

Principalele fluxuri pietonale sunt organizate pe latura aferentă străzii Aviatorilor, unde sunt amplasate accesul spectatorilor către stadion, prevăzute cu zone de filtrare și control prin turnicheți, precum și accesul principal către corpul central C1. Tot pe această latură sunt organizate circulațiile către tribunele laterale și către zonele destinate persoanelor cu dizabilități.

Aleile pietonale propuse realizează legătura între accesul din incintă, tribune, zonele comerciale, punctul de prim ajutor, accesul de securitate și circulațiile perimetrice ale terenului de joc. Traseele sunt configurate astfel încât să permită separarea fluxurilor de acces și evacuare ale spectatorilor, precum și accesul controlat către zonele tehnice și oficiale ale stadionului.

În zona sudică și vestică a amplasamentului sunt prevăzute alei pietonale perimetrice integrate cu spațiile verzi amenajate și cu zonele de acces către terenul sportiv, acestea contribuind la organizarea coerentă a circulațiilor și la evacuarea rapidă a spectatorilor în situații de urgență.

Circulațiile pietonale sunt corelate cu accesul la carosabile, zonele de parcare existente din vecinătate, piste pentru biciclete și trotuarele aferente străzilor Aviatorilor, Hermann Oberth și Traian Vuia, asigurând conectivitatea stadionului cu infrastructura urbană existentă.

Suprafața totală destinată aleilor pietonale și circulațiilor exterioare este de aproximativ 687,25 mp, reprezentând circa 7,07% din suprafața totală a terenului.

○ **Structura pietonală a trotuarelor pavate va fi următoarea:**

- Pamant natural compactat;
- Folie anticontaminanta;
- 25 cm strat inferior de fundatie din balast;
- Geotextil netesut 100g/mp cu rol de separare si filtrare;
- 3 cm nisip pilonat;
- 6 cm pavele prefabricate;

Trotuarele vor fi delimitate fata de spatiile verzi cu bordura prefabricata 10x15cm pozata pe beton C16/20. Aleile vor fi incadrate de borduri prefabricate pietonale cu dimensiunea 50x10x15 cm. Bordurile vor fi incastrate intr-o fundatie de beton simplu, de clasa C16/20.

### **Împrejmuirea terenului**

Împrejmuirea amplasamentului se va realiza perimetral, pe întreg conturul terenului destinat stadionului, fiind realizat din stâlpi metalici și gard tip plasă metalică.

În zona terenului de joc vor fi prevăzute garduri de protecție și separatoare metalice cu înălțime redusă către tribune, având rolul de a delimita fluxurile spectatorilor de suprafața de joc.

### **Zona multifuncțională pentru activități recreative și evenimente sportive**

**În cadrul amenajărilor exterioare se propune înlocuirea zonei skate-park și fitness cu o platformă multifuncțională pentru activități recreative și evenimente în aer liber, amplasată în zona de sud-vest a incintei stadionului.**

**Zona va fi destinată desfășurării unor activități precum:**

- exerciții de încălzire și recuperare sportivă;
- antrenamente funcționale și activități de grup;
- evenimente sportive și recreative pentru copii;
- activități educative și comunitare;
- amplasarea temporară a unor scene mobile, corturi sau standuri în cadrul evenimentelor organizate de administrația locală.

Suprafața va fi realizată din beton elicopterizat și tartan, organizată astfel încât să permită utilizări multiple și reconfigurarea facilă în funcție de necesități. În zona perimetrală vor fi amplasate bănci, rastele pentru biciclete, coșuri de colectare selectivă și spații verzi amenajate.  
**Structura platformei multifuncționale:**

- pământ natural compactat;
- folie anticontaminantă;
- 25 cm strat de fundație din balast;
- 15 cm strat de balast stabilizat cu ciment;
- placă din beton armat C25/30 grosime 15 cm;
- finisaj din beton elicopterizat antiderapant.

#### Structura suprafețelor elastice din tartan:

- pământ natural compactat;
- strat de fundație din balast;
- placă suport din beton armat;
- strat de amorsă;
- sistem tartan turnat continuu cu grosime 10-15 mm.

Amenajarea va beneficia de iluminat exterior cu corpuri LED fotovoltaice, fiind conectată la rețeaua de alei pietonale și la spațiile verzi propuse în incintă. Prin caracterul său flexibil, această soluție permite utilizarea spațiului pentru o gamă largă de activități sportive și comunitare, fără necesitatea unor echipamente specializate permanente.

*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;*

*4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții:*

*a) impactul social și cultural, egalitatea de șanse;*

Realizarea investiției „Modernizare Stadion Transilana” generează efecte sociale, sportive și urbane pozitive, contribuind la dezvoltarea infrastructurii sportive locale și la creșterea atractivității orașului Ghimbav pentru activități sportive, recreative și comunitare. Prin funcțiunile propuse și prin integrarea acestuia în structura urbană existentă, stadionul devine un punct de interes pentru comunitate și un suport pentru desfășurarea competițiilor sportive și a evenimentelor publice.

### **1. Impact social**

#### • Creșterea accesului populației la infrastructură sportivă și recreativă

Realizarea stadionului modernizat permite desfășurarea activităților sportive în condiții corespunzătoare de siguranță, confort și funcționalitate, asigurând accesul comunității la facilități sportive moderne și la evenimente organizate în cadrul bazei sportive.

#### • Îmbunătățirea calității vieții și a mediului urban

Amenajările exterioare propuse – circulații pietonale, spații verzi, zone de acces și zone de protecție ale terenului de joc – contribuie la crearea unui spațiu urban organizat, sigur și atractiv, favorizând activitățile recreative și socializarea.

#### • Promovarea unui stil de viață activ și a activităților sportive

Modernizarea stadionului creează condiții adecvate pentru organizarea de competiții sportive, antrenamente, activități educative și evenimente comunitare, contribuind la stimularea participării populației la activități sportive și recreative.

#### • Creșterea gradului de siguranță și confort în utilizare

Investiția include dotări tehnice moderne, sisteme de supraveghere video, control acces, iluminat nocturn, sonorizare și organizarea clară a fluxurilor de circulație pentru spectatori, sportivi și personal tehnic, contribuind la exploatarea în condiții sportive de siguranță și securitate.

## **2. Impact cultural și comunitar**

- **Crearea unui spațiu destinat evenimentelor sportive și comunitare**

Stadionul poate găzdui atât competiții sportive, cât și evenimente cu caracter comunitar, educativ sau recreativ, contribuind la diversificarea activităților organizate la nivel local.

- **Consolidarea rolului infrastructurii sportive în dezvoltarea comunității**

Prin modernizarea bazei sportive existente, investiția contribuie la dezvoltarea infrastructurii publice a orașului Ghimbav și la creșterea capacității de organizare a competițiilor și evenimentelor sportive.

- **Crearea unui reper urban și sportiv local**

Ansamblul propus, prin imaginea arhitecturală contemporană și organizarea funcțională a stadionului, contribuie la definirea unui nou reper urban și la consolidarea identității sportive a comunității locale.

## **3. Egalitatea de șanse**

- **Accesibilitate pentru persoane cu dizabilități**

Investiția este proiectată cu respectarea normelor privind accesibilizarea spațiilor publice, fiind prevăzute locuri dedicate persoanelor cu dizabilități în tribune, trasee pietonale accesibile, accese adaptate, grupuri sanitare dedicate și circulații fără bariere arhitecturale.

- **Utilizarea nediscriminatorie a facilităților sportive**

Toate spațiile stadionului sunt concepute pentru utilizarea în condiții egale de către toate categoriile de utilizatori, fără discriminare pe criterii sociale, economice, de vârstă sau capacitate fizică.

- **Organizarea echitabilă a accesului și circulațiilor**

Fluxurile de acces pentru spectatori, sportivi, oficiali și persoane cu mobilitate redusă sunt organizate distinct și eficient, fără a limita accesul publicului la activitățile desfășurate în cadrul stadionului.

## **4. Contribuția la dezvoltarea comunitară**

- **Integrarea stadionului în viața comunității locale**

Prin funcțiunile sportive și facilitățile complementare propuse, stadionul devine un spațiu activ al comunității, capabil să susțină activități sportive, recreative și evenimente publice.

- **Susținerea activităților educative și sportive pentru tineri**

Modernizarea infrastructurii sportive contribuie la dezvoltarea activităților destinate copiilor și tinerilor, oferind condiții adecvate pentru desfășurarea programelor sportive școlare, antrenamentelor și competițiilor locale.

- **Creșterea atractivității urbane și economice a zonei**

Investiția contribuie la revitalizarea zonei și la creșterea atractivității orașului pentru activități sportive și evenimente organizate, generând beneficii indirecte pentru economia locală și pentru imaginea comunității.

*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 și exploatarea investiției se vor respecta toate prevederile legale și normele tehnice în vigoare privind protecția mediului, gestionarea deșeurilor, protecția solului, a apelor și reducerea impactului asupra factorilor de mediu. Lucrările propuse nu implică activități cu risc major de poluare și nu generează efecte semnificative asupra mediului înconjurător.

În perioada de execuție, deșeurile rezultate din lucrările de construire vor fi colectate selectiv și gestionate conform legislației specifice privind regimul deșeurilor. Materialele reciclabile vor fi valorificate prin operatori autorizați, iar deșeurile nereciclabile vor fi transportate și eliminate numai prin intermediul firmelor specializate și autorizate. Pe amplasament va fi amenajată o zonă destinată colectării temporare a deșeurilor, organizată controlat și protejată împotriva dispersiei accidentale.

Gestionarea deșeurilor rezultate atât în perioada de execuție, cât și în perioada de exploatare a stadionului, se va realiza prin contracte cu operatori autorizați, în conformitate cu prevederile legislației privind protecția mediului și salubritatea localităților.

În timpul executării lucrărilor se vor adopta măsuri pentru limitarea emisiilor de praf, a zgomotului și a vibrațiilor, precum:

- umectarea periodică a suprafețelor de lucru și a căilor de acces;
- utilizarea utilajelor și echipamentelor conforme din punct de vedere tehnic;
- organizarea controlată a șantierului;
- limitarea depozitării necontrolate a materialelor și deșeurilor.

Prin soluțiile tehnice propuse și prin respectarea măsurilor de protecție a mediului, impactul asupra solului, aerului și apelor subterane va fi redus și temporar, limitat strict la perioada de execuție a lucrărilor.

Apele uzate menajere rezultate din exploatarea obiectivului vor fi colectate și evacuate controlat prin racordarea la rețelele edilitare existente/proiectate, fără riscul producerii unor infiltrații sau deversări necontrolate în sol. Apele pluviale de pe suprafețele construite și circulațiile exterioare vor fi preluate și dirijate prin sisteme de colectare și evacuare corespunzătoare.

Investiția propusă include amenajarea de spații verzi și plantarea de vegetație decorativă în cadrul incintei, contribuind la integrarea armonioasă a obiectivului în peisajul urban și la îmbunătățirea microclimatului local. Totodată, soluțiile propuse privind utilizarea pompelor de căldură și a sistemului fotovoltaic contribuie la reducerea consumului energetic și a emisiilor de carbon asociate exploatarea obiectivului.

Din analiza amplasamentului și a documentațiilor disponibile, rezultă că investiția nu se află în interiorul și nici în imediata vecinătate a unor arii naturale protejate, situri Natura 2000 sau zone cu regim special de protecție a biodiversității. Prin natura și amplasarea investiției, aceasta nu

generează impact semnificativ asupra habitatelor naturale, speciilor protejate sau biodiversității din zonă.

Prin respectarea măsurilor tehnice și organizatorice propuse, impactul investiției asupra factorilor de mediu va fi redus, controlabil și fără efecte negative semnificative pe termen lung.

*d) impactul obiectivului de investiție 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 infrastructura sportivă propusă evidențiază necesitatea realizării și dimensionării obiectivului „**Modernizare Stadion Transilana**” la parametri tehnici și funcționali propuși, în corelare cu dezvoltarea urbană a orașului Ghimbav, creșterea activităților sportive și necesitatea modernizării facilităților existente. Investiția răspunde cererii actuale și prognozate pentru desfășurarea competițiilor sportive, antrenamentelor, activităților recreative și evenimentelor comunitare în condiții conforme standardelor actuale.

#### **1. Cererea pentru infrastructură sportivă modernă**

- **Necesitatea modernizării bazei sportive existente**

Stadionul existent nu mai corespunde cerințelor actuale privind siguranța, confortul spectatorilor, organizarea fluxurilor și dotările tehnice necesare desfășurării competițiilor sportive. Modernizarea infrastructurii este necesară pentru asigurarea unor condiții corespunzătoare de utilizare și exploatare.

- **Creșterea cererii pentru activități sportive și recreative**

Dezvoltarea urbană și creșterea populației în orașul Ghimbav au generat o cerere crescută pentru infrastructură sportivă destinată atât competițiilor organizate, cât și activităților recreative și comunitare.

- **Necesitatea organizării competițiilor și evenimentelor sportive**

Dimensionarea stadionului și a tribunelor este corelată cu necesitatea organizării competițiilor sportive locale și regionale, precum și a evenimentelor sportive și comunitare cu participare publică.

Prin urmare, soluția propusă privind realizarea tribunelor, organizarea terenului de joc și amenajarea funcțiilor auxiliare răspunde cerințelor actuale privind infrastructura sportivă și fluxurile de utilizatori prognozate.

#### **2. Cererea pentru funcțiuni auxiliare și servicii suport**

- **Necesitatea spațiilor dedicate sportivilor și oficialilor**

Funcțiunile propuse la nivelul subsolului și parterului – vestiare, cabinet medical, cabinet doping, cameră observator, spații tehnice și administrative – sunt necesare pentru desfășurarea activităților sportive în conformitate cu cerințele federațiilor sportive și normelor aplicabile bazelor sportive moderne.

Necesitatea organizării fluxurilor pentru spectatori și personal tehnic  
Creșterea numărului de utilizatori și desfășurarea evenimentelor sportive impun existența unor

zone dedicate controlului accesului, caselor de bilete, spațiilor de pază și jandarmerie, grupurilor sanitare și punctelor de prim ajutor.

- **Necesitatea spațiilor comerciale și administrative**

Spațiile comerciale și administrative propuse în corpurile C2 și C3 contribuie la funcționarea eficientă a stadionului și la asigurarea serviciilor necesare spectatorilor și organizatorilor de evenimente.

Dimensionarea funcțiunilor auxiliare este realizată în corelare cu capacitatea tribunelor, fluxurile de spectatori și necesarul operațional al stadionului.

### **3. Cererea pentru circulații, acces și mobilitate**

- **Necesitatea organizării fluxurilor de acces și evacuare**

Configurația stadionului și organizarea acceselor sunt fundamentate pe necesitatea separării fluxurilor pentru spectatori, sportivi, oficiali, personal tehnic și intervenții de urgență, asigurând exploatarea obiectivului în condiții de siguranță.

- **Necesitatea amenajării circulațiilor pietonale și carosabile**

Investiția include amenajarea de alei pietonale, accese controlate, zone de evacuare și circulații carosabile pentru deservirea stadionului și pentru accesul autospecialelor de intervenție și mentenanță.

- **Corelarea cu infrastructura urbană existentă**

Amplasamentul beneficiază de acces direct din străzile Aviatorilor, Hermann Oberth și Traian Vuia, ceea ce permite integrarea eficientă a stadionului în sistemul urban de circulații și conectarea cu zonele de parcare și transport existente.

### **4. Cererea pentru spații destinate spectatorilor și accesibilitate**

- **Necesitatea asigurării condițiilor de confort și vizibilitate**

Tribunele propuse sunt dimensionate pentru asigurarea capacității necesare desfășurării competițiilor sportive și pentru oferirea unor condiții corespunzătoare de confort, vizibilitate și siguranță pentru spectatori.

- **Accesibilitate pentru persoane cu dizabilități**

Investiția include locuri dedicate persoanelor cu dizabilități, trasee accesibile și facilități adaptate, în conformitate cu normele privind accesibilizarea spațiilor publice.

- **Necesitatea dotărilor tehnice moderne**

Sistemele de iluminat nocturn, sonorizare, supraveghere video, control acces și instalațiile tehnice moderne sunt necesare pentru funcționarea stadionului în condiții corespunzătoare standardelor actuale privind siguranța și exploatarea bazelor sportive.

### **5. Justificarea dimensionării obiectivului**

Dimensionarea investiției este rezultatul corelării dintre:

- cererea actuală pentru infrastructură sportivă modernă;
- necesitatea modernizării bazei sportive existente;
- creșterea numărului de utilizatori și a activităților sportive și recreative;
- cerințele tehnice și funcționale privind organizarea competițiilor sportive;
- necesitatea asigurării siguranței, accesibilității și confortului spectatorilor;
- dezvoltarea urbană și creșterea atractivității zonei.

Astfel, organizarea stadionului în trei corpuri funcționale (C1, C2 și C3), dimensionarea tribunelor, configurarea terenului de joc, realizarea spațiilor auxiliare și amenajarea circulațiilor

și acceselor răspund direct cererii identificate și prognozate, asigurând funcționalitatea optimă și sustenabilitatea investiției pe întreaga durată de exploatare a obiectivului.

Pentru dimensionarea obiectivului de investitii s-a tinut cont de materialul bibliografic existent si s-au realizat analize in comparatie cu alte edificii asemanatoare. In analiza cererii de bunuri a fost inclusa si o cuantificare estimativa a costurilor de exploatare si mentenanta pe 1 an, respectiv 10 ani, dupa cum urmeaza:

Nr crt	Denumire lucrare de intretinere periodica	Frecventa executarii lucrarii	Valoare totala (fara TVA)
1	Întreținere și reparații scaune tribune, balustrade și împrejmuiri	din 3 în 3 ani	15.000,00
2	Întreținere gazon și sistem irigații	din an în an	25.000,00
3	Revizie instalații electrice, nocturnă și sonorizare	din 2 în 2 ani	18.000,00
4	Revizie instalații HVAC, pompe de căldură și CTA	din an în an	12.000,00
5	Reparații și întreținere alei pietonale și accese	din 5 în 5 ani	20.000,00
6	Verificare și mentenanță sistem supraveghere video, control acces și IDSAI	din an în an	8.500,00
<b>TOTAL (fara TVA)</b>			<b>98.500,00</b>

## 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 efectuării lucrărilor.

*Sintagma utilizare surse alternative de producere 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
<b>TOTAL punctaj</b>	<b>1</b>	<b>22</b>	<b>5,9</b>	<b>17</b>	<b>4,3</b>

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

În vederea stabilirii scenariului optim pentru realizarea obiectivului de investiții „Modernizare Stadion Transilana, Orașul Ghimbav”, au fost analizate comparativ cele două scenarii propuse din punct de vedere tehnic, economic, financiar, funcțional, al sustenabilității și al riscurilor asociate implementării.

În urma analizei efectuate, au fost identificate următoarele avantaje ale Scenariului 1:

- Din punct de vedere tehnic, Scenariul 1 propune realizarea acoperișului pe structură metalică zincată, cu învelitoare din tablă cutată și copertină metalică dublu fălțuită, soluție constructivă ce oferă un grad ridicat de fiabilitate, o execuție facilă, disponibilitate ridicată a materialelor și costuri reduse de întreținere pe durata de exploatare.
- Din punct de vedere economic și financiar, Scenariul 1 presupune costuri de investiție și costuri de exploatare mai reduse comparativ cu Scenariul 2, datorită utilizării unor soluții constructive standardizate și a unei complexități tehnice mai scăzute. Analiza cost-eficacitate evidențiază o utilizare mai eficientă a resurselor financiare și un raport favorabil între costurile investiției și beneficiile obținute.
- Din punct de vedere funcțional, Scenariul 1 include amenajarea unei zone de skate-park și a unei zone de fitness exterioare, contribuind la diversificarea activităților sportive și recreative disponibile pentru comunitate și la creșterea gradului de utilizare a complexului sportiv de către diferite categorii de utilizatori.
- Din punct de vedere al sustenabilității, soluțiile constructive propuse utilizează materiale durabile, cu cerințe reduse de mentenanță și cu impact limitat asupra mediului pe întreaga durată de viață a investiției. Totodată, amenajările exterioare și suprafețele verzi contribuie la integrarea armonioasă a obiectivului în contextul urban existent.
- Din punct de vedere al riscurilor, ambele scenarii prezintă niveluri similare de risc în ceea ce privește execuția și exploatarea investiției, însă Scenariul 1 beneficiază de avantajul utilizării unor tehnologii și soluții constructive cu un grad redus de incertitudine în faza de implementare.

