MUNICIPIULUI CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

PROIECT

HOTĂRÂREA NR._____

privind aprobarea Studiului de Fezabilitate pentru obiectivul de investiţii „Modernizare hală preambalate Piaţa Brazda lui Novac”

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în şedinţa ordinară din data de 21.04.2022;

Având în vedere referatul de aprobare nr.69858/2022, raportul nr. 72619/2022 al Direcţiei Investiții, Achiziții și Licitații și raportul de avizare nr.72765/2022 al Direcţiei Juridice, Asistenţă de Specialitate şi Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea Studiului de Fezabilitate pentru obiectivul de investiţii „Modernizare hală preambalate Piaţa Brazda lui Novac” ;

În conformitate cu prevederile art.44 alin.1 din Legea nr.273/2006 privind finanţele publice locale, Hotărârii Guvernului nr.907/2016 privind etapele de elaborare şi conţinutul-cadru al documentaţiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiţii finanţate din fonduri publice şi Ordonanţei de Urgenţă a Guvernului nr.114/2018 privind instituirea unor măsuri în domeniul investiţiilor publice şi a unor măsuri fiscal-bugetare, modificarea şi completarea unor acte normative şi prorogarea unor termene;

În temeiul art.129 alin.2 lit.b, coroborat cu alin.4 lit.d, art.139 alin.3 lit.e, art.154 alin.1 și art.196 alin.1 lit.a din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

HOTĂRĂŞTE:

Art.1. Se aprobă Studiul de Fezabilitate pentru obiectivul de investiţii „Modernizare hală preambalate Piaţa Brazda lui Novac”, varianta minimală, având următorii indicatori tehnico-economici:

Valoarea totală (inclusiv TVA) 940.320,60 lei
din care: construcţii montaj (C+M) (inclusiv TVA) 808.950,92 lei
Durata estimată de execuţie - 5 luni, de la data obţinerii autorizaţiei de construire, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă mandatarea reprezentantului municipiului Craiova, dl.Pîrvu Nelu, să voteze în Adunarea Generală a Asociaţilor S.C. Pieţe şi Târguri Craiova S.R.L., aprobarea studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiţii prevăzut la art.1.

Art.3. Primarul Municipiului Craiova prin aparatul de specialitate: Serviciul Administraţie Publică Locală, dl.Pîrvu Nelu şi Direcţia Investiții, Achiziții și Licitații vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIŢIATOR,
PRIMAR,
Lia-Olguța VASILESCU

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția Investiții, Achiziții și Licitații
Serviciul Investiții și Achiziții
Nr. / .04.2022

REFERAT DE APROBARE
privind aprobarea studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții *„Modernizare hala preambalate Piața Brazda lui Novac*”

SC PIEŢE ŞI TÂRGURI CRAIOVA SRL și-a propus modernizarea și eficientizarea piețelor transmise în folosință în vederea creșterii potențialului zonei din punct de vedere economic și a creșterii calității serviciilor destinate consumatorilor, solicitând aprobarea studiului de fezabilitate „***Modernizare hala preambalate Piața Brazda lui Novac”*** prin adresa nr. 5541/31.03.2022 înregistrată la Consiliul Local al Municipiului Craiova cu nr. 68/01.04.2022 și raportul nr. 5537/31.03.2022.

SC PIEŢE ŞI TÂRGURI CRAIOVA SRL a primit în concesiune piețele și târgul, conform contractului de concesiune înregistrat la Primăria Municipiului Craiova sub nr. 4487/12.01.2012 și a actelor adiționale nr. 9/2016, nr.13/2018 și nr.15/2020, iar potrivit art.7, alin.1, concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de concedent, deci este necesară obținerea acordului concedentului. Se propune modernizarea halei în vederea desfășurării în condiții optime a activității de comercializare.

În conformitate cu art. 44 alin.(1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, art. 129 alin. 2 lit. b), alin. 4 lit. d), coroborat cu art. 139 alin. (1) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ și H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, și OUG nr. 114/2018, prin prezentul referat propunem:

1) aprobarea studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții „*Modernizare hala preambalate Piața Brazda lui Novac*”, varianta minimală;

2) aprobarea mandatării domnului Nelu Pîrvu, reprezentant al Municipiului Craiova în Adunarea Generală a Asociaților a SC Piețe și Târguri Craiova SRL, să voteze aprobarea studiului de fezabilitate „*Modernizare hala preambalate Piața Brazda lui Novac”*

PRIMAR,
Lia – Olguța Vasilescu

Nume și prenume	*Funcția*	*Data*	*Semnătura*
Verificat, *Nuţă Maria*	*Director executiv*	*...../...../2022*	*.....*
Întocmit, *Deselnicu Marian*	*Șef Serviciu*	*...../...../2022*	*.....*

Lista de difuzare a documentului:

Nr.	*Nr. exemplar/ difuzat*	*Destinatar*	*Nr. file*	*Nr. file/anexe*	*Observații*
1	*Exemplar 1*	*D.I.A.L.- Serv. Investiții și Achiziții*	*1*		-
2	*Exemplar 2*	*S.A.P.L.*	*1*		*direct*

Municipiul Craiova
Primăria Municipiului Craiova
Direcția Investiții, Achiziții și Licitații
Serviciul Investiții și Achiziții
Nr. / .04.2022

RAPORT

privind aprobarea studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții
„Modernizare hala preambalate Piața Brazda lui Novac"

Situația existenta si necesitatea realizării proiectului de investiții

SC PIEŢE ŞI TÂRGURI CRAIOVA SRL și-a propus modernizarea și eficientizarea piețelor transmise în folosință în vederea creșterii potențialului zonei din punct de vedere economic și a creșterii calității serviciilor destinate consumatorilor, solicitând aprobarea studiului de fezabilitate „***Modernizare hala preambalate Piața Brazda lui Novac"*** prin adresa nr. 5541/31.03.2022 înregistrată la Consiliul Local al Municipiului Craiova cu nr. 68/01.04.2022 și raportul nr. 5537/31.03.2022.

SC PIEŢE ŞI TÂRGURI CRAIOVA SRL a primit în concesiune piețele și târgul, conform contractului de concesiune înregistrat la Primăria Municipiului Craiova sub nr. 4487/12.01.2012 și a actelor adiționale nr. 9/2016, nr.13/2018 și nr.15/2020, iar potrivit art.7, alin.1, concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de concedent, deci este necesară obținerea acordului concedentului. Se propune modernizarea halei în vederea desfășurării în condiții optime a activității de comercializare produse second-hand.

În prezent pe terenul respectiv este amplasată o construcție, care trebuie modernizată în vederea schimbării destinației din hala de produse preambalate în hală mixtă cu destinație de comercializare produse lactate și produse din carne, plafar, etc., hală care să respecte legislația în domeniul comercializării produselor menționate mai sus.

În prezent hala de preambalate este într-o stare avansată de degradare și uzură, fizică și morală, fiind un spațiu impropriu, neadecvat condițiilor prezente.

Consumatorii solicită tot mai mult produse proaspete, naturale, direct de la producători, prezentate în mod atractiv, în condiții igienico-sanitare conform normelor și cerințelor actuale.

Din acest motiv este necesară această transformare a halei existente, aducerea acestui spațiu la un standard de calitate, corelat cu mediul și amenajările din jur.

Situația propusă :

Lucrările de modernizare vor consta in:

- se desfac pereții interiori din panouri sandwich, se desface tâmplăria exterioară existentă și panourile exterioare sandwich
- se toarnă o șapă autonivelantă peste stratul suport existent, în cazul în care acesta este deteriorat
- se toarnă șapă autonivelantă pe zona rigolei interioare existente
- se desfac burlanele și jgheaburile existente
- Se recompartimentează piața cu pereți din gips carton verde dublu placați, cu strat de termoizolație vata minerala 10cm la interior
- se montează burlane noi pe aceeași poziție cu cele existente, se îmbracă în măști de gips carton
- închiderile exterioare se vor realiza din panouri sandwich termoizolante maro
- Se va monta tâmplărie exterioară din Al cu tâmplărie cu rupere punte termica, panou sticla tripan
- acoperișul va fi realizat din panouri sandwich termoizolante, se vor înlocui toate burlanele şi jgheaburile și se va propune sistem de degivrare

- luminatorul va fi realizat din sticlă securizată curbată de 8mm
- Pardoselile vor fi realizate din gresie
- Pereții se vor gletui și vor fi zugrăviți cu vopsea lavabilă pe bază de latex
- elementele de închidere ale aticului vor fi realizate din tablă galvanizată gri antracit
- fațada principală și fața posterioară vor avea copertine în zonele de acces, realizate din structură metalică gri antracit
- ferestrele vor fi protejate prin panouri din tablă perforată cu model floral (panouri fixe metalice + tablă perforată)

Modernizarea/refacerea integrală a acestui spațiu va permite alocarea unui număr mai mare de spații către comercianți, în condiții moderne, ceea ce va duce la atragerea unui număr mai mare de clienți/cumpărători, a unor clienți noi.
Prezentarea produselor într-un mod în care să atragă cumpărătorii printr-o dispunere pe culori, formă a produselor, poate atrage în mod pozitiv atenția acestora, precum și creșterea vânzărilor.
Succesul vânzărilor va conduce la venituri mai mari de către beneficiarului prezentei lucrări, SC Piețe si Târguri Craiova SRL.

Scenariile tehnico - economice propuse:

- **Varianta minimală**

Varianta minimală presupune dispunerea de contravântuiri verticale și realizarea unui sistem de contravântuiri orizontale care să impună o comportare unitară a structurii.
Introducerea sistemului de contravântuiri se poate realiza fie prin sudare (directă sau cu gusee) a diagonalelor și montanților de grinzile acoperișului la nivelul tălpii inferioare sau în axul grinzilor, fie prin realizarea de prinderi cu șuruburi. Sistemul contravântuirilor va forma un contur perimetral închis.
Este necesară verificarea fundațiilor și a prinderilor stâlpilor de acestea, precum și dimensionarea detaliilor de prindere a contravântuirilor față de structura existentă, acestea urmând a fi realizate la faza DE a documentației tehnice.
Expertul recomandă această variantă datorită faptului că este mai facil de implementat în execuție, durata și costul execuției sunt mai reduse.
Prin implementarea acestor măsuri, se asigură încadrarea în clasa de risc seismic RsIII.

- **Varianta maximală**

Suplimentar fata de varianta minimala, se recomanda adoptarea următoarelor masuri:
- sudarea de table pe doua fete paralele ale stâlpului, pe o înălțime suficienta astfel încât sa se obțină o secțiune compusa cu capacitate crescuta.
- adăugarea de table suplimentare la noduri

Prin implementarea acestor măsuri, se asigură încadrarea în clasa de risc seismic RsIV.

Concluzii – Scenariul recomandat de către elaborator este Varianta minimală.

Expertul si proiectantul recomanda varianta minimala, datorita faptului ca este mai facil de implementat in execuție, durata si costul execuției fiind mai reduse.

<u>În concluzie</u>

În conformitate cu art. 44 alin.(1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, art. 129 alin. 2 lit. b), alin. 4 lit. d), coroborat cu art. 139 alin. (1) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ și H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, și OUG nr. 114/2018, prin prezentul referat propunem:

1) aprobarea studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții „*Modernizare hala preambalate Piața Brazda lui Novac*”, varianta minimală cu următorii indicatori tehnico-economici:

Valoarea totală a investiției (inclusiv TVA**): 940.320,60 lei**
Din care C+M (inclusiv TVA): 808.950,92 lei

Durata estimată de execuție: **5 luni,** de la data obținerii autorizației de construire

2) aprobarea mandatării domnului Nelu Pîrvu, reprezentant al Municipiului Craiova în Adunarea Generală a Asociaților a SC Piețe și Târguri Craiova SRL, să voteze aprobarea studiului de fezabilitate „*Modernizare hala preambalate Piața Brazda lui Novac*”

Director executiv,
Maria Nuță
Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului
Data:
Semnătura: _____

Șef Serviciu,
Marian Deselnicu
Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului
Data:
Semnătura:_____

Întocmit,
insp. Laura-Cristiana Georgescu
Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, realitatea și legalitatea întocmirii acestui act oficial
Data:
Semnătura: _____

S.C. PIEȚE ȘI TÂRGURI CRAIOVA S.R.L.
Calea București Nr. 51, Tel.: 0251/410696
INTRĂRI
Nr. 3280 Data 15.02.2022

Studiu de Fezabilitate

Titlu proiect: **Modernizare hala preambalate Piata Brazda lui Novac**

Amplasament: Piata Brazda lui Novac, Craiova

Beneficiar: SC Piete si Targuri Craiova SRL

Proiectant: SC Professional Engineering Consulting S.R.L

Faza proiect: Studiu de Fezabilitate

Nr. Proiect: 44 / 2021

SOCIETATEA PROFESSIONAL ENGINE CONSU S.R. BUCUREȘTI

LISTA DE SEMNATURI

Modernizare hala preambalate Piata Brazda

SEF DE PROIECT/ ARHITECTURA	arh. Halalau Rodica	...
PROIECTANT STRUCTURA	ing. Vasile Timotei	....
PROIECTANT INSTALATII ELECTRICE	ing. Nistor Andrei	...
PROIECTANT INSTALATII TERMICE/SANITARE	Ing. Panea Catalin ..	..
MANAGER PROIECT	Dragan Mirela	

Proiectant General: SC Professional Engineering Consulting S.R.L
Str. Dumitru Zosimma, nr. 91A, Sector 1, Bucuresti
J40/3050/2021
CUI RO 43772993

CUPRINS

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 prefezabilitate (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[2)]

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

Pentru fiecare scenariu/opțiune tehnico-economic(ă) se vor prezenta:

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 din 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 şi/sau studii de analiză şi de stabilitate a terenului;

- studiu hidrologic, hidrogeologic;

- studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficienţă ridicată pentru creşterea performanţei energetice;

- studiu de trafic şi studiu de circulaţie;

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

- studiu peisagistic în cazul obiectivelor de investiţii care se referă la amenajări spaţii verzi şi peisajere;

- studiu privind valoarea resursei culturale;

- studii de specialitate necesare în funcţie de specificul investiţiei.

3.5. Grafice orientative de realizare a investiţiei

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

4.1. Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referinţă şi prezentarea scenariului de referinţă

4.2. Analiza vulnerabilităţilor cauzate de factori de risc, antropici şi naturali, inclusiv de schimbări climatice, ce pot afecta investiţia

4.3. Situaţia utilităţilor şi analiza de consum:

- necesarul de utilităţi şi de relocare/protejare, după caz;

- soluţii pentru asigurarea utilităţilor necesare.

4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiţii:

a) impactul social şi cultural, egalitatea de şanse;

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

c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversităţii şi a siturilor protejate, după caz;

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

4.5. Analiza cererii de bunuri şi servicii, care justifică dimensionarea obiectivului de investiţii

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

4.7. Analiza economică[3)], inclusiv calcularea indicatorilor de performanţă economică: valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate şi raportul cost-beneficiu sau, după caz, analiza cost-eficacitate

4.8. Analiza de senzitivitate[3)]

[3)] Prin excepţie de la prevederile pct. 4.7 şi 4.8, în cazul obiectivelor de investiţii a căror valoare totală estimată nu depăşeşte pragul pentru care documentaţia tehnico-economică se aprobă prin hotărâre a Guvernului, potrivit prevederilor Legii nr. 500/2002 privind finanţele publice, cu modificările şi completările ulterioare, se elaborează analiza cost-eficacitate.

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

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

5.1. Comparaţia scenariilor/opţiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilităţii şi riscurilor

5.2. Selectarea şi justificarea scenariului/opţiunii optim(e) recomandat(e)

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

a) obţinerea si amenajarea terenului;

b) asigurarea utilităţilor necesare funcţionării obiectivului;

c) soluţia tehnică, cuprinzând descrierea, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcţional-arhitectural şi economic, a principalelor lucrări pentru investiţia de bază, corelată cu nivelul calitativ, tehnic şi de performanţă ce rezultă din indicatorii tehnico-economici propuşi;

d) probe tehnologice şi teste.

5.4. Principalii indicatori tehnico-economici aferenţi obiectivului de investiţii:

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

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanţă - elemente fizice/capacităţi fizice care să indice atingerea ţintei obiectivului de investiţii - şi, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele şi reglementările tehnice în vigoare;

c) indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabiliţi în funcţie de specificul şi ţinta fiecărui obiectiv de investiţii;

d) durata estimată de execuţie a obiectivului de investiţii, 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

B. PIESE DESENATE

În funcție de categoria și clasa de importanță a obiectivului de investiții, piesele desenate se vor prezenta la scări relevante în raport cu caracteristicile acestuia, cuprinzând:

1. plan de amplasare în zonă;

2. plan de situație;

3. planuri generale, fațade și secțiuni caracteristice de arhitectură cotate, scheme de principiu pentru rezistență și instalații, volumetrii, scheme funcționale, izometrice sau planuri specifice, după caz;

4. planuri generale, profile longitudinale și transversale caracteristice, cotate, planuri specifice, după caz.

STUDIU DE FEZABILITATE
Modernizare hala preambalate Piata Brazda

A. PIESE SCRISE

1. Informații generale privind obiectivul de investiții

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

Modernizare hala preambalate Piata Brazda

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL

Calea Bucuresti, nr. 51, mun. Craiova, jud. Dolj

pietecraiova@yahoo.com

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

Nu este cazul

1.4. Beneficiarul investiției

SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL

Calea Bucuresti, nr. 51, mun. Craiova, jud. Dolj

pietecraiova@yahoo.com

1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate

SC Professional Engineering Consulting S.R.L
Str. Dumitru Zosimma, nr. 91A, Sector 1, Bucuresti
J40/3050/2021
CUI RO 43772993

2. Situația existentă și necesitatea realizării obiectivului/proiectului de investiții

2.1. Concluziile studiului de prefezabilitate (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.

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

In conditiile prezente se pune accentul pe respectarea conditiilor sanitare de acces in spatiile publice, in special cele aglomerate, motiv pentru care se impune modernizarea, refacerea integrala a spatiului existent, adaptat conditiilor curente.

2.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor

În prezent pe terenul respectiv este amplasată o constructie, care trebuie modernizată în vederea schimbării destinatiei din hala de produse preambalate in hala mixtă cu destinatie de comercializare produse lactate si produse din carne, plafar, etc., hala care să respecte legislatia in domeniul comercializarii produselor mentionate mai sus.

Constructia analizata adaposteste spatii comerciale, realizate sub forma unei galerii comerciale alcatuita din 22 compartimente dispuse de o parte si de alta a unui pietonal acoperit cu luminator, astfel încât activitatea comerciala in cadrul galeriei sa fie protejata de fenomenele atmosferice.

Sistemul structural al galeriei comerciale este metalic, de tip cadre necontravantuite cu rigle articulate.

Stalpii sunt din teava rectangulara cu sectiunea 8 x 8 cm, iar grinzile din profile I 10.

Fundatiile sunt din beton armat, grinzi cu sectiunea de 30x30 cm, completate cu beton simplu pana la cota de fundare.

In urma examinarii calitative a structurii de rezistenta a cladirii, s-a constatat faptul ca elementele structurale sunt intr-o stare buna si nu prezinta urme de coroziune.

In ceea ce priveste imbinarile elementelor structurale, s-a constatat ca imbinarile intre stalpi si grinzi au fost executate defectuos.

Peretii si ferestrele halei sunt deteriorate, uzate fizic, prezinta un grad avansat de uzura, fiind atat inestetice cat si necorespunzatoare functiunii existente si propuse.

Finisajele, sistemul de iluminat interior sunt deteriorate, fiind un pericol la adresa sanatatii celor care utilzeaza spatiul.

Acoperisul este deteriorat si uzat fizic, permitand aparitia infiltratiilor care deterioreaza atat finisajele interioare cat si sistemul de iluminat, ducand la deteriorari in interiorul spatiului.

Deficientele ce trebuie corectate se refera la intregul spatiu – pereti interior, burlane, compartimentari, inchideri exterioare, tamplarie, acoperis, luminator, pardoseli, fatada.

2.4. Analiza cererii de bunuri şi servicii, inclusiv prognoze pe termen mediu şi lung privind evoluţia cererii, în scopul justificării necesităţii obiectivului de investiţii

Piata Brazda lui Novac este un spatiu recunoscut de locuitorii zonei si imprejurimi.

Produsele vandute in aceasta piata sunt de calitate si cu preturi adaptate la conditiile concurentiale.

Consumatorii sunt orientati tot mai mult in ultimii ani catre produse proaspete, ecologice, pe cat posibil direct de la producatori.

Modernizarea / refacerea integrala a acestui spatiu va permite alocarea unui numar mai mare de spatii catre comercianti, in conditii moderne, ceea ce va duce la atragerea unui numar mai mare de client/cumparatori, a unor client noi.

Prezentarea produselor intr-un mod in care sa atraga cumparatorii printr-o dispunere pe culori, forma a produselor, poate atrage in mod pozitiv atentia acestora, precum si cresterea vanzarilor.

Succesul vanzarilor va conduce la venituri mai mari de catre beneficiarului prezentei Lucrari, SC Piete si Targuri Craiova SRL.

2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiţiei publice

Prin modernizarea si refacerea integrala a spatiului existent, se va obtine un spatiu comercial care respecta in totalitate Regulile generale pentru igiena produselor alimentare din 11.08.2005, Regulamentul (CE) nr. 852 / 2004 al Parlamentului European si al Consiliului, din 29 aprilie 2004 privind igiena produselor alimentare.

Un alt obiectiv consta in atragerea unui numar mai mare de comercianti, de cumparatori, pentru cresterea sursei de venituri, astel incat costurile de operare si administrare sa fie recuperate, sa permita intretinerea spatiului in conditii optime si mentiinerea acestuia pe o durata cat mai indelungata.

3. Identificarea, propunerea şi prezentarea a minimum două scenarii/opţiuni tehnico-economice pentru realizarea obiectivului de investiţii[2)]

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

Pentru fiecare scenariu/opţiune tehnico-economic(ă) se vor prezenta:

3.1. Particularităţi ale amplasamentului:

a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafaţa terenului, dimensiuni în plan, regim juridic - natura proprietăţii sau titlul de proprietate, servituţi, drept de preempţiune, zonă de utilitate publică, informaţii/obligaţii/constrângeri extrase din documentaţiile de urbanism, după caz);

Piata agro-alimentara este situata pe strada Brazda lui Novac din cartierul cu acelasi nume al municipiului Craiova. Terenul pe care se afla cladirea este un teren relativ plat.

Amplasamentul nu se afla in zona protejata sau in zona de protectie a unui monument istoric, nu sunt instituire restrictii de catre Ministerul Culturii in ceea ce priveste constructii cu valoarea arhitecturala si istorice deosebita, stabilita prin documentatii de urbanism legal aprobate.

Terenul pe care este amplasată hala de preambalate ce urmează a fi modernizată este domeniul public al Municipiului Craiova, concesionat de SC Piete si Targuri Craiova SRL. Hala respectivă are o suprafată utilă de 207,08 mp. In zonă nu există monumente istorice.In imprejurimile amplasamentului există retele de utilitati ce vor deservi la buna desfăsurare a activitătii dupa realizarea investitiei.

Terenul intravilan apartine domeniului public al Municipiului Craiova conform HG 141/2008.

Folosinta actuala a terenului este de curti Constructii. Destinatia dupa PUG este de zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general, spatii comerciale provizorii in Piata Brazda lui Novac.

Conform PUG indicatorii urbanistici de zona sunt:

- POT maxim 70%
- CUT maxim in functie de regimul de inaltime, dar nu mai mult de 4

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

Accesul la incinta se realizeaza din str. Brazda lui Novac sau din str. Lamaitei.

Imobilul este situat in Piata Brazda lui Novac, mun. Craiova.

In imediata apropiere sunt cladiri cu functiuni complementare – restaurant, patisserie, produse cosmetice, farmacie.

c) orientări propuse faţă de punctele cardinale şi faţă de punctele de interes naturale sau construite;

Cladirea este orientata pe axa Nord – Sud.

Nu exista puncte de interes naturale sau construite in apropiere.

d) surse de poluare existente în zonă;

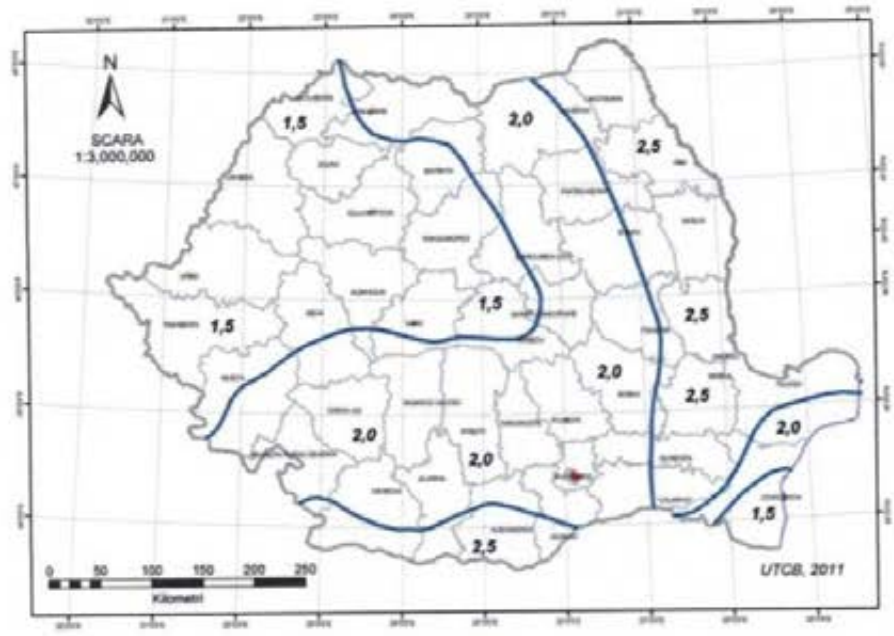
Nu este cazul, în zona nu sunt amplasate cladiri cu functiuni poluante.

e) date climatice şi particularităţi de relief;

Regimul climatic este temperat continental specific de câmpie, cu influenţe submediteraneene, datorate poziţiei depresionare pe care o ocupă judeţul în sud-vestul ţării. Valorile medii ale temperaturii sunt cuprinse între 10-11,5° iar precipitaţiile sunt mai scăzute decât în restul teritoriului.

CONDIŢII CLIMATICE – ZĂPADĂ

Conform SR EN 1991-1-3 /2005 şi CR 1-1-3/2012



Conform Figurii 3.1 si Tabelului A1 din CR 1-1-3:2012, amplasamentul se află în zona de zăpadă cu valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol, de $s_{0,k} = 2{,}0 \frac{kN}{m^2}$;

CONDIȚII CLIMATICE – VÂNT

Conform SREN 1991-1-4/2005 și CR 1-1-4/2012

Presiunea dinamica a vântului - valoarea de referință : qk = 0.50 kPa

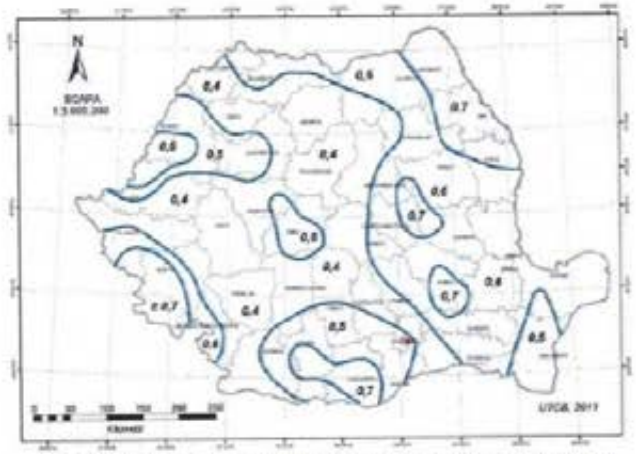
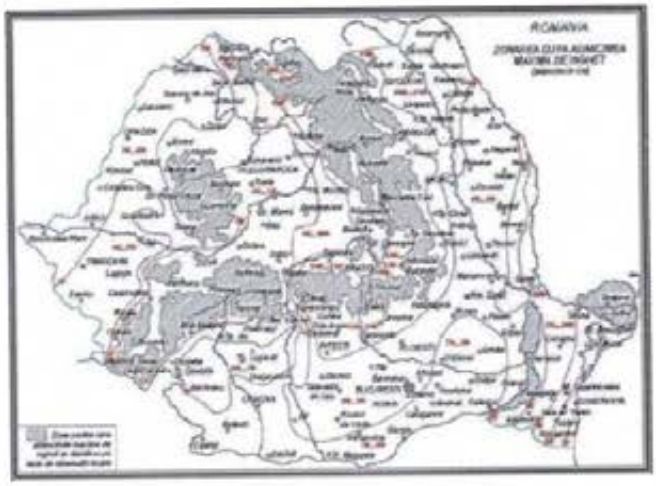


Figura 2.1 Zonarea valorilor de referință ale presiunii dinamice a vântului, q_k în kPa, având IMR = 50 ani

NOTA. Pentru altitudini peste 1000m valorile presiunii dinamice a vântului se constituie cu relația (A.1) din Anexa A

ADÂNCIMEA MAXIMA DE ÎNGHEȚ



Adâncimea de îngheț este de cca. 70-80 cm pentru zona Craiova (conform STAS 6054/1984)

Municipiul Craiova este situat în sudul României, pe malul stâng al Jiului, la ieșirea acestuia din regiunea deluroasă, la o altitudine cuprinsă între 75 și 116 m. Craiova face parte din Câmpia Română, mai precis din Câmpia Olteniei care se întinde între Dunăre, Olt și podișul Getic, fiind străbătută prin mijloc de Valea Jiului. Orașul este așezat aproximativ în centrul Olteniei, la o distanță de 227 km de București și 68 km de Dunăre.

Forma orașului este foarte neregulată, în special spre partea vestică și nordică, iar interiorul orașului, spre deosebire de marginea acestuia, este foarte compact.

Relieful orașului Craiova se identifică cu relieful județului Dolj, respectiv de câmpie. Spre partea nordică se observă o ușoară influență a colinelor, în timp ce partea sudică tinde spre luncă.

f) existența unor:

- rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;

Proiectul propus nu interfereaza cu retelele edilitare existente, modificarile, amenajarile urmand a fi realizate doar in interiorul cladirii.

Nu au fost identificate retele care sa necesite relocare, protejare.

- 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;

Amplasamentul nu se afla in zona protejata sau in zona de protectie a unui monument istoric, nu sunt instituire restrictii de catre Ministerul Culturii in ceea ce priveste constructii cu valoarea arhitecturala si istorice deosebita, stabilita prin documentatii de urbanism legal aprobate.

- terenuri care aparțin unor instituții care fac parte din sistemul de apărare, ordine publică și siguranță națională;

Nu este cazul, nu au fost identificate institutii de acest gen.

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

(i) date privind zonarea seismică;

Din punct de vedere al zonării seismice conform P 100-1/2013, pentru IMR = 225 de ani:

- ag = 0.20 g (unde g e accelerația gravitațională considerată 9.81 m/s2)
- β0 = 2.50
- Tb = 0.2 s; Tc = 1.0 s; Td = 3.0 s

Harta de zonare pentru valoarea de vârf a accelerației terenului având IMR=100ani

Harta de zonare pentru perioada de control (colt) a spectrului de răspuns Tc

Zonarea seismica a teritoriului municipiului Craiova, dupa modul de manifestare seismica a substratului, bazata pe efectele cutremurului din 1977, si apreciata ca intensitate seismica pe scara MSK conform STAS 11 100/1993, avand ca perioada medie de revenire a cutremurelor cu intensitate mai mare de 6 grade pe scara Richter), comporta pe masura cresterii intensitatii seismice, urmatoarele zone:

- ✓ zona 1 – zona piemontana inalta, pe care se desfasoara cartierul Bariera Valcii,cu efecte mai reduse decat zona 2;
- ✓ zona 2 – terasele V, IV, III, pe care se afla cartierele Brazda, Rovine, Calea Bucuresti, Sarari, zona centrala, vor resimti efectul seismic mai slab decat zona 3;
- ✓ zona 3 – terasa a-II-a, pe care sunt asezate cartierele: Craiovita Noua, 1 Mai, Romanesti si Valea Rosie, va prezenta distrugeri mai mici decat zona 4;
- ✓ zona 4 – terasa I-a si lunca Jiului, in care se afla cartierele Brestei, Nisipului , Lunca si Catargiu vor fi cele mai afectate in urma unui seism cu intensitate MSK mai mare de 6, datorit• prezentei depozitelor nisipoase slab consolidate sau neconsolidate. Saturate în apa, acestea sufera la cutremure un proces de lichefiere, fiind supuse unor solicit•ri de forfecare, manifestand o tendinta de indesare, la care se opune apa din pori.

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

Fundatiile sunt din beton armat, grinzi cu sectiunea de 30x30 cm, completate cu beton simplu pana la cota de fundare.

Sistemul structural al galeriei comerciale este metalic, de tip cadre necontravantuite cu rigle articulate. Stalpii sunt din teava rectangulara cu sectiunea 8 x 8 cm, iar grinzile din profile I 10.

Nu au fost identificate deteriorari ale sistemului de fundare existent.

Conform prevederilor din STAS 6054-1985, adâncimea de îngheț este de 70-80 centimetri.

(iii) date geologice generale;

Sub aspect geologic, in zona se dezvolta formatiuni neogene (Pliocene) si Cuaternare.

Din punct de vedere geomorfologic, zona studiata se incadreaz in unitatea geologica Depresiunea Getica, si este alcatuita din pamanturi necoezive la slab coezive.

(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;

Fundatiile sunt din beton armat, grinzi cu sectiunea de 30x30 cm, completate cu beton simplu pana la cota de fundare.

Sistemul structural al galeriei comerciale este metalic, de tip cadre necontravantuite cu rigle articulate. Stalpii sunt din teava rectangulara cu sectiunea 8 x 8 cm, iar grinzile din profile I 10.

In urma examinarii calitative a structurii de rezistenta a cladirii, s-a constatat faptul ca elementele structurale sunt intr-o stare buna si nu prezinta urme de coroziune.

In ceea ce priveste imbinarile elementelor structurale, s-a constatat ca imbinarile intre stalpi si grinzi au fost executate defectuos.

Nu au fost identificate deteriorari ale sistemului de fundare existent.

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

Din punct de vedere al zonării seismice conform **P 100-1/2013**, pentru IMR = 225 de ani:

- ag = 0.20 g (unde g e accelerația gravitațională considerată 9.81 m/s2)
- β0 = 2.50
- Tb = 0.2 s; Tc = 1.0 s; Td = 3.0 s

Harta de zonare pentru valoarea de vârf a accelerației terenului având IMR=100ani

Harta de zonare pentru perioada de control (colț) a spectrului de răspuns Tc

(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:

- caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții;

Sistemul structural al galeriei comerciale este metalic, de tip cadre necontravantuite cu rigle articulate.

Stalpii sunt din teava rectangulara cu sectiunea 8 x 8 cm, iar grinzile din profile I 10.

Fundatiile sunt din beton armat, grinzi cu sectiunea de 30x30 cm, completate cu beton simplu pana la cota de fundare.

Din punct de vedere al riscului seismic, în sensul efectelor probabile ale unor cutremure, caracteristicile amplasamentului, asupra construcției analizate în acest caz, expertul încadrează imobilul analizat în clasa de risc seismic RsII, corespunzătoare clădirilor susceptibile de avariere majoră la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător Stării Limită Ultime, care pune în pericol siguranța utilizatorilor, dar la care prăbușirea totală sau parțială este puțin probabilă.

Aceasta încadrare implica necesitatea consolidării construcției in vederea creșterii performantelor seismice, ideal aducerii ei la nivelul de siguranța impus de codurile actuale.

Se recomanda masuri de intervenție prin care se produce creșterea capacității secțiunilor stâlpilor si creșterea rigidității cadrelor astfel încât sa se respecte condițiile de drift prevăzute in P100-1/2013. Asigurarea acestor condiții se face prin dispunerea de contravântuiri verticale si prin realizarea unui sistem de contravântuiri orizontale la nivelul acoperișului care sa impună o comportare unitara a structurii.

Dimensionarea/verificarea elementelor structurale consolidate sau noi (contravântuirile) se vor face de către un proiectant de specialitate, la faza DE a documentației tehnice.

In scopul executării in condiții de calitate a lucrărilor de intervenție se recomanda suplimentar si adoptarea următoarelor masuri:

- Lucrările de intervenție se vor realiza pe baza proiectului de execuție;
- Execuția lucrărilor trebuie sa fie încredințată unei firme de specialitate, care va desemna cu responsabil tehnic cu execuția care sa supravegheze lucrările;
- Pe tot parcursul desfășurării lucrărilor de structura, beneficiarul va asigura supravegherea acestora cu un diriginte de șantier atestat conform prevederilor legale.

Adoptarea in faza de execuție a unor rezolvări, care nu sunt conforme concluziilor si recomandărilor prezentului raport si ale proiectului de execuție avizat de expert, nu angajează răspunderea expertului si a inginerului proiectant.

Lucrările se vor efectua numai după obținerea Autorizației de Construire si anunțarea începerii lucrărilor si vor fi executate cu personal calificat si urmărite cu personal autorizat.

La începerea lucrărilor de consolidare si modernizare, constructorul are obligația de a identifica eventualele vicii ascunse ale structurii si sa ia masuri de intervenție punctuale, cu consultarea expertului sau a inginerului proiectant.

- varianta constructivă de realizare a investiției, cu justificarea alegerii acesteia;

Lucrarile de modernizare vor consta in:

- se desfac peretii interiori din panouri sandvich, se desface tamplaria exterioara existenta si panourile exterioare sandvich
- se toarna o sapa autonivelanta peste stratul suport existent, in cazul in care acesta este deteriorat
- se toarna sapa autonivelanta pe zona rigolei interioare existente
- se desfac burlanele si jgheaburile existente
- Se recompartimenteaza piata cu pereti din gips carton verde dublu placati, cu strat de termoizolatie vata minerala 10cm la interior
- se monteaza burlane noi pe aceeasi pozitie cu ele existente, se imbraca in masti de gips carton
- inchiderile exterioare se vor realiza din panouri sandvich termoizolante maro
- Se va monta tamplarie exterioara din Al cu tamplarie cu rupere punte termica, panou sticla tripan
- acoperisul va fi realizat din panouri sandvich termoizolante, se vor inlocui toate burlaneel si jgheburile si se va propune sistem de degivrare
- luminatorul va fi realizat din sticla securizata curbata de 8mm

- Pardoselile vor fi realizate din gresie
- Peretii se vor gletui si vor fi zugraviti cu vopsea lavabila pe baza de latex
- elementele de inchidere ale aticului vor fi realizate din tabla galvanizata gri antracit
- fatada principala si fata posterioara vor avea copertine in zonele de acces, realizate din structura metalica gri antracit
- ferestrele vor fi protejate prin panouri din tabla perforata cu model floral(panouri fixe metalice + tabla perforata)

Masuri privind lucrarile de recompartimentare si refacere a inchiderilor:

Desfacerea peretilor de compartimentare existenti se va face cu mijloace manuale, nefiind permisa utilizarea unor mijloace mecanice sau pneumatice de mare capacitate care ar putea sa induca in structura socuri si vibratii mari.

Noile compartimentari nestructurale se vor realiza din pereti usori care pot prelua fara degradari excesive deformatiile laterale ale structurii in caz de cutremur. Peretii vor fi realizati din placi de gips-carton, dispuse pe schelet metalic auto-portant. Nu este permisa realizarea acestora din zidarie de caramida sau alte materiale similare. Noile compartimentari se vor realiza cu respectarea prevederilor cap. 10 din P100-1/2013.

- echiparea şi dotarea specifică funcţiunii propuse.

Se va executa un bransament nou si o instalatie electrica interioara noua pentru obiectiv.

Delimitarea prezentului proiect va fi la bornele de ieşire ale contorului electric. Datele electroenergetice de consum, sunt urmatoarele:

TEG :

Denumirea	UM	Cantitate
Putere instalata Pi	kW	98.0
Putere absorbita	kW	54.9

Tabloul Electric (TEG) se va alimenta cu cablu CYABY 5x25 mm² pozat in pamant , la adancimea de minim 0.8m , de la BMPT.

Tabloul electric general TEG este realizat in constructie metalica cu grad de protectie IP44 conform schemelor monofilare si amplasat la exterior pe fatada, la inaltimea de maxim 2.3m a laturii de sus a tabloului fata de cota pardoselii.

Din tabloul electric TEG se va realiza distributie catre fiecare spatiu in parte , fiecare spatiu fiind prevazut cu tablou electric echipat cu contor pasant.

A fost prevazut un iluminat normal. Corpurile de iluminat vor fi tip plafoniere si aplice cu lampi led.

Deasemenea va fi prevazut si iluminat de siguranta(evacuare,continuarea lucrului,antipanica,interventie).

Corpurile de iluminat vor fi alimentate intre faza si nul. Circuitele de alimentare a corpurilor de iluminat sunt separate de cele pentru alimentarea prizelor. Fiecare circuit de iluminat este incarcat astfel incit sa insumeze o putere totala de maxim 1,5 kW.

Au fost prevazute spre a fi montate prize simple de tip cu contact de protectie, executate pentru a suporta fara sa se deterioreze un curent de 16 A.

Pe circuitele de prize sunt prevazute prize simple sau duble, toate cu contact de neutru, cu o putere instalata de 2000 W, in conformitate cu cu prevederile normativului NP - I7.

Tensiunea de lucru pentru circuitele de iluminat si prize este 230 V c.a. monofazat.

Cablurile din care va fi executata instalatia vor fi de tip N2XH , fara degajari de halogenuri.

Pentru protectia impotriva electrocutarii prin atingere indirecta s-a prevazut legarea la priza de pamant artificiala , nou executata.Daca in urma masuratorilor , valorile rezistentei prizei de pamant nu este mai mica de 4 Ohmi, se va suplimenta numarul electrozilor verticali.