În urma analizei comparative a avantajelor, dezavantajelor și impactului măsurilor propuse în cadrul celor două scenarii, varianta tehnico-economică recomandată este Scenariul 1.

Alegerea scenariului optim a avut în vedere atât eficiența utilizării fondurilor publice, cât și capacitatea investiției de a răspunde necesităților actuale și viitoare ale comunității locale. Comparativ cu varianta de referință (fără realizarea investiției), Scenariul 1 generează beneficii semnificative prin modernizarea infrastructurii sportive existente, creșterea capacității de utilizare a stadionului, îmbunătățirea condițiilor pentru desfășurarea competițiilor sportive și dezvoltarea unor funcțiuni complementare destinate activităților recreative și sportului de masă.

Ca urmare a analizelor tehnice, economice și financiare efectuate, se demonstrează oportunitatea și necesitatea realizării investiției, precum și eficiența implementării Scenariului 1 pe termen lung.

Concluzii:

- investiția poate fi realizată în condiții tehnice și economice favorabile, printr-o organizare de șantier corespunzătoare;
- soluția propusă asigură obținerea unei infrastructuri sportive moderne, funcționale și adaptate cerințelor actuale;
- materialele și echipamentele utilizate sunt disponibile pe piața națională și respectă cerințele de calitate și performanță aplicabile;
- investiția contribuie la dezvoltarea infrastructurii sportive locale, la creșterea calității vieții și la promovarea activităților sportive și recreative în rândul comunității;
- toate materialele și produsele utilizate vor fi conforme cu standardele europene aplicabile și vor deține marcaj CE, în conformitate cu legislația în vigoare.

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

#### *a) obținerea și amenajarea terenului;*

Pentru obținerea terenului - nu sunt necesare alocarea de fonduri, acesta se vor afla în proprietatea orasului Ghimbav în momentul realizării investiției.

Amenajarea terenului propus se va realiza conform planului de situație aferente documentației (vezi parte desenată - plan de situație propunere).

#### *b) asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului;*

Alimentarea cu energie electrică de bază se va face din rețeaua Operatorului de distribuție, 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 rețeaua stradală existentă la limita proprietății.

Alimentarea cu apă, pentru toate categoriile de consumatori igienico-sanitari (cismele apă, toalete, zona de servicii auxiliare cu baruri), se va asigura de la rețeaua stradală existentă în vecinătatea amenajării.

Apele menajere provenite de la toalete, chiuvete și cismele, vor fi preluate printr-un sistem de conducte de canalizare de incintă și transportate gravitațional către caminul racord de la limita investiției.

Preluarea apelor pluviale din zona carosabilă a fost realizată prin guri de scurgere în punctele de minim, apa fiind transportată gravitațional și evacuată în canalizarea pluvială existentă 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

jud Brasov, UAT Ghimbav, loc. Ghimbav  
SUPRAFATA TEREN = 9717 mp  
Suprafata conform C.F.107003= 8517 mp  
Suprafata conform C.F.100753= 1200 mp

### C1 - S+P+TRIBUNE A

ARIE CONSTRUITA = 550.01 mp  
ARIE DESFASURATA = 1634.97 mp

### C2 - P+TRIBUNE B

ARIE CONSTRUITA = 159.32 mp  
ARIE DESFASURATA = 320.06 mp

### C3 - P+TRIBUNE C

ARIE CONSTRUITA = 159.32 mp  
ARIE DESFASURATA = 320.06 mp

ARIE CONSTRUITA TOTALA = 868.65 mp  
ARIE DESFASURATA TOTALA = 2275.09 mp

<u>SUPRAFATA TEREN</u>	= 9717 mp	100%
SUPRAFATA TEREN DE JOC	= 4050.00 mp	41.68%
SUPRAFATA PROTECTIE TEREN	= 1304.56 mp	13.43%
SUPRAFATA SPATIU VERDE	= 1942.11 mp	19.98%
SUPRAFATA CAROSABIL (MIXTURA ASFALTICA)	= 565.48 mp	5.82%
SUPRAFATA ALEI PIETONALE	= 731.29 mp	7.53%
SUPRAFATA TARTAN	= 59.07 mp	0.61%
SUPRAFATA BETON ELICOPTERIZAT	= 195.84 mp	2.02%
ARIE CONSTRUITA TOTALA	= 868.65 mp	8.93%

P.O.T. PROPUS = 8.93%

C.U.T. PROPUS = 0.23

## DESCRIERE FUNCTIONALA

Se propune realizarea unei construcții cu funcțiunea de tribună pentru stadion, având regimul de înălțime S+P+Tribune, organizată în trei corpuri distincte – C1, C2 și C3 – integrate funcțional și arhitectural în cadrul ansamblului sportiv propus. Configurația generală a ansamblului permite organizarea separată și controlată a fluxurilor pentru spectatori, sportivi, oficiali, personal tehnic și intervenții de urgență, conform cerințelor specifice construcțiilor sportive.

Corpul C1 reprezintă corpul principal al investiției, având regimul de înălțime S+P+Tribune A și fiind amplasat central în raport cu terenul de joc și celelalte corpuri ale stadionului. Acesta concentrează funcțiunile administrative, tehnice și de suport necesare desfășurării activităților sportive și gestionării evenimentelor cu public.

La nivelul subsolului sunt organizate funcțiunile dedicate sportivilor, arbitrilor și personalului auxiliar, accesul acestora realizându-se controlat, separat de fluxurile spectatorilor, din zona posterioară a stadionului. Subsolul include vestiare pentru echipa gazdă și echipa oaspete, vestiar arbitri, cabinet medical, cabinet doping, cameră observator, grupuri sanitare și dușuri aferente, precum și spații tehnice și de întreținere. Circulațiile interioare sunt organizate prin holuri centrale și

case de scară dispuse simetric, asigurând acces rapid către terenul de joc și către nivelurile superioare ale construcției.

Fluxul sportivilor și oficialilor este separat de cel al publicului, accesul către zona tehnică și terenul de joc realizându-se direct din corpul central al clădirii, în proximitatea băncilor de rezerve și a zonei oficiale. În imediata apropiere a terenului sunt amplasate banca rezervelor pentru echipa gazdă, banca rezervelor pentru echipa oaspete, banca arbitrilor și banca observatorului, dispuse astfel încât să permită vizibilitate optimă asupra suprafeței de joc și acces rapid la teren.

La nivelul parterului corpului C1 sunt organizate funcțiunile destinate accesului și controlului spectatorilor. Accesul principal al publicului în stadion se realizează pe latura frontală a construcției, prin intermediul unor zone de acces prevăzute cu turnicheți și spații de control/pază. Fluxurile spectatorilor sunt direcționate către lobby-ul principal și către circulațiile verticale care conduc la tribune.

Zona de acces principal include lobby central, spații de pază și control, birou pentru jandarmerie, casă de bilete, punct de prim ajutor, grupuri sanitare și spații tehnice auxiliare. Organizarea funcțională permite controlul eficient al accesului spectatorilor și separarea fluxurilor de intrare și evacuare.

Accesul persoanelor cu dizabilități este asigurat prin trasee dedicate, prevăzute la nivelul parterului și conectate direct cu zonele rezervate din tribună. Totodată, sunt prevăzute accese separate către grupurile sanitare și spațiile destinate serviciilor medicale și de intervenție.

La nivelul tribunelor corpului C1 sunt amenajate tribuna oficială și spațiile administrative aferente stadionului, respectiv sală de ședințe, cameră control/serve și chichinetă. Aceste funcțiuni sunt amplasate central, deasupra accesului principal, oferind vizibilitate directă asupra terenului de joc și control asupra desfășurării evenimentelor sportive.

Corpurile C2 și C3 reprezintă zonele laterale ale stadionului, dispuse simetric față de corpul central și având regimul de înălțime P+Tribune B, respectiv P+Tribune C. Aceste corpuri au rol complementar și preiau o parte din fluxurile spectatorilor, contribuind la descongestionarea acceselor principale și la distribuirea uniformă a publicului în incintă.

La nivelul parterului corpurilor C2 și C3 sunt prevăzute lobby-uri de acces pentru suporteri, spații comerciale și spații de depozitare. Accesul spectatorilor către aceste zone se realizează prin circulații dedicate, separate de fluxurile tehnice și administrative ale corpului principal.

Accesul către tribune se realizează prin intermediul caselor de scară și al circulațiilor verticale dispuse lateral și central, acestea fiind dimensionate pentru asigurarea evacuării rapide și sigure a spectatorilor în situații de urgență. Configurația gradinelor și a circulațiilor aferente permite organizarea eficientă a fluxurilor de acces și evacuare, precum și asigurarea condițiilor optime de vizibilitate și confort pentru spectatori.

Tribunele sunt organizate pe sectoare distincte, cu locuri dedicate spectatorilor și zone oficiale separate. Capacitatea tribunelor este distribuită între corpul central și corpurile laterale, fiind prevăzute atât zone standard pentru public, cât și locuri rezervate oficialilor și persoanelor cu mobilitate redusă.

Din punct de vedere arhitectural și funcțional, ansamblul propus urmărește realizarea unei baze sportive moderne, cu fluxuri clar separate, acces controlat, funcțiuni tehnice și administrative integrate și condiții corespunzătoare pentru desfășurarea competițiilor sportive și a evenimentelor cu public.



- pardoseli din covor PVC, respectiv beton elicoptrizat cu cuarț;
- j. Tâmplăria exterioară**
  - tamplarie din aluminiu prevazuta cu bariera termica si geam termoizolant tripan (sticla laminata la interior, sticla normala la mijloc si sticla exterioara laminata cu protectie UV, control solar, bacheta calda) de tip Low-E, cu argon intre foile de geam si profilul ramei cu 7 camere;

**k. Finisajele exterioare**

- Tencuiala decorativă de exterior culoare alb RAL 9016;



**l. Invelitoarea**

- Acoperiș pe structură metalică zincată cu copertină metalică dublu fălțuită, si tablă cutată;



**Obiect 2: ACTIVITĂȚI AUXILIARE INVESTIȚIEI DE BAZĂ - AMENAJĂRI EXTERIOARE**

**e. Imprejmuire amplasament**

- Gard metalic vopsit în câmp electrostatic, pe structură metalică;



**f. Structura rutiera a partii carosabile:**

- Pamant natural compactat;
- Folie anticontaminanta;
- 7 cm strat de forma din nisip
- 25 cm strat de fundatie din balast;
- 20 cm strat de baza din piatra sparta amestec optimal;
- 6 cm strat de legatura BAD22.4 leg 50/70;
- 4 cm strat de uzura BA16 rul 50/70;

**g. Structura rutiera parcare din dale auto:**

- Pamant natural compactat;
- Folie anticontaminanta;
- 30 cm strat de fundatie din balast
- 15 cm strat de balast stabilizat cu 5% ciment;
- Geotextil netesut 100g/mp cu rol de separare si filtrare;
- 3 cm nisip pilonat;
- 6 cm dale auto;

**h. Structura pietonala a trotuarelor pavate:**

- Pamant natural compactat;
- Folie anticontaminanta;
- 25 cm strat inferior de fundatie din balast;
- Geotextil netesut 100g/mp cu rol de separare si filtrare;
- 3 cm nisip pilonat;
- 6 cm pavele prefabricate;

**PREZENTAREA COMPONENTELOR****SCENARIUL TEHNICO-ECONOMIC NR. 1**

Investitia avuta in vedere in cadrul acestui studiu de fezabilitate consta in amenajarea unui stadion exterior, destinat activităților sportive, prin realizarea infrastructurii specifice în conformitate cu normele tehnice și cerințele actuale privind siguranța, accesibilitatea și durabilitatea

**Obiect 1: *ACTIVITĂȚI SPECIFICE INFRASCTURII DE TURISM – C) CREAREA/MODERNIZAREA INFRASCTURILOR SPORTIVE ȘI RECREATIVE (BAZE SPORTIVE, TERENURI MULTIFUNCȚIONALE) - CONSTRUIRE CORP CLADIRE TRIBUNE (CORP C1, C2, C3) ȘI TEREN DE FOTBAL***

Se propune realizarea unei construcții cu funcțiunea de tribună pentru stadion, având regimul de înălțime S+P+Tribune, organizată în trei corpuri distincte – C1, C2 și C3 – integrate funcțional și arhitectural în cadrul ansamblului sportiv propus.

**Corp C1** reprezintă corpul principal al investiției, având regimul de înălțime S+P+Tribune A. Acesta concentrează principalele funcțiuni administrative, tehnice și de suport necesare desfășurării activităților sportive și gestionării evenimentelor cu public.

La nivelul subsolului sunt prevăzute funcțiuni tehnice și spații destinate sportivilor și personalului auxiliar, respectiv:

- vestiare pentru echipa gazdă și echipa oaspete;
- vestiar arbitri;
- cabinet medical;
- cabinet doping;
- cameră observator;
- grupuri sanitare și dușuri aferente;
- spații tehnice;
- spații pentru curățenie și circulații interioare.

La nivelul parterului sunt propuse funcțiuni destinate accesului publicului, securității și serviciilor auxiliare, precum:

- lobby principal și zone de acces suporteri;
- spații de control și pază;
- birou jandarmi;
- punct de prim ajutor;
- casă de bilete;
- grupuri sanitare;
- spații tehnice și depozitare.

La nivelul tribunelor sunt amenajate:

- tribuna oficială;
- spații administrative și de coordonare;
- sală de ședințe;
- cameră control/serve;
- chicinetă;
- zone pentru spectatori și circulații aferente.

**Corpurile C2 și C3** reprezintă zone laterale simetrice, având regimul de înălțime P+Tribune B, respectiv P+Tribune C. Aceste corpuri au rol complementar corpului principal și includ funcțiuni destinate publicului și activităților comerciale și auxiliare.

La nivelul parterului sunt prevăzute:

- spații comerciale;
- spații de depozitare;
- lobby-uri de acces;
- circulații și accesuri pentru suporteri.

La nivelul superior sunt amenajate tribunele destinate spectatorilor, asigurând capacitatea necesară pentru desfășurarea competițiilor sportive și a evenimentelor organizate în cadrul stadionului. Configurația tribunelor permite organizarea eficientă a fluxurilor de acces și evacuare, precum și asigurarea vizibilității și confortului spectatorilor.



*Stadion Transilana – Situație existentă*



*Stadion Transilana – Situație propusă*

○ ***Infrastructura***

- Analizând terenul și datele prezentate în studiul geotehnic referitor la stratificația terenului, se recomandă utilizarea unor fundații de tip radier sub corpul C1 și fundații continue/izolate sub corpurile C2 și C3;
- Stratul suport al pardoselii va fi realizat din piatră spartă de aproximativ 50 cm;
- Umplutura se va realiza în straturi elementare cu grosimea de cca. 20 cm, fiecare strat va fi verificat înainte de a începe lucrările la următorul strat prin încercări cu placa de probă ( 1 încercare / 250mp );
- Pe tot conturul exterior al fundațiilor și placa pe sol se vor executa un sistem de hidroizolații etanșe din hidroizolație pensulabilă în 2 straturi, urmate de un strat de protecție, rosturile de turnare se vor trata împotriva infiltrațiilor de apă cu profile sau benzi hidroizolante;
- Pereții structurali de la nivelul subsolului vor fi realizați din diafragme din beton armat, cu grosimea de 30 cm;
- Pereții despărțitori vor fi realizați din zidărie din cărămidă ceramică cu goluri verticale, cu grosimea de 15-30 cm;

**NOTA:** Hidroizolațiile vor respecta prevederile normativului NP 040-02-Normativ privind proiectarea, executarea și exploatarea hidroizolațiilor la clădiri, cu completările ulterioare. La execuția lucrărilor de hidroizolații se va respecta documentația tehnică a producătorului care va conține instrucțiuni, proceduri de lucru și detalii de execuție a acestora. Sistemul de hidroizolații se va executa de către personal calificat și specializat în domeniu.

○ ***Suprastructura***

- Structura de rezistență este alcătuită din stâlpi din beton armat și pereți portanți din zidărie de cărămidă pe care descarcă planșee de tip dală cu grosimea de 25 de cm, respectiv placă din beton peste ultimul nivel și sub tribune, sub spațiul inutilizabil, având grosimea de 15 cm;
- Planșeu de tip dală din beton armat peste subsol și parter, cu grosimea de 25 cm, respectiv placă din beton armat cu grosimea de 15 cm;
- Peretii din zidărie cu grosimea totală de 30,0 cm respectiv 15,0 cm, vor fi realizați din cărămidă ceramică cu goluri verticale. Pentru a se asigura rezistența și stabilitatea panourilor de zidărie, la execuția lucrărilor, se vor respecta prevederile normativului P100-1/2013, cap.10: „Prevederi specifice componentelor nestructurale ale construcțiilor”;
- Pentru a asigura stabilitatea la răsturnare a pereților de zidărie aceștia se vor „încorseta” la partea superioară între 2 profile cornier L100x100x3 (deoparte și de alta a peretelui) dispuse la pas de 1m. La bază se vor introduce mustăți de armătură ancorate chimic în planșeu, care se vor îngloba în mortarul din rosturile verticale ale zidăriei;
- Pentru a înzestra structura cu un mecanism favorabil de preluare a forțelor seismice este necesar ca deformațiile acesteia să nu fie blocate de pereții de zidărie → în acest sens se va menține un rost de 5cm între elementele verticale de beton (stâlpi/pereti) și pereții de zidărie de cărămidă, iar pentru a nu modifica schema statică a planșeelor (evitarea unui reazem suplimentar) se va conserva un rost de 5cm între intrados planșeu și cotă superioară zidărie;
- Peste golurile de uși și ferestre se vor amplasa buiandrugi prefabricați ceramici;
- Acoperiș pe structură metalică zincată cu copertină metalică dublu fălțuită, și tablă cutată;

○ ***Finisaje***

- Pe pereți și tavane se vor aplica: tencuieli de 1,5 cm, gletuiri de 0,5 cm și zugrăveli lavabile antiseptice și antibacteriene 0,1 cm;
- Pereții din grupurile sanitare și zonele cu chiuvete se vor proteja prin montarea unui covor PVC la înălțimea h=1.80 m;
- Înălțimea utilă a subsolului și parterului este de 2.85 m, respectiv 2.75 m înălțimea etajului, conform părții desenate;
- Straturile suport/de uzură vor fi din:
- Covor PVC în zona de subsol, parter și etaj în zona de tribună oficială, case de scară, chicinetă, sală ședințe și cameră control/serve;
- Beton elicopterizat cu cuarț (antiderapant) în zonele de tribune;
- Pereții exteriori se vor finisa prin aplicarea unui strat de masă de șpaclu armat cu plasă din fibră de sticlă, peste care se va executa o tencuială decorativă pentru exterior, de culoare albă.