Circuitele de internet

Pentru conectarea prizelor se va folosi cablu UTP cat 6e. Se vor asigura tuburile de protectie si prizele, urmand ca proiectul sa fie intocmit si executat de o firma autorizata. Distributia circuitelor se va ingropat in tencuiala si pereti. Racordul la reteaua de cablu stradala va fi proiectat si executat de operatorul de cablu din zona, la cererea beneficiarului.

INSTALATII TERMICE

INSTALATIA DE INCALZIRE CU PANOURI RADIANTE

Pentru încălzirea încăperilor aferente imobilului s-a adoptat vor fi prevazute convectoare electrice de perete. Acestea vor fi dotate cu termostat de siguranta, protectie anti-inghet si sistem de reglare a puterii termice.

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;

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investitii

Modernizare hala preambalate Piata Brazda

Conform H.G. nr. 907 din 2016

Nr. cap./subcap. deviz general	Cheltuieli pe categoria de lucrări	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 - Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3 - Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.1.	Studii de teren	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00

3.1.3.	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii (faza SF)	500.00	95.00	595.00
3.3	Expertizare tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	29,500.00	5,605.00	35,105.00
3.5.1.	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2.	Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	8,000.00	1,520.00	9,520.00
3.5.4.	Documetatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor faza DTAC	500.00	95.00	595.00
3.5.5.	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	1,000.00	190.00	1,190.00
3.5.6.	Proiect tehnic si detalii de executie	20,000.00	3,800.00	23,800.00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	1,200.00	228.00	1,428.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
3.7.2.	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00

3.8	Asistenta tehnica	8,365.30	1,589.41	9,954.71
3.8.1.	Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,000.00	950.00	5,950.00
3.8.1.1.	pe perioada de executie a lucrarilor	3,000.00	570.00	3,570.00
3.8.1.2.	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	2,000.00	380.00	2,380.00
3.8.2.	Dirigentie de santier	3,365.30	639.41	4,004.71
Total capitol 3		**41,065.30**	**7,802.41**	**48,867.71**
CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Construcţii şi instalaţii	672,260.36	127,729.47	799,989.83
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	799.73	151.95	951.68
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	22,500.00	4,275.00	26,775.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		**695,560.09**	**132,156.42**	**827,716.51**
CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	13,461.20	2,557.63	16,018.83
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	6,730.60	1,278.81	8,009.42

5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	6,730.60	1,278.81	8,009.42
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	4,078.74	0.00	4,078.74
5.2.1.	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cora aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii 0,5% * C+M	3,398.95	0.00	3,398.95
5.2.3.	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii 0,1%*C+M	679.79	0.00	679.79
5.2.4.	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	36,671.27	6,967.54	43,638.81
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
Total capitol 5		**54,211.22**	**9,525.17**	**63,736.39**
CAPITOLUL 6 - Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologicce si teste	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		**0.00**	**0.00**	**0.00**
TOTAL GENERAL		**790,836.61**	**149,483.99**	**940,320.60**
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		**679,790.69**	**129,160.23**	**808,950.92**

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

În estimarea cheltuielilor anuale de exploatare s-au luat în calcul urmatoarele categorii de cheltuieli:

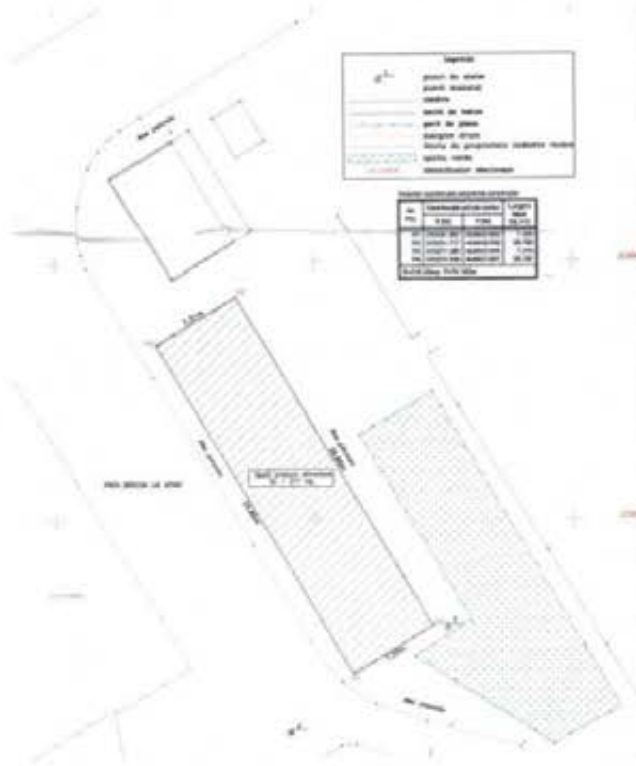
- cheltuieli cu utilitatile (alimentare cu apa-canalizare, alimentare cu energie electrica, salubritate);
- cheltuieli cu consumabile (materiale de curatenie si intretinere):
- cheltuieli cu salariile
- cheltuieli cu amortizarea

Total cheltuieli exploatare anuale 100.000 lei.

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

- studiu topografic;

Studiul topografic a fost elaborat de ing. Ungureanu Daniel.



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

Nu este cazul. Expertiza tehnica nu a concluzionat necesitatea unei consolidari.

- studiu hidrologic, hidrogeologic;

Nu este cazul, imobilul nu este situat in zona unui rau.

- studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficienţă ridicată pentru creşterea performanţei energetice;

Nu este cazul.

- studiu de trafic şi studiu de circulaţie;

Nu este cazul, nu se creeaza noi zone de acces la incinta, nici locuri de parcare suplimentare.

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

Nu este cazul.

Amplasamentul nu se afla in zona protejata sau in zona de protectie a unui monument istoric, sit arheologic, si nu sunt instituite restrictii de catre Ministerul Culturii in ceea ce priveste constructii cu valoarea arhitecturala si istorice deosebita, stabilita prin documentatii de urbanism legal aprobate.

- studiu peisagistic în cazul obiectivelor de investiţii care se referă la amenajări spaţii verzi şi peisajere;

Nu este cazul, proiectul propus nu intervine asupra spatiilor verzi.

- studiu privind valoarea resursei culturale;

Nu este cazul, proiectul propus nu intervine asupra resursei culturale.

- studii de specialitate necesare în funcţie de specificul investiţiei.

Nu este cazul.

3.5. Grafice orientative de realizare a investiţiei

Denumire lucrari	Luna 1	Luna 2	Luna 3	Luna 4	Luna 5	Luna 6	Luna 7	Luna 8
Aprobare indicatori tehnico economici								
Elaborare Proiect tehnic								
Obtinere avize si autorizatii								
Organizare proceduri de achizitie								
Executie lucrari si organizare santier								
Receptie la terminarea lucrarilor								

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

4.1. Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referinţă şi prezentarea scenariului de referinţă

Cadrul de Analiza a investitie propuse

In present hala de preambalate este intr-o stare avansata de degradare si uzura, fizica si morala, fiind un spatiu inpropriu, neadecvat conditiilor prezente.

Consumatorii solicita tot maim ult produse proaspete, naturale, direct de la producatori, prezentate in mod atractiv, in conditii igienico sanitare conform normelor si cerintelor actuale.

Din acest motiv este necesara aceasta transformare a halei existente, aducerea acestui spatiu la un standard de calitate, corelat cu mediul si amenajarile din jur.

4.2. Analiza vulnerabilităţilor cauzate de factori de risc, antropici şi naturali, inclusiv de schimbări climatice, ce pot afecta investiţia

Analiza vulnerabilitatilor cauzate de factorii de risc cuprinde următoarele etape principale:

1. Identificarea riscurilor. Identificarea riscurilor se va realiza în cadrul şedinţelor lunare de progres de către membrii echipei de proiect. Identificarea riscurilor trebuie să includă riscuri care pot apărea pe parcursul întregului proiect: financiare, tehnice, organizaţionale, cu privire la resursele umane implicate, precum şi riscuri externe (politice, de mediu, legislative). Identificarea riscurilor trebuie actualizata la fiecare şedinţă lunară.

2. Evaluarea probabilităţii de apariţie a riscului. Riscurile identificate vor fi caracterizate în funcţie de probabilitatea lor de apariţie şi impactul acestora asupra proiectului.

3. Identificarea masurilor de reducere sau evitare a riscurilor:

Risc	Probabilitate de apariţie	Măsuri
Riscuri tehnice		
Potenţiale de modificare ale soluţiei tehnice	Scăzut	- asistenta tehnică din partea proiectantului pe perioada execuţiei proiectului; - acoperirea cheltuielilor cu eventuala nouă soluţie tehnică din sumele cuprinse la cheltuielile diverse si neprevăzute.
Întârziere a lucrărilor datorită alocărilor defectuoase de resurse din partea executantului	Scăzut	- prevederea în caietul de sarcini a unor cerinţe care să asigure performanţa tehnică şi financiară a firmei contractante (personal suficient, lucrările similare realizate etc.); - impunerea unor clauze contractuale preventive în contractul de lucrări: penalizări, garanţii de bună execuţie etc.
Nerespectarea clauzelor contractuale unor contractanţi / subcontractanţi	Scăzut	- stipularea de garanţii de buna execuţie şi penalităţi în contractele comerciale încheiate cu societăţi contractante.
Riscuri organizatorice		
Neasumarea unor sarcini şi responsabilităţi în cadrul consiliului local	Scăzut	- stabilirea responsabilităţilor echipei de proiect de către reprezentantul legal;
Neasumarea unor sarcini şi responsabilităţi în cadrul echipei de proiect	Scăzut	- stabilirea responsabilităţilor membrilor echipei de proiect prin realizarea unor fişe de post; - numirea în echipa de proiect a unor persoane cu experienţă în implementarea unor proiecte similare; - motivarea personalului cuprins în echipa de proiect.
Riscuri financiare si economice		
Capacitatea insuficientă de finantare şi cofinantare la timp a investiţiei	Mediu	- alocarea şi rezervarea bugetului integral necesar realizării proiectului în bugetul consiliului local.
Creşterea inflaţiei	Scăzut	- realizarea bugetului în funcţie de preturile existente pe piaţă; - cheltuielile generate de creşterea inflaţiei vor fi suportate de către beneficiar din bugetul propriu.

Riscuri externe		
Riscuri de mediu: - condiţiile de climă şi temperatură nefavorabile efectuării unor categorii lucrări	Mediu	- planificare corespunzătoare a lucrărilor; - alegerea unor soluţii de execuţie care să ţină cont cu prioritate de condiţiile climatice
Riscuri politice: - schimbarea conducerii Consiliului local ca urmare a începerii unui nou mandat si lipsa de implicare a persoanelor nou alese in implementarea proiectului	Scăzut	- proiectul devine obligaţie contractuală din momentul semnării contractului. Nerespectarea acestuia este sancţionată conform legii.

Pentru acest obiectiv de investitii, la aceasta data, nu au fost identificate riscuri majore care ar putea interfera cu realizarea acestuia.

Planificarea corectă a etapelor proiectului încă din faza de elaborare a acestuia, precum şi monitorizarea continuă pe parcursul implementării asigură evitarea riscurilor care pot influenţa major proiectul.

4.3. Situaţia utilităţilor şi analiza de consum:

- necesarul de utilităţi şi de relocare/protejare, după caz;

Nu este cazul relocarii retelelor de utilitati.

Se va executa un bransament nou si o instalatie electrica interioara noua pentru obiectiv.

Alimentarea cu apa si canal a halei se va realiza de la reteaua existenta Compania de Apa Oltenia S.A.

- soluţii pentru asigurarea utilităţilor necesare.

Delimitarea prezentului proiect va fi la bornele de ieşire ale contorului electric. Datele electroenergetice de consum, sunt urmatoarele:

TEG :

Denumirea	UM	Cantitate
Putere instalata Pi	kW	**98.0**
Putere absorbita	kW	**54.9**

Tabloul Electric (TEG) se va alimenta cu cablu CYABY 5x25 mm² pozat in pamant , la adancimea de minim 0.8m , de la BMPT.

Tabloul electric general TEG este realizat in constructie metalica cu grad de protectie IP44 conform schemelor monofilare si amplasat la exterior pe fatada, la inaltimea de maxim 2.3m a laturii de sus a tabloului fata de cota pardoselii.

Din tabloul electric TEG se va realiza distributie catre fiecare spatiu in parte , fiecare spatiu fiind prevazut cu tablou electric echipat cu contor pasant.

A fost prevazut un iluminat normal. Corpurile de iluminat vor fi tip plafoniere si aplice cu lampi led.

Deasemenea va fi prevazut si iluminat de siguranta(evacuare,continuarea lucrului,antipanica,interventie).

Corpurile de iluminat vor fi alimentate intre faza si nul. Circuitele de alimentare a corpurilor de iluminat sunt separate de cele pentru alimentarea prizelor. Fiecare circuit de iluminat este incarcat astfel incit sa insumeze o putere totala de maxim 1,5 kW.

Au fost prevazute spre a fi montate prize simple de tip cu contact de protectie, executate pentru a suporta fara sa se deterioreze un curent de 16 A.

Pe circuitele de prize sunt prevazute prize simple sau duble, toate cu contact de neutru, cu o putere instalata de 2000 W, in conformitate cu cu prevederile normativului NP - I7.

Tensiunea de lucru pentru circuitele de iluminat si prize este 230 V c.a. monofazat.

Cablurile din care va fi executata instalatia vor fi de tip N2XH , fara degajari de halogenuri.

Pentru protectia impotriva electrocutarii prin atingere indirecta s-a prevazut legarea la priza de pamant artificiala , nou executata.Daca in urma masuratorilor , valorile rezistentei prizei de pamant nu este mai mica de 4 Ohmi, se va suplimenta numarul electrozilor verticali.

Circuitele de internet

Pentru conectarea prizelor se va folosi cablu UTP cat 6e. Se vor asigura tuburile de protectie si prizele, urmand ca proiectul sa fie intocmit si executat de o firma autorizata. Distributia circuitelor se va ingropat in tencuiala si pereti. Racordul la reteaua de cablu stradala va fi proiectat si executat de operatorul de cablu din zona, la cererea beneficiarului.

INSTALATII TERMICE

INSTALATIA DE INCALZIRE CU PANOURI RADIANTE

Pentru încălzirea încăperilor aferente imobilului s-a adoptat vor fi prevazute convectoare electrice de perete. Acestea vor fi dotate cu termostat de siguranta, protectie anti-inghet si sistem de reglare a puterii termice.

4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții:

a) impactul social și cultural, egalitatea de șanse;

In cazul acestui proiect se asteapta ca rezultat conditii mai bune pentru utilizatorii spatiului, adecvate normelor in vigoare.

Proiectul nu are un impact cultural.

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

Conformarea constructiei precum si organizarea spatiilor sunt in asa fel realizate incat utilizatorii (comercianti si public) sa aiba un grad sporit de confort pe toata durata exploatarii acesteia.

Având în vedere caracterul specific al lucrărilor, prin aceste lucrări nu se creează noi locuri de muncă în mod direct. Forța de muncă necalificată pe parcursul execuției lucrărilor va fi angajată în special din zonă.

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

Investitia nu are impact negativ asupra factorilor de mediu, a biodiversității și a siturilor protejate.

Pentru executia investitiei, inca din faza de proiectare, au fost respectate cu strictete standarsele de mediu prin cuprinderea in listele de cantitati a alternativelor mai putin periculoase, utilizarea materiilor ecologice, reciclabile, precum si minimizarea depozitarii deseurilor.

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

Prin natura interventiilor propuse, raportat la contextul natural si antropic, obiectivul de investitii nu interfereaza in mod negativ cu natura si cadrul natural.

Solutia arhitecturala a fost elaborata tinandu-se seama de contextul natural al regiunii.

Au fost propuse materiale si finisaje care nu sunt agresive cu cadrul natural, in momentul punerii in opera sau ulterior pe perioada de utilizarea a spatiului propus.

Materialele si procedeele propuse respecta cadrul natural, cerintele si normele europene privind protectia mediului, apei si aerului.

4.5. Analiza cererii de bunuri şi servicii, care justifică dimensionarea obiectivului de investiţii

Datorita faptului ca investiţia nu are scop de profitabilitate, menţionarea beneficiilor de natură socială si de mediu este esenţială pentru descrierea impactului proiectului asupra comunităţii beneficiare. Aceste beneficii sunt directe, imediat dupa finalizarea executiei lucrarilor se vor putea observa imbunatatiri majore de care vor beneficia utilizatorii Pietei Brazda lui Novac.

Numarul de utilizatori nu poate fi dat cu exactitate, avand in vedere ca fluxul poate varia de la o zi la alta, in functie de nevoile fiecarui utilizator.

Prin realizarea investitiei propuse se vine in intampinarea cererii de servicii de calitate in zona comerciala existenta, avandu-se in vedere faptul ca zona de piata este una traditionala in care desfasurarea activitatii respective dureaza de mult timp.

De asemenea se doreste amenajarea spatiului respectiv in conditii moderne, decente si igienice, conforme cu standardele europene , atat pentru micii intreprinzatori din zona, cat si crearea de noi locuri de munca.

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

Ipoteze:

- Orizontul de analiză luat in considerare este de 30 de ani;
- Factorul de actualizare utilizat în analiză este de 4% (conform recomandarilor Comisiei Europene);
- Valoarea investiţiei luată în calcul este fara TVA.

Analiza financiara este intocmita ca un instrument necesar in luarea deciziilor de alocare a resurselor in cazul proiectelor de investitii, prin prisma necesitatilor interne - in vederea adoptarii deciziei de implementare a obiectivului de investitii, - dar si celor externe - pentru reusita atragerii unor surse de finantare cat mai atractive.

Analiza financiara reprezinta o modalitate de evaluare a proiectului de finantare din punct de vedere al eficientei economice. In esenta, consta in compararea costurilor totale cu beneficiile exprimate in termeni financiari.

Costurile trebuie sa includa atat costul cu achizitia echipamentului, costurile operationale (mentenanta, instruirea utilizatorilor, consumabile, utilitati, etc.), cat si costul de oportunitate.

Beneficiile pot fi cuantificabile (profit, reducerea pierderilor), dar pot fi si unele beneficii mai greu de cuantificat cum este in cazul proiectelor cu impact social.

Conceptul unui astfel de studiu presupune efectuarea unei analize complexe a unui obiectiv de investitii, privit ca un sistem dinamic si deschis de oportunitati , beneficii

directe si indirecte pentru comunitate si copii, in particular, precum si a factorilor angajati (resurse umane, capital, resurse materiale si energetice etc.), desfasurata pe un anumit orizont de timp, luand in consideratie inclusiv factorii de risc si incertitudine.

Analiza financiara este o prima etapa din viata unui proces de investitie indiferent de natura acestuia. In cadrul analizei se fundamenteaza decizia de a investi, oportunitatea si beneficiile acesteia.

Intocmirea acestei analize financiare ofera beneficiarului o imagine de ansamblu a investitiei pe care si-a propus-o, din punctul de vedere al resurselor ce trebuie alocate, esalonarii in timp a alocarii acestora si a etapelor ce trebuie parcurse pentru realizarea investitiei.

Investitia se va realiza intr-o perioada de 8 luni .

Estimarile monetare sunt In lei la preturi constante;

Fiecare mediu comunitar este influentat de o serie de factori: economia, infrastructura, resursele financiare, tehnologia, ecologia, elementul demografic, accesul la informatie, etc.

Perioada de implementare a proiectului cuprinde:

- Etapele preliminare ale implementarii proiectului (studii, planuri, avize, licitatii, contractari);
- Implementarea (executarea) proiectului, care este planificata a fi indeplinita intr-o perioada
- 5 luni luni calendaristice in total, de la parcurgerea etapelor preliminare.

Metodologia folosita pentru evaluarea contribuției proiectului la bunăstarea economica si sociala a pietelor, ca urmare a implementării investiției, conduce la costuri si beneficii sociale, care nu au fost avute in vedere in analiza financiara pentru ca nu generează cheltuieli si venituri băneşti pentru proiect, ci doar cheltuieli in timpul implementării proiectului.

Cadrul sectorial de conformare:

Conform recomandarii Comisiei Europeane in Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014 - 2020, perioda de referinta este 30 ani.

http://ec.europa.eu/regional_policy/sources/docgener/studies/pdf/cba_guide.pdf,

Modelul teoretic aplicat este Modelul DCF (Discounted Cash Flow = Cash Flow Actualizat) care cuantifică diferența dintre veniturile şi cheltuielile generate de proiect

pe durata sa de funcționare, ajustând această diferență cu un factor de actualizare, operațiune necesară pentru "a aduce" o valoare viitoare în prezent.

La elaborarea analizei financiare au fost avute în vedere următoarele aspecte:

1. S-au luat în calcul numai fluxurile nete de numerar, respectiv valoarea reală de numerar plătită sau primită pentru proiect. Ca atare, fluxurile non-monetare, cum ar fi amortizarea şi provizioanele, nu au fost luate în considerație.

2. În estimarea costurilor investiției a fost luată în calcul şi TVA aferentă fluxurilor de ieşire ale investiției.

3. Fluxurile de numerar au fost considerate în anul în care apar în cadrul perioadei de referință, folosindu-se metoda Discounted Cash-flows.

4. Fluxurile de numerar au fost actualizate cu rata de actualizare financiară recomandată de 8% (atunci cand s-a calculat VNAF si RIRF);

5. Prețurile utilizate sunt prețuri curente, actualizate cu un coeficient care să acopere rata inflației.

6. Previziunile sunt realizate pentru o perioadă apropiată de viața economică a investiției, dar suficient de îndelungată pentru a permite manifestarea impactului pe termen mediu şi lung al acesteia.

Principalul obiectiv al analizei financiare este de a calcula indicatorii performanței financiare a proiectului (profitabilitatea sa).

Analiza financiară utilizează o metodologie specifică determinată de faptul că realizarea investiției nu generează intrări financiare directe, ci ieşiri (reprezentate de întreținerea anuală, costul necesare desfăşurării activității).

Rezultatele analizei financiare sunt semnificative doar în măsura în care sunt completate de cele economice.

Metoda utilizată în dezvoltarea analizei financiare este cea a **„fluxului net de numerar actualizat"**.

Rata de actualizare recomandată în cadrul analizei financiare este de 4%.

În cadrul analizei se va utiliza metoda **incrementală**.

La elaborarea analizei financiare au fost avute în vedere următoarele aspecte:

→ S-au luat în calcul numai fluxurile nete de numerar, respectiv valoarea reală de numerar plătită sau primită pentru proiect. Ca atare, fluxurile non-monetare, cum ar fi amortizarea şi provizioanele, nu au fost luate în considerație.

→ În estimarea costurilor investiției a fost luată în calcul şi TVA aferentă fluxurilor de ieşire ale investiției.

- → Fluxurile de numerar au fost considerate în anul în care apar în cadrul perioadei de referință, folosindu-se metoda Discounted Cash-flows.
- → Fluxurile de numerar au fost actualizate cu rata de actualizare financiară recomandată de 5% (atunci cand s-a calculat VNAF/C si RIRF/C);
- → Prețurile utilizate sunt prețuri curente, actualizate cu un coeficient care să acopere rata inflației.
- → Încasările şi plățile luate în considerare sunt aferente întregii infrastructuri educaționale, nu numai cele aferente clădirii noi propuse prin proiect.
- → Cheltuielile neprevăzute din Devizul general de cheltuieli nu au fost luate în calcul decât în măsura în care au fost cuprinse în cheltuielile eligibile ale proiectului. Ele nu au fost luate în calcul în determinarea necesarului de finanțat, atât timp cât ele nu constituie o cheltuială efectivă, ci doar o măsură de atenuare a anumitor riscuri.
- → Luând în considerare că perioada de referință este de 30 de ani, s-a luat în considerare şi o valoare reziduală a investiției.

Perioada de referință *reprezintă numărul maxim de ani pentru care* se furnizează previziuni. Previziunile referitoare la viitorul proiectului trebuie să fie făcute pentru o perioadă apropiată de durata vieții economice a acestuia şi destul de îndelungată pentru a cuprinde impactul pe termen mediu şi lung.

Valoarea contabilă în urma investiției de 2,457,660.68 lei este repartizată pe o durată normată de utilizare de 30 ani, cu o amortizare/an de 81.922,02 lei.

Chiar daca din punct de vedere al legislatiei, pentru investitia care este in domeniul public nu se calculeaza amortizare, in mod real, obiectivul are o durata de viata economica.

În cuatificarea costurilor si veniturilor generate de proiect (în mod real investiția nu generează venituri în sens financiar, dar există surse de finanțare pentru acoperirea cheltuielilor prin alocații de la bugetul local, respectiv de la bugetul de stat) s-a plecat de la valorile acestora înregistrate la nivelul anului 2021. Aceste cheltuieli au fost ajustate pentru corespondența noilor condiții de dupa realizarea investiției referitoare la cheltuielile cu munca vie, cheltuieli cu utilitățile (având în vedere faptul că investiția constă într-o extindere, costurile cu energia electrică, termică, apă/canal au fost calculate corespunzator noilor spații create, în conformitate cu documentația tehnico – economică anexată).

INDICATORI DE PERFORMANTA

Denumire	an 1*	an 2	an 3	an 4	an 5	an 6	an 7	an 8	an 9	an 10
Venituri	0.00	**180,000.00**	**330,000.00**	**350,000.00**	**370,000.00**	**400,000.00**	**420,000.00**	**440,000.00**	**460,000.00**	**480,000.00**
Subventii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Chirii	0.00	**180,000.00**	**180,000.00**	**180,000.00**	**180,000.00**	**180,000.00**	**180,000.00**	**180,000.00**	**180,000.00**	**180,000.00**
Cheltuieli	**212,000.00**	**264,000.00**	**267,000.00**	**275,000.00**	**281,000.00**	**287,000.00**	**294,000.00**	**304,000.00**	**312,000.00**	**320,000.00**
Salarii	200,000.00	200,000.00	200,000.00	200,000.00	200,000.00	200,000.00	200,000.00	200,000.00	200,000.00	200,000.00
Utilitati	12,000.00	13,000.00	14,000.00	15,000.00	16,000.00	17,000.00	18,000.00	19,000.00	20,000.00	21,000.00
Amortizari	0.00	26,000.00	28,000.00	30,000.00	32,000.00	34,000.00	36,000.00	40,000.00	42,000.00	44,000.00
Alte cheltuieli de exploatare	0.00	25,000.00	25,000.00	30,000.00	33,000.00	36,000.00	40,000.00	45,000.00	50,000.00	55,000.00

INDICATORI FINANCIARI

Anul		UM	Total an 1	Total an 2	Total an 3	Total an 4	Total an 5
Nr.crt.	Specificatie		Valoare (mii lei)				
1.00	Valoare investitie (Vi)	LEI	790,796.22				
2.00	Veniturile din exploatare (Ve)	LEI		180,000.00	330,000.00	350,000.00	370,000.00
3.00	Cheltuieli de exploatare (Ce)	LEI		264,000.00	267,000.00	275,000.00	281,000.00
4.00	Rata rezultatului din exploatare (rRe)	%		0.32	-0.24	-0.27	-0.32
5.00	Durata de recuperare a investitiei (Dr)	ANI	3.06				
6.00	Rata rentabilitatii capitalului investit (rRc)	%	- 22,57%	-0.20	- 11,76%	- 12,35%	25,47%
7.00	Rata de actualizare		0.04				
8.00	Valoare actualizata neta (VAN) - trebuie sa fie pozitiva	LEI	3,163,184.88				
9.00	Disponibil de numerar la sfarsitul perioadei - trebuie sa fie pozitiv	LEI	84,000.00	63,000.00	75,000.00	75,000.00	89,000.00

4.7. Analiza economică[3], inclusiv calcularea indicatorilor de performanţă economică: valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate şi raportul cost-beneficiu sau, după caz, analiza cost-eficacitate

Indicatorii de profitabilitate financiară a investiţiei rezultaţi în urma calculelor sunt prezentaţi în următoarul tabel.

Nr. Crt.		Indicator de profitabilitate financiară	Valoare	Limite maxime recomadate
1.	Venit net actualizat calculat la total	- 3.163.184,88 lei		0 lei
2.	investiție – VNAF/C Rata internă de renabilitate financiară	- 4,1070 %		5 %
3.	în raport cu investiția – RIRF/C	0,225		< 1
	Raport cost/beneficii			

- **Venitul net actualizat calculat la total investiție:**

VNAF/C = - 3.163.184,88 **lei < 0**

Venitul net actualizat constituie un indicator fundamental pentru evaluarea economică şi financiară a oricărui proiect de investiții.

Prin conținutul său, acest indicator caracterizează în valoare absolută aportul de avantaj economic al proiectului de investiții. Însă, în situația proiectelor de infrastructură, unde scopul primordial constă în satisfacerea unei nevoi sociale şi nu neapărat în realizarea de profit, o valoare pozitivă a acestui indicator reflectă capacitatea inițiatorului de a susține singur, fără spijin din afară, respectiva investiție.

O valoare actualizată netă negativă în astfel de proiecte atrage atenția beneficiarului că are nevoie de resurse financiare atrase pentru a realiza investiția respectivă.

În cazul de față, **venitul net actualizat calculat la total valoare investiție este negativ (3.163.184,88** lei) ceea ce înseamnă că investiția ce vine în întâmpinarea nevoilor imediate ale unitatii, pietei Brazda lui Novac), **se poate realiza numai dacă este susținută din fonduri nerambursabile**.

- **Rata internă de rentabilitate financiară în raport cu investiția;**

RIR = - 4, 1070 % < 4% (rata de actualizare recomandată)

Aceasta este acea rată de actualizare care face ca valoarea actualizată netă (VAN) la finele perioadei analizate să fie nulă şi reflectă rentabilitatea globală, nominală generată de proiectul de investiții.

De regulă RIR trebuie să fie pozitivă.

Cu toate acestea, o RIR negativă este acceptată pentru proiecte cu caracter social, datorită faptului ca acest tip de investiții reprezintă o necesitate stringentă, fără a avea însă capacitatea de a genera venituri (sau generează venituri foarte mici): drumuri, rețele de canalizare, de alimentare cu apa, infrastructură socială, etc.

Este cazul şi prezentei aplicații unde pentru **RIRF/C a rezultat o valoare negativă, respectiv, - 4,1070 %.**

Acceptarea unei RIR financiară negativă este totuşi condiționată de existența unei RIR economice pozitivă, dar de data aceasta aplicat asupra beneficiilor şi costurilor socio-economice.

- **Raportul cost-beneficiu**

Raportul cost / beneficiu = 0,225 < 1

Pe perioada exploatării investiției, veniturile realizate sunt în măsură să acopere costurile curente.

- **Fluxul de numerar cumulat**

Fluxul de numerar cumulat este pozitiv în fiecare an al perioadei de referință, ceea ce înseamnă că proiectul este durabil din punct de vedere financiar în condițiile prezentate anterior.

4.8. Analiza de senzitivitate[3)]

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

Analiza de senzitivitate consta in determinarea intervalului de evolutie a indicatorilor de profitabilitate considerati pentru diferite scenarii de evolutie ai factorilor-cheie in scopul testarii soliditatii rentabilitatii proiectului si pentru a-i ierarhiza din punctul de vedere al gradului de risc.

Scopul analizei de senzitivitate este de a determina variabilele sau parametrii critici ai modelului ale caror variatii, in sens pozitiv sau in sens negativ, comparativ cu valorile folosite pentru cazul optimal, conduc la cele mai semnificative variatii asupra principalilor indicatori ai rentabilitatii, respectiv RIR si VAN.

Este recomandata adoptarea acelor indicatori a caror variatie absoluta de 1% duce la o variatie a RIR de cel putin 1%.

In continuare se va evalua gradul de variatie a acestor indicatori la variabilele de influenta.

Se va evalua o variatie a cantitatii estimate, preturile unitare considerandu-se real apriori. Pentru o variatie pozitiva a veniturilor, indicatorii de eficienta ai investitiei vor evolua in acelasi sens, pe cand intre categoriile de costuri, pe de o parte, si RIR si VAN, pe de alta parte, exista o relatie de inversa proportionalitate.

Odata cu cresterea ponderii unei categorii de venituri sau costuri in valoarea totala, creste si gradul de senzitivitate al RIR si VAN la aceasta variabila. Se recomanda selectarea acelor variabile care induc o variatie de cel putin 1% a RIR la o modificare a valorii indicatorului de influenta, 1%.

Astfel, am selectat pentru analiza cele mai importante categorii de costuri si beneficii. Variabilele selectate in cadrul analizei de senzititate sunt urmatoarele:

- Valoarea investitiei;
- Costuri de personal;
- Total costuri de intretinere.

Pentru fiecare variabila - cheie considerata modelul de evaluare a eficientei socio-economice a proiectului s-a calculat pentru un interval de variatie de (-1%, 1%).

Analiza de senzitivitate releva o sensibilitate medie a eficientei investitiei la valoarea costului de constructie. La categoria de venituri considerate investitie exista o senzitivitate redusa.

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

Evaluarea riscurilor consta in studierea probabilitatii ca un proiect sa atinga o performanta satisfacatoare.

Managementul riscului presupune urmatoarele etape:

- Identificarea riscului – prin intocmirea unor liste de control;
- Analiza riscului – utilizeaza metode ca: determinarea valorii asteptate, simularea Monte Carlo, arbori decizionali;
- Reactia la risc: cuprinde masuri si actiuni pentru diminuarea, eliminarea sau repartizarea riscului.
- Numim risc nesiguranta asociata oricarui rezultat. Nesiguranta se poate referi la probabilitatea de aparitie a unui eveniment sau la influenta, la efectul unui eveniment în cazul în care acesta seun eveniment se produce sigur, dar rezultatul acestuia e nesigur;

Riscul apare atunci cand:

- efectul unui eveniment este cunoscut, dar aparitia evenimentului este nesigura;
- atat evenimentul, cat şi efectul acestuia sunt incerte.

Identificarea riscului

Pentru identificarea riscului se va realiza matricea de evaluare a riscurilor.

Aceasta etapa este utila in determinarea prioritatilor in alocarea resurselor pentru controlul si finantarea

riscurilor. Estimarea riscurilor presupune conceperea unor metode de masurare a importantei riscurilor,

precum si aplicarea lor pentru riscurile identificate.

Pentru aceasta etapa, esentiala este matricea de evaluare a riscurilor, in functie de probabilitatea de aparitie si impactul produs.

Reactia la Risc

Tehnicile de control al riscului recunoscute in literatura de specialitate se impart in urmatoarele categorii:

- Evitarea riscului – implica schimbari ale planului de management cu scopul de a elimina aparitia riscului;
- Transferul riscului – impartirea impactului negativ al riscului cu o terta parte (contracte de asigurare.garantii);
- Reducerea riscului – tehnici care reduc probabilitatea si/ sau impactul negativ al riscului;
- Planuri de contingenta – planuri de rezerva care vor fi puse in aplicare in momentul aparitiei riscului.

Tip de risc	Elementele riscului	Tip Actiune Corectiva	Metoda Eliminare
Solutiile tehnice	Riscul ca solutiile tehnice sa nu fie corespunzatoare din punct de vedere tehnic	Evitare risc	Beneficiarul, impreuna cu proiectantul, vor studia amanuntit documentatia, astfel incatsa fie aleasa solutia tehnica cea mai buna
Obtinerea finantarii	Riscul ca beneficiarul sa nu obtina finanatarea din fonduri structurale	Evitare risc	Beneficiarul, impreuna cu consultantul, vor studia amanuntit documentatia astfel incat sa nu apara o astfel de situatie
Riscul constructiei	Riscul de aparitie a unui eveniment care conduce la imposibilitatea finalizarii acesteia la timp si la costul estimat	Evitare risc	Stabilirea, inca din perioada de elaborareaa documentatiei de executie, a unui grafic de implementare si a unui buget realist si pe baza unor input-uri certe. In acest sens,luarea in calcul a rezervelor financiare si de timp este o masura preventiva. O alta masura preventiva o reprezinta prevederea de clauze de penalitate sidenuntare unilaterala in contractele atribuite pentruimplementarea investitiei.
Preturile materialelor	Riscul ca preturile materialelor sa creasca peste nivelul contractat	Evitare risc	Asigurarea conditiilor pentru sprijinirea liberei concurente pe piata, in vederea obtinerii unui numar cat mai mare de oferteconforme in cadrul procedurilor de atribuirea contractelor de achizitie. Semnarea de contracte de achizitie cu pretferm.
Riscul de intretinere	Riscul de aparitie a unui eveniment care genereaza costuri suplimentare de intretinere datorateexecutiei lucrarilor	Evitare risc	Semnarea unui contract cu clauze degarantii extinse, astfel incat aceste costuri sa fiesustinute de executant.

Grad scazutde apreciere a investitiei	Riscul cautilizatorii sa nu aprecieze spatiile nou amenajate, chiar sa vandalizeze si astfel sa nu se realizeze beneficiile	Evitare risc	Instruirea adecvata a utilizatorilor

Dupa cum se poate observa, riscurile de realizare a investitiei sunt destul de reduse, iar gradul lor de impact nu afecteaza eficacitatea si utilitatea investitiei.

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

5.1. Comparaţia scenariilor/opţiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilităţii şi riscurilor

Prin implementarea masurilor de intervenţie se produce creşterea capacităţii secţiunilor stâlpilor si creşterea rigidităţii cadrelor astfel încât sa se respecte condiţiile de drift prevăzute in P100-1/2013. Asigurarea acestor condiţii se poate face astfel:

- **Varianta minimala**

Varianta minimala presupune dispunerea de contravântuiri verticale si realizarea unui sistem de contravântuiri orizontale care sa impună o comportare unitara a structurii.

Introducerea sistemului de contravântuiri se poate realiza fie prin prin sudare (directa sau cu gusee) a diagonalelor si montanţilor de grinzile acoperişului la nivelul tălpii inferioare sau in axul grinzilor, fie prin realizarea de prinderi cu şuruburi. Sistemul contravântuirilor va forma un contur perimetral închis.

Este necesara verificarea fundaţiilor si a prinderilor stâlpilor de acestea, precum si dimensionarea detaliilor de prindere a contravântuirilor fata de structura existenta, acestea urmând a fi realizate la faza DE a documentaţiei tehnice.

Expertul recomanda aceasta varianta datorita faptului ca este mai facil de implementat in execuţie, durata si costul execuţiei sunt mai reduse.

Prin implementarea acestor masuri, se asigura încadrarea in clasa de risc seismic RsIII.

DEVIZUL OBIECTULUI variatanta minimala

Modernizare hala preambalate Piata Brazda

Conform H.G. nr. 907 din 2016

Nr. cap./subcap. deviz general	Cheltuieli pe categoria de lucrări	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
Cap. 4 - Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Construcţii şi instalaţii	672,260.36	127,729.47	799,989.83
4.1.1	Terasamente, sistematizare pe verticala si amenajari exterioare	0.00	0.00	0.00
4.1.2	Rezistenţă	22,594.15	4,292.89	26,887.04
4.1.3	Arhitectură	493,918.64	93,844.54	587,763.18
4.1.4	Instalaţii	155,747.57	29,592.04	185,339.61
Total I - subcap. 4.1		**672,260.36**	**127,729.47**	**799,989.83**
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si	799.73	151.95	951.68
Total II - subcap. 4.2		**799.73**	**151.95**	**951.68**
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice şi funcţionale care necesită montaj	22,500.00	4,275.00	26,775.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice şi funcţionale care nu necesită montaj şi echipamente de transport	0.00	0.00	0.00

4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
Total III - subcap. 4.3+4.4+4.5+4.6		**22,500.00**	**4,275.00**	**26,775.00**
Total deviz pe obiect (Total I, Total II, Total III		**695,560.09**	**132,156.42**	**827,716.51**

- **Varianta maximala**

Suplimentar fata de varianta minimala, se recomanda adoptarea următoarelor masuri:

- sudarea de table pe doua fete paralele ale stâlpului, pe o înălțime suficienta astfel încât sa se obțină o secțiune compusa cu capacitate crescuta.
- adăugarea de table suplimentare la noduri

Prin implementarea acestor masuri, se asigura încadrarea in clasa de risc seismic RsIV.

DEVIZUL OBIECTULUI variatanta maximala

Modernizare hala preambalate Piata Brazda

Conform H.G. nr. 907 din 2016

Nr. cap./subcap. deviz general	Cheltuieli pe categoria de lucrări	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
Cap. 4 - Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Construcții și instalații	720,197.66	136,837.56	857,035.22
4.1.1	Terasamente, sistematizare pe verticala si amenajari exterioare	0.00	0.00	0.00
4.1.2	Rezistență	70,531.45	13,400.98	83,932.43
4.1.3	Arhitectură	493,918.64	93,844.54	587,763.18

4.1.4	Instalaţii	155,747.57	29,592.04	185,339.61
Total I - subcap. 4.1		**720,197.66**	**136,837.56**	**857,035.22**
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si	799.73	151.95	951.68
Total II - subcap. 4.2		**799.73**	**151.95**	**951.68**
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice şi funcţionale care necesită montaj	22,500.00	4,275.00	26,775.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice şi funcţionale care nu necesită montaj şi echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
Total III - subcap. 4.3+4.4+4.5+4.6		**22,500.00**	**4,275.00**	**26,775.00**
Total deviz pe obiect (Total I, Total II, Total III		**743,497.39**	**141,264.50**	**884,761.89**

5.2. Selectarea şi justificarea scenariului/opţiunii optim(e) recomandat(e)

Varianta recomandata

Expertul si proiectantul recomanda varianta minimala, datorita faptului ca este mai facil de implementat in execuţie, durata si costul execuţiei fiind mai reduse.

Prin implementarea acestor masuri, se asigura încadrarea in clasa de risc seismic RsIII.

- **Varianta minimala**

Varianta minimala presupune dispunerea de contravântuiri verticale si realizarea unui sistem de contravântuiri orizontale care sa impună o comportare unitara a structurii.