○ ***Masuri privind izolarea termică a clădirii:***

- Izolarea termică a fatadei – partea opacă - cu vata minerală bazaltică cu grosimea de

20 cm;

- Soclul placat cu termoizolatie rigida PIR de 10-20 cm, peste care se aplica membrana de drenare.
- Izolarea termica a fatadei – partea vitrata - tamplarie din aluminiu prevazuta cu bariera termica si geam termoizolant tripan (sticla laminata la interior, sticla normala la mijloc si sticla exterioara laminata cu protectie UV, control solar, bacheta calda) de tip Low-E, cu argon intre foile de geam si profilul ramei cu 7 camere;
- Izolarea termica a placii pe sol cu placi rigide din spuma poliizocianurica (P.I.R.) cu grosimea de 10 cm.
- Izolarea termica a planseului terasa necirculabila cu un sistem termoizolant de tip placi din spuma poliizocianurica in grosime de 30 cm.
- Termoizolarea zonei de gradene cu polistiren extrudat cu grosimea de 20 cm;

○ **Instalații**

- Instalatia de iluminat interior se va realiza din corpuri de iluminat echipate cu lampi LED, dupa mediul ambiant al incaperii in care se instaleaza. De asemenea se propune realizarea iluminatului de siguranta;
- Gestionarea cladirii se va realiza printr-un sistem de monitorizare, control si management energetic (BMS);
- Se propune realizarea instalatiei de detectie si semnalizare la incendiu;
- Pentru protectia impotriva loviturilor de trasnet si la supratensiuni se propune realizarea unei instalatii de protectie impotriva trasnetului.
- Se propune realizarea unu sistem de supraveghere video si alarmare la efracție;
- Sistemul de încălzire este propus prin intermediul unei instalații de încălzire în pardoseală, alimentată preponderent de pompe de căldură aer-apa, prevăzută în compensare cu o centrală termică pe gaz;
- Ventilarea spațiilor interioare se realizează prin centrale de tratare a aerului (CTA), echipate cu baterii de încălzire și răcire pentru temperarea aerului în sezonul cald;
- Apa caldă menajeră se realizează prin intermediul unui boiler electric cu serpentină racordată la sistemul principal de producere a agentului termic, completat cu rezistență electrică pentru funcționare în regim de siguranță și asigurarea continuității alimentării cu apă caldă în perioadele cu consum redus sau în regim auxiliar;
- Se propune montarea a 7 carporturi cu panouri fotovoltaice;

○ **Proiectarea terenului de fotbal**

- Dimensiunile pentru terenul de joc sunt 90x45 m, realizat cu suprafață de joc din gazon vegetal natural. Suprafața gazonată va fi executată și întreținută în conformitate cu cerințele specifice terenurilor de fotbal, pentru a permite utilizarea în condiții de siguranță, confort și performanță sportivă;
- În jurul terenului trebuie prevăzută o zonă tampon perimetrală, cu o lățime de 5,00 m pe întreg conturul terenului de joc;
- Orientarea terenului este pe direcția Nord-Sud, pentru a reduce efectul razelor solare asupra jucătorilor și camerelor TV;

- **Proiectarea tribunelor stadionului**
  - Tribunele se vor proiecta astfel încât să asigure o vizibilitate optimă pentru toți spectatorii. În proiectarea gradenelor se utilizează diferența de nivel dintre ochiul spectatorului și creștetul spectatorului din față, valoare recomandată la aproximativ 90-120 mm, pentru asigurarea unei vizibilități corespunzătoare;
  - Scaunele spectatorilor trebuie să fie individuale, fixate de structură și realizate din materiale rezistente la uzură, vandalism și foc, conform normelor europene de securitate la incendiu, având următoarele dimensiuni:
    - Lățimea minimă recomandată este de aproximativ 50 cm;
    - Adâncimea minimă aproximativ 35 cm;
    - Numărul de locuri pe un rând, între 10-17, conform părții desenate;
- **Proiectarea băncilor pentru jucători și antrenori**
  - Băncile rezervelor se vor amplasa în imediata apropiere a terenului, în zona tehnică, astfel încât să asigure:
    - Protecția jucătorilor și oficialilor;
    - Vizibilitatea optimă asupra terenului;
    - Acces rapid către suprafața de joc;
    - Poziționarea acestora coordonată cu amplasarea camerelor TV, a panourilor publicitare și a zonelor de încălzire pentru rezerve;

**NOTA:** Stadionul proiectat va respecta normativul NP066-2002 și va prevedea ca toate dimensiunile, marcajele și echipările terenului să respecte cerințele federațiilor sportive naționale și internaționale competente, acestea fiind obligatorii pentru omologarea competițiilor oficiale.

## **Obiect 2: *ACTIVITĂȚI AUXILIARE INVESTIȚIEI DE BAZĂ - AMENAJĂRI EXTERIOARE***

În vederea asigurării funcționării obiectivului în condiții optime de siguranță, eficiență operațională și conformitate cu cerințele specifice unui stadion, proiectul prevede realizarea unor amenajări și dotări funcționale complementare, necesare pentru controlul accesului, organizarea circulațiilor, protecția perimetrului și monitorizarea incintei.

### **Zonă de parcare și alei auto**

În cadrul amplasamentului se propune amenajarea unor zone de parcare și alei auto destinate deservirii stadionului și funcțiilor aferente, având următoarea structură:

- Structura rutiera a partii carosabile va fi următoarea:
  - Pamant natural compactat;
  - Folie anticontaminanta;
  - 7 cm strat de forma din nisip
  - 25 cm strat de fundatie din balast;
  - 20 cm strat de baza din piatra sparta amestec optimal;
  - 6 cm strat de legatura BAD22.4 leg 50/70;
  - 4 cm strat de uzura BA16 rul 50/70;
- Structura rutiera parcare din dale auto:
  - Pamant natural compactat;
  - Folie anticontaminanta;
  - 30 cm strat de fundatie din balast
  - 15 cm strat de balast stabilizat cu 5% ciment;

- Geotextil netesut 100g/mp cu rol de separare si filtrare;
- 3 cm nisip pilonat;
- 6 cm dale auto;

Partea carosabila va fi delimitata de trotuare, parcuri si spatiile verzi cu bordura prefabricata 20x25cm pozata pe beton C16/20

### **Alei pietonale**

În cadrul amplasamentului se propune realizarea unei rețele de alei pietonale și circulații exterioare care să asigure accesul și deplasarea fluentă a spectatorilor, sportivilor, oficialilor și personalului auxiliar între punctele de acces în incintă, zonele de control și corpurile stadionului C1, C2 și C3.

Principalele fluxuri pietonale sunt organizate pe latura aferentă străzii Aviatorilor, unde sunt amplasate accesul spectatorilor către stadion, prevăzute cu zone de filtrare și control prin turnicheți, precum și accesul principal către corpul central C1. Tot pe această latură sunt organizate circulațiile către tribunele laterale și către zonele destinate persoanelor cu dizabilități.

Aleile pietonale propuse realizează legătura între accesul din incintă, tribune, zonele comerciale, punctul de prim ajutor, accesul de securitate și circulațiile perimetrice ale terenului de joc. Traseele sunt configurate astfel încât să permită separarea fluxurilor de acces și evacuare ale spectatorilor, precum și accesul controlat către zonele tehnice și oficiale ale stadionului.

În zona sudică și vestică a amplasamentului sunt prevăzute alei pietonale perimetrice integrate cu spațiile verzi amenajate și cu zonele de acces către terenul sportiv, acestea contribuind la organizarea coerentă a circulațiilor și la evacuarea rapidă a spectatorilor în situații de urgență.

Circulațiile pietonale sunt corelate cu accesul carosabile, zonele de parcare existente din vecinătate, piste pentru biciclete și trotuarele aferente străzilor Aviatorilor, Hermann Oberth și Traian Vuia, asigurând conectivitatea stadionului cu infrastructura urbană existentă.

Suprafața totală destinată aleilor pietonale și circulațiilor exterioare este de aproximativ 687,25 mp, reprezentând circa 7,07% din suprafața totală a terenului.

#### ○ **Structura pietonala a trotuarelor pavate va fi urmatoarea:**

- Pamant natural compactat;
- Folie anticontaminanta;
- 25 cm strat inferior de fundatie din balast;
- Geotextil netesut 100g/mp cu rol de separare si filtrare;
- 3 cm nisip pilonat;
- 6 cm pavele prefabricate;

Trotuarele vor fi delimitate fata de spatiile verzi cu bordura prefabricata 10x15cm pozata pe beton C16/20. Aleile vor fi incadrate de borduri prefabricate pietonale cu dimensiunea 50x10x15 cm. Bordurile vor fi incastrate intr-o fundatie de beton simplu, de clasa C16/20.

### **Împrejmuirea terenului**

Împrejmuirea amplasamentului se va realiza perimetral, pe întreg conturul terenului destinat stadionului, fiind realizat din stâlpi metalici și gard tip plasă metalică.

În zona terenului de joc vor fi prevăzute garduri de protecție și separatoare metalice cu înălțime redusă către tribune, având rolul de a delimita fluxurile spectatorilor de suprafața de joc.

### **Zona skate-park și fitness**

În completarea funcțiunilor sportive principale ale stadionului, în zona de sud-vest a amplasamentului este prevăzută amenajarea unei zone destinate activităților recreative și sportului de masă, compusă dintr-un skate-park și o zonă de fitness în aer liber. Aceste amenajări au rolul de

a diversifica oferta de activități sportive accesibile comunității și de a valorifica spațiile exterioare ale incintei pe întreaga durată a anului.

Zona skate-park va fi realizată pe o platformă din beton elicopterizat, dimensionată pentru amplasarea echipamentelor specifice practicării sporturilor urbane (skateboard, role, trotinete și BMX). Suprafața va fi prevăzută cu elemente modulare dedicate, realizate din materiale rezistente la uzură și condiții climatice exterioare. Platforma va asigura planeitatea și rezistența necesară exploataării intense, precum și siguranța utilizatorilor.

Structura platformei skate-park va fi următoarea:

- pământ natural compactat;
- folie anticontaminantă;
- 25 cm strat de fundație din balast;
- 15 cm strat din balast stabilizat cu ciment;
- placă din beton armat C25/30 cu grosimea de 15 cm;
- finisaj din beton elicopterizat.

Zona fitness outdoor va fi amplasată adiacent skate-park-ului și va fi dotată cu aparate pentru exerciții fizice destinate utilizatorilor de toate vârstele. Echipamentele vor permite efectuarea exercițiilor pentru dezvoltarea forței, mobilității și rezistenței fizice și vor fi realizate din materiale rezistente la coroziune și utilizare intensivă în exterior.

Suprafața zonei fitness va fi realizată din tartan elastic turnat continuu, cu proprietăți de absorbție a șocurilor și caracteristici antiderapante, contribuind la creșterea gradului de siguranță al utilizatorilor.

Structura suprafeței din tartan va fi următoarea:

- pământ natural compactat;
- folie anticontaminantă;
- 20 cm strat de fundație din balast;
- 15 cm strat de balast stabilizat cu ciment;
- placă suport din beton C25/30 cu grosimea de 12 cm;
- strat de amorsă;
- sistem tartan turnat continuu cu grosime de 10-15 mm.

Zona skate-park și fitness va fi integrată în amenajarea peisageră a incintei, fiind conectată la rețeaua de alei pietonale și la spațiile verzi propuse. Amplasamentul va beneficia de iluminat exterior cu stâlpi LED fotovoltaici și de mobilier urban specific (bănci, coșuri de gunoi și suporturi pentru biciclete), asigurând condiții adecvate de utilizare atât pe timpul zilei, cât și în intervalele de seară. Suprafața totală aferentă amenajărilor recreative este de aproximativ 254,91 mp, din care 195,84 mp platformă din beton elicopterizat pentru skate-park și 59,07 mp suprafață tartan pentru zona fitness.

#### *d) probe tehnologice și teste.*

Nu este cazul în această etapă, verificările și testele sunt necesare a se efectua în faza de execuție/recepție.

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	VALOARE TOTALA IN LEI (cu TVA)	%
• FAZA SF -		
SCENARIU 1	38.497.324,81	-
SCENARIU 2	50.920.791,06	24,40

Valoarea totala, inclusiv/exclusiv TVA (lei)

31.855.753,14 lei fara TVA

38.497.324,81 lei cu TVA

din care:

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

19.627.944,00 lei fara TVA

23.749.812,23 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**

jud Brasov, UAT Ghimbav, loc. Ghimbav

SUPRAFATA TEREN = 9717 mp

Suprafata conform C.F.107003= 8517 mp

Suprafata conform C.F.100753= 1200 mp

**C1 - S+P+TRIBUNE A**

ARIE CONSTRUITA = 550.01 mp

ARIE DESFASURATA = 1634.97 mp

**C2 - P+TRIBUNE B**

ARIE CONSTRUITA = 159.32 mp

ARIE DESFASURATA = 320.06 mp

**C3 - P+TRIBUNE C**

ARIE CONSTRUITA = 159.32 mp

ARIE DESFASURATA = 320.06 mp

ARIE CONSTRUITA TOTALA = 868.65 mp

ARIE DESFASURATA TOTALA = 2275.09 mp

<b><u>SUPRAFATA TEREN</u></b>	= 9717 mp	100%
SUPRAFATA TEREN DE JOC	= 4050.00 mp	41.68%
SUPRAFATA PROTECTIE TEREN	= 1304.56 mp	13.43%
SUPRAFATA SPATIU VERDE	= 1942.11 mp	19.98%
SUPRAFATA CAROSABIL (MIXTURA ASFALTICA)	= 565.48 mp	5.82%
SUPRAFATA ALEI PIETONALE	= 731.29 mp	7.53%
SUPRAFATA TARTAN	= 59.07 mp	0.61%
SUPRAFATA BETON ELICOPTERIZAT	= 195.84 mp	2.02%
ARIE CONSTRUITA TOTALA	= 868.65 mp	8.93%

P.O.T. PROPUS = 8,93%

C.U.T. PROPUS = 0.23

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

Indicatorii aferenți investiției „Modernizare Stadion Transilana” sunt stabiliți în corelare cu specificul funcțional al obiectivului, cu necesitățile comunității locale și cu cerințele privind exploatarea unei infrastructuri sportive moderne, având rolul de a evidenția eficiența economică, beneficiile sociale și capacitatea operațională a investiției.

### **1. Indicatori financiari**

- realizarea unei infrastructuri sportive moderne cu regim de înălțime S+P+Tribune;
- suprafață totală teren: 9.717 mp;
- suprafață teren de joc: 4.050 mp;
- suprafață construită totală propusă: 868,65 mp;
- suprafață desfășurată totală: 2.275,09 mp
- suprafață spații verzi amenajate: aproximativ 1.942,11 mp;
- suprafață alei pietonale și circulații: 731,29 mp;
- realizarea instalațiilor tehnice complete: electrice, HVAC, nocturnă, sonorizare, supraveghere video, control acces și instalații de securitate la incendiu;
- realizarea unui sistem fotovoltaic cu acumulatori pentru reducerea consumului energetic;
- optimizarea costurilor de exploatare prin utilizarea pompelor de căldură și a sistemelor eficiente energetic.

### **2. Indicatori socio-economici**

- creșterea accesului populației la infrastructură sportivă și recreativă modernă;
- îmbunătățirea condițiilor pentru desfășurarea competițiilor sportive locale și regionale;
- creșterea atractivității orașului Ghimbav pentru activități sportive și evenimente comunitare;
- stimularea activităților sportive pentru copii, tineri și populația activă;
- dezvoltarea infrastructurii publice și îmbunătățirea imaginii urbane a zonei;
- crearea condițiilor pentru organizarea de evenimente sportive și comunitare cu participare publică;
- generarea de efecte economice indirecte prin creșterea fluxurilor de utilizatori și vizitatori în zonă.

### **3. Indicatori de impact**

- modernizarea și creșterea capacității funcționale a bazei sportive existente;
- creșterea gradului de siguranță și confort pentru spectatori și utilizatori;
- reducerea consumului energetic prin utilizarea sistemelor eficiente și a energiei regenerabile;
- creșterea suprafețelor amenajate și a calității spațiilor publice din cadrul amplasamentului;
- integrarea unor soluții moderne privind accesibilitatea persoanelor cu dizabilități;
- îmbunătățirea condițiilor de organizare și gestionare a evenimentelor sportive;
- reducerea impactului asupra mediului prin utilizarea sistemelor tehnice eficiente energetic și prin amenajarea de spații verzi.

#### 4. Indicatori de rezultat și operare

- asigurarea funcționării stadionului în conformitate cu cerințele actuale privind infrastructura sportivă;
- realizarea unor fluxuri separate și controlate pentru spectatori, sportivi, oficiali și personal tehnic;
- creșterea capacității de organizare a competițiilor sportive și evenimentelor publice;
- asigurarea exploatării eficiente și sigure a obiectivului pe termen lung;
- reducerea costurilor de întreținere și operare prin utilizarea soluțiilor tehnice moderne;
- creșterea duratei de viață a infrastructurii sportive prin utilizarea materialelor și echipamentelor performante;
- asigurarea condițiilor de confort termic, siguranță și accesibilitate pentru utilizatori și spectatori.

Prin indicatorii propuși, investiția contribuie la dezvoltarea infrastructurii sportive locale, la creșterea calității serviciilor publice și la îmbunătățirea condițiilor de desfășurare a activităților sportive și recreative în orașul Ghimbav.

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

Durata de elaborare a documentației tehnico economice se va realiza în timp de 36 luni calendaristice, iar realizarea lucrărilor de C+M va fi de 24 luni și se referă strict la realizarea lucrărilor de execuție propriu-zisă.

#### *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*

Investiția proiectată respectă toate normele și exigențele în vigoare pentru asigurarea tuturor cerințelor fundamentale aplicabile în domeniul construcțiilor pentru acest tip de investiție.

#### **01 – Cerința fundamentală „A” – Rezistență mecanică și stabilitate**

Construcția propusă este alcătuită din trei corpuri distincte – C1, C2 și C3 – având regimul de înălțime S+P+Tribune, respectiv P+Tribune, proiectate conform normelor și codurilor de proiectare structurală aplicabile construcțiilor civile și sportive.

Soluțiile structurale vor fi dimensionate astfel încât să asigure:

- rezistența și stabilitatea construcției la acțiuni permanente, utile, climatice și seismice;
- siguranța gradinelor și a zonelor destinate spectatorilor;
- stabilitatea elementelor structurale ale tribunelor și acoperișurilor metalice;
- siguranța circulațiilor și a zonelor de evacuare.

Fundarea construcției va fi realizată în conformitate cu concluziile studiului geotehnic elaborat pentru amplasament, care indică existența unui teren stabil, fără riscuri geodinamice active. Presiunea convențională de calcul recomandată pentru fundare este de aproximativ 250 kPa, în stratul de praf nisipos argilos.

Materialele și echipamentele utilizate vor fi însoțite de agremente tehnice, certificate de conformitate și declarații de performanță, conform legislației în vigoare.

## **02 – Cerința fundamentală „B” – Siguranța în exploatare**

### **• 02.1 Siguranța circulațiilor și a utilizatorilor**

Organizarea funcțională a stadionului este realizată astfel încât să asigure exploatarea în condiții de siguranță pentru spectatori, sportivi, oficiali și personal tehnic. Sunt prevăzute:

- accese separate pentru spectatori, sportivi și personal tehnic;
- zone de control acces și turnicheți;
- circulații pietonale și carosabile distincte;
- căi de evacuare dimensionate corespunzător;
- case de scară și accese către tribune;
- zone dedicate persoanelor cu dizabilități.

Tribunele sunt proiectate pentru asigurarea vizibilității și siguranței spectatorilor, fiind prevăzute cu scaune individuale fixate de structură și circulații corespunzătoare evacuării rapide în caz de urgență.

Aleile pietonale și accesele exterioare sunt configurate astfel încât să permită deplasarea sigură și fluentă a utilizatorilor între punctele de acces, tribune și funcțiunile auxiliare ale stadionului.

### **• 02.2 Siguranța instalațiilor și echipamentelor**

Construcția va fi echipată cu:

- instalații electrice de curenți tari și curenți slabi;
- instalații de iluminat interior și exterior;
- instalație de iluminat nocturn pentru terenul de joc;
- sistem de supraveghere video CCTV;
- sistem de control acces;
- instalație de detectare, semnalizare și alarmare la incendiu (IDSAI);
- sistem de sonorizare;
- instalații HVAC și centrale de tratare a aerului.

Toate instalațiile vor fi realizate conform normativelor tehnice specifice și vor asigura exploatarea obiectivului în condiții de siguranță și confort.

### **• 02.3 Accesibilitate și utilizare**

Investiția respectă prevederile privind accesibilizarea spațiilor publice pentru persoanele cu dizabilități, fiind prevăzute:

- trasee pietonale accesibile;
- locuri dedicate în tribune;
- grupuri sanitare adaptate;
- accese fără bariere arhitecturale.

Exploatarea stadionului se va realiza conform unui regulament intern stabilit de beneficiar, care va reglementa utilizarea spațiilor, controlul accesului, măsurile de siguranță și condițiile de desfășurare a evenimentelor sportive și publice.