Introducerea sistemului de contravântuiri se poate realiza fie prin prin sudare (directa sau cu gusee) a diagonalelor si montanţilor de grinzile acoperişului la nivelul tălpii inferioare sau in axul grinzilor, fie prin realizarea de prinderi cu şuruburi. Sistemul contravântuirilor va forma un contur perimetral închis.

Este necesara verificarea fundaţiilor si a prinderilor stâlpilor de acestea, precum si dimensionarea detaliilor de prindere a contravântuirilor fata de structura existenta, acestea urmând a fi realizate la faza DE a documentaţiei tehnice.

Expertul recomanda aceasta varianta datorita faptului ca este mai facil de implementat in execuţie, durata si costul execuţiei sunt mai reduse.

Prin implementarea acestor masuri, se asigura încadrarea in clasa de risc seismic RsIII.

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

a) obţinerea si amenajarea terenului;

Nu este cazul.

b) asigurarea utilităţilor necesare funcţionării obiectivului;

In imprejurimile amplasamentului există retele de utilitati ce vor deservi la buna desfăsurare a activităţii dupa realizarea investitiei.
Imobilul este conectat la reteaua locala de utilitati.

c) soluţia tehnică, cuprinzând descrierea, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcţional-arhitectural şi economic, a principalelor lucrări pentru investiţia de bază, corelată cu nivelul calitativ, tehnic şi de performanţă ce rezultă din indicatorii tehnico-economici propuşi;

Varianta minimala recomandata

Datorita faptului ca este mai facil de implementat in execuţie, durata si costul execuţiei sunt mai reduse.

Prin implementarea acestor masuri, se asigura încadrarea in clasa de risc seismic RsIII.

Aceasta varianta consta in:

ARHITECTURA

Lucrarile de modernizare vor consta in:

- se desfac peretii interiori din panouri sandvich, se desface tamplaria exterioara existenta si panourile exterioare sandvich

- se toarna o sapa autonivelanta peste stratul suport existent, in cazul in care acesta este deteriorat

- se toarna sapa autonivelanta pe zona rigolei interioare existente

- se desfac burlanele si jgheaburile existente

- Se recompartimenteaza piata cu pereti din gips carton verde dublu placati, cu strat de termoizolatie vata minerala 10cm la interior

- se monteaza burlane noi pe aceeasi pozitie cu ele existente, se imbraca in masti de gips carton

- inchiderile exterioare se vor realiza din panouri sandvich termoizolante maro

- Se va monta tamplarie exterioara din Al cu tamplarie cu rupere punte termica, panou sticla tripan

- acoperisul va fi realizat din panouri sandvich termoizolante, se vor inlocui toate burlaneel si jgheburile si se va propune sistem de degivrare

- luminatorul va fi realizat din sticla securizata curbata de 8mm

- Pardoselile vor fi realizate din gresie

- Peretii se vor gletui si vor fi zugraviti cu vopsea lavabila pe baza de latex

- elementele de inchidere ale aticului vor fi realizate din tabla galvanizata gri antracit

- fatada principala si fata posterioara vor avea copertine in zonele de acces, realizate din structura metalica gri antracit

- ferestrele vor fi protejate prin panouri din tabla perforata cu model floral(panouri fixe metalice + tabla perforata)

Masuri privind lucrarile de recompartimentare si refacere a inchiderilor:

Desfacerea peretilor de compartimentare existenti se va face cu mijloace manuale, nefiind permisa utilizarea unor mijloace mecanice sau pneumatice de mare capacitate care ar putea sa induca in structura socuri si vibratii mari.

Noile compartimentari nestructurale se vor realiza din pereti usori care pot prelua fara degradari excesive deformatiile laterale ale structurii in caz de cutremur. Peretii vor fi realizati din placi de gips-carton, dispuse pe schelet metalic auto-portant. Nu este permisa realizarea acestora din zidarie de caramida sau alte materiale similare. Noile compartimentari se vor realiza cu respectarea prevederilor cap. 10 din P100-1/2013.

STRUCTURA

Sistemul structural al galeriei comerciale este metalic, de tip cadre necontravantuite cu rigle articulate.

Stalpii sunt din teava rectangulara cu sectiunea 8 x 8 cm, iar grinzile din profile I 10.

Fundatiile sunt din beton armat, grinzi cu sectiunea de 30x30 cm, completate cu beton simplu pana la cota de fundare.

Din punct de vedere al riscului seismic, în sensul efectelor probabile ale unor cutremure, caracteristicile amplasamentului, asupra construcției analizate in acest caz, expertul încadrează imobilul analizat in clasa de risc seismic RsII, corespunzătoare clădirilor susceptibile de avariere majoră la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător Stării Limită Ultime, care pune în pericol siguranța utilizatorilor, dar la care prăbușirea totală sau parțială este puțin probabilă.

Aceasta încadrare implica necesitatea consolidării construcției în vederea creșterii performantelor seismice, ideal aducerii ei la nivelul de siguranța impus de codurile actuale.

Se recomanda masuri de intervenție prin care se produce creșterea capacității secțiunilor stâlpilor si creșterea rigidității cadrelor astfel încât sa se respecte condițiile de drift prevăzute in P100-1/2013. Asigurarea acestor condiții se face prin dispunerea de contravântuiri verticale si prin realizarea unui sistem de contravântuiri orizontale la nivelul acoperișului care sa impună o comportare unitara a structurii.

Dimensionarea/verificarea elementelor structurale consolidate sau noi (contravântuirile) se vor face de către un proiectant de specialitate, la faza DE a documentației tehnice.

In scopul executării in condiții de calitate a lucrărilor de intervenție se recomanda suplimentar si adoptarea următoarelor masuri:

- Lucrările de intervenție se vor realiza pe baza proiectului de execuție;
- Execuția lucrărilor trebuie sa fie încredințată unei firme de specialitate, care va desemna cu responsabil tehnic cu execuția care sa supravegheze lucrările;
- Pe tot parcursul desfășurării lucrărilor de structura, beneficiarul va asigura supravegherea acestora cu un diriginte de șantier atestat conform prevederilor legale.

Adoptarea in faza de execuție a unor rezolvări, care nu sunt conforme concluziilor si recomandărilor prezentului raport si ale proiectului de execuție avizat de expert, nu angajează răspunderea expertului si a inginerului proiectant.

Lucrările se vor efectua numai după obținerea Autorizației de Construire si anunțarea începerii lucrărilor si vor fi executate cu personal calificat si urmărite cu personal autorizat.

INSTALATIE ELECTRICA

GENERALITĂȚI

Proiectul va cuprinde urmatoarele tipuri de instalatii:

- Alimentarea cu energie electrica.
- Instalatii electrice de iluminat.
- Instalatii electrice de prize.
- Instalatii electrice de forta.

Instalatii electrice de curenti slabi(internet)

Situația existentă

Se va executa un bransament nou si o instalatie electrica interioara noua pentru obiectiv.

DESCRIEREA LUCRĂRILOR PROPUSE

Delimitarea prezentului proiect va fi la bornele de ieşire ale contorului electric. Datele electroenergetice de consum, sunt urmatoarele:

TEG :

Denumirea	UM	Cantitate
Putere instalata Pi	kW	**98.0**
Putere absorbita	kW	**54.9**

Tabloul Electric (TEG) se va alimenta cu cablu CYABY 5x25 mm² pozat in pamant , la adancimea de minim 0.8m , de la BMPT.

Tabloul electric general TEG este realizat in constructie metalica cu grad de protectie IP44 conform schemelor monofilare si amplasat la exterior pe fatada, la inaltimea de maxim 2.3m a laturii de sus a tabloului fata de cota pardoselii.

Din tabloul electric TEG se va realiza distributie catre fiecare spatiu in parte , fiecare spatiu fiind prevazut cu tablou electric echipat cu contor pasant.

A fost prevazut un iluminat normal. Corpurile de iluminat vor fi tip plafoniere si aplice cu lampi led.

Deasemenea va fi prevazut si iluminat de siguranta(evacuare,continuarea lucrului,antipanica,interventie).

Corpurile de iluminat vor fi alimentate intre faza si nul. Circuitele de alimentare a corpurilor de iluminat sunt separate de cele pentru alimentarea prizelor. Fiecare circuit de iluminat este incarcat astfel incit sa insumeze o putere totala de maxim 1.5 kW.

Au fost prevazute spre a fi montate prize simple de tip cu contact de protectie, executate pentru a suporta fara sa se deterioreze un curent de 16 A.

Pe circuitele de prize sunt prevazute prize simple sau duble, toate cu contact de neutru, cu o putere instalata de 2000 W, in conformitate cu cu prevederile normativului NP - I7.

Tensiunea de lucru pentru circuitele de iluminat si prize este 230 V c.a. monofazat.

Cablurile din care va fi executata instalatia vor fi de tip N2XH , fara degajari de halogenuri.

Pentru protectia impotriva electrocutarii prin atingere indirecta s-a prevazut legarea la priza de pamant artificiala , nou executata.Daca in urma masuratorilor , valorile rezistentei prizei de pamant nu este mai mica de 4 Ohmi, se va suplimenta numarul electrozilor verticali.

Circuitele de internet

Pentru conectarea prizelor se va folosi cablu UTP cat 6e. Se vor asigura tuburile de protectie si prizele, urmand ca proiectul sa fie intocmit si executat de o firma autorizata. Distributia circuitelor se va ingropat in tencuiala si pereti. Racordul la reteaua de cablu stradala va fi proiectat si executat de operatorul de cablu din zona, la cererea beneficiarului.

INSTALATII TERMICE

INSTALATIA DE INCALZIRE CU PANOURI RADIANTE

Pentru încălzirea încăperilor aferente imobilului s-a adoptat vor fi prevazute convectoare electrice de perete. Acestea vor fi dotate cu termostat de siguranta, protectie anti-inghet si sistem de reglare a puterii termice.

d) probe tehnologice şi teste.

Nu este cazul.

5.4. Principalii indicatori tehnico-economici aferenţi obiectivului de investiţii:

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

	Sume fara TVA	TVA	Sume cu TVA
TOTAL GENERAL	**790,836,61**	**149.483,99**	**940.320,60**
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	**679,790.69**	**129,160.23**	**808,950.92**

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanţă - elemente fizice/capacităţi fizice care să indice atingerea ţintei obiectivului de investiţii - şi, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele şi reglementările tehnice în vigoare;

Articol	U.M	Cantitate
Strat hidroizolatie pensulabila la soclu - plastimul	mp	12.71
Panouri sandwich cu cu miez de spuma poliuretanica si fete din tabla zincata prevopsita, culoare gri maro, grosime 100mm	mp	200.11
Profil din tabla, de inchidere a coltului exterior la imbinarea panourilor sandwich	ml	18.80
Profil din tabla, de inchidere a coltului interior la imbinarea panourilor sandwich	ml	435.00
Coltare mascare gol usa lateral si sus	ml	71.40
Profil picurator deasupra golului de tamplarie din panoul sandwich	ml	29.14
Profil picurator sub si in lateralul golului de tamplarie din panoul sandwich	ml	34.24
Profil din tabla, la partea superioara si inferioara la golul de ferestre in interior	ml	58.24
Profil din tabla pe lateralul golului de ferestre in interior	ml	5.10
Cornier metalic, 80x80x5mm, pentru prinderea panoului de capat de stalpul metalic	ml	18.80
copertina din structura metalica gri antracit si sticla securizata	mp	49.90
Profil metalic la baza panourilor sandwich, sort din tabla cu picurator, din tabla zincata prevopsita	ml	73.55
Invelitoare din panouri sandwich cu 5 cute, cu miez de spuma poliuretanica si fete din tabla zincata, grosime 100mm	mp	141.37
Profil metalic de atic	ml	73.55
Profil metalic, coltar de margine, fronton	ml	14.56
Burlane (lungime)	ml	72.00
Jgheab (lungime) (inclusiv accesorii si carlige de prindere)	ml	58.18
luminator din sticla securizata	mp	102.51
Profil de inchidere cavitate interioara a panourilor sandwich in lungul gheaburilor	ml	58.18
AMENAJARI EXTERIOARE		
Trotuare de garda -dale autoblocante pietonale(6cm)beton	mp	44.13
Trotuare de garda - pat de poza din nisip 3cm	mc	1.32
Trotuare de garda - strat balast stabilizat 25cm	mc	1.32

Trotuare de garda - strat balast compactat 20cm	mc	1.32
LUCRARI INTERIOARE		
executie pereti compartimentare pe structura metalica dublu placati gips-carton cu vata minerala 10 cm	mp	511.87
vata minerala placi dure, grosime 10cm, intre structura peretilor din gips-carton	mp	127.96
masca pt instalatii din 2 foi de gips carton verde, pe structura metalica simpla - ghene bai **(cantitatea este x 2)**	mp	86.40
vata minerala placi dure, grosime 8cm - in grosimea mastilor de instalatii	mp	86.40
FINISAJE PERETI		
Pereti - tencuieli minim 1,5cm(mortar de var pentru finisarea suprafetelor inainte de aplicarea stratului finit)	mp	255.44
Pereti - Glet + lavabil(inclusiv amorsa, gletuire mai putin peretii care vor fi placati cu faianta)	mp	255.44
Pervaz interior din PVC	mp	216.60
FINISAJE PLAFOANE		
Plafoane - Gipscarton Rbi 1,25 - un strat (inclusiv accesorii : prinderi, banda, kit)	mp	204.79
FINISAJE PARDOSELI		
Sapa aditivata 6cm	mp	200.00
Hidroizolatie pensulabila cu banda de etansare pe contur	mp	193.98
Placi ceramice- gresie (include strat pozare, adeziv, distantieri, chit)	mp	193.98
Plinta ceramica, h=10cm	mp	15.20
TAMPLARII		
Tamplarie exterioara- ferestre cu tamplarie din ALUMINIU si geam termoizolant	mp	99.04
PANOURI DIN TABLA PERFORATA CU MODEL FLORAL	mp	99.04

CONSTRUCTIE EXISTENTA - DEMOLARI

Articol	U.M	Cantitate
pereti din panouri sandvich	mp	323.68
Tencuiala soclu si fatada	mp	44.46
Trotuare de garda (avand o latime de 60-80cm)	mp	44.13
Desfacere tamplarii exterioare- ferestre din PVC cu geam termopan	mp	19.20

Desfacere tamplarie exterioara - usi metalice	mp	23.20
Desfacere acoperis panouri sandvich	mp	210.00
Desfaceri burlane	ml	72.00
desfacere jgheaburi	ml	58.18
Desfacere sort din tabla	ml	73.55
Desfacere usi rulante	mp	48.00
Desfacere copertine exterioare	mp	28.50
Pereti interiori din hpl	mc	75.60

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

suprafata construita desfasutata 213,55 mp

curs euro = 4,9204 lei

TOTAL GENERAL	**790,836.61**	**149,483.99**	**940,320.60**
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	**679,790.69**	**129,160.23**	**808,950.92**

valoarea investititie fara TVA	3.703,29 lei / mp	752,64 euro/mp
din care C+M fara TVA	3.183,28 lei/mp	646,96 euro/mp
valoarea investitiei cu TVA	4.402,28 lei/mp	894,90 euro/mp
din are C+M cu TVA	3.788,11 lei/mp	769,88 euro/mp

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

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții este de 5 luni de la data obtinerii autorizatiei de construire pana la receptia lucrarilor de executie.

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

Principalele reglementari tehnice avute in vedere sunt:

- CR 0 -2012 – Cod de proiectare: Bazele proiectării constructiilor

- P100-1 / 2013 – Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri

- P100-3 / 2019 - Cod de proiectare seismică – partea a III-a – Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente

- SR EN 1992-1-1-2004 - Proiectarea structurilor de beton – Reguli generale şi reguli pentru clădiri

- SR EN 1993-1-1 – 2006 – Proiectarea structurilor de otel. Reguli generale si reguli pentru cladiri

- CR 1-1-3 / 2012 – Cod de proiectare. Evaluarea acţiunii zăpezii asupra construcţiilor

- CR 1-1-4 / 2012 – Cod de proiectare. Evaluarea acţiunii vântului asupra construcţiilor

- NP 112/2014 - Normativ privind proiectarea fundaţiilor de suprafaţă

Din punct de vedere al riscului seismic, in sensul efectelor probabile ale unor cutremure, caracteristicile amplasamentului, asupra construcţiei analizate in acest caz, expertul încadrează imobilul analizat in clasa de risc seismic RsII, corespunzătoare clădirilor susceptibile de avariere majoră la acţiunea cutremurului de proiectare corespunzător Stării Limită Ultime, care pune în pericol siguranţa utilizatorilor, dar la care prăbuşirea totală sau parţială este puţin probabilă.

Aceasta încadrare implica necesitatea consolidării construcţiei in vederea creşterii performantelor seismice, ideal aducerii ei la nivelul de siguranţa impus de codurile actuale.

Se recomanda masuri de intervenţie prin care se produce creşterea capacitaţii secţiunilor stâlpilor si creşterea rigidităţii cadrelor astfel încât sa se respecte condiţiile de drift prevăzute in P100-1/2013. Asigurarea acestor condiţii se face prin dispunerea de contravântuiri verticale si prin realizarea unui sistem de contravântuiri orizontale la nivelul acoperişului care sa impună o comportare unitara a structurii.

Dimensionarea/verificarea elementelor structurale consolidate sau noi (contravântuirile) se vor face de către un proiectant de specialitate, la faza DE a documentaţiei tehnice.

In scopul executării in condiţii de calitate a lucrărilor de intervenţie se recomanda suplimentar si adoptarea următoarelor masuri:

- Lucrările de intervenţie se vor realiza pe baza proiectului de execuţie;

- Execuţia lucrărilor trebuie sa fie încredinţată unei firme de specialitate, care va desemna cu responsabil tehnic cu execuţia care sa supravegheze lucrările;

- Pe tot parcursul desfăşurării lucrărilor de structura, beneficiarul va asigura supravegherea acestora cu un diriginte de şantier atestat conform prevederilor legale.

Adoptarea in faza de execuţie a unor rezolvări, care nu sunt conforme concluziilor si recomandărilor prezentului raport si ale proiectului de execuţie avizat de expert, nu angajează răspunderea expertului si a inginerului proiectant.

Lucrările se vor efectua numai după obținerea Autorizației de Construire si anunțarea începerii lucrărilor si vor fi executate cu personal calificat si urmărite cu personal autorizat.

La începerea lucrărilor de consolidare si modernizare, constructorul are obligația de a identifica eventualele vicii ascunse ale structurii si sa ia masuri de intervenție punctuale, cu consultarea expertului sau a inginerului proiectant.

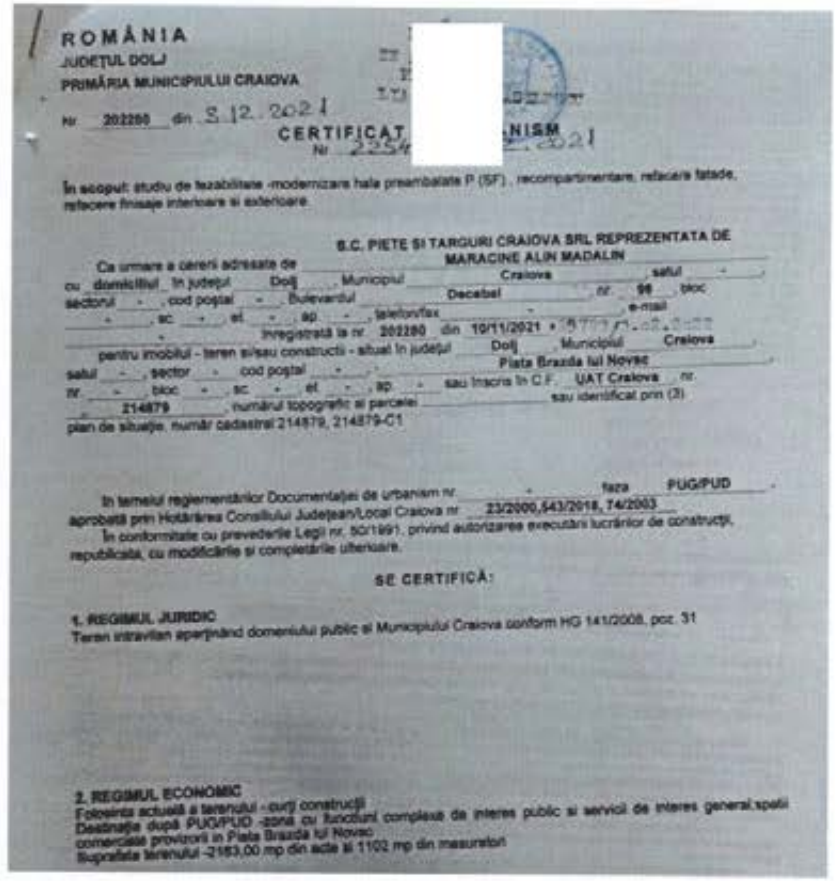
5.6. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite.

Investitia va fi finantata din surse bugetare proprii.

6. Urbanism, acorduri și avize conforme

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

Pentru aceasta investitie a fost emis certificatul de urbanism cu nr. 2254 din 03.12.2021, de catre Primaria Municipiului Craiova, judetul Dolj.