## **03 – Cerința fundamentală „C” – Securitate la incendiu**

Construcția este proiectată cu respectarea cerințelor privind securitatea la incendiu aplicabile construcțiilor sportive și spațiilor cu aglomerări de persoane. Soluțiile propuse includ:

- compartimentarea funcțională a spațiilor;
- utilizarea materialelor și finisajelor conforme din punct de vedere al reacției la foc;

- asigurarea căilor de evacuare;
- instalație de detectare și alarmare la incendiu;
- iluminat de siguranță și evacuare;
- acces pentru autospecialele de intervenție.

Conform documentației tehnice, construcția este încadrată în:

- categoria de importanță „C”;
- clasa de importanță III;
- risc de incendiu „mic”;
- gradul II de rezistență la foc.

#### **04 – Cerința fundamentală „D” – Igienă, sănătate și mediu**

Investiția este proiectată astfel încât să asigure condiții corespunzătoare de igienă și sănătate pentru utilizatori, fiind prevăzute:

- grupuri sanitare pentru public, sportivi și personal;
- vestiare și dușuri;
- sisteme de ventilare și tratare a aerului;
- spații pentru colectarea controlată a deșeurilor;
- alimentare cu apă și evacuarea apelor uzate prin sisteme conforme.

Nu există surse majore de poluare în vecinătatea amplasamentului, iar prin măsurile propuse impactul asupra mediului va fi redus și controlabil. Exploatarea stadionului va fi realizată prin servicii specializate de întreținere și salubritate.

#### **05 – Cerința fundamentală „E” – Economie de energie și izolare termică**

Clădirea este proiectată cu soluții eficiente energetice, care includ:

- termoizolații performante;
- încălzire în pardoseală;
- pompe de căldură aer-apă;
- centrală termică în compensare;
- centrale de tratare a aerului cu baterii de răcire;
- sistem fotovoltaic cu acumulatori;
- corpuri de iluminat eficiente energetic.

Prin soluțiile propuse se urmărește reducerea consumului energetic și optimizarea costurilor de exploatare ale stadionului.

#### **06 – Cerința fundamentală „F” – Protecția împotriva zgomotului**

Soluțiile constructive și organizarea funcțională a stadionului sunt concepute astfel încât să limiteze disconfortul fonic generat în timpul exploatării obiectivului. Sistemele de sonorizare și activitățile desfășurate în incintă vor fi gestionate conform reglementărilor aplicabile privind protecția mediului și nivelul admis de zgomot în zonele urbane.

Totodată, amplasarea stadionului într-o zonă destinată activităților sportive și existența spațiilor verzi perimetrare contribuie la integrarea obiectivului în contextul urban și la diminuarea impactului acustic asupra vecinătăților.

*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. 65 din data de 08.05.2026 emis de către Primăria Orasului Ghimbav.

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

Extrase de carte funciara nr. 107003, 100754.

*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 Brasov, solicitat în baza Certificatului de urbanism și a indicilor urbanistici.

*6.4. Avize conforme privind asigurarea utilităților*

Avize solicitate în baza C.U. nr. 65 din data de 08.05.2026 de la:

- Compania de apă Apa Brasov.
- 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 Pupaza Cristian.

Proces verbal de recepție nr. 1472/2026 din data de 12.05.2026 emis de către O.C.P.I. Brasov.

*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 Brasov.
- Alimentare cu energie electrică D.E.E.R.
- Distrigaz S.A.
- Transgaz S.A.
- Transelectrica
- 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 investiției cuprinzând perioada de pregătire a proiectului și de realizare a investiției se va desfășura pe 36 luni.

Durata de elaborare a documentației tehnico economice se va realiza în timp de 36 luni calendaristice, iar realizarea lucrărilor de C+M va fi de 24 luni și se referă strict la realizarea lucrărilor de execuție propriu-zise.

**Etapele realizării investiției** sunt prezentate mai jos:

1. Organizare de santier	2 luni
2. Amenajarea terenului	3 luni
3. Amenajarea pentru protectia mediului	3 luni
5. Asigurarea utilitatilor	5 luna
6. Terasamente	5 luni
7. Rezistenta	15 luni
8. Arhitectura	17 luni
9. Instalatii	10 luni
10. Montaj utilaje	7 luni

***TOTAL: 67 luni***

**Durata echivalența prin suprapunerea de etape a lucrărilor de execuție este de 24 luni**

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

Prin grija beneficiarului se recomandă realizarea unui program de urmărire în timp a lucrărilor conform: P130-1999, Ordin 847 din 2014 și HG 766/1997.

*7.4. Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale*

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

*8. Concluzii și recomandări*

Investiția propusă pentru obiectivul „**Modernizare Stadion Transilana**” răspunde necesității dezvoltării și modernizării infrastructurii sportive din orașul Ghimbav, prin realizarea unui stadion modern, adaptat cerințelor actuale privind siguranța, funcționalitatea, accesibilitatea și confortul utilizatorilor.

Soluțiile tehnice și funcționale propuse au fost elaborate în conformitate cu reglementările urbanistice aplicabile amplasamentului, cu normativele tehnice în vigoare și cu cerințele specifice construcțiilor sportive, asigurând integrarea coerentă a obiectivului în cadrul urban existent.

Prin organizarea stadionului în trei corpuri funcționale – C1, C2 și C3 – se asigură separarea eficientă a fluxurilor pentru spectatori, sportivi, oficiali și personal tehnic, precum și desfășurarea activităților sportive în condiții optime de exploatare și securitate. Funcțiunile auxiliare propuse – vestiare, spații administrative, spații comerciale, puncte de control, instalații tehnice și zone pentru public – contribuie la funcționarea eficientă și sustenabilă a obiectivului.

Investiția include soluții moderne privind eficiența energetică și exploatarea sustenabilă a construcției, precum:

- utilizarea pompelor de căldură aer-apă;
- încălzire în pardoseală;
- centrale de tratare a aerului;
- sistem fotovoltaic cu acumulatori;
- iluminat eficient energetic și instalații tehnice moderne.

Din punct de vedere al amplasamentului, condițiile geotehnice și urbanistice permit realizarea investiției fără restricții majore, terenul prezentând condiții favorabile de fundare și stabilitate. Totodată, investiția nu generează impact semnificativ asupra mediului și nu afectează arii naturale protejate sau biodiversitatea zonei.

Prin modernizarea stadionului se obțin beneficii importante pentru comunitatea locală, respectiv:

- creșterea accesului la infrastructură sportivă modernă;
- dezvoltarea activităților sportive și recreative;
- creșterea atractivității urbane a zonei;
- îmbunătățirea condițiilor pentru organizarea competițiilor și evenimentelor sportive;
- creșterea gradului de siguranță și confort pentru utilizatori și spectatori.

Intocmit,  
Arh. Vlasan Calin



# **MODERNIZARE STADION TRANSILANA, ORAȘUL GHIMBAV**

---

## **STUDIU DE FEZABILITATE**

### **ANEXA 1 COSTURI ESTIMATIVE**

## **MODERNIZARE STADION TRANSILANA, ORAȘUL GHIMBAV**

---

### **STUDIU DE FEZABILITATE**

#### **ANEXA 2 GRAFIC DE REALIZARE AL PROIECTULUI**



S.C. 2 GMG CONSTRUCT S.R.L.  
Cluj-Napoca, str. Gheorghe Dima, nr. 39A/34  
Tel: 0742 054 195  
E-mail: informatiibirou@yahoo.ro

-graficul de executie a lucrarilor:

Nr. Crt.	Denumirea activitatii	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
1	Organizare de santier																								
2	Amenajarea terenului																								
3	Amenajare pentru protectia mediului																								
4	Relocarea/protectia utilitatilor																								
5	Asigurarea utilitatilor																								
6	Terasamente																								
7	Rezistenta																								
8	Arhitectura																								
9	Instalatii																								
10	Montaj utilaje...																								

Intocmit:  
Arh. Vlasan Calin

# **MODERNIZARE STADION TRANSILANA, ORAȘUL GHIMBAV**

---

## **STUDIU DE FEZABILITATE**

### **ANEXA 3 GRAFIC VALORIC DE REALIZARE AL PROIECTULUI**

graficul valoric de executie a lucrarilor:

Nr. Crt.	Denumirea activitatii	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
1	Organizare de santier	5.250,00																							5.250,00
2	Amenajarea terenului	8.333,33	8.333,33	8.333,33																					
3	Amenajare pentru protectia mediului																				5.000,00	5.000,00	5.000,00		
4	Relocarea/protectia utilitatilor																								
5	Asigurarea utilitatilor		15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00																			
6	Terasamente				458.946,46	458.946,46	458.946,46	458.946,46	458.946,46																
7	Rezistenta					577.370,44	577.370,44	577.370,44	577.370,44	577.370,44	577.370,44	577.370,44	577.370,44	577.370,44	577.370,44	577.370,44	577.370,44	577.370,44	577.370,44	577.370,44	577.370,44	577.370,44	577.370,44	577.370,44	577.370,44
8	Arhitectura								331.719,21	331.719,21	331.719,21	331.719,21	331.719,21	331.719,21	331.719,21	331.719,21	331.719,21	331.719,21	331.719,21	331.719,21	331.719,21	331.719,21	331.719,21	331.719,21	331.719,21
9	Instalatii											259.392,84	259.392,84	259.392,84	259.392,84	259.392,84	259.392,84	259.392,84	259.392,84	259.392,84	259.392,84	259.392,84	259.392,84	259.392,84	259.392,84
10	Montaj utilaje...																	47.000,00	47.000,00	47.000,00	47.000,00	47.000,00	47.000,00	47.000,00	47.000,00

Intocmit:  
 Arh. Vlasan Calin



**S.C. 2 GMG CONSTRUCT S.R.L.**  
Cluj-Napoca, str. Gheorghe Dima, nr. 39A/34  
Tel: 0742 054 195  
E-mail: informatiibirou@yahoo.ro

# **MODERNIZARE STADION TRANSILANA, ORAȘUL GHIMBAV**

---

## **STUDIU DE FEZABILITATE**

### **ANEXA 4 UTILAJE, ECHIPAMENTE SI DOTARI**

## **MODERNIZARE STADION TRANSILANA, ORAȘUL GHIMBAV**

---

### **STUDIU DE FEZABILITATE**

#### **ANEXA 5 STUDIU TOPOGRAFIC**

## **MODERNIZARE STADION TRANSILANA, ORAȘUL GHIMBAV**

---

### **STUDIU DE FEZABILITATE**

#### **ANEXA 6 STUDIU GEOTEHNIC**

## **MODERNIZARE STADION TRANSILANA, ORAȘUL GHIMBAV**

---

### **STUDIU DE FEZABILITATE**

#### **ANEXA 7 RANDARI**



**S.C. 2 GMG CONSTRUCT S.R.L.**  
Cluj-Napoca, str. Gheorghe Dima, nr. 39A/34  
Tel: 0742 054 195  
E-mail: informatiibirou@yahoo.ro

## **MODERNIZARE STADION TRANSILANA, ORAȘUL GHIMBAV**

---

### **STUDIU DE FEZABILITATE**

#### **B. PARTEA DESENATA**

**DEVIZ GENERAL**  
al obiectivului de investiție

**MODERNIZARE STADION TRANSILANA, ORAȘUL GHIMBAV**  
Amplasament: str. Aviatorilor nr. FN, oras Ghimbav, jud. Brasov  
**SCENARIU I (recomandat)**

lei/euro la cursul BNR		5,0969	Cota TVA din data de	21% 19 MAI 2026
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de lucrări	Valoare (fără TVA) Lei	TVA Lei	Valoare (inclusiv TVA) Lei
1	2	3	5	6
<b>CAPITOLUL 1 - Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>				
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	25.000,00	5.250,00	30.250,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	15.000,00	3.150,00	18.150,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	209.700,00	44.037,00	253.737,00
<b>TOTAL CAPITOL 1</b>		<b>249.700,00</b>	<b>52.437,00</b>	<b>302.137,00</b>
<b>CAPITOLUL 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului</b>				
2.1	Chelt. pt asig. utilităților necesare obiectivului	60.000,00	12.600,00	72.600,00
<b>TOTAL CAPITOL 2</b>		<b>60.000,00</b>	<b>12.600,00</b>	<b>72.600,00</b>
<b>CAPITOLUL 3 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>				
3.1	Studii	74.000,00	15.540,00	89.540,00
3.1.1	Studii de teren: geologice, hidrologice și topografice	9.000,00	1.790,00	10.790,00
3.1.1.1	Studiu topografic	4.000,00	840,00	4.840,00
3.1.1.2	Studiu geotehnic	5.000,00	950,00	5.950,00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
3.1.3	Alte studii specifice	65.000,00	13.650,00	78.650,00
3.1.3.1	Studiu N-zeb	20.000,00	4.200,00	24.200,00
3.1.3.2	Studiu SAER	18.000,00	3.780,00	21.780,00
3.1.3.3	Studiu privind imunizarea la schimbările climatice	15.000,00	3.150,00	18.150,00
3.1.3.4	Raport de evaluare DNSH	12.000,00	2.520,00	14.520,00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	5.000,00	1.050,00	6.050,00
3.3	Expertizare tehnică	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice și raport audit energetic	10.000,00	2.100,00	12.100,00
3.4.1	Raport de audit energetic	0,00	0,00	0,00
3.4.2	Certificat energetic la recepția lucrării	10.000,00	2.100,00	12.100,00
3.5	Proiectare	443.500,00	93.135,00	536.635,00
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	174.500,00	34.395,00	208.895,00
3.5.3.1	Studiu de fezabilitate/ documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	112.500,00	21.375,00	133.875,00
3.5.3.2	Studiu de fezabilitate/ documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general - ACTUALIZARE	62.000,00	13.020,00	75.020,00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	45.000,00	9.450,00	54.450,00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului	80.000,00	16.800,00	96.800,00

3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	144.000,00	30.240,00	174.240,00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanță	260.000,00	54.600,00	314.600,00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	250.000,00	52.500,00	302.500,00
3.7.2	Auditul financiar	10.000,00	2.100,00	12.100,00
3.8	Asistență tehnică	227.800,00	47.838,00	275.638,00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	9.000,00	1.890,00	10.890,00
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	6.000,00	1.260,00	7.260,00
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	3.000,00	630,00	3.630,00
3.8.2	Dirigentie de șantier	190.000,00	39.900,00	229.900,00
3.8.3	Coordonator în materii de securitate și sănătate - Conform HG nr 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	28.800,00	6.048,00	34.848,00
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>1.020.300,00</b>	<b>214.263,00</b>	<b>1.234.563,00</b>
<b>CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1	Construcții și instalații	19.188.444,00	4.029.573,24	23.218.017,24
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	329.000,00	69.090,00	398.090,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	3.438.156,16	722.012,79	4.160.168,95
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	65.121,87	13.675,59	78.797,46
4.5	Dotări	200.963,96	42.202,43	243.166,39
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>		<b>23.221.685,99</b>	<b>4.876.554,06</b>	<b>28.098.240,05</b>
<b>CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de șantier	14.000,00	2.940,00	16.205,00
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	10.500,00	2.205,00	12.705,00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării de șantier	3.500,00	0,00	3.500,00
5.2	Comisioane, cote legale, taxe, costul creditului	228.132,91	0,00	228.132,91
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%)	99.188,22	0,00	99.188,22
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrarilor de constructii - conf legea 10/95 (0,1%)	19.837,64	0,00	19.837,64
5.2.4	Cota aferentă casei sociale a constructorului (0,5%)	99.188,22	0,00	99.188,22
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare (0,05%)	9.918,82	0,00	9.918,82
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute -%	1.678.408,59	352.465,80	2.030.874,39
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	7.500,00	1.575,00	9.075,00
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>1.928.041,49</b>	<b>356.980,80</b>	<b>2.284.287,29</b>
<b>CAPITOLUL 6 - Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar</b>				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL CAPITOL 6</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>CAPITOLUL 7 - Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustare de pret</b>				

7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget % din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	3.017.455,28	633.665,61	3.651.120,89
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret 5 % din 1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	1.226.359,30	257.535,45	1.483.894,75
<b>TOTAL CAPITOL 7</b>		<b>4.243.814,58</b>	<b>891.201,06</b>	<b>5.135.015,64</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>30.723.542,06</b>	<b>6.404.035,92</b>	<b>37.126.842,98</b>
<b>Din care C + M</b>		<b>19.837.644,00</b>	<b>4.165.905,24</b>	<b>24.003.549,23</b>

BENEFICIAR:

Oras Ghimbav

PROIECTANT:

2 GMG CONSTRUCT SRL



## Formular F1 - Centralizatorul cheltuielilor pe obiectiv

al obiectivului de investiție

**MODERNIZARE STADION TRANSILANA, ORAȘUL GHIMBAV**  
**Amplasament: str. Aviatorilor nr. FN, oras Ghimbav, jud. Brasov**  
**SCENARIU I (recomandat)**

Nr. crt.	Denumirea capitolului și a subcapitolului de lucrări	Cota TVA		21%
		5,0969	din data de	19 MAI 2026
lei/euro		Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	5	6
<b>CAPITOLUL 1 - Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>				
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	25.000,00	5.250,00	30.250,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	15.000,00	3.150,00	18.150,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	209.700,00	44.037,00	253.737,00
<b>TOTAL CAPITOL 1</b>		<b>249.700,00</b>	<b>52.437,00</b>	<b>302.137,00</b>
<b>CAPITOLUL 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului</b>				
2.1	Chelt. pt asig. utilităților necesare obiectivului	60.000,00	12.600,00	72.600,00
<b>TOTAL CAPITOL 2</b>		<b>60.000,00</b>	<b>12.600,00</b>	<b>72.600,00</b>
<b>CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1	Construcții și instalații	19.188.444,00	4.029.573,24	23.218.017,24
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	329.000,00	69.090,00	398.090,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	3.438.156,16	722.012,79	4.160.168,95
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	65.121,87	13.675,59	78.797,46
4.5	Dotări	200.963,96	42.202,43	243.166,39
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>		<b>23.221.685,99</b>	<b>4.876.554,06</b>	<b>28.098.240,05</b>
<b>CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de șantier	14.000,00	2.940,00	16.940,00
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	10.500,00	2.205,00	12.705,00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării de șantier	3.500,00	735,00	4.235,00
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>14.000,00</b>	<b>2.940,00</b>	<b>16.940,00</b>

<b>CAPITOLUL 6 - Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar</b>				
6.2	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL CAPITOL 6</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>23.545.385,99</b>	<b>4.944.531,06</b>	<b>28.489.917,05</b>
<b>Din care C + M</b>		<b>19.837.644,00</b>	<b>4.165.905,24</b>	<b>24.003.549,24</b>

<b>DEVIZUL OBIECTULUI 1</b>				
<b>Obiect 1 - ACTIVITĂȚI SPECIFICE INFRASTRUCTURII DE TURISM – C) CREAREA/MODERNIZAREA INFRASTRUCTURILOR SPORTIVE ȘI RECREATIVE (BAZE SPORTIVE, TERENURI MULTIFUNCȚIONALE) - CONSTRUIRE CORP CLADIRE TRIBUNE (CORP C1, C2, C3) ȘI TEREN DE FOTBAL</b>				
<b>SCENARIU I</b>				
		lei/euro la cursul BNR	5,0969	19 MAI 2026
Nr crt.	DENUMIREA CAPITOLELOR SI SUBCAPITOLELOR DE CHELTUIELI	Valoare (fara TVA)	TVA (21%)	Valoare (inclusiv TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	5	6
<b>Cap. 4 Cheltuieli pentru investitaia de baza</b>				
4.1*	Constructii si instalatii			
4.1.1.	Terasamente, sitemtizare pe verticala si amenajari exterioare	2.222.938,62	466.817,11	2.689.755,73
4.1.2	Rezistenta	8.603.121,73	1.806.655,56	10.409.777,29
4.1.3	Arhitectura	5.524.356,79	1.160.114,93	6.684.471,72
4.1.4	Instalatii	2.550.852,22	535.678,97	3.086.531,19
<b>TOTAL I</b>		<b>18.901.269,37</b>	<b>3.969.266,57</b>	<b>22.870.535,93</b>
<b>II MONTAJ</b>				
4.2	Montaj utilaje si echipamente tehnologice	320.000,00	67.200,00	387.200,00
<b>TOTAL II - subcapitol 4.2</b>		<b>320.000,00</b>	<b>67.200,00</b>	<b>387.200,00</b>
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	3.296.720,06	692.311,21	3.989.031,27
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente transport	65.121,87	13.675,59	78.797,46
4.5	Dotari	200.963,96	42.202,43	243.166,39
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL III</b>		<b>3.562.805,89</b>	<b>748.189,24</b>	<b>4.310.995,13</b>
<b>TOTAL (TOTAL I +TOTAL II + TOTAL III)</b>		<b>22.784.075,26</b>	<b>4.784.655,80</b>	<b>27.568.731,06</b>

<b>DEVIZUL OBIECTULUI 2</b>				
<b>Obiect 2 - ACTIVITĂȚI AUXILIARE INVESTIȚIEI DE BAZĂ - AMENAJĂRI EXTERIOARE</b>				
<b>SCENARIU I</b>				
		lei/euro la cursul BNR	5,0969	19 MAI 2026
Nr crt.	DENUMIREA CAPITOLELOR SI SUBCAPITOLELOR DE CHELTUIELI	Valoare (fara TVA)	TVA (21%)	Valoare (inclusiv TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	5	6
<b>Cap. 4 Cheltuieli pentru investitaia de baza</b>				

4.1*	Constructii si instalatii			
4.1.1.	Terasamente, sitemtizare pe verticala si amenajari exterioare	71.793,66	15.076,67	86.870,33
4.1.2	Rezistenta	57.434,93	12.061,33	69.496,26
4.1.3	Arhitectura	114.869,85	24.122,67	138.992,52
4.1.4	Instalatii	43.076,20	9.046,00	52.122,20
<b>TOTAL I</b>		<b>287.174,64</b>	<b>60.306,67</b>	<b>347.481,31</b>
<b>II MONTAJ</b>				
4.2	Montaj utilaje si echipamente tehnologice	9.000,00	1.890,00	10.890,00
<b>TOTAL II - subcapitol 4.2</b>		<b>9.000,00</b>	<b>1.890,00</b>	<b>10.890,00</b>
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	141.436,10	29.701,58	171.137,68
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotari	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL III</b>		<b>141.436,10</b>	<b>29.701,58</b>	<b>171.137,68</b>
<b>TOTAL (TOTAL I +TOTAL II + TOTAL III)</b>		<b>437.610,74</b>	<b>91.898,25</b>	<b>529.508,99</b>

BENEFICIAR:

**Oras Ghimbav**

PROIECTANT:

**2 GMG CONSTRUCT SRL**



Limita imobilului studiat format din nr.cad. 107003 si nr. cad. 100754

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	463460.284	540058.063
2	463460.044	540058.351
31	463470.912	540069.716
32	463421.904	540128.391
33	463419.995	540126.390
34	463415.529	540121.709
3	463410.947	540116.907
4	463406.447	540112.190
5	463403.775	540109.389
6	463403.014	540108.592
7	463407.101	540105.560
8	463397.643	540095.470
9	463390.719	540088.367
10	463388.234	540090.549
11	463376.967	540079.212
12	463375.431	540080.806
13	463374.411	540079.747
14	463361.644	540066.499
15	463365.057	540063.320
16	463365.998	540062.610
17	463343.519	540039.216
18	463342.854	540037.117
19	463342.216	540034.038
20	463343.805	540026.703
21	463345.747	540020.199
22	463347.957	540014.190
23	463351.279	540006.582
24	463354.657	540000.845
25	463360.536	539992.559
26	463367.601	539983.501
27	463371.159	539980.126
28	463376.485	539970.426
29	463391.892	539986.536
30	463456.604	540054.200

Smasurata = 9717 mp



LEGENDA

- - - DELIMITARE ZONA STUDIATA
- CLADIRI PROPUSE
- CLADIRI INVECINATE
- ALEI PIETONALE
- ALEI AUTO
- SPATIU VERDE
- TEREN DE FUTBAL PROPOS
- SUPRAFATA TARTAN
- SUPRAFATA BETON ELICOPTERIZAT
- IMPREJMUIRE PROPUISA
- CURTE DE LUMINA
- POARTA ACCES PIETONAL
- ▶ ACCES PIETONAL
- ▶ IESIRE PIETONALA
- ▶ ACCES MENTENANTA
- VEGETATIE PROPUISA
- ECHIPAMENT SKATE PARK
- ECHIPAMENT FITNESS
- PUNCT GOSPODARESC, Platforma din beton dotat cu robinet si sifon de pardoseala, ingradita si acoperita
- Stalp de iluminat LED fotovoltaic (h=3m)
- Nocturna

SITUATIE PROPUSA

jud Brasov, UAT Ghimbav, loc. Ghimbav  
 SUPRAFATA TEREN = 9717 mp  
 Suprafata conform C.F. 107003 = 8517 mp  
 Suprafata conform C.F. 100753 = 1200 mp

**C1 - S+P+TRIBUNA A**  
 ARIE CONSTRUITA = 550.01 mp  
 ARIE DESFASURATA = 1634.97 mp

**C2 - P+TRIBUNA B**  
 ARIE CONSTRUITA = 159.32 mp  
 ARIE DESFASURATA = 320.06 mp

**C3 - P+TRIBUNA C**  
 ARIE CONSTRUITA = 159.32 mp  
 ARIE DESFASURATA = 320.06 mp

ARIE CONSTRUITA TOTALA = 868.65 mp  
 ARIE DESFASURATA TOTALA = 2275.09 mp

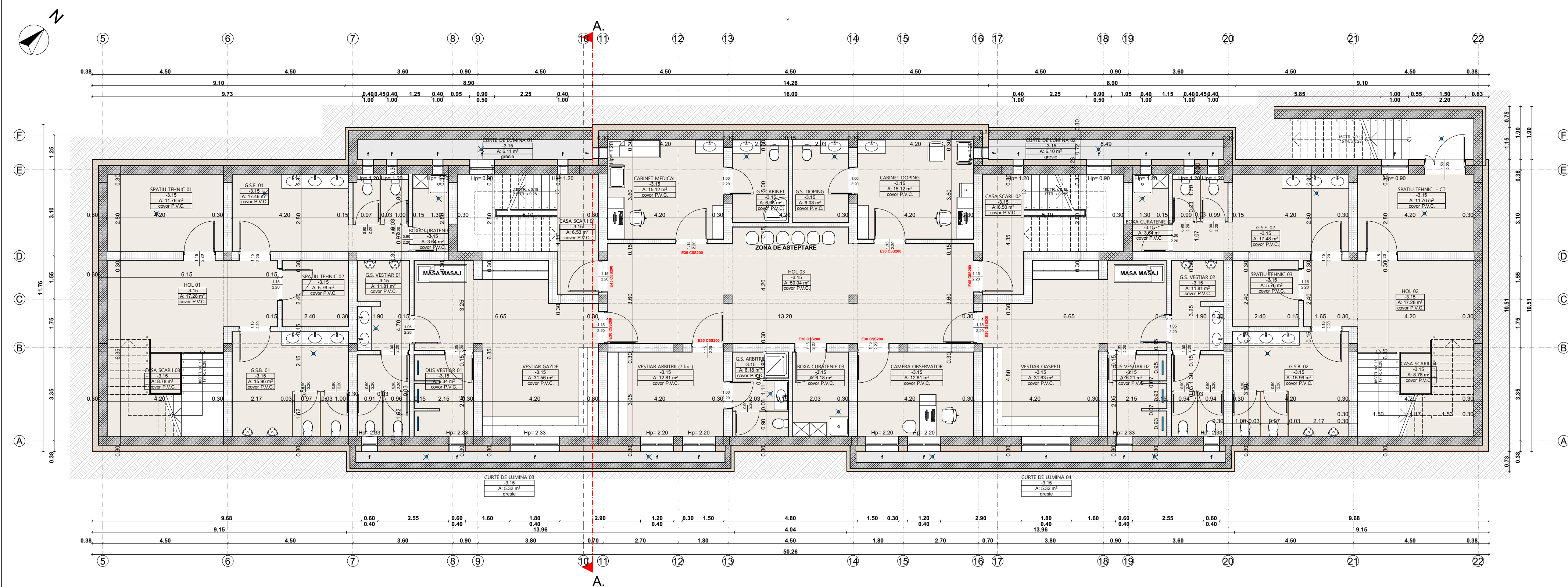
Suprafata	mp	%
SUPRAFATA TEREN	9717 mp	100%
SUPRAFATA TEREN DE JOC	4050.00 mp	41.68%
SUPRAFATA PROTECTIE TEREN	1304.56 mp	13.43%
SUPRAFATA SPATIU VERDE	1942.11 mp	19.98%
SUPRAFATA CAROSABIL (MIXTURA ASFALTICA)	565.48 mp	5.82%
SUPRAFATA ALEI PIETONALE	731.29 mp	7.53%
SUPRAFATA TARTAN	59.07 mp	0.61%
SUPRAFATA BETON ELICOPTERIZAT	195.84 mp	2.02%
ARIE CONSTRUITA TOTALA	868.65 mp	8.93%

P.O.T. PROPUS = 8.93%  
 C.U.T. PROPUS = 0.23

CATEGORIE DE IMPORTANTA "C"  
 CLASA DE IMPORTANTA "III"  
 RISC DE INCENDIU "MIC"  
 GRADUL DE REZISTENTA LA FOC "III"

ACEST DESEN ESTE PROPRIETATEA INTELLECTUALA A SC 2 GMG CONSTRUCT SRL REPRODUCEREA POATE FI FACUTA NUMAI CU ACORDUL SI IN CONDITIILE STABILITE DE SC 2 GMG CONSTRUCT SRL			
Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta
Referat nr./ Expertiza Nr./ Data			
PROIECTANT GENERAL:		Titlu proiect:	
S.C. 2 GMG CONSTRUCT S.R.L. CUI: 402071580 CUI: 402071580 Tel: 0142594195, E-mail: inform@2gmg.ro		MODERNIZARE STADION TRANSILANA, ORASUL GHIMBAV	
PROIECTANT DE SPECIALITATE: ARHITECTURA		Amplasament:	
S.C. 2 GMG CONSTRUCT S.R.L. CUI: 402071580 CUI: 402071580 Tel: 0142594195, E-mail: inform@2gmg.ro		str. Aviatorilor, nr. F.N., oras GHIMBAV, jud. BRASOV	
SEF PROIECT	NUME	SEMNATURA	Scara:
	arh. Vlasan C.		1: 500
PROIECTAT	arh. Vlasan C.		Data:
	arh. stag. Hanca A.		2026
DESENAT	arh. stag. Hanca A.		
Beneficiar:			Faza:
ORASUL GHIMBAV			S.F.
PLAN DE SITUATIE PROPOS			A.03

C1 - PLAN SUBSOL



ARIE CORP CLADIRE		
CORP	ZONA MASURATA	ARIA
C1	01. ARIE CORP CLADIRE SUBSOL	546.06
C1	02. ARIE CORP CLADIRE PARTER	550.01
C1	03. ARIE CORP CLADIRE TRIBUNE	538.90
		<b>1,634.97 m²</b>
C2	01. ARIE CORP CLADIRE PARTER	159.32
C2	02. ARIE CORP CLADIRE TRIBUNE	160.74
		<b>320.06 m²</b>
C3	01. ARIE CORP CLADIRE PARTER	159.32
C3	02. ARIE CORP CLADIRE TRIBUNE	160.74
		<b>320.06 m²</b>
		<b>2,275.09 m²</b>

C1 - ARIE UTILA SUBSOL	
INCAPERE	ARIA
<b>PLAN SUBSOL</b>	
BOXA CURATENIE 01	3.64
BOXA CURATENIE 02	3.64
BOXA CURATENIE 03	6.18
CABINET DOPING	15.12
CABINET MEDICAL	15.12
CAMERA OBSERVATOR	12.81
CASA SCARII 01	6.53
CASA SCARII 02	6.50
CASA SCARII 03	8.78
CASA SCARII 04	8.78
CURTE DE LUMINA 01	6.11
CURTE DE LUMINA 02	6.10
CURTE DE LUMINA 03	5.32
CURTE DE LUMINA 04	5.32
DUS VESTIAR 01	6.34
DUS VESTIAR 02	6.21
G.S. CABINET	6.08
G.S. ARBITRII	6.18
G.S. DOPING	6.08
G.S. VESTIAR 01	11.81
G.S. VESTIAR 02	11.81
G.S.B. 01	15.96
G.S.B. 02	15.96
G.S.F. 01	17.46
G.S.F. 02	17.48
HOL 01	17.28
HOL 02	17.28
HOL 03	50.04
SPATIU TEHNIC - CT	11.76
SPATIU TEHNIC 01	11.76
SPATIU TEHNIC 02	5.76
SPATIU TEHNIC 03	5.76
VESTIAR ARBITRII (7 loc.)	12.81
VESTIAR GAZDE	31.56
VESTIAR OASPETI	31.63
	<b>426.96 m²</b>

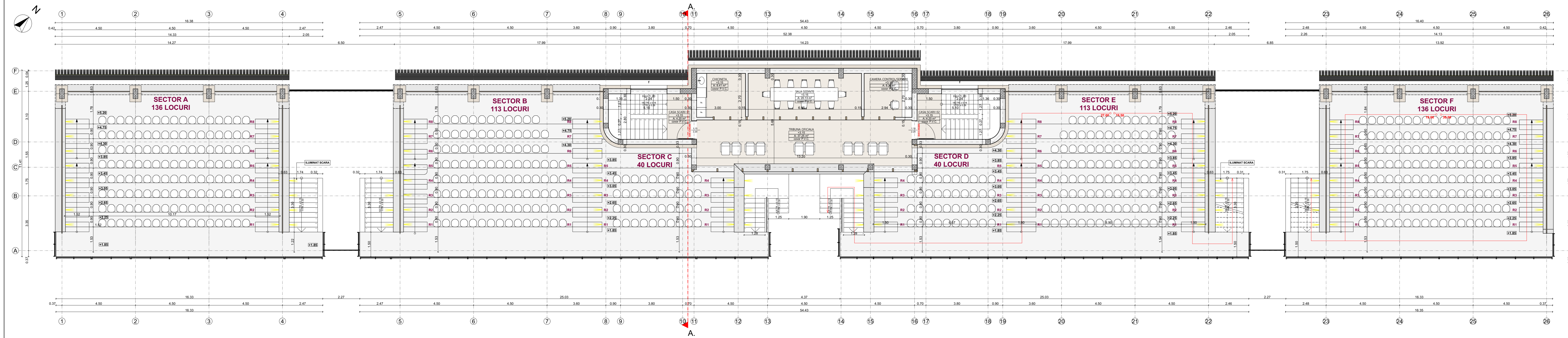
- LEGENDA STRATIFICATI PEREI**
- P1b DIAFRAGMA B.A.**
    - membrana de protectie - tefond
    - termoizolatie PIR 20 cm
    - hidroizolatie termosudabila 2 str.
    - diafragma b.a. 30 cm REI 180' (A1C0)
    - tencuiala discuta de interior
    - glet
    - zugraveala lavabila de interior
  - P1c DIAFRAGMA B.A. - CURTE DE LUMINA**
    - membrana de protectie - tefond
    - termoizolatie PIR 10 cm
    - hidroizolatie termosudabila 2 str.
    - diafragma b.a. 20 cm REI 180' (A1C0)
    - tencuiala discuta de exterior
    - tencuiala decorativa de exterior
  - P2 ZID PORTANT INTERIOR**
    - zugraveala lavabila de interior
    - glet
    - tencuiala discuta de interior
    - zidarie caramida 30 cm REI 240' (A1C0)
    - tencuiala discuta de interior
    - glet
    - zugraveala lavabila de interior
  - P3 ZID NEPORTANT INTERIOR**
    - zugraveala lavabila de interior
    - glet
    - tencuiala discuta de interior
    - zidarie caramida 15 cm REI 150' (A1C0)
    - tencuiala discuta de interior
    - glet
    - zugraveala lavabila de interior
  - P4 PERETE COMPARTIMENTARE HPL**
    - sistem complet pentru grupuri sanitare din hpl

**CATEGORIE DE IMPORTANTA "C"**  
**CLASA DE IMPORTANTA "III"**  
**RISC DE INCENDIU "MIC"**  
**GRADUL DE REZISTENTA LA FOC "II"**

ACEST DESEN ESTE PROPRIETATEA INTELLECTUALA A SC 2 GMG CONSTRUCT SRL  
 REPRODUCEREA POATE FI FACUTA NUMAI CU ACORDUL SI IN CONDITIILE STABILITE DE SC 2 GMG CONSTRUCT SRL

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat nr./ Expertiza Nr./ Data
PROIECTANT GENERAL:	S.C. 2 GMG CONSTRUCT S.R.L. CLUJ-NAPOCA, STR. GH. DIMA, NR. 360A, JGD. CLUJ CUI: R02071580 TEL: 0742654185, E-mail: inform@2gm.ro			Titlu proiect: <b>MODERNIZARE STADION TRANSILANA, ORASUL GHIMBAV</b>
PROIECTANT DE SPECIALITATE: ARHITECTURA	S.C. 2 GMG CONSTRUCT S.R.L. CLUJ-NAPOCA, STR. GH. DIMA, NR. 360A, JGD. CLUJ CUI: R02071580 TEL: 0742654185, E-mail: inform@2gm.ro			Amplasament: str. Aviatorilor, nr. F.N., oras GHIMBAV, jud. BRASOV
SEF PROIECT	NUME	SEMNTURA	Scara:	Beneficiar: <b>ORASUL GHIMBAV</b>
PROIECTAT	arh. Vlasan C.	<i>[Signature]</i>	1: 100	
DESENAT	arh. stag. Hanca A.	<i>[Signature]</i>	Data: 2026	
				Faza: S.F.
				<b>C1 - PLAN SUBSOL</b>
				A.04

**C1, C2, C3 - PLAN TRIBUNE**



ARIE CORP CLADIRE		
CORP	ZONA MASURATA	ARIA
C1	01. ARIE CORP CLADIRE SUBSOL	546.06
C1	02. ARIE CORP CLADIRE PARTER	550.01
C1	03. ARIE CORP CLADIRE TRIBUNE	538.90
		<b>1,634.97 m<sup>2</sup></b>
C2	01. ARIE CORP CLADIRE PARTER	159.32
C2	02. ARIE CORP CLADIRE TRIBUNE	160.74
		<b>320.06 m<sup>2</sup></b>
C3	01. ARIE CORP CLADIRE PARTER	159.32
C3	02. ARIE CORP CLADIRE TRIBUNE	160.74
		<b>320.06 m<sup>2</sup></b>
		<b>2,275.09 m<sup>2</sup></b>

C1 - ARIE UTILA ETAJ 01		
NIVEL	INCAPERE	ARIA
C1	CAMERA CONTROL/SERVARE	8.22
	CASA SCARII 01	4.20
	CASA SCARII 02	4.20
	CHICINETA	8.41
	SALA SEDINTE	20.13
	TRIBUNA OFICIALA	37.25
		<b>82.41 m<sup>2</sup></b>

**LEGENDA STRATIFICATII PERETI**

**P1a ZID PORTANT EXTERIOR**  
 - tencuiala decorativa de exterior  
 - termoizolatie vata minerala 20 cm  
 - zidarie caramida 30 cm REI 240' (A1C0)  
 - tencuiala driscuita de interior  
 - glet  
 - zugraveala lavabila de interior

**P2 ZID PORTANT INTERIOR**  
 - zugraveala lavabila de interior  
 - glet  
 - tencuiala driscuita de interior  
 - zidarie caramida 30 cm REI 240' (A1C0)  
 - tencuiala driscuita de interior  
 - glet  
 - zugraveala lavabila de interior

**P3 ZID NEPORTANT INTERIOR**  
 - zugraveala lavabila de interior  
 - glet  
 - tencuiala driscuita de interior  
 - zidarie caramida 15 cm REI 150' (A1C0)  
 - tencuiala driscuita de interior  
 - glet  
 - zugraveala lavabila de interior