ROMÂNIA
JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Nr. 202280 din 3.12.2021

CERTIFICAT
Nr. 2254

În scopul: studiu de fezabilitate -modernizare hala preambalate P (SF) , recompartimentare, refacere fatade, refacere finisaje interioare si exterioare

Ca urmare a cererii adresate de S.C. PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL REPREZENTATA DE MARACINE ALIN MADALIN
cu domiciliul în județul Dolj, Municipiul Craiova, satul -, sectorul -, cod poștal -, Bulevardul Decebal, nr. 98, bloc -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -,
înregistrată la nr. 202280 din 10/11/2021 *
pentru imobilul - teren si/sau construcții - situat în județul Dolj, Municipiul Craiova, satul -, sector -, cod poștal -, Piata Brazda lui Novac nr. -, bloc -, sc. -, et. -, ap. -, sau înscris în C.F. UAT Craiova nr. 214879, numărul topografic si parcela sau identificat prin (3) plan de situație, număr cadastral 214879, 214879-C1

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. -, faza PUG/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Craiova nr. 23/2000,643/2018, 74/2003
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările si completările ulterioare.

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
Teren intravilan aparținând domeniului public si Municipiului Craiova conform HG 141/2008, poz. 31

2. REGIMUL ECONOMIC
Folosința actuală a terenului - curți construcții
Destinația după PUG/PUD -zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general,spatii comerciale provizorii in Piata Brazda lui Novac
Suprafața terenului -2163,00 mp din acte si 1102 mp din masuratori

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

Pentru acest imobil a fost emis extrasul de Carte Funciara cu nr. 266366 din 4.11.2021

Imobilul este inregistrat la OCPI Dolj cu nr. 214879 Craiova.

ANCPI

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară DOLJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova

Nr. cerere	266366
Ziua	04
Luna	11
Anul	2021

Cod verificare
100109364257

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 214879 Craiova

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:43086
Nr. cadastral vechi:18957/1

Adresa: Loc. Craiova, Str Brazda Lui Novac, Nr. 66A, Jud. Dolj, foste str Brazda lui Novac f.n.

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafață* (mp)	Observații / Referințe
A1	214879	Din acte: 2.163 Masurata: 1.102	Constructia C1 inscrisa in CF 214879-C1; suprafata din acte este 2163,42 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
25873 / 11/10/2005		
Adeverinta nr. 4365/2005 Primaria Craiova (adresa nr 29900/2005 Primaria Craiova, MO nr 687 bis /2002-anexa 2 inventarul bunurilor care apartin domeniului public, Act de dezmembrare aut nr 1314/2010 NP Floricel MM);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) MUNICIPIUL CRAIOVA	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 24878)	
Hotarare nr. HCL nr 147/1999;		
B2	Intabulare, drept de ADMINISTRARE	A1
	1) CONSILIUL LOCAL CRAIOVA	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 24878)	
5086 / 17/01/2014		
Act Notarial nr. Declaratia aut. nr. 1003, din 03/10/2013 emis de NP Patrau Gheorghe;		
B3	se notează rectificarea Cartii Funciare in sensul diminuarii suprafeței de teren din imobilul de sub A 1 de la 2.027 mp. la 1.102 mp.	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
20035 / 25/02/2015	*Plangere impotriva incheierii nr. 20035/25.02.2015 inregistrata de SC SCHAUMA COMEXIM SA la data de 08.12.2015*	
Inscris Sub Semnatura Privata nr. Cererea de reexaminare nr. 20035, din 25/02/2015 emis de SC Schauma Comexim SRL;		
C3	Se noteaza cererea de reexaminare la incheierea de carte funciara 5086/2014	A1
C4	se noteaza respingerea cereri de reexaminare nr. 200345/2015 la incheierea nr. 5086/2014 ca fiind nefondata.	A1
C5	Se radiaza notarea cererii de reexaminare de sub C3.	A1

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

A fost elaborata ridicarea topo de catre ing. Daniel Ungureanu-Gheorghe, atestat cu nr. 01550.

6.6. Avize, acorduri şi studii specifice, după caz, în funcţie de specificul obiectivului de investiţii şi care pot condiţiona soluţiile tehnice

Nu este cazul

7. Implementarea investiţiei

7.1. Informaţii despre entitatea responsabilă cu implementarea investiţiei

Entitatea responsabila pentru implementarea investitiei este

SC Piete si Targuri Craiova SRL

Calea Bucuresti, nr. 51, mun. Craiova, jud. Dolj

pietecraiova@yahoo.com

7.2. Strategia de implementare, cuprinzând: durata de implementare a obiectivului de investiţii (în luni calendaristice), durata de execuţie, graficul de implementare a investiţiei, eşalonarea investiţiei pe ani, resurse necesare

Lucrarile de executie a investitiei vor fi de 5 luni incepand de la obtinerea autorizatiei de construire pana la receptia la finalizarea lucrarilor.

Denumire lucrari	Luna 1	Luna 2	Luna 3	Luna 4	Luna 5	Luna 6	Luna 7	Luna 8
Aprobare indicatori tehnico economici								
Elaborare Proiect tehnic								
Obtinere avize si autorizatii								
Organizare proceduri de achizitie								
Executie lucrari si organizare santier								
Receptie la terminarea lucrarilor								

7.3. Strategia de exploatare/operare şi întreţinere: etape, metode şi resurse necesare

Serviciul public de administrare, întretinere si exploatare a pietelor agroalimentare, a bazarelor si targurilor din Municipiul Craiova are ca obiectiv principal furnizarea catre populatia Municipiului a unui serviciu public de calitate, concomitent cu asigurarea protectiei sanatatii oamenilor si a mediului inconjurator, dar si conservarea, modernizarea si dezvoltarea tuturor componentelor din cadrul pietelor agroalimentare, a bazarelor si targurilor din raza Municipiului.

Autoritatea stabileste strategia de dezvoltare a serviciului public de administrare, întretinere si exploatare a pietelor agroalimentare, a bazarelor si targurilor, avand drept obiective:

a) asigurarea organizarii si functionarii unor piete si targuri care sa presteze servicii de calitate consumatorilor si care sa raspunda necesitatilor de consum ale acestora

b) dezvoltarea armonioasa a activitatii pietelor, bazarelor si targurilor, cu respectarea principiului liberei concurente;

c) protejarea patrimoniului arhitectural, istoric si de mediu prin mentinerea caracterului sitului;

d) stimularea participarii pe piata alaturi de comerciantii particulari si a întreprinderilor mici si mijlocii cu activitate comerciala în scopul cresterii competitivitatii acestora si gradului de ocupare a fortei de munca;

e) respectarea legislatiei în vigoare pentru structurile de vanzare si de prestari de servicii de piata.

7.4. Recomandări privind asigurarea capacităţii manageriale şi instituţionale

In asigurarea serviciului public de organizare, administrare, întretinere si exploatare a pietelor agroalimentare, si targurilor din Municipiul Craiova, autoritatea administratiei publice locale, prin cele doua componente ale sale - Consiliul Local si Primaria Municipiului Craiova - controleaza gestionarea serviciului în conditii de eficienta si rentabilitate, si pastreaza prerogativele privind promovarea politicilor si strategiilor de dezvoltare a serviciului administrare, întretinere si exploatare a pietelor agroalimentare, a bazarelor si targurilor din Municipiul Craiova.

8. Concluzii şi recomandări

Prin modernizarea halei de preambalate existenta si transformarea in spatiu de vanzare modern, se indeplinesc cerintele de aliniere la normele de igiena in spatiile de vanzare publice astfel:

- ✓ Unităţile alimentare care utilizează surse proprii de apă potabilă (caldă şi rece), aşa cum este cazul fântânilor, trebuie să asigure controlul şi verificarea sanitară a acestora, conform prevederilor în vigoare;
- ✓ Reziduurile alimentare solide şi lichide se vor sigila etanş în recipiente speciale, uşor de spălat şi dezinfectat. La rândul lor, acestea vor fi transportate şi depozitate în spaţii dezinfectate în prealabil, cu detergenţi special concepuţi pentru industria alimentară;
- ✓ Reziduurile alimentare din recipientele de colectare vor fi aruncate înainte ca surplusul să depăşească cantitatea maximă admisă, sau să intre în stadiul de descompunere, astfel încât să se menţină în permanenţă curăţenia în aceste zone;

- ✓ Toate unitățile alimentare trebuie să dispună de suficiente spații pentru păstrarea alimentelor semifabricate, a materiilor prime și auxiliare, astfel încât condițiile de depozitare să nu permită degradarea acestora;
- ✓ Liniile de producție, utilajele și mobilierul din unitățile alimentare trebuie să fie simplu de curățat și să nu altereze calitatea materiilor prime, sau a produselor finite cu care intră în contact;
- ✓ În cazul materiilor prime – prefabricate sau finite – acestea trebuie depozitate în spații frigorifice, compartimentate etanș, pentru a se împiedica astfel transmiterea de mirosuri, de la o materie primă la alta;
- ✓ Unitățile alimentare trebuie să fie dotate cu suficiente produse pentru igienizarea corespunzătoare a spațiilor pentru depozitare: saci menajeri, săpun lichid și lavete, detergenți speciali pentru industria alimentară, conform certificatului ISO 9001;
- ✓ Pentru a obține autorizația de funcționare, restaurantele trebuie să dispună obligatoriu de următoarele spații : sală de mese, spații pentru realizarea preparatelor, spații pentru depozitarea materiilor prime;
- ✓ Preparate ce pot fi consumate fără a fi încălzite în prealabil, vor fi depozitate în recipiente separate, față de preparatele (materiile prime) pe bază de carne sau carne crudă (ex: carnea tocată); produsele de panificatie vor fi păstrate în coșuri realizate din lemn de răchită, sau în recipiente închise etanș, ferite de praf sau insecte.

Uniformele de lucru în industria alimentară

Pentu ca uniforme de lucru pentru industria alimentară să respecte standardele în vigoare, aceste echipamente de protecție trebuie să asigure:

Siguranța purtătorului;

Siguranța produselor.

Elemente vestimentare din componența unei uniforme de lucru din industria alimentară:

- ✓ Sorțuri de protecție;
- ✓ Halate de unică folosință;
- ✓ Salopete de lucru;
- ✓ Mănuși pentru industria alimentară;
- ✓ Combinezoane;
- ✓ Bonete bufante de unică folosință.

Așadar, cele mai bune uniforme de lucru trebuie să respecte următoarele aspecte importante:

- ✓ Uniformele de lucru nu trebuie să conţină buzunare, pentru a se evita depozitarea obiectelor personale în aceste spaţii, fapt ce ar putea duce la contaminarea produselor alimentare;
- ✓ Se recomandă utilizarea bonetelor bufante de unică folosinţă (nu a bonetelor din tercot), pentru a se împiedica astfel căderea firelor de păr în alimentele procesate;
- ✓ Şorţurile de protecţie reprezintă un element important al uniformei unui angajat din industria alimentară, protejând atât purtătorul, cât şi alimentele.
- ✓ Se recomandă utilizarea cotierelor de unică folosinţă, pentru protejarea mânecilor halatului de protecţie, dar şi a materiilor prime alimentare, oferind întregii ţinute un aspect mult mai îngrijit;

B. PIESE DESENATE

În funcţie de categoria şi clasa de importanţă a obiectivului de investiţii, piesele desenate se vor prezenta la scări relevante în raport cu caracteristicile acestuia, cuprinzând:

1. plan de amplasare în zonă – plan topografic

2. plan de situaţie A01

3. planuri generale, faţade şi secţiuni caracteristice de arhitectură cotate, scheme de principiu pentru rezistenţă şi instalaţii, volumetrii, scheme funcţionale, izometrice sau planuri specifice, după caz A02 – A05

4. planuri generale, profile longitudinale şi transversale caracteristice, cotate, planuri specifice, după caz A06 – A07

ORDINUL ARHITECŢILOR DIN ROMÂNIA 8525

Elaborator arh. Rodica Halalau

Manager proiect Mirela Dragan februarie 2022

SOCIETATEA PROFESIONALĂ ENGINEER CONSULT S.R.L. BUCUREŞTI - ROMÂNIA

Obiectiv Modernizare hala preambalate Piata Brazda

Amplasament Piata Brazda lui Novac, Craiova

Beneficiar SC Piete si Targuri Craiova SRL

Faza Studiu de Fezabilitate

Proiectant general SC Professional Engineering Consulting S.R.L

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investitii

Modernizare hala preambalate Piata Brazda

Conform H.G. nr. 907 din 2016

Nr. cap./subcap. deviz general	Cheltuieli pe categoria de lucrări	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 - Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3 - Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.1.	Studii de teren	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii (faza SF)	500.00	95.00	595.00
3.3	Expertizare tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	29,500.00	5,605.00	35,105.00
3.5.1.	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2.	Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00

3.5.3.	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	8,000.00	1,520.00	9,520.00
3.5.4.	Documetatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor faza DTAC	500.00	95.00	595.00
3.5.5.	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	1,000.00	190.00	1,190.00
3.5.6.	Proiect tehnic si detalii de executie	20,000.00	3,800.00	23,800.00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	1,200.00	228.00	1,428.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
3.7.2.	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	8,365.30	1,589.41	9,954.71
3.8.1.	Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,000.00	950.00	5,950.00
3.8.1.1.	pe perioada de executie a lucrarilor	3,000.00	570.00	3,570.00
3.8.1.2.	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	2,000.00	380.00	2,380.00
3.8.2.	Dirigentie de santier	3,365.30	639.41	4,004.71
Total capitol 3		**41,065.30**	**7,802.41**	**48,867.71**
CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Construcţii şi instalaţii	672,260.36	127,729.47	799,989.83
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	799.73	151.95	951.68
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	22,500.00	4,275.00	26,775.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		**695,560.09**	**132,156.42**	**827,716.51**
CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	13,461.20	2,557.63	16,018.83
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	6,730.60	1,278.81	8,009.42
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	6,730.60	1,278.81	8,009.42
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	4,078.74	0.00	4,078.74
5.2.1.	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00

5.2.2.	Cora aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii 0,5% * C+M	3.398.95	0.00	3.398.95
5.2.3.	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii 0,1%*C+M	679.79	0.00	679.79
5.2.4.	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	36.671.27	6.967.54	43.638.81
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
Total capitol 5		**54,211.22**	**9,525.17**	**63,736.39**
CAPITOLUL 6 - Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologicce si teste	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		**0.00**	**0.00**	**0.00**
TOTAL GENERAL		**790,836.61**	**149,483.99**	**940,320.60**
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		**679,790.69**	**129,160.23**	**808,950.92**

Intocmit Rodica Halalau

Data 4 februarie 2022

SOCIETATEA PROFESIONALA ENGINEERING CONSULTING SRL BUCUREȘTI - RO

RAPORT DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ - STRUCTURĂ

Obiect: Modernizare hala preambalate P. Brazda

Amplasament: Actualul punct de lucru al SC Piete si Targuri Craiova SRL – Piata Brazda lui Novac

Beneficiar: SC Piete si Targuri Craiova SRL

Nr. 2243/13.01.2022

EXPERT TEHNIC ATESTAT,
ING. BELGUN A. IONEL

IANUARIE 2022

Raport sintetic

Obiectiv:	Modernizare hala preambalate P. Brazda		
Amplasament Obiectiv:	Piata Brazda lui Novac - Craiova		
Scopul expertizei:	Evaluarea stării tehnice a construcției, analiza modificarilor arhitecturale propuse si implicatiile structurale ale acestora asupra constructiei		
Data expertizei	Ianuarie 2022		
Expert tehnic	Ing. Belgun A. Ionel	Legitimație	E156/16.07.1992
Caracteristici amplasament			
Clasa de importanta	Conform P100 – 2013: III		
Categoria de importanta	„C"= Importanta normala		
Adâncime de îngheț:	80cm		
Încărcare din zăpadă:	S_{0k}=2,0 kN/mp		
Accelerație teren:	ag=0,20 g	P100-3 / 2019 – Normativ pentru evaluarea seismică a clădirilor existente (IMR = 225 – siguranța vieții)	
Perioadă de colț:	Tc=1,0 s		
Caracteristici generale construcție			
Anul construcției	2005		
Destinație actuală	Galerie comerciala		
Regim de înălțime	Parter	Înălțime supraterana (m)	4
Suprafața construita (mp)	215	Suprafața desfășurată (mp)	215
Caracteristici structurale actuale			
Structură de rezistență	Cadre necontravantuite cu rigle articulate		
Componente nestructurale	Pereti din isopan 5 cm– tabla cutata cu termoizolatie inglobata		
Identificarea nivelului de cunoaștere si metodologia de evaluare			
Nivel de cunoaștere			KL2
Metodologia de evaluare			Metodologia de nivel 2
Factor de încredere			1.20
Gradul de îndeplinire a condițiilor de alcătuire seismică, *R1* :			50
Gradul de afectare structurală, *R2* :			75
Gradul de asigurare structurală seismică, *R3*:			48%
Clasa de risc seismic în care a fost încadrată construcția:			RsII
Descrierea clasei de risc seismic	Clasa din care fac parte clădirile susceptibile de avariere majoră la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător Stării Limită Ultime, care pune în pericol siguranța utilizatorilor, dar la care prăbușirea totală sau parțială este puțin probabilă.		
Verificarea la starea limită ultima	Verificare de rezistenta si stabilitate a stâlpilor		
Concluzii	Se recomanda masuri de interventie prin care se produce creșterea capacitatii secțiunilor stâlpilor si creșterea rigidității cadrelor.		
Masuri de intervenție			
Varianta minimala	Introducerea de contravantuiri verticale intre stalpi si contravantuiri orizontale la nivelul acoperisului		
Varianta maximala	Suplimentar fata de varianta minimala, sudarea de table pe fetele stalpului pentru cresterea capacitatii sectionale si adaugarea de table la noduri.		
Clasa de risc seismic după efectuarea lucrărilor de intervenție:		Varianta minimala	RsIII
		Varianta maximala	RsIV

CUPRINS

1. Obiectul expertizei tehnice 4
2. Date care au stat la baza expertizării tehnice 4
3. Reglementări tehnice avute în vedere 4
   3.1. Standarde si normative 4
4. Localizarea amplasamentului construcției si acțiunile la care sunt supuse 4
   4.1. Adresa si topografia imobilului studiat: 4
   4.2. Localizare Google maps: 5
   4.3. Condiții seismice 5
   4.4. Condiții climatice – Zăpadă 5
   4.5. Condiții climatice – Vânt 6
   4.6. Adâncimea maxima de îngheț 6
   4.7. Clasa de importanta-expunere 6
   4.8. Categoria de importanta 7
5. Descrierea generala a cladirii 7
   5.1. Amplasament 7
   5.2. Date arhitecturale 7
   5.3. Date referitoare la structura de rezistenta a cladirii 7
6. Descrierea lucrarilor propuse 7
7. Stabilirea nivelului de cunoaștere 8
8. Stabilirea metodelor de investigare 9
   8.1. Constatări rezultate in urma examinării calitative 9
   8.2. R1- Gradul de îndeplinire a condițiilor de alcătuire seismică 10
   8.3. R2- Gradul de afectare structurală 12
   8.4. R3- Gradul de asigurare seismica 13
   8.5. Sinteza Evaluării 14
9. Măsuri de intervenție 15
   9.1. Varianta minimală 15
   9.2. Varianta maximală (recomandată) 15
10. Concluzii 16
11. Anexa A – Releveu foto 17
12. releveu structura 20
13. schema interventii structura 21
14. RELEVEU / LUCRARI PROPUSE ARHITECTURA 22

Subsemnatul ing. Belgun A. Ionel, în calitate de expert tehnic atestat de către MLPAT-DCLP cu nr.E156/1992, în conformitate cu Hotărârea Guvernului României nr. 731 / 199, pentru cerințele de rezistență și stabilitate (A1 și A2) în domeniile construcții civile cu structură din beton, beton armat, zidărie, metal și lemn, din domeniul clădirilor civile, industriale și agricole, am fost solicitat pentru expertizarea tehnică a construcției, cu funcțiunea de galerie comercială, amplasata in Craiova in incinta Pietei Brazda lui Novac.

1. Obiectul expertizei tehnice

Prezenta expertiză tehnică are ca obiect efectuarea de constatări si observații asupra stării tehnice actuale a elementelor structurale ale cladirii cu functiunea de galerie comerciala, in scopul identificarii posibilitatilor de realizare si implicatiilor structurale pe care le au modificarile arhitecturale propuse.

Întocmirea prezentei expertize tehnice este motivată de faptul că, în conformitate cu legislația actuală, nu este permisă nici un fel de intervenție asupra unei construcții existente, fără o analiză și un raport de expertiză tehnică întocmite de un expert tehnic atestat, care să stabilească dacă este posibilă sau nu respectiva intervenție, precum și, după caz, să propună eventualele măsuri ce trebuie luate pentru asigurarea condițiilor de efectuare a intervenției respective. Totodată expertiza tehnică este necesară și pentru obținerea Autorizației de Construire, fiind solicitată prin certificatul de urbanism.