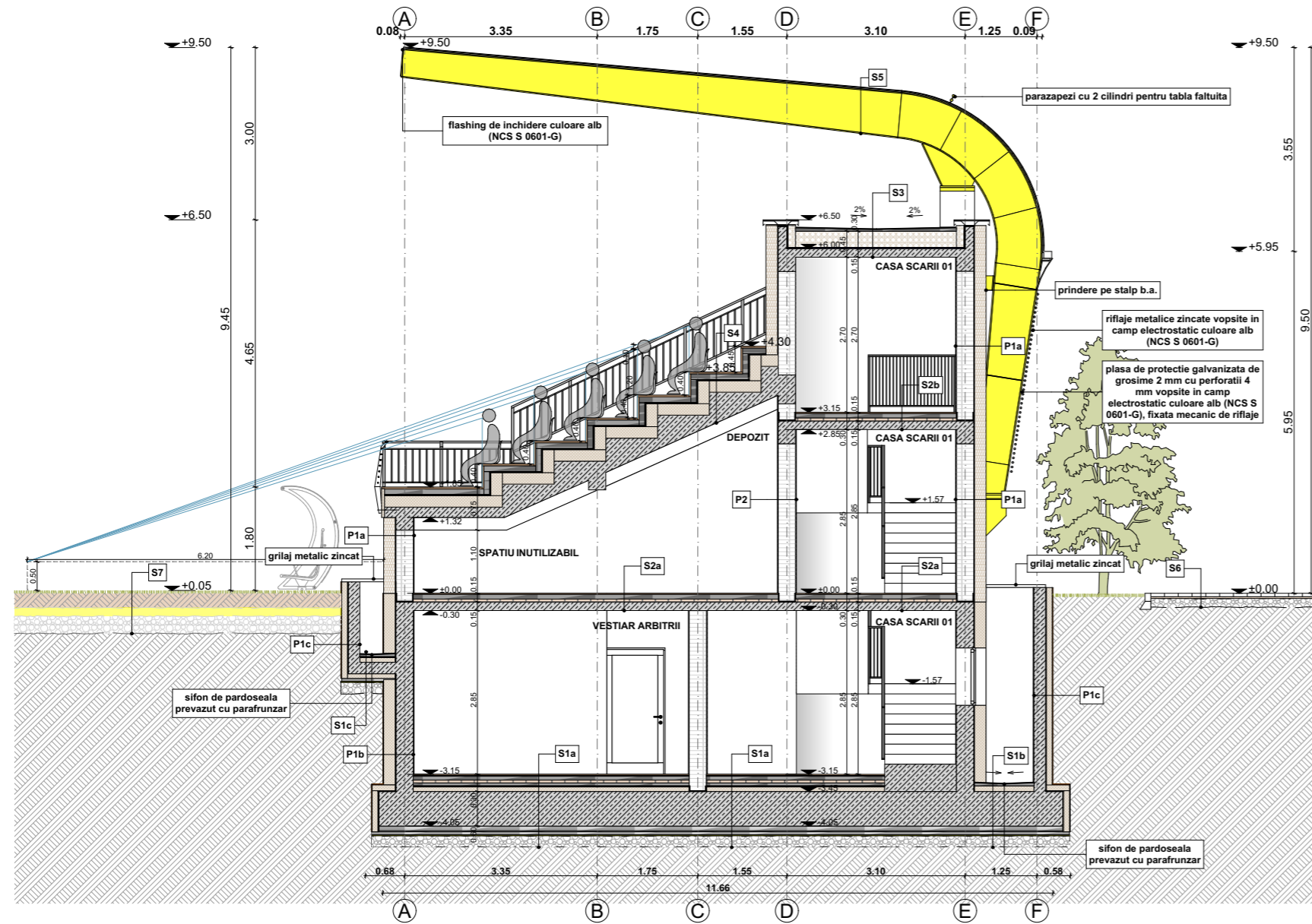
**P4 PERETE COMPARTIMENTARE HPL**  
 - sistem complet pentru grupuri sanitare din hpl

**CATEGORIE DE IMPORTANTA "C"**  
**CLASA DE IMPORTANTA "III"**  
**RISC DE INCENDIU "MIC"**  
**GRADUL DE REZISTENTA LA FOC "II"**

ACEST DESEN ESTE PROPRIETATEA INTELCTUALA A SC 2 GMG CONSTRUCT SRL  
 REPRODUCEREA POATE FI FACUTA NUMAI CU ACORDUL SI IN CONDITIILE STABILITE DE SC 2 GMG CONSTRUCT SRL

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat nr./ Expertiza Nr./ Data
PROIECTANT GENERAL:	S.C. 2 GMG CONSTRUCT S.R.L. CUI 802071086 16.07024/16.08.2016			Titlu proiect: <b>MODERNIZARE STADION TRANSILANA, ORASUL GHIMBAV</b>
PROIECTANT DE SPECIALITATE: ARHITECTURA	S.C. 2 GMG CONSTRUCT S.R.L. CUI 802071086 16.07024/16.08.2016			Amplasament: str. Aviatorilor, nr. F.N., oras GHIMBAV, jud. BRASOV
SEF PROIECT	arh. Vlasan C.	<i>[Semnatura]</i>	Scara: 1: 100	Beneficiar: <b>ORASUL GHIMBAV</b>
PROIECTAT	arh. stag. Hanca A.	<i>[Semnatura]</i>	Data: 2026	Faza: S.F.
DESEINAT	arh. stag. Hanca A.	<i>[Semnatura]</i>		<b>C1, C2, C3 - PLAN TRIBUNE</b> A.06

# SECTIUNE A-A



- S6 PAVAJ PIETONAL/AUTO**  
 - dale prefabricate de beton 8 cm  
 - strat nisip 3 cm  
 - strat balast stabilizat cu 5% ciment 20 cm  
 - strat balast compactat 30 cm  
 - membrana geotextil  
 - pamant natural
- S7 GAZON HIBRID**  
 - strat de vegetatie - iarba naturala+fibre sintetice  
 - geotextil stabilizare sol  
 - strat de crestere - nisip cuartos + amendament mineral 25 cm  
 - strat de drenaj - balast spalat 15 cm  
 - teava drenaj din pvc perforat in pat de pietris 15 cm  
 - teren natural nivelat si compactat

- P1a ZID PORTANT EXTERIOR**  
 - tencuiala decorativa de exterior  
 - masa spaclu + fibra sticla  
 - termoizolatie vata minerala 20 cm  
 - tencuiala exteriora driscuita  
 - zidarie caramida robusta 30 cm **REI 240' (A1C0)**  
 - tencuiala driscuita de interior  
 - glet  
 - zugraveala lavabila de interior

- P1b DIAFRAGMA B.A.**  
 - protectie membrana cu caramida refractara in cant  
 - membrana de protectie - tefond  
 - termoizolatie PIR 20 cm  
 - hidroizolatie termosudabila 2 str. + emulsie bitum  
 - diafragma b.a. impermeabilizata cu aditivi de impermeabilizare 30 cm **REI 180' (A1C0)**  
 - tencuiala driscuita de interior  
 - glet  
 - zugraveala lavabila de interior

- P1c DIAFRAGMA B.A. - CURTE DE LUMINA**  
 - protectie membrana cu caramida refractara in cant  
 - membrana de protectie - tefond  
 - termoizolatie PIR 10 cm  
 - hidroizolatie termosudabila 2 str. + emulsie bitum  
 - diafragma b.a. impermeabilizata cu aditivi de impermeabilizare 20 cm **REI 180' (A1C0)**  
 - tencuiala driscuita de exterior  
 - tencuiala decorativa

- P2 ZID PORTANT INTERIOR**  
 - zugraveala lavabila de interior antiseptica si antibacteriana  
 - glet  
 - tencuiala driscuita de interior  
 - zidarie caramida 30 cm **REI 240' (A1C0)**  
 - tencuiala driscuita de interior  
 - glet  
 - zugraveala lavabila de interior antiseptica si antibacteriana

- P3 ZID COMPARTIMENTARE INTERIOR**  
 - zugraveala lavabila de interior antiseptica si antibacteriana  
 - glet  
 - tencuiala driscuita de interior  
 - zidarie caramida 15 cm **REI 120' (A1C0)**  
 - tencuiala driscuita de interior  
 - glet  
 - zugraveala lavabila de interior antiseptica si antibacteriana

**CATEGORIE DE IMPORTANTA "C"  
 CLASA DE IMPORTANTA "III"  
 RISC DE INCENDIU "MIC"  
 GRADUL DE REZISTENTA LA FOC "II"**

- S1a PLACA PE SOL - SUBSOL**  
 - covor P.V.C.  
 - sapa autonivelanta 1 cm  
 - sapa de egalizare armata cu fibre 5 cm  
 - sistem de incalzire in pardoseala 5 cm  
 - sapa de egalizare armata cu fibre si STNB 8/100/100 5 cm  
 - bariera de vapori sd 1500  
 - termoizolatie polistiren extrudat 10 cm  
 - radier b.a. 60 cm  
 - beton de egalizare 5 cm  
 - hidroizolatie termosudabila 2 straturi  
 - beton de egalizare 10 cm  
 - folie polietilena  
 - pamant natural

- S1b PLACA PE SOL - CURTE DE LUMINA**  
 - hidroizolatie termosudabila 2 straturi + emulsie bitum  
 - sapa de panta min 5 cm  
 - bariera de vapori sd 1500  
 - termoizolatie polistiren extrudat 10 cm  
 - radier b.a.  
 - beton de egalizare 5 cm  
 - hidroizolatie termosudabila 2 straturi  
 - beton de egalizare 10 cm  
 - folie polietilena  
 - pamant natural

- S1c PLACA PE SOL - CURTE DE LUMINA (spre teren)**  
 - hidroizolatie termosudabila 2 straturi + emulsie bitum  
 - sapa de panta min 5 cm  
 - bariera de vapori sd 1500  
 - termoizolatie polistiren extrudat 10 cm  
 - placa b.a.  
 - termoizolatie polistiren extrudat 10 cm  
 - beton de egalizare  
 - folie polietilena  
 - balast compactat 98%  
 - pamant natural

- S1d PLACA PE SOL**  
 - covor P.V.C.  
 - sapa autonivelanta 1 cm  
 - sapa de egalizare 6 cm  
 - sistem de incalzire in pardoseala 5 cm  
 - termoizolatie polistiren extrudat 3 cm  
 - placa b.a. slab armata 12 cm  
 - termoizolatie PIR 10 cm  
 - hidroizolatie termosudabila 2 straturi  
 - beton de egalizare 5 cm  
 - folie polietilena  
 - balast compactat 98% 25 cm  
 - pamant natural

- S2a PLACA PESTE SUBSOL**  
 - covor P.V.C.  
 - sapa autonivelanta  
 - sapa de egalizare armata cu fibre si STNB 8/100/100 7-8 cm  
 - sistem de incalzire in pardoseala 5 cm  
 - placa b.a. 15 cm **REI 120'**  
 - tencuiala  
 - glet  
 - zugraveala lavabila antiseptica si antibacteriana

- S2b PLACA PESTE PARTER**  
 - covor P.V.C.  
 - sapa autonivelanta  
 - sapa de egalizare armata cu fibre si STNB 8/100/100 7-8 cm  
 - sistem de incalzire in pardoseala 5 cm  
 - placa b.a. 15 cm **REI 90'**  
 - tencuiala  
 - glet  
 - zugraveala lavabila antiseptica si antibacteriana

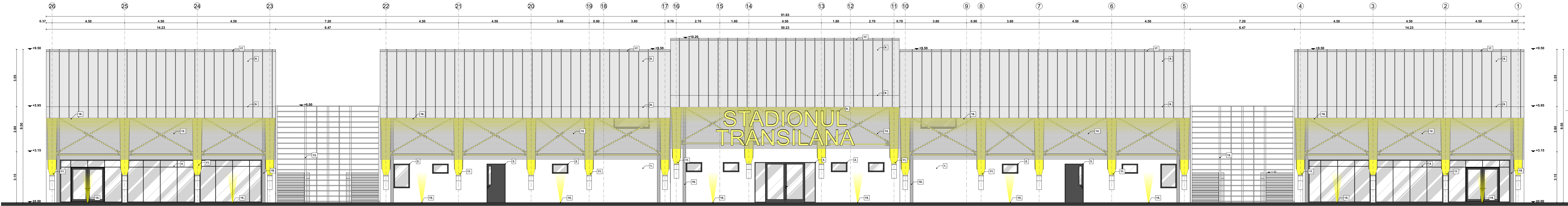
- S2c PLACA PESTE SUBSOL - EXTERIOR**  
 - gresie antiderapanta de exterior  
 - sapa de panta 8 cm  
 - hidroizolatie lipita la rece 2 straturi  
 - termoizolatie PIR 25 cm  
 - placa b.a. 15 cm **REI 120'**  
 - tencuiala  
 - glet  
 - zugraveala lavabila antiseptica si antibacteriana

- S3 PLACA TERASA NECIRCUALBILA**  
 - hidroizolatie termosudabila 2 straturi  
 - sapa de panta 2% armata cu fibre  
 - termoizolatie PIR 30 cm  
 - difuzie si bariera vapori + deflector  
 - placa b.a. 15 cm **REI 90'**  
 - tencuiala  
 - glet  
 - zugraveala lavabila antiseptica si antibacteriana

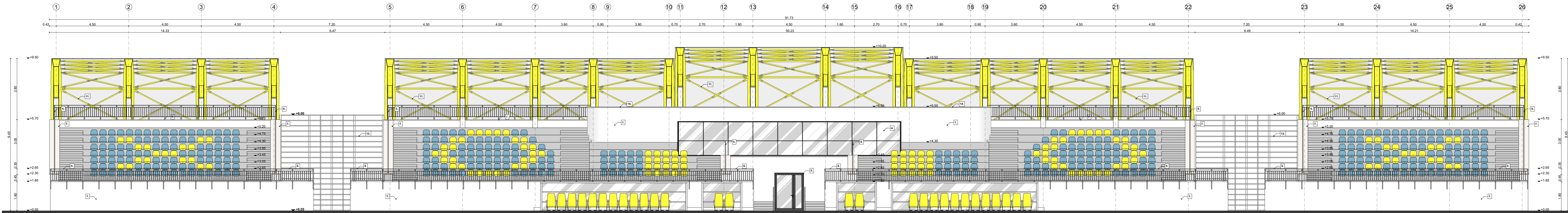
- S4 PLACA GRADENE**  
 - sistem triplu strat de protectie poliureea pura  
 - sapa armata cu fibre si STNB 8/100 10 cm (cu aditivi de impermeabilizare si de lucrabilitate)  
 - hidroizolatie lipita la rece 2 straturi  
 - termoizolatie polistiren extrudat 20 cm  
 - placa b.a. 18 cm **REI 90'** cu impregnare hidrofoba (cu aditivi de impermeabilizare si de lucrabilitate)  
 - tencuiala  
 - glet  
 - zugraveala lavabila antiseptica si antibacteriana

- S5 COPERTINA METALICA**  
 - sistem de invelitoare din tabla plana dublu faltuita montata pe structura metalica semicirculara (NCS S 0601-G)  
 - folie anticondens si bariera vapori  
 - tabla cutata (T135 930-320GD) 1mm zincata vopsita in camp electrostatic (NCS S 0601-G)  
 - elemente de ancorare din profile metalice 20x40x3 mm vopsite in camp electrostatic (NCS S 0601-G)  
 - structura grinda metalica zincata (NCS S 0570-Y)

ACEST DESEN ESTE PROPRIETATEA INTELCTUALA A SC 2 GMG CONSTRUCT SRL				
REPRODUCEREA POATE FI FACUTA NUMAI CU ACORDUL SI IN CONDITIILE STABILE DE SC 2 GMG CONSTRUCT SRL				
Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat nr./ Expertiza Nr./ Data
PROIECTANT GENERAL:	S.C. 2 GMG CONSTRUCT S.R.L. CLUJ-NAPOCA, STR. GH. DIMA, NR.39A/34, JUD. CLUJ CUI: RO20713580 Tel. 0742054195, E-mail: informat@birou@yahoo.ro			Titlu proiect:
PROIECTANT DE SPECIALITATE: ARHITECTURA	S.C. 2 GMG CONSTRUCT S.R.L. CLUJ-NAPOCA, STR. GH. DIMA, NR.39A/34, JUD. CLUJ CUI: RO20713580 Tel. 0742054195, E-mail: informat@birou@yahoo.ro			<b>MODERNIZARE STADION TRANSILANA, ORASUL GHIMBAV</b>  Amplasament: str. Aviatorilor, nr. F.N., oras GHIMBAV, jud. BRASOV
SEF PROIECT	arh. Vlasan C.		Scara: 1: 100	Beneficiar: <b>ORASUL GHIMBAV</b>
PROIECTAT	arh. Vlasan C.		Data: 2026	Faza: S.F.
DESENAT	arh. stag. Hanca A.			<b>SECTIUNE A-A</b>
	arh. stag. Hanca A.			A.09



FATADA NORD SCARA 1:100



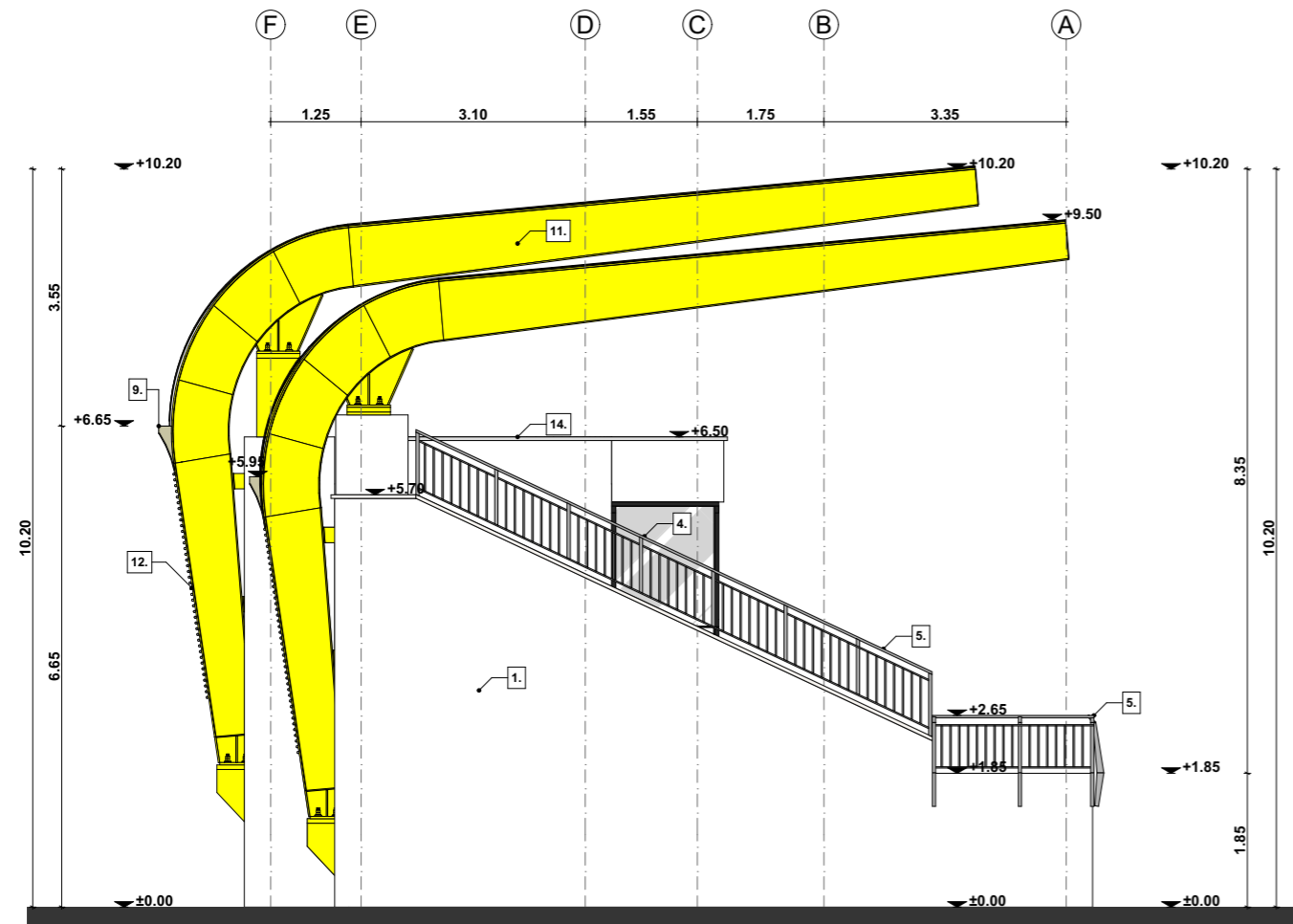
FATADA SUD SCARA 1:100

1. TENUIALA DECORATIVA DE EXTERIOR, CULOARE ALB (NCS S 0601-G)
2. FEREAȘTRA - TAMPLARIE DIN ALUMINIU CU GEAM TRIPAN, CULOARE GRI ANTRACIT (NCS S 7502-G)
3. USA - TAMPLARIE DIN ALUMINIU CU GEAM TRIPAN, CULOARE GRI ANTRACIT (NCS S 7502-G)
4. SISTEM PERETE CORTINA, CULOARE GRI ANTRACIT (NCS S 7502-G)
5. BALUSTRADA ZINCATA
6. LITERE VOLUMETRICE-FIRMA LUMINOASA, CULOARE GALBEN (NCS S 0570-Y)
7. GLAF DIN BETON
8. INVELITOARE - TABLA PLANA DUBLU FALTUITA, CULOARE ALB (NCS S 0601-G)
9. JGHEAB COLECTARE APE PLUVIALE INTEGRAT IN STRUCTURA INVELITII, CULOARE ALB (NCS S 0601-G)
10. BURLAN ZINCAT COLECTARE APE PLUVIALE
11. STRUCTURA METALICA COPERTINA, CULOARE GALBEN (NCS S 0570-Y)
12. RIFLAJE METALICE DECORATIVE, CULOARE ALB (NCS S 0601-G)
13. POARTA METALICA, CULOARE ALB (NCS S 0601-G)
14. GLAF METALIC, CULOARE ALB (NCS S 0601-G)
15. SPOT PAVAJ EXTERIOR - CULOARE ALB CALD
16. BANDA LED DE EXTERIOR PENTRU FATADA- CULOARE ALB CALD
17. PARAZAPEZI