2. Date care au stat la baza expertizării tehnice

- Planurile de arhitectura ale imobilului (situatie existenta si situatie propusa);
- Proiectul de structura si arhitectura initial;
- Situația concretă de pe teren;
- Releveu fotografii;

3. Reglementări tehnice avute în vedere

3.1. Standarde si normative

Principalele reglementari tehnice avute in vedere sunt:

- CR 0 -2012 – Cod de proiectare: Bazele proiectării constructiilor
- P100-1 / 2013 – Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri
- P100-3 / 2019 - Cod de proiectare seismică – partea a III-a – Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente
- SR EN 1992-1-1-2004 - Proiectarea structurilor de beton – Reguli generale și reguli pentru clădiri
- SR EN 1993-1-1 – 2006 – Proiectarea structurilor de otel. Reguli generale si reguli pentru cladiri
- CR 1-1-3 / 2012 – Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor
- CR 1-1-4 / 2012 – Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor
- NP 112/2014 - Normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață

4. Localizarea amplasamentului construcției si acțiunile la care sunt supuse

4.1. Adresa si topografia imobilului studiat:

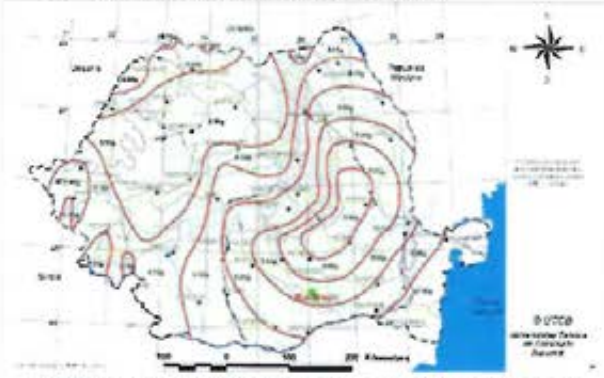
Terenul pe care se afla construcția este situat in Craiova, jud. Dolj. Terenul pe care se afla cladirea este un teren relativ plat.

4.2. LOCALIZARE GOOGLE MAPS:

4.3. CONDIȚII SEISMICE

Din punct de vedere al zonării seismice conform **P 100-1/2013**, pentru IMR = 225 de ani:

- ag = 0.20 g (unde g e accelerația gravitațională considerată 9.81 m/s2)
- β0 = 2.50
- Tb = 0.2 s; Tc = 1.0 s; Td = 3.0 s



Harta de zonare pentru valoarea de vârf a acceleratiei terenului având IMR=100ani

Harta de zonare pentru perioada de control (colt) a spectrului de răspuns Tc

4.4. CONDIȚII CLIMATICE – ZĂPADĂ

Conform SR EN 1991-1-3 /2005 și CR 1-1-3/2012

Conform Figurii 3.1 si Tabelului A1 din CR 1-1-3:2012, amplasamentul se află în zona de zăpadă cu valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol, de $s_{0,k} = 2{,}0 \frac{kN}{m^2}$.

4.5. CONDIȚII CLIMATICE – VÂNT

Conform SREN 1991-1-4/2005 și CR 1-1-4/2012

Presiunea dinamica a vântului - valoarea de referință : qk = 0.50 kPa

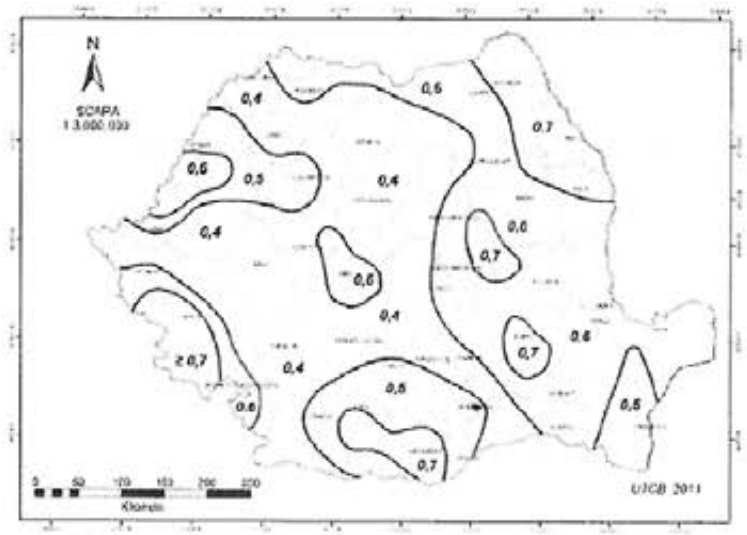


Figura 3.1 Zonarea valorilor de referință ale presiunii dinamice a vântului, q_b în kPa, având IMR = 50 ani

NOTA Pentru altitudini peste 1000m valorile presiunii dinamice a vântului se stabilesc cu relația (A.1) din Anexa A

4.6. ADÂNCIMEA MAXIMA DE ÎNGHEȚ

Adâncimea de îngheț este de cca. 70-80 cm pentru zona Craiova (conform STAS 6054/1984)

4.7. CLASA DE IMPORTANTA-EXPUNERE

Conform tabelului A1.1 din CR0 - 2012, clădirea se încadrează în clasa a III - a de importanta si de expunere pentru care se iau în considerare urmatorii factori de importanță:

- Pentru actiunea seismica $\gamma_{I,e}$ = 1.0
- Pentru actiunea vantului $\gamma_{I,w}$ = 1.0
- Pentru actiunea zapezii este $\gamma_{I,s}$ = 1.0

4.8. CATEGORIA DE IMPORTANTA

Conform HG 766/ 21.11.1997 si H.G.R. 261/1994, prin care s-au aprobat regulamente privind calitatea in construcții si stabilirea categoriei de importanta a construcțiilor, clădirea face parte din categoria de importanta C (importanta normala).

5. DESCRIEREA GENERALA A CLADIRII

5.1. AMPLASAMENT

Piata agro-alimentara este situata pe strada Brazda lui Novac din cartierul cu acelasi nume al municipiului Craiova. Terenul pe care se afla cladirea este un teren relativ plat.

5.2. DATE ARHITECTURALE

Constructia analizata adaposteste spatii comerciale, realizate sub forma unei galerii comerciale alcatuita din 22 compartimente dispuse de o parte si de alta a unui pietonal acoperit cu luminator, astfel încât activitatea comerciala in cadrul galeriei sa fie protejata de fenomenele atmosferice.

5.3. DATE REFERITOARE LA STRUCTURA DE REZISTENTA A CLADIRII

Sistemul structural al galeriei comerciale este metalic, de tip cadre necontravantuite cu rigle articulate.

Stalpii sunt din teava rectangulara cu sectiunea 8 x 8 cm, iar grinzile din profile I 10.

Fundatiile sunt din beton armat, grinzi cu sectiunea de 30x30 cm, completate cu beton simplu pana la cota de fundare.

6. DESCRIEREA LUCRARILOR PROPUSE

Se propun lucrari de modernizare a cladirii existente, fara a interveni pe structura de rezistenta a acesteia.

Lucrarile de modernizare vor fi:

- se desfac peretii interiori din panouri sandvich, se desface tamplaria exterioara existenta si panourile exterioare sandvich
- se toarna o sapa autonivelanta peste stratul suport existent, in cazul in care acesta este deteriorat
- se toarna sapa autonivelanta pe zona rigolei interioare existente
- se desfac burlanele si jgheaburile existente
- Se recompartimenteaza piata cu pereti din gips carton verde dublu placati, cu strat de termoizolatie vata minerala 10cm la interior
- se monteaza burlane noi pe aceeasi pozitie cu ele existente, se imbraca in masti de gips carton
- inchiderile exterioare se vor realiza din panouri sandvich termoizolante maro
- Se va monta tamplarie exterioara din Al cu tamplarie cu rupere punte termica, panou sticla tripan
- acoperisul va fi realizat din panouri sandvich termoizolante, se vor inlocui toate burlaneel si jgheburile si se va propune sistem de degivrare
- luminatorul va fi realizat din sticla securizata curbata de 8mm
- Pardoselile vor fi realizate din gresie
- Peretii se vor gletui si vor fi zugraviti cu vopsea lavabila pe baza de latex
- elementele de inchidere ale aticului vor fi realizate din tabla galvanizata gri antrac
- fatada principala si fata posterioara vor avea copertine in zonele de acces, realiza metalica gri antracit
- ferestrele vor fi protejate prin panouri din tabla perforata cu model floral(pano... + tabla perforata)

Precizarea de măsuri generale și specifice de protecție pe perioada lucrărilor:

Masuri privind lucrarile de recompartimentare si refacere a inchiderilor:

Desfacerea peretilor de compartimentare existenti se va face cu mijloace manuale, nefiind permisa utilizarea unor mijloace mecanice sau pneumatice de mare capacitate care ar putea sa induca in structura socuri si vibratii mari.

Noile compartimentari nestructurale se vor realiza din pereti usori care pot prelua fara degradari excesive deformatiile laterale ale structurii in caz de cutremur. Peretii vor fi realizati din placi de gips-carton, dispuse pe schelet metalic auto-portant. Nu este permisa realizarea acestora din zidarie de caramida sau alte materiale similare. Noile compartimentari se vor realiza cu respectarea prevederilor cap. 10 din P100-1/2013.

7. STABILIREA NIVELULUI DE CUNOAȘTERE

Factorii utilizați in stabilirea nivelului de cunoaștere sunt:

1) geometria structurii (dimensiunile de ansamblu, ale elementelor structurale si nestructurale);
2) alcătuirea elementelor structurale si nestructurale (cantitatea si detalierea armaturii in elementele de beton armat, mortarul si natura elementelor de zidărie);
3) materialele utilizate in structura (proprietățile mecanice).

În funcție de nivelul de cunoaștere se stabilesc metodele de calcul admise precum și valoarea factorilor de încredere. În tabelul de mai jos sunt indicate nivelurile de cunoaștere și metodele corespunzătoare de calcul conform P100-3/2019.

Nivelul cunoașterii	Geometrie	Alcătuirea de detaliu	Materiale	Calcul	CF
KL1	Din proiectul de ansamblu original *și* verificarea *vizuală* prin sondaj în teren *sau* dintr-un releveu *complet* al clădirii	Pe baza proiectării simulate în acord cu practica la data realizării construcției *și* pe baza unei inspecții în teren *limitate*	Valori stabilite pe baza standardelor valabile în perioada realizării construcției *și* din teste în teren *limitate*	LF-MRS	1,35
KL2		Din proiectul de execuție original incomplet *și* dintr-o inspecție în teren *limitată sau* dintr-o inspecție pe teren *cuprinzătoare*	Din specificațiile de proiectare originale și din teste *limitate* în teren *sau* dintr-o testare *extinsă* a calității materialelor în teren	Orice metodă, conform P100-1/2013	1,2
KL3		Din proiectul de execuție original complet și dintr-o inspecție limitată pe teren sau dintr-o inspecție pe teren cuprinzătoare	Din rapoarte originale privind calitatea materialelor din lucrare și din teste limitate pe teren sau dintr-o testare cuprinzătoare	Orice metodă, conform P100-1/2013	1,0

LF – metoda forței laterale echivalente; MRS – calcul modal cu spectre de răspuns

Nivelul de cunoaștere realizat determină metoda de calcul permisă și valorile factorilor de încredere (CF).

În urma nivelului de colectare a informațiilor:

- *geometria structurii* – din relevee;
- *alcătuirea elementelor structurale și nestructurale* – pe baza măsurătorilor inspecției in teren.
- *materialele utilizate în structură și componentele nestructurale*, respectiv proprietățile mecanice ale materialelor - pe baza consultării regulilor de construire din acea perioada, examinării vizuale a materialelor, dezveliri de fundații, studiu geotehnic, cărții tehnice a clădirilor

Se considera adecvată utilizarea clasei de cunoaștere KL1 – cunoaștere limitată (conform P 100-3/2019 pct. 4.3 si tabel 4.1).

Nivelul de cunoaștere determină metoda de calcul permisă și valorile factorilor de încredere (CF), care in aceasta situație, expertul apreciază factorul de încredere CF = 1,35.

8. STABILIREA METODELOR DE INVESTIGARE

Evaluarea siguranței seismice a clădirii se face prin coroborarea rezultatelor obținute prin două categorii de procedee:

- evaluare calitativă (realizata pe baza criteriilor de conformare, de alcătuire si de detaliere a construcțiilor. Rezultatele examinării calitative se înscriu într-o lista, care arată dacă, și în ce măsură, construcția și elementele ei satisfac criteriile de alcătuire corectă);
- evaluare prin calcul (verificări prin calcul, utilizând metode si programe de calcul structural și verificări ale stării de eforturi (ale efectelor acțiunii seismice) în elementele esențiale ale structurii).

Codul P100-3/2019 prevede trei metodologii de evaluare a construcțiilor, funcție de metoda aleasa diferind nivelul de rafinare a metodelor de calcul și nivelul de detaliere a operațiunilor de verificare, astfel avem:

- Metodologia de nivel 1 (metodologie simplificată);
- Metodologia de nivel 2 (metodologie de tip curent pentru construcțiile obișnuite de orice tip);
- Metodologia de nivel 3 (metodologia utilizează metode de calcul neliniar și se aplică la construcții complexe sau de o importantă deosebită, în cazul în care se dispune de datele necesare).

Alegerea metodologiilor de evaluare se face pe baza unor criterii, cum sunt:

- cunoștințele tehnice în perioada realizării proiectului și execuției construcției;
- complexitatea clădirii, în special din punct de vedere structural, definită de proporții (deschideri, înălțime), regularitate etc.;
- datele disponibile pentru întocmirea evaluării (nivelul de cunoaștere);
- funcțiunea, importanta și valoarea clădirii;
- condițiile privind hazardul seismic pe amplasament; valorile accelerației seismice pentru proiectare (ag), condițiile locale de teren;
- tipul sistemului structural;
- nivelul de performanta stabilit pentru clădire.

Metodologia de evaluare selectata este metodologia de nivel 2.

8.1. CONSTATĂRI REZULTATE IN URMA EXAMINĂRII CALITATIVE

In urma examinarii calitative a structurii de rezistenta a cladirii, s-a constatat faptul ca elementele structurale sunt intr-o stare buna si nu prezinta urme de coroziune.

In ceea ce priveste imbinarile elementelor structurale, s-a constatat ca imbinarile intre stalpi si grinzi au fost executate defectuos.

8.2. R1- GRADUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR DE ALCĂTUIRE SEISMICĂ

Pentru metodologia de nivel 2 se verifică lista condiţiilor referitoare la alcătuirea şi conformarea structurilor metalice conform tabelului C.2. din P100-3, anexa C.

Criterii privind clădirea si structura principala de rezistenta la acţiuni seismice	Criteriul este îndeplinit	Criteriul nu este îndeplinit	
		Neîndeplinire moderata	Neîndeplinire majora
(1) Condiţii privind configuraţia structurii	Punctajul maxim: 50 puncte		
	50	30-49	0-29
• Traseul încărcărilor este continuu • Sistemul este redundant (sistemul are suficiente legături pentru a avea stabilitate laterală şi suficiente zone potenţial plastice) • Nu există niveluri slabe din punct de vedere al rezistenţei • Nu există niveluri flexibile • Nu există modificări importante ale dimensiunilor în plan ale sistemului structural de la un nivel la altul • Nu există discontinuităţi pe verticală (toate elementele verticale sunt continue până la fundaţie) • Nu există diferenţe între masele de nivel mai mari de 50 % • Nu există tendinţa de torsiune în ansamblu • Legătura dintre infra şi suprastructură are capacitatea portantă de a asigura transmiterea eforturilor la terenul de fundare • Infrastructura (fundaţiile) este în măsură să transmită la teren forţele verticale şi orizontale şi să asigure stabilitatea la răsturnare a construcţiei			
Punctaj total realizat	30		

(2) Condiţii privind interacţiunile structurii	Punctajul maxim: 10 puncte		
	10	5-9	0-4
• Distanţele până la clădirile vecine depăşesc dimensiunea minimă de rost, conform P 100-1 • Planşeele intermediare (supantele) au o structură de susţinere şi preluare a foţelor orizontale proprie sau sunt ancorate adecvat de structura principală • Pereţii nestructurali sunt izolaţi (sau legaţi flexibil) de structură			
Punctaj total realizat	8		
(3) Condiţii privind alcătuirea elementelor structurale (a) Structuri tip cadre necontravantuite	Punctajul maxim: 30 puncte		
	30	20-29	0-19
Ierarhizarea eforturilor capabile ale elementelor structurale asigură dezvoltarea unui mecanism favorabil de disipare a energiei seismice, zonele disipative fiind situate la capetele grinzilor în vecinătatea îmbinării grindă-stâlp - Grinzi: • zonele potenţial plastice (de la capetele grinzilor) au secţiuni din clasa 1 sau 2 de secţiune. • ambele tălpi sunt rezemate lateral împotriva pierderii stabilităţii generale în zonele potenţial plastice, valoarea forţei ce trebuie preluată de respectivele reazeme fiind conform P 100-1; • prinderea grindă-stâlp este de tip rigid, de capacitate totală, putând transmite la stâlp întregul moment încovoietor dezvoltat la capătul grinzii - Stâlpi: • zonele potenţial plastice de la baza stâlpului şi de la capătul superior al stâlpului aflat la ultimul etaj au secţiuni din clasa 1 sau 2 de secţiune; • panourile de inimă ale stâlpilor în zona nodului de cadru (îmbinarea grindă-stâlp) pot prelua forţa tăietoare corespunzătore momentelor plastice capabile ale zonelor disipative ale grinzilor adiacente; • grosimea inimii stâlpului în zona nodului de cadru (eventual suplimentată cu plăci de dublare) are supleţea suficient de mică (conform P 100-1) astfel încât este evitată pierderea stabilităţii locale; • în dreptul nodului de cadru stâlpul este prevăzut cu rigidizări de continuitate la nivelul tălpilor (superioară şi inferioară) grinzilor adiacente care asigură continuitatea transmiterii tensiunilor normale de la o grindă la alta; • în zona nodului de cadru tălpile stâlpului sunt legate lateral la nivelul tălpii superioare a grinzilor adiacente; • zvelteţea stâlpului, în planul în care grinzile pot forma articulaţii plastice este limitată la valoarea: $\lambda = 0,7\,\pi\sqrt{\frac{E}{f_y}} \cong 0,7\lambda_e$			
Punctaj total realizat			
(4) Condiţii referitoare la planşee	Pu		puncte
	10	6-9	0-5

• Placa planşeelor este realizată din beton armat monolit, armăturile distribuite în placă asigură rezistenţa necesară la încovoiere şi forţa tăietoare pentru forţele seismice aplicate în planul planşeului; golurile în planşeu sunt bordate cu armături suficiente, ancorate adecvat • Forţele seismice din planul planşeului pot fi transmise la elementele structurii verticale (grinzi principale şi secundare) prin intermediul conectorilor în cazul planşeelor din beton sau prin platelajul metalic şi/sau contravântuirile orizontale în cazul planşeelor metalice;	
Punctaj total realizat	7
Punctaj total pentru ansamblul condiţiilor	R1= 50 puncte

Punctajul maxim realizabil pentru cele 4 condiţii ce se aplica structurilor metalice în cazul aplicării metodologiei de nivel 2 este de 100 puncte. Punctajul obţinut pentru construcţia analizată este de R_1=50 puncte, astfel clasa de risc asociata indicatorului R_1 este clasa de risc seismic R_sII.

8.3. R2- GRADUL DE AFECTARE STRUCTURALĂ

Pentru metodologia de nivel 2 se verifică lista condiţiilor referitoare la evaluarea starii de degradare a elementelor structurale şi nestructurale a structurilor metalice conform tabelului C.3. din P100-3.