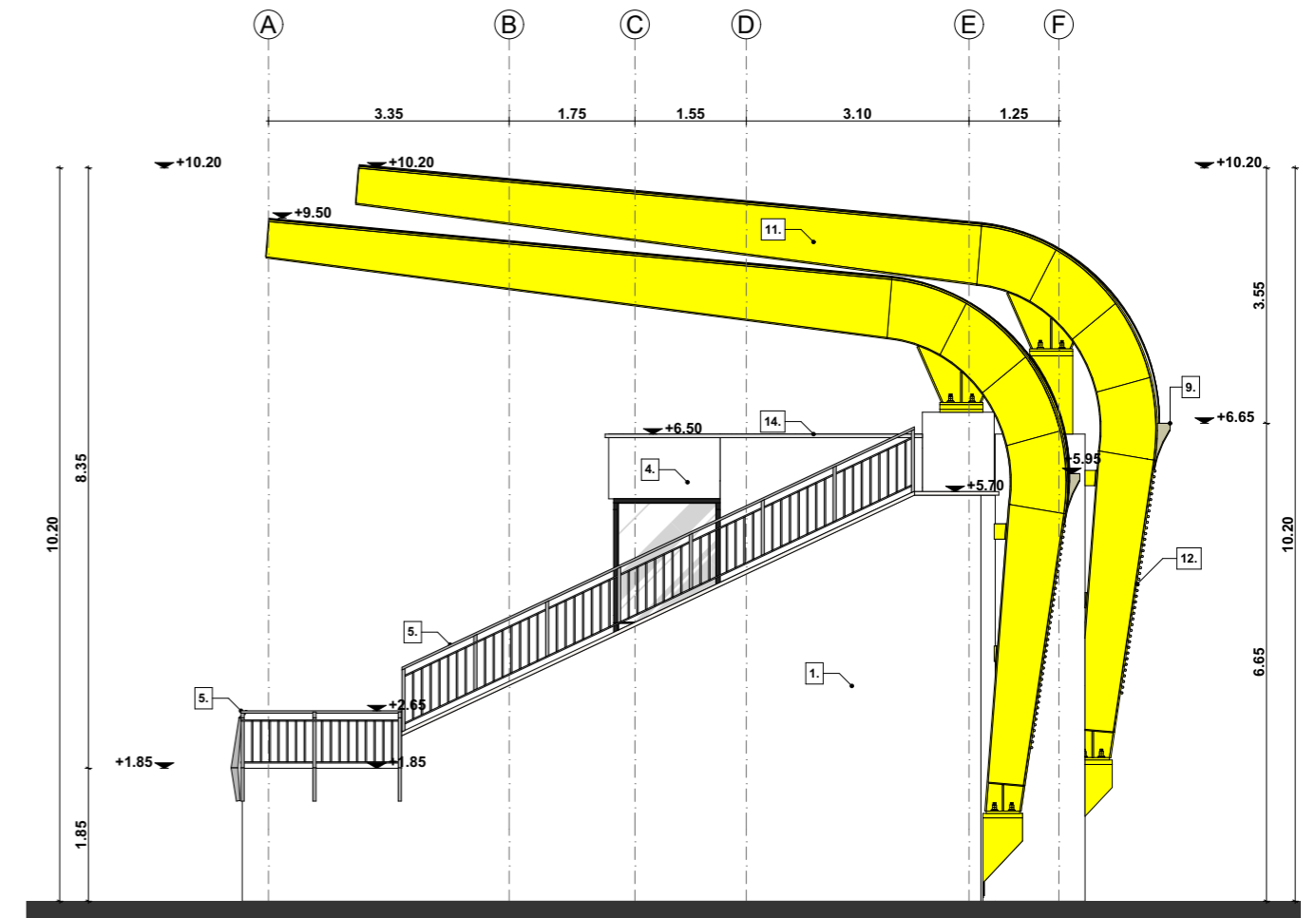
CATEGORIE DE IMPORTANTA "C"  
CLASA DE IMPORTANTA "III"  
RISC DE INCENDIU "MIC"  
GRADUL DE REZISTENTA LA FOC "II"

ACEST DESEN ESTE PROPRIETATEA INTELCTUALA A SC 2 GMG CONSTRUCT SRL REPRODUCEREA POATE FI FACUTA NUMAI CU ACORDUL SI IN CONDITIILE STABILITE DE SC 2 GMG CONSTRUCT SRL			
Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta
Referat nr./ Expertiza Nr./ Data			
PROIECTANT GENERAL: S.C. 2 GMG CONSTRUCT S.R.L. CUIA 20071098 CUIA 20071098 TE. 075224165. Email: info@2gmg.ro		Titlu proiect: MODERNIZARE STADION TRANSILANA, ORASUL GHIMBAV	
PROIECTANT DE SPECIALITATE: ARHITECTURA S.C. 2 GMG CONSTRUCT S.R.L. CUIA 20071098 CUIA 20071098 TE. 075224165. Email: info@2gmg.ro		Amplasament: str. Aviatorilor, nr. F.N., oras GHIMBAV, jud. BRASOV	
SEF PROIECT	arh. Vlasan C.	<i>[Signature]</i>	Scara: 1: 100
PROIECTAT	arh. stag. Hanca A.	<i>[Signature]</i>	Data: 2026
DESENAT	arh. stag. Hanca A.	<i>[Signature]</i>	
Beneficiar: ORASUL GHIMBAV			Faza: S.F.
FATADA NORD SI FATADA SUD			A.10

# FATADA EST SI FATADA VEST





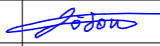
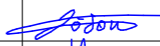


FATADA VEST SCARA 1:100



FATADA EST SCARA 1:100

- 1. TENCUIALA DECORATIVA DE EXTERIOR, CULOARE ALB (NCS S 0601-G)
- 4. SISTEM PERETE CORTINA, CULOARE GRI ANTRACIT (NCS S 7502-G)
- 5. BALUSTRADA ZINCATA
- 9. JGHEAB COLECTARE APE PLUVIALE INTEGRAT IN STRUCTURA INVELITORII, CULOARE ALB (NCS S 0601-G)
- 11. STRUCTURA METALICA COPERTINA, CULOARE GALBEN (NCS S 0570-Y)
- 12. RIFLAJE METALICE DECORATIVE, CULOARE ALB (NCS S 0601-G)
- 14. GLAF METALIC, CULOARE ALB (NCS S 0601-G)

**CATEGORIE DE IMPORTANTA "C"  
CLASA DE IMPORTANTA "III"  
RISC DE INCENDIU "MIC"  
GRADUL DE REZISTENTA LA FOC "II"**

ACEST DESEN ESTE PROPRIETATEA INTELECTUALA A SC 2 GMG CONSTRUCT SRL REPRODUCEREA POATE FI FACUTA NUMAI CU ACORDUL SI IN CONDITIILE STABILITE DE SC 2 GMG CONSTRUCT SRL				
Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat nr./ Expertiza Nr./ Data
<b>PROIECTANT GENERAL:</b>  <b>S.C. 2 GMG CONSTRUCT S.R.L.</b> CLUJ-NAPOCA, STR. GH. DIMA, NR.39A/34, JUD. CLUJ CUI: RO20713580 Tel. 0742054195, E-mail: informati@birou@yahoo.ro			<b>Titlu proiect:</b> <b>MODERNIZARE STADION TRANSILANA, ORASUL GHIMBAV</b>	
<b>PROIECTANT DE SPECIALITATE: ARHITECTURA</b>  <b>S.C. 2 GMG CONSTRUCT S.R.L.</b> CLUJ-NAPOCA, STR. GH. DIMA, NR.39A/34, JUD. CLUJ CUI: RO20713580 Tel. 0742054195, E-mail: informati@birou@yahoo.ro			<b>Amplasament:</b> str. Aviatorilor, nr. F.N., oras GHIMBAV, jud. BRASOV	
SEF PROIECT	arh. Vlasan C.		Scara: 1: 100	Beneficiar: <b>ORASUL GHIMBAV</b>
PROIECTAT	arh. Vlasan C.		Data: 2026	<b>FATADA EST SI FATADA VEST</b>
DESENAT	arh. stag. Hanca A.			
	arh. stag. Hanca A.			A.11





STADIONUL  
TRANSILANA















STADIONUL  
TRANSILANA







STADIONUL  
TRANSILAVANA















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

## Proiect de hotărâre

din data de 09.06.2026

**privind aprobarea proiectului „MODERNIZARE STADION TRANSILANA, ORAȘUL GHIMBAV”  
și a cheltuielilor legate de proiect**

**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,

- Studiul de Fezabilitate (S.F.) înregistrat la Primăria Orașului Ghimbav cu nr. 22290/03.06.2026, pentru investiția „Modernizare stadion Transilana, orașul Ghimbav” realizat de S.C. 2 GMG CONSTRUCT S.R.L., în baza contractului nr. 29/19945 din 18.05.2026,

Având în vedere raportul de specialitate al compartimentului achiziții publice, proiecte europene, investiții și autorizări 22761/08.06.2026, referatul de aprobare 22763/08.06.2026,

Ținând seama de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. d) și al prevederilor art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

## HOTĂRĂȘTE

**ART 1.** Se aprobă proiectul „MODERNIZARE STADION TRANSILANA, ORAȘUL GHIMBAV”, cod SMIS 366226, în vederea finanțării acestuia în cadrul Programului “Regiunea Centru”, Prioritatea 8 – O regiune atractivă, Acțiunea 8.3 – Dezvoltare urbană integrată prin sprijinirea dezvoltării infrastructurii turistice balneare și a infrastructurii de agrement din municipiile și orașele Regiunii Centru - Orașe, Obiectiv specific 5.1 Promovarea dezvoltării integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului sustenabil și a securității în zonele urbane.

**ART 2.** Se aprobă valoarea totală a proiectului „MODERNIZARE STADION TRANSILANA, ORAȘUL GHIMBAV”, în cuantum de 37.446.751,58 lei (inclusiv TVA).

**ART 3.** Se aprobă contribuția proprie în proiect a UAT Oraș Ghimbav, reprezentând achitarea tuturor cheltuielilor neeligibile ale proiectului, cât și contribuția de 60% din valoarea eligibilă a proiectului, în cuantum de 21.639.609,14 lei, reprezentând cofinanțarea proiectului „MODERNIZARE STADION TRANSILANA, ORAȘUL GHIMBAV”.

**ART 4.** Contribuția proprie aferentă ajutorului regional în valoare de 21.385.872,14 lei, nu implică finanțare publică și provine din resurse proprii.

**ART 5.** Se vor asigura sumele reprezentând cheltuieli declarate neeligibile pe parcursul implementării proiectului, altele decât cele prevăzute în bugetul inițial, precum și cheltuieli conexe ce pot apărea pe durata implementării proiectului „MODERNIZARE STADION TRANSILANA, ORAȘUL GHIMBAV”, pentru implementarea proiectului în condiții optime.

**ART 6.** Se vor asigura toate resursele financiare necesare implementării proiectului în condițiile rambursării/ decontării ulterioare a cheltuielilor din fondurile Uniunii.

**ART 7.** Se vor asigura sumele reprezentând cheltuielile de funcționare și întreținere aferente proiectului, în vederea sustenabilității financiare a acestuia.

**ART 8.** Se împuternicește dl. FLIUNDRA IONEL, în calitate de reprezentant legal, să semneze în numele UAT ORAȘ GHIMBAV toate documentele necesare pentru proiectul „MODERNIZARE STADION TRANSILANA, ORAȘUL GHIMBAV”, inclusiv contractul de finanțare.

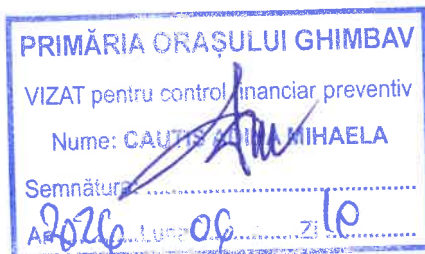
**Vizat pentru legalitate**  
**Secretar general**  
**Szinatovici Dan**



**Inițiator**  
**Primar**  
**Ionel Fliundra**

**FLIUNDRA**  
**IONEL**

Digitally signed by  
FLIUNDRA IONEL  
Date: 2026.06.10 09:03:55  
+03'00'





**ROMÂNIA**

**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



22763/08.06.2026

## **REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE AL CONSILIULUI LOCAL**

**privind aprobarea proiectului „MODERNIZARE STADION TRANSILANA, ORAȘUL  
GHIMBAV” și a cheltuielilor legate de proiect**

Având în vedere oportunitatea atragerii de fonduri nerambursabile în cadrul Programului „Regiunea Centru” 2021–2027, Prioritatea 8 – O regiune atractivă, Acțiunea 8.3 – Dezvoltare urbană integrată, propun aprobarea proiectului „MODERNIZARE STADION TRANSILANA, ORAȘUL GHIMBAV”, cod SMIS 366226.

Necesitatea investiției este determinată de lipsa unei infrastructuri sportive moderne la nivelul orașului, capabile să răspundă cerințelor actuale pentru desfășurarea activităților sportive, recreative și comunitare, în condițiile creșterii dinamice a populației și a cererii pentru servicii publice de calitate.

Proiectul contribuie la îmbunătățirea infrastructurii de agrement, creșterea calității vieții și susținerea dezvoltării urbane durabile, fiind în concordanță cu strategiile de dezvoltare locale și cu obiectivele programului de finanțare.

Valoarea totală a proiectului este de **37.446.751,58 lei** (inclusiv TVA), iar contribuția proprie a UAT Oraș Ghimbav este de **21.639.609,14 lei**, reprezentând cofinanțarea și acoperirea cheltuielilor neeligibile. Având în vedere cele prezentate, supun spre aprobare Consiliului Local proiectul de hotărâre în forma propusă.

**INIȚIATOR  
PRIMAR,  
IONEL FLIUNDRA**

**FLIUNDRA  
IONEL**

Digitally signed by FLIUNDRA  
IONEL  
Date: 2026.06.10 09:04:59  
+03'00'



**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](mailto:primariagh@artelecom.net)

22761/08.06.2026

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**privind aprobarea proiectului „MODERNIZARE STADION TRANSILANA, ORAȘUL GHIMBAV” și**  
**a cheltuielilor legate de proiect**

Având în vedere:

- Ghidul Solicitantului aferent Programului „Regiunea Centru” 2021-2027, Prioritatea 8 – O regiune atractivă, Acțiunea 8.3 – Dezvoltare urbană integrată prin sprijinirea dezvoltării infrastructurii turistice balneare și a infrastructurii de agrement din municipiile și orașele Regiunii Centru – Orașe;
- necesitatea modernizării stadionului Transilana;
- documentația tehnico-economică elaborată pentru obiectivul de investiții „Modernizare Stadion Transilana, Orașul Ghimbav”;
- prevederile Ghidului Solicitantului privind obligația aprobării proiectului și a cheltuielilor aferente prin hotărâre a autorității deliberative;

supunem analizei Consiliului Local al Orașului Ghimbav proiectul de hotărâre privind aprobarea proiectului „MODERNIZARE STADION TRANSILANA, ORAȘUL GHIMBAV” și a cheltuielilor legate de proiect.

Potrivit Studiului de fezabilitate elaborat pentru obiectivul de investiții „Modernizare Stadion Transilana, Orașul Ghimbav”, infrastructura sportivă existentă nu răspunde în totalitate cerințelor actuale privind desfășurarea activităților sportive, recreative și comunitare, fiind limitată din punct de vedere funcțional și tehnic. În prezent, orașul nu dispune de un stadion modern în aer liber, dimensionat și dotat corespunzător pentru organizarea competițiilor sportive, antrenamentelor și evenimentelor destinate comunității.

Implementarea proiectului va conduce la crearea unei infrastructuri moderne de agrement și sport, capabilă să asigure condiții adecvate pentru desfășurarea activităților sportive și recreative, să contribuie la creșterea gradului de participare a populației la activități fizice și să sprijine organizarea de evenimente sportive și comunitare cu impact local și regional.

Investiția este în concordanță cu obiectivele Programului „Regiunea Centru” 2021-2027, Prioritatea 8 – O regiune atractivă, Acțiunea 8.3 – Dezvoltare urbană integrată prin sprijinirea dezvoltării infrastructurii turistice balneare și a infrastructurii de agrement din municipiile și orașele Regiunii Centru, contribuind la creșterea atractivității urbane și la îmbunătățirea calității vieții locuitorilor.

Valoarea totală a proiectului este de 37.446.751,58 lei (inclusiv TVA), iar contribuția proprie a UAT Oraș Ghimbav este în cuantum de 21.639.609,14 lei, reprezentând contribuția de 60% din valoarea eligibilă a proiectului și toate cheltuielile neeligibile aferente acestuia, conform bugetului proiectului.

Prin proiectul de hotărâre se propune aprobarea:

- proiectului „MODERNIZARE STADION TRANSILANA, ORAȘUL GHIMBAV”, cod SMIS 366226;
- valorii totale a proiectului;
- contribuției proprii a UAT Oraș Ghimbav;

- asigurării tuturor resurselor financiare necesare implementării proiectului;
- asigurării cheltuielilor neeligibile și a eventualelor costuri suplimentare apărute pe parcursul implementării;
- asigurării sustenabilității investiției prin suportarea cheltuielilor de funcționare și întreținere după finalizarea proiectului;
- împuternicirii reprezentantului legal al UAT Oraș Ghimbav pentru semnarea documentelor necesare implementării proiectului și a contractului de finanțare.

Având în vedere oportunitatea accesării finanțării nerambursabile prin Programul „Regiunea Centru” și necesitatea îndeplinirii condițiilor de eligibilitate prevăzute în Ghidul Solicitantului, se impune aprobarea proiectului „MODERNIZARE STADION TRANSILANA, ORAȘUL GHIMBAV”, a valorii acestuia și a contribuției proprii a UAT Oraș Ghimbav, precum și asumarea obligațiilor financiare necesare implementării și sustenabilității investiției.



**Șef Serviciu,  
Racoșia Iulia Cristina**

**Inspector,  
Morar Diana**



3 - BUGETUL CERERII DE FINANTARE

Nr. crt	Denumirea capitolelor și subcapitolelor	Cheltuieli eligibile		Total eligibil	Cheltuieli neeligibile		Total neeligibil	TOTAL	Categorie MySms	Subcategorii MySms
		Cheltuieli eligibile, fără TVA	TVA nerecuperabilă, aferentă cheltuielilor eligibile		Cheltuieli neeligibile, fără TVA	TVA aferentă cheltuielilor neeligibile, și TVA recuperabilă aferentă cheltuielilor eligibile				
<b>AJUTOR DE STAT REGIONAL</b>										
<b>CAP. 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului (AJUTOR DE STAT REGIONAL)</b>										
1.1.	Obținerea terenului			0.00			0.00	0.00	ECHIPAMENTE / DOTARI / ACTIVE CORPORALE	1.1. Obținerea terenului
1.2.	Amenajarea terenului	25,000.00	5,250.00	30,250.00	0.00	0.00	0.00	30,250.00	LUCRARI	1.2. Amenajarea terenului
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	15,000.00	3,150.00	18,150.00	0.00	0.00	0.00	18,150.00	LUCRARI	1.3. Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială
1.4.	Cheltuieli pentru relocare/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00	44,037.00	209,700.00	253,737.00	253,737.00	LUCRARI	1.4. Cheltuieli pentru relocare/protecția utilităților
	<b>TOTAL CAPITOL 1</b>	<b>40,000.00</b>	<b>8,400.00</b>	<b>48,400.00</b>		<b>209,700.00</b>	<b>253,737.00</b>	<b>302,137.00</b>		
<b>CAP. 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții (AJUTOR DE STAT REGIONAL)</b>										
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	60,000.00	12,600.00	72,600.00	0.00	0.00	0.00	72,600.00	LUCRARI	2. Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții
	<b>TOTAL CAPITOL 2</b>	<b>60,000.00</b>	<b>12,600.00</b>	<b>72,600.00</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>72,600.00</b>		
<b>CAP. 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică (AJUTOR DE MINIMIS)</b>										
3.1.	Studii	74,000.00	15,440.00	89,440.00	0.00	0.00	0.00	89,440.00		
3.1.1.	Studii de teren	9,000.00	1,790.00	10,790.00	0.00	0.00	0.00	10,790.00	SERVICII	3.1.1 Studii de teren
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	SERVICII	3.1.2 Raport privind impactul asupra mediului
3.1.3	Alte studii specifice	65,000.00	13,650.00	78,650.00	0.00	0.00	0.00	78,650.00	SERVICII	3.1.3 Alte studii de specialitate
3.2.	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	5,000.00	1,050.00	6,050.00	0.00	0.00	0.00	6,050.00	SERVICII	3.2 Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații
3.3.	Expertizare tehnică	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	SERVICII	3.3 Expertizare tehnică
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră	10,000.00	2,100.00	12,100.00	0.00	0.00	0.00	12,100.00	SERVICII	3.4 Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră
3.5.	Proiectare	443,500.00	90,885.00	534,385.00	0.00	0.00	0.00	534,385.00		
3.5.1.	Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	SERVICII	3.5.1 Temă proiectare
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	SERVICII	3.5.2 Studiu de fezabilitate

3.5.3.	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	174,500.00	34,395.00	208,895.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	208,895.00	SERVICII	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	45,000.00	9,450.00	54,450.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	54,450.00	SERVICII	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului de execuție și a detaliilor de execuție	80,000.00	16,800.00	96,800.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	96,800.00	SERVICII	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului de execuție și a detaliilor de execuție
3.5.6.	Proiect tehnic și detaliile de execuție	144,000.00	30,240.00	174,240.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	174,240.00	SERVICII	3.5.6. Proiect tehnic și detaliile de execuție
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	SERVICII	3.6. Organizarea procedurilor de achiziție
3.7.	Consultanță	260,000.00	54,600.00	314,600.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	314,600.00		
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	250,000.00	52,500.00	302,500.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	302,500.00		
3.7.1.1	Servicii de consultanță la elaborarea cererii de finanțare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	SERVICII	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții
3.7.1.2	Servicii de consultanță în domeniul managementului de proiect	250,000.00	52,500.00	302,500.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	302,500.00	SERVICII	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții
3.7.1.3	Servicii de consultanță și expertiză în elaborarea/actualizarea SIDU	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	SERVICII	Cheltuieli pentru consultanță și expertiză pentru elaborare SDT
3.7.2.	Audit financiar	10,000.00	2,100.00	12,100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,100.00	SERVICII	3.7.2. Auditul financiar
3.8	Asistență tehnică	227,800.00	47,838.00	275,638.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	275,638.00		
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	9,000.00	1,890.00	10,890.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10,890.00		
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	6,000.00	1,260.00	7,260.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,260.00	SERVICII	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului
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	3,000.00	630.00	3,630.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,630.00	SERVICII	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului
3.8.2.	Dirigenție de șantier	190,000.00	39,900.00	229,900.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	229,900.00	SERVICII	3.8.2. Dirigenție de șantier/supervizare
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	28,800.00	6,048.00	34,848.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	34,848.00	SERVICII	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>1,020,300.00</b>	<b>211,913.00</b>	<b>1,232,213.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1,232,213.00</b>		
<b>CAP. 4 Cheltuieli pentru investiția de bază (AJUTOR DE STAT REGIONAL)</b>												
4.1.	Construcții și instalații (inclusiv cheltuieli auxiliare investiției de bază)	19,188,444.01	4,029,573.24	23,218,017.25	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	23,218,017.25	LUCRARI	4.1. Construcții și instalații
	<b>Din care: Construcții, instalații aferente cheltuielilor auxiliare investiției de bază</b>	287,174.64	60,306.67	347,481.31	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	347,481.31		

4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale (inclusiv cheltuieli auxiliare investiției de bază)	329,000.00	69,090.00	398,090.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	398,090.00	LUCRARI	4.2 Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale
	<i>Din care:</i> Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale aferente cheltuielilor auxiliare investiției de bază	9,000.00	1,890.00	10,890.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10,890.00		
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj (inclusiv cheltuieli auxiliare investiției de bază)	3,438,156.16	722,012.79	4,160,168.95	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,160,168.95	LUCRARI	4.3 Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj
	<i>Din care:</i> Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj aferente cheltuielilor auxiliare investiției de bază	141,436.10	29,701.58	171,137.68	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	171,137.68		
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport (inclusiv cheltuieli auxiliare investiției de bază)	65,121.87	13,675.59	78,797.46	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	78,797.46	ECHIPAMENTE / DOTARI / ACTIVE CORPORALE	4.4 Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport
	<i>Din care:</i> Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport aferente cheltuielilor auxiliare investiției de bază	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
4.5.	Dotări (inclusiv cheltuieli auxiliare investiției de bază)	200,963.96	42,202.43	243,166.39	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	243,166.39	ECHIPAMENTE / DOTARI / ACTIVE CORPORALE	4.5 Dotări
	<i>Din care:</i> Dotari auxiliare investiției de bază	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
4.6.	Active necorporale (inclusiv cheltuieli auxiliare investiției de bază)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	CHELTUIELI CU ACTIVE NECORPORALE	4.6 Active necorporale
	<i>Din care:</i> Active necorporale aferente cheltuielilor auxiliare investiției de bază	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
<b>CAP. 5</b>	<b>Alte cheltuieli</b>	<b>23,221,686.00</b>	<b>4,876,554.05</b>	<b>28,098,240.05</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>28,098,240.05</b>		
5.1	Organizare de șantier (AJUTOR DE STAT REGIONAL)	14,000.00	2,940.00	16,940.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	16,940.00		
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	10,500.00	2,205.00	12,705.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,705.00	LUCRARI	5.1.1 Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	3,500.00	735.00	4,235.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,235.00	LUCRARI	5.1.2 Cheltuieli conexe organizării șantierului
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului (AJUTOR DE MINIMIS)	225,721.35	0.00	225,721.35	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	225,721.35		
	5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	TAXE	5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	98,139.72	0.00	98,139.72	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	98,139.72	TAXE	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții

5.2.3. Cota aferență ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	19,627.94	0.00	19,627.94	0.00	0.00	0.00	0.00	19,627.94	0.00	0.00	19,627.94	TAXE	5.2.3. Cota aferență ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții
5.2.4. Cota aferență Casei Sociale a Constructorilor - CSC	98,139.72	0.00	98,139.72	0.00	0.00	0.00	0.00	98,139.72	0.00	0.00	98,139.72	TAXE	5.2.4. Cota aferență Casei Sociale a Constructorilor - CSC
5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/destinare	9,813.97	0.00	9,813.97	0.00	0.00	0.00	0.00	9,813.97	0.00	0.00	9,813.97	TAXE	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/destinare
5.3 Cheltuieli diverse și neprevăzute	1,678,408.59	352,465.80	2,030,874.39	0.00	0.00	0.00	0.00	2,030,874.39	0.00	0.00	2,030,874.39	LUCRARI	5.3 Cheltuieli diverse și neprevăzute
5.4 Cheltuieli pentru informare și publicitate	7,500.00	1,575.00	9,075.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9,075.00	0.00	0.00	9,075.00	SERVICII	5.4 Cheltuieli pentru informare și publicitate
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>	<b>1,925,629.94</b>	<b>356,980.80</b>	<b>2,282,610.74</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>2,282,610.74</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>2,282,610.74</b>		
<b>CAP. 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste</b>													
6.1. Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	LUCRARI	6.1. Pregătirea personalului de exploatare
6.2. Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	LUCRARI	6.2. Probe tehnologice și teste
<b>TOTAL CAPITOL 6</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>		
<b>CAP. 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț (AJUTOR DE STAT REGIONAL)</b>													
7.1. Cheltuieli aferente marjei de buget în limita a 15% din valoarea cumulată a cheltuielilor prevăzute la cap./subcap. 1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	3,017,455.28	633,665.61	3,651,120.89	0.00	0.00	0.00	0.00	3,651,120.89	0.00	0.00	3,651,120.89	IMARJĂ BUGEȚ	7.1 Cheltuieli aferente marjei de buget
7.2. Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț în limita a 5% din valoarea cumulată a cheltuielilor prevăzute la cap./subcap. 1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	1,215,874.30	255,333.60	1,471,207.90	0.00	0.00	0.00	0.00	1,471,207.90	0.00	0.00	1,471,207.90	REZERVĂ IMPLEMENTARE	7.2 Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț
<b>TOTAL CAPITOL 7</b>	<b>4,233,329.58</b>	<b>888,999.21</b>	<b>5,122,328.79</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>5,122,328.79</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>5,122,328.79</b>		
<b>TOTAL DEZIV GENERAL</b>	<b>30,500,945.52</b>	<b>6,355,447.06</b>	<b>36,856,392.58</b>	<b>209,700.00</b>	<b>44,037.00</b>	<b>253,737.00</b>	<b>37,110,129.58</b>						
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	19,627,944.01	4,121,868.24	23,749,812.25	209,700.00	44,037.00	253,737.00	24,003,549.25						
<b>CHELTUIELI CONEXE ACTIVITĂȚII DE BAZĂ- AJUTOR DE MINIMIS</b>													
<b>CAP. 8 Cheltuieli aferente activităților soft, care vin în sprijinul atingerii obiectivului specific al priorității</b>													
8.1. Cheltuieli de promovare și marketing a obiectivului de investiție în limita maximă de 10.000 de lei (Inclusiv TVA).	8,200.00	1,722.00	9,922.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9,922.00	0.00	0.00	9,922.00	SERVICII	Cheltuieli efectuate în cadrul activităților de marketing și branding
8.2. Activități de cooperare: participarea la activități comune, organizarea și realizarea vizitelor de studiu/documentare, participarea membrilor echipei de proiect la instruirii specifice la parteneri, participarea în rețele de cooperare	100,000.00	21,000.00	121,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	121,000.00	0.00	0.00	121,000.00	SERVICII	Cheltuieli cu activități de cooperare

8.3.	Cheltuieli de planificare/elaborare de planuri/strategii	15,000.00	3,150.00	18,150.00	0.00	0.00	0.00	18,150.00	SERVICII	consultanță și expertiză pentru elaborare Strategii Teritoriale/Cheltuieli pentru realizarea planurilor de interpretare, valorificarea
8.4.	Cheltuieli pentru dezvoltarea și utilizarea aplicațiilor informatice dedicate (ex.: soluții digitale pentru accesibilitate)	80,000.00	16,800.00	96,800.00	0.00	0.00	0.00	96,800.00	SERVICII	Cheltuieli cu servicii IT, de dezvoltare/actualizare aplicații, configurare baze de date, migrare structuri de date etc
8.5.	Cheltuieli aferente activității de digitalizare a obiectivului turistic	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	SERVICII	Cheltuieli cu servicii IT, de dezvoltare/actualizare aplicații, configurare baze de date, migrare structuri de date etc.
8.6.	Cheltuieli de deplasare, cazare și diurnă, aferente exclusiv activităților de cooperare interregională, transfrontalieră și transnațională (vizite de studiu/documentare, participare la activități comune și	60,000.00	12,600.00	72,600.00	0.00	0.00	0.00	72,600.00	CHELTUIELI CU DEPLASAREA	Cheltuieli cu deplasarea
8.7	Campanii de informare către populația din zona vizată de proiect privind avantajele obținute în urma implementării proiectului	15,000.00	3,150.00	18,150.00	0.00	0.00	0.00	18,150.00	SERVICII	Cheltuieli de informare, comunicare și publicitate
	TOTAL CAPITOL 8	278,200.00	58,422.00	336,622.00	0.00	0.00	0.00	336,622.00		
	TOTAL MINIMIS	1,531,721.35	271,910.00	1,803,631.35	0.00	0.00	0.00	1,803,631.35		
	TOTAL AJUTOR DE STAT REGIONAL	29,247,424.17	6,141,959.06	35,389,383.23	209,700.00	44,037.00	253,737.00	35,643,120.23		
	TOTAL BUGET PROIECT	30,779,145.52	6,413,869.06	37,193,014.58	209,700.00	44,037.00	253,737.00	37,446,751.58		
Măsurile complementare / conexie investiției de bază contribuie la implementarea proiectului		437,610.74	91,898.25	529,508.99	0.00	0.00	0.00	529,508.99		
Lucrări de Modernizare (pot fi considerate eligibile doar în măsura în care sunt aferente și intrinsec legate de investiția inițială propusă prin proiect și reprezintă doar maxim 10% din costurile eligibile ale investiției de bază)		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		

Nr crt	SURSE DE FINANȚARE AJUTOR DE MINIMIS	Valoare (lei)
I	Componenta finanțabilă prin ajutor de minimis, din care:	1,803,631.35
I.a.	Valoarea totală neeligibilă, inclusiv TVA aferenta	0.00
I.b.	Valoarea totală eligibilă, inclusiv TVA aferenta	1,803,631.35

Nr crt	SURSE DE FINANȚARE AJUTOR DE STAT REGIONAL	Valoare (lei)
I	Componenta finanțabilă prin ajutor de stat regional, din care:	35,643,120.23
I.a.	Valoarea totală neeligibilă, inclusiv TVA aferenta	253,737.00
I.b.	Valoarea totală eligibilă, inclusiv TVA aferenta, din care:	35,643,120.23

Nr crt	SURSE DE FINANȚARE	Valoare (lei)
I	Valoarea totală a cererii de finanțare, din care :	37,446,751.58
I.a.	Valoarea totală neeligibilă, inclusiv TVA aferenta	253,737.00
I.b.	Valoarea totală eligibilă, inclusiv TVA aferenta, din care:	37,446,751.58

OK

OK

OK

OK

I.b.1	Cheltuieli eligibile Solicitant/ Partener 1	37,446,751.58
I.b.2	Cheltuieli eligibile Partener 2	0.00
I.b.3	Cheltuieli eligibile Partener 3	0.00
II	Contribuția totală a solicitantului/partenerilor, din care:	23,443,240.49
II.a.	Contribuția solicitantului/partenerilor la cheltuieli eligibile, inclusiv TVA aferenta	23,189,503.49
II.a.1	Contribuția Solicitantului/Partenerului 1 la cheltuieli eligibile	23,189,503.49
II.a.2	Contribuția Partenerului 2 la cheltuieli eligibile	0.00
II.a.3	Contribuția Partenerului 3 la cheltuieli eligibile	0.00
II.b.	Contribuția solicitantului/partenerilor la cheltuieli neeligibile, inclusiv TVA aferenta	253,737.00
II.b.1	Contribuția Solicitantului/ Partenerului 1 la cheltuieli neeligibile	253,737.00
II.b.2	Contribuția Partenerului 2 la cheltuieli neeligibile	0.00
II.b.3	Contribuția Partenerului 3 la cheltuieli neeligibile	0.00
III.	Finantare nerambursabila solicitată TOTAL	14,257,248.09
III.a	Finantarea nerambursabilă totală solicitată-Ajutor de minimis	0.00

OK

Orașe Regiunea  
Centru

Selectati tipul de ape:

I.b.1	Cheltuieli eligibile Solicitant/ Partener 1	35,643,120.23
I.b.2	Cheltuieli eligibile Partener 2	0.00
I.b.3	Cheltuieli eligibile Partener 3	0.00
II	Contribuția totală a solicitantului/partenerilor or, din care:	21,639,609.14
II.a.	Contribuția solicitantului/partenerilor la cheltuieli eligibile, inclusiv TVA aferenta	21,385,872.14
II.a.1	Contribuția Solicitantului/Parteneru lui 1 la cheltuieli eligibile	21,385,872.14
II.a.2	Contribuția Partenerului 2 la cheltuieli eligibile	0.00
II.a.3	Contribuția Partenerului 3 la cheltuieli eligibile	0.00
II.b.	Contribuția solicitantului/partenerilor or la cheltuieli neeligibile, inclusiv TVA aferenta	253,737.00
II.b.1	Contribuția Solicitantului/ Partenerului 1 la cheltuieli neeligibile	253,737.00
II.b.2	Contribuția Partenerului 2 la cheltuieli neeligibile	0.00
II.b.3	Contribuția Partenerului 3 la cheltuieli neeligibile	0.00
III	Ajutor de stat regional	14,257,248.09

OK

I.b.1	Cheltuieli eligibile Solicitant/ Partener 1	1,803,631.35
I.b.2	Cheltuieli eligibile Partener 2	0.00
I.b.3	Cheltuieli eligibile Partener 3	0.00
II	Contribuția totală a solicitantului/partenerilor or, din care :	1,803,631.35
II.a.	Contribuția solicitantului/partenerilor or la cheltuieli eligibile, inclusiv TVA aferenta	1,803,631.35
II.a.1	Contribuția Solicitantului/Parteneru lui 1 la cheltuieli eligibile	1,803,631.35
II.a.2	Contribuția Partenerului 2 la cheltuieli eligibile	0.00
II.a.3	Contribuția Partenerului 3 la cheltuieli eligibile	0.00
II.b.	Contribuția solicitantului/partenerilor or la cheltuieli neeligibile, inclusiv TVA aferenta	0.00
II.b.1	Contribuția Solicitantului/ Partenerului 1 la cheltuieli neeligibile	0.00
II.b.2	Contribuția Partenerului 2 la cheltuieli neeligibile	0.00
II.b.3	Contribuția Partenerului 3 la cheltuieli neeligibile	0.00
III	Ajutor de minimis	0.00
III.a.1	Ajutorul de minimis aferent Solicitantului/Parteneru lui 1	0.00
III.a.2	Ajutorul de minimis aferent Solicitantului/Parteneru lui 2	0.00
III.a.3	Ajutorul de minimis aferent Solicitantului/Parteneru lui 3	0.00

Oancea Mirela Elena  
O = ROMART CONSULTING 2008 SRL  
09/06/2026 14:49:20 UTC+02