Categorii de degradări	Fără degradări	Cu degradări	
		Moderate	Majore
(1) Degradări produse de acţiunea cutremurului	Punctajul maxim: 40 puncte		
	40	21-39	0-20
Grinzi: deformaţii în domeniul plastic, voalarea pereţilor secţiunii, fisuri şi ruperi parţiale • Bare disipative (link-uri): deformaţii plastice severe, fisuri şi ruperi parţiale • Stâlpi: deformaţii moderate, voalări ale tălpilor, incursiuni în domeniul plastic (la unii stâlpi) • Prindere grindă / bare disipative – stâlp: deformaţii pronunţate, ruperi ale elementelor prinderii cu diminuarea rezistenţei capabile (fără a fi afectate însă mijloacele de prindere care transmit forţa tăietoare) • Nodul de cadru: deformaţii pronunţate, voalare, fisuri şi ruperi parţiale ale sudurilor •Prinderi de continuitate ale stâlpilor şi grinzilor: incursiuni în domeniul plastic fără ruperi ale elementelor de continuitate sau ale mijloacelor de prindere • Contravântuiri verticale: flambaj, deformaţii plastice, cedarea prinderilor • Baza stâlpilor: deformaţii plastice ale plăcii de bază, traverselor, deformaţii plastice / ruperea şuruburilor de prindere în fundaţii • Diafragme orizontale: - metalice: deformaţii pronunţate, flambajul unor bare de contravântuire, ruperea mijloacelor de prindere a barelor de contravântuire şi/sau panourilor metalice de structura de rezistenţă - din beton armat: fisurarea sau ruperea planşeelor, distrugerea prinderii plăcii din beton armat de structură metalică (smulgerea din conectori / ruperea conectorilor)			
Punctaj total realizat	32		

(2) Degradări produse de încărcările verticale	Punctajul maxim: 18 puncte		
	18	10-17	0-9
• Fisuri şi degradări în plăcile planşeelor • Pierderea stabilităţii generale a stâlpilor şi grinzilor • Pierderea stabilităţii locale a elementelor componente ale stâlpilor şi grinzilor			
Punctaj total realizat	16		
(3) Degradări produse de încărcarea cu deformaţii (tasarea reazemelor, contracţii, acţiunea temperaturii	Punctajul maxim: 7 puncte		
	7	4-6	0-3
Punctaj total realizat	6		
(4) Degradări produse de o execuţie defectuoasă (dezaxari ale stâlpilor, contravantuirilor, defecte in imbinari sudate, defecte in imbinari cu suruburi)	Punctajul maxim: 8 puncte		
	8	5-7	0-4
Punctaj total realizat	1		
(5) Degradări produse de factori de mediu (agenţi corozivi chimici sau biologici etc.) asupra otelului (coroziune, exfolieri) sau elementelor imbinarilor	Punctajul maxim: 20 puncte		
	20	11-19	0-10
Punctaj total realizat	15		
(6) Degradări produse de utilizatori (factori antropici)	Punctajul maxim: 7 puncte		
	7	3-6	1-3
Punctaj total realizat	5		
Punctaj total pentru ansamblul condiţiilor	R2=75 puncte		

Punctajul maxim realizabil pentru cele 6 condiţii ce se aplica structurilor din beton armat în cazul aplicării metodologiei de nivel 2 este de 100 puncte. Punctajul obţinut pentru construcţia analizată este de R_2=75 puncte, astfel clasa de risc asociata indicatorului R_2 este clasa de risc seismic R_sIII.

8.4. R3- GRADUL DE ASIGURARE SEISMICA

Gradul de asigurare structurala seismica, notat cu R3, reprezinta raportul intre capacitatea si cerinta structurala seismica, exprimata in termeni de rezistenta in cazul utilizarii metodologiilor de nivel 1 si 2 sau in termeni de deplasare in cazul utilizarii metodologiei de nivel 3. Acest indicator se determina pentru starea limita de serviciu (SLS) si pentru starea limita ultima (SLU).

- In cazul SLS se efectueaza verificari ale deplasarilor laterale:

$$R_3^{d,SLS} = \frac{d_{r,adm}^{SLS}}{d_{r,max}^{SLS}}$$

$$d_r^{SL} = \nu \cdot q \cdot d_{re} = 0.5 \cdot 2 \cdot 0.0118 = 11.8‰ > d_{r,adm}^{SLS} = 5‰$$

- In cazul SLU se efectueaza verificari de rezistenta si stabilitate ale stâlpilor:

$$R_3 = \frac{R_{cap}}{R_{ef}}$$

Verificare stalp Tv. 80x80x4

$A=1175\ mm^2$

$I_y=1.11 \times 10^6\ mm^4$

$W_y=27.8 \times 10^3\ mm^3$

$i_y=30.7\ mm$

$I_z=1.11 \times 10^6\ mm^4$

$W_z=27.8 \times 10^3\ mm^3$

$i_z=30.7\ mm$

$$N_{Rd} = \frac{A \cdot f_y}{CF} = \frac{1175 \cdot 235}{1.35} \cdot 10^{-3} = 204\ kN$$

$$M_{y,Rd} = \frac{W_y \cdot f_y}{CF} = \frac{27.8 \cdot 235}{1.35} \cdot 10^{-3} = 4.8\ kNm$$

$$M_{z,Rd} = \frac{W_z \cdot f_y}{CF} = \frac{27.8 \cdot 235}{1.35} \cdot 10^{-3} = 4.8\ kNm$$

Pe directia transversala se obtin perechile de eforturi cele mai defavorabile din combinatia seismica.

- Evaluarea capacitatii la baza a stalpului A'-11

Eforturi de calcul:

N_{Ed}=8 kN

$M_{y,Ed}$=6 kNm

$M_{z,Ed}$=1 kNm

Verificare de rezistenta:

$$\frac{\sigma_{Ed}}{\sigma_{Rd}} = \frac{N_{Ed}}{N_{Rd}} + \frac{M_{y,Ed}}{M_{y,Rd}} + \frac{M_{z,Ed}}{M_{z,Rd}} = \frac{8}{204} + \frac{6}{4.8} + \frac{1}{4.8} = 1.49$$

$$R_{3,r} = \frac{\sigma_{Rd}}{\sigma_{Ed}} = \frac{1}{1.49} = 0.67$$

Verificare de stabilitate:

$$\frac{\sigma_{Ed}}{\sigma_{Rd,s1}} = \frac{N_{Ed}}{\chi_y \cdot N_{Rd}} + \frac{k_{yy} \cdot M_{y,Ed}}{\chi_{LT} \cdot M_{y,Rd}} + \frac{k_{yz} \cdot M_{z,Ed}}{M_{z,Rd}} = \frac{8}{0.34 \cdot 204} + \frac{0.654 \cdot 6}{0.44 \cdot 4.8} + \frac{0.654 \cdot 1}{4.8} = 2.09$$

$$\frac{\sigma_{Ed}}{\sigma_{Rd,s1}} = \frac{N_{Ed}}{\chi_z \cdot N_{Rd}} + \frac{k_{zy} \cdot M_{y,Ed}}{\chi_{LT} \cdot M_{y,Rd}} + \frac{k_{zz} \cdot M_{z,Ed}}{M_{z,Rd}} = \frac{8}{0.34 \cdot 204} + \frac{0.524 \cdot 4}{0.44 \cdot 4.8} + \frac{0.654 \cdot 1}{4.8} = 1.72$$

$$R_{3,s1} = \frac{\sigma_{Rd,s1}}{\sigma_{Ed}} = \frac{1}{2.09} = 0.48$$

R_3=48%

8.5. SINTEZA EVALUĂRII

Evaluarea siguranței seismice și încadrarea în clasele de risc seismic se face pe baza a 3 categorii de condiții care fac obiectul investigațiilor și analizelor efectuate în cadrul evaluării. Pentru orientarea în decizia finală privitoare la siguranța structurii (inclusiv la încadrarea în clasa de risc a construcției) și la măsurile de intervenție necesare, măsura în care cele 3 categorii de condiții sunt îndeplinite

Tabelul 8.1. Valori R_1 asociate claselor de risc seismic (extras din P100-3)

Clasa de risc seismic			
I	II	III	IV
Valori R_1			
< 30	30 – 59	60 – 89	90 – 100

Indicatorului $R_1 = 50$ îi corespunde clasa de risc seismic RsII.

Tabelul 8.2. Valori R_2 asociate claselor de risc seismic (extras din P100-3)

Clasa de risc seismic			
I	II	III	IV
Valori R_2			
< 50	50 – 69	70 – 89	90 – 100

Indicatorului $R_2 = 75$ îi corespunde clasa de risc seismic RsIII.

Tabelul 8.3. Valori R_3 asociate claselor de risc seismic (extras din P100-3)

Clasa de risc seismic			
I	II	III	IV
Valori R_3			
< 35%	35% – 64%	65% – 89%	≥ 90%

Indicatorului $R_3 = 48\ \%$ îi corespunde clasa de risc seismic RsII.

Prin urmare, structura de rezistenta a galeriei comerciale analizate se va încadra in clasa minima corespunzătoare celor trei indicatori, astfel:

- se încadrează in clasa de risc seismic RsII, clasa din care fac parte clădirile susceptibile de avariere majoră la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător Stării Limită Ultime, care pune în pericol siguranța utilizatorilor, dar la care prăbușirea totală sau parțială este puțin probabilă.

9. MĂSURI DE INTERVENȚIE

Prin implementarea masurilor de intervenție se produce creșterea capacității secțiunilor stâlpilor si creșterea rigidității cadrelor astfel încât sa se respecte condițiile de drift prevăzute in P100-1/2013. Asigurarea acestor condiții se poate face astfel:

9.1. VARIANTA MINIMALĂ (RECOMANDATĂ)

Varianta minimala presupune dispunerea de contravântuiri verticale si realizarea unui sistem de contravântuiri orizontale care sa impună o comportare unitara a structurii.

Introducerea sistemului de contravântuiri se poate realiza fie prin prin sudare (directa sau cu gusee) a diagonalelor si montanților de grinzile acoperișului la nivelul tălpii inferioare sau in axul grinzilor, fie prin realizarea de prinderi cu șuruburi. Sistemul contravântuirilor va forma un contur perimetral închis.

Este necesara verificarea fundațiilor si a prinderilor stâlpilor de acestea, precum si dimensionarea detaliilor de prindere a contravântuirilor fata de structura existenta, acestea urmând a fi realizate la faza DE a documentației tehnice.

Expertul recomanda aceasta varianta datorita faptului ca este mai facil de implementat in execuție, durata si costul execuției sunt mai reduse.

Prin implementarea acestor masuri, se asigura încadrarea in clasa de risc seismic RsIII.

9.2. VARIANTA MAXIMALĂ

Suplimentar fata de varianta minimala, se recomanda adoptarea următoarelor masuri:

- sudarea de table pe doua fete paralele ale stâlpului, pe o înălțime suficienta astfel încât sa se obțină o secțiune compusa cu capacitate crescuta.
- adăugarea de table suplimentare la noduri

Prin implementarea acestor masuri, se asigura încadrarea in clasa de risc seismic RsIV.

10. CONCLUZII

Din punct de vedere al riscului seismic, in sensul efectelor probabile ale unor cutremure, caracteristicile amplasamentului, asupra construcției analizate in acest caz, expertul încadrează imobilul analizat in clasa de risc seismic R_sII, corespunzătoare clădirilor susceptibile de avariere majoră la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător Stării Limită Ultime, care pune în pericol siguranța utilizatorilor, dar la care prăbușirea totală sau parțială este puțin probabilă.

Aceasta încadrare implica necesitatea consolidării construcției in vederea creșterii performantelor seismice, ideal aducerii ei la nivelul de siguranța impus de codurile actuale.
Se recomanda masuri de intervenție prin care se produce creșterea capacității secțiunilor stâlpilor si creșterea rigidității cadrelor astfel încât sa se respecte condițiile de drift prevăzute in P100-1/2013. Asigurarea acestor condiții se face prin dispunerea de contravântuiri verticale si prin realizarea unui sistem de contravântuiri orizontale la nivelul acoperișului care sa impună o comportare unitara a structurii.

Dimensionarea/verificarea elementelor structurale consolidate sau noi (contravântuirile) se vor face de către un proiectant de specialitate, la faza DE a documentației tehnice.

In scopul executării in condiții de calitate a lucrărilor de intervenție se recomanda suplimentar si adoptarea următoarelor masuri:

- Lucrările de intervenție se vor realiza pe baza proiectului de execuție;
- Execuția lucrărilor trebuie sa fie încredințată unei firme de specialitate, care va desemna cu responsabil tehnic cu execuția care sa supravegheze lucrările;
- Pe tot parcursul desfășurării lucrărilor de structura, beneficiarul va asigura supravegherea acestora cu un diriginte de șantier atestat conform prevederilor legale.

Adoptarea in faza de execuție a unor rezolvări, care nu sunt conforme concluziilor si recomandărilor prezentului raport si ale proiectului de execuție avizat de expert, nu angajează răspunderea expertului si a inginerului proiectant.

Lucrările se vor efectua numai după obținerea Autorizației de Construire si anunțarea începerii lucrărilor si vor fi executate cu personal calificat si urmărite cu personal autorizat.

La începerea lucrărilor de consolidare si modernizare, constructorul are obligația de a identifica eventualele vicii ascunse ale structurii si sa ia masuri de intervenție punctuale, cu consultarea expertului sau a inginerului proiectant.

Data,

01.2022

ing. Belgun A. Ionel

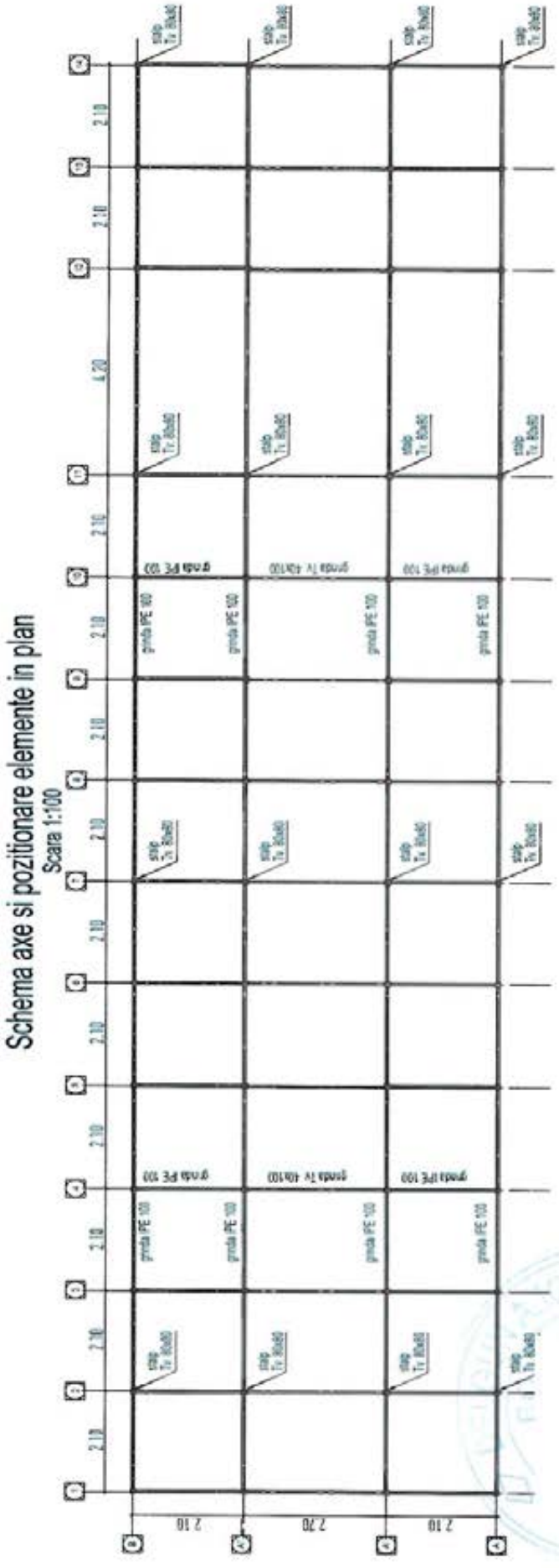
11. ANEXA A – RELEVEU FOTO

Culoarul central al galeriei comerciale

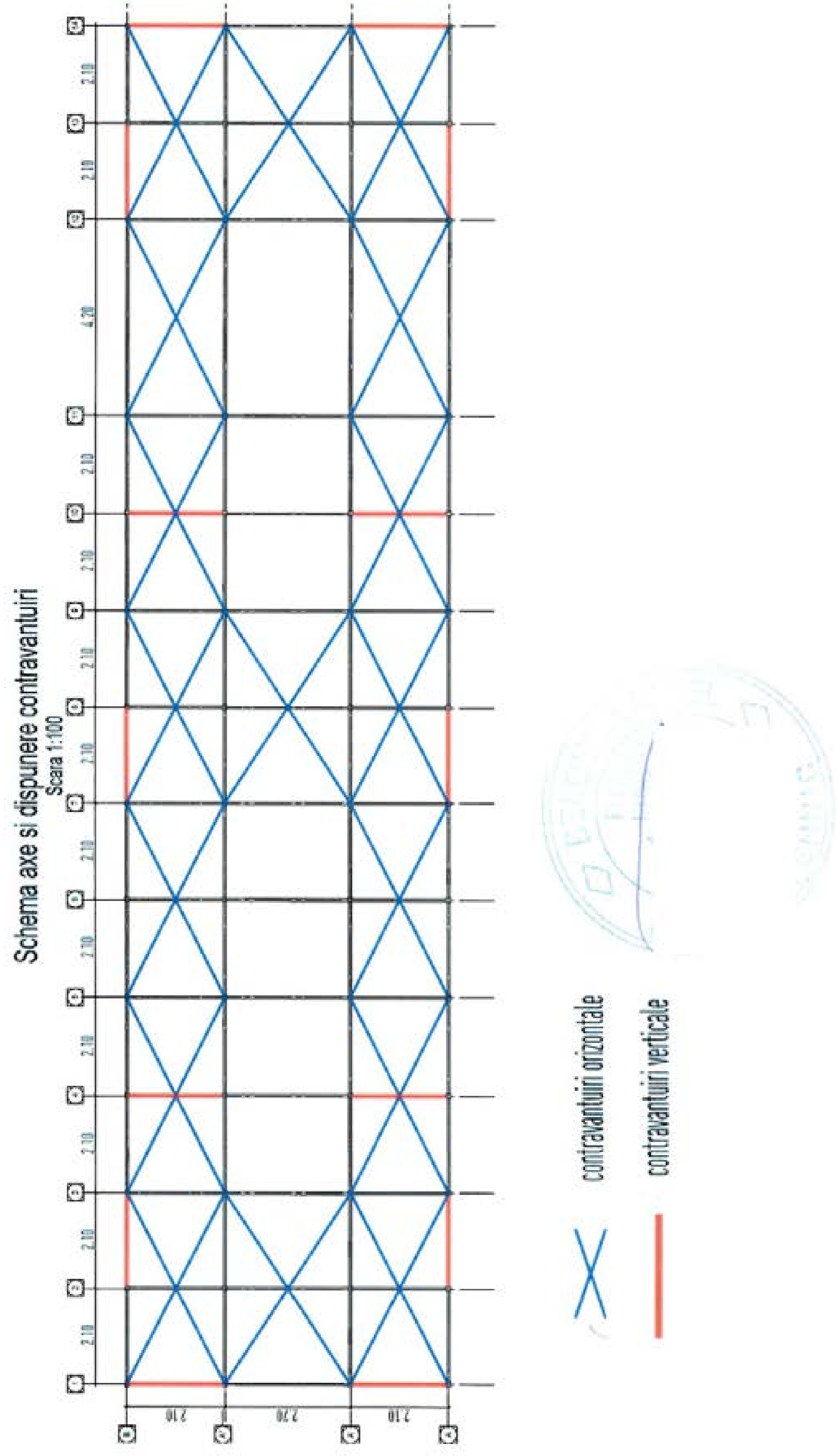
Compartiment

ASIGURARI

12. RELEVEU STRUCTURA



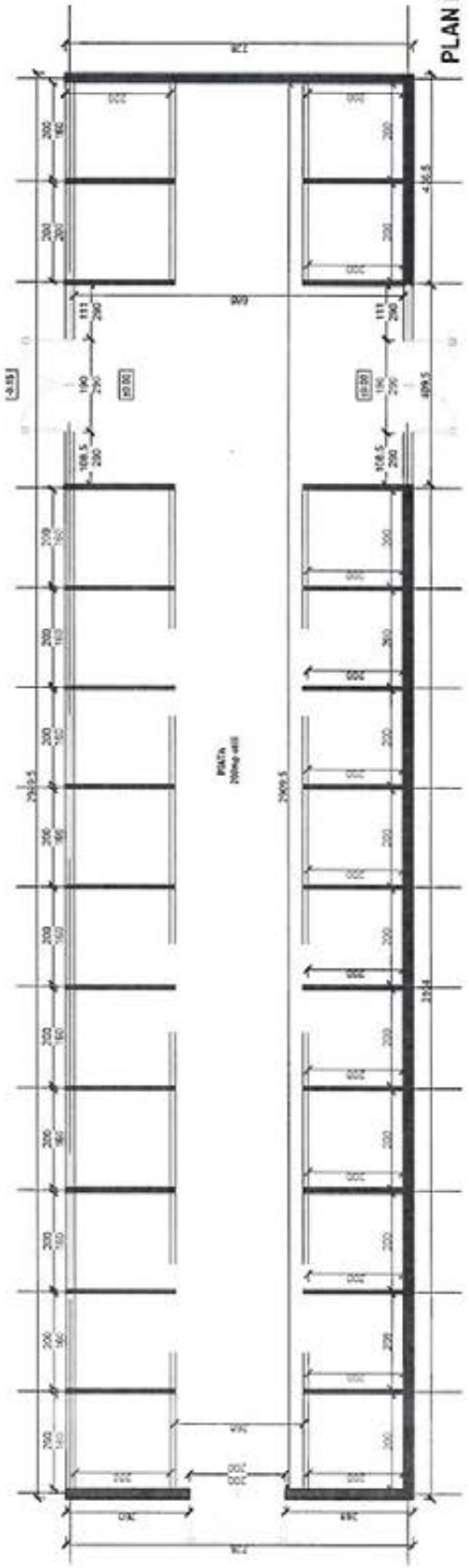
13. SCHEMA INTERVENTII STRUCTURA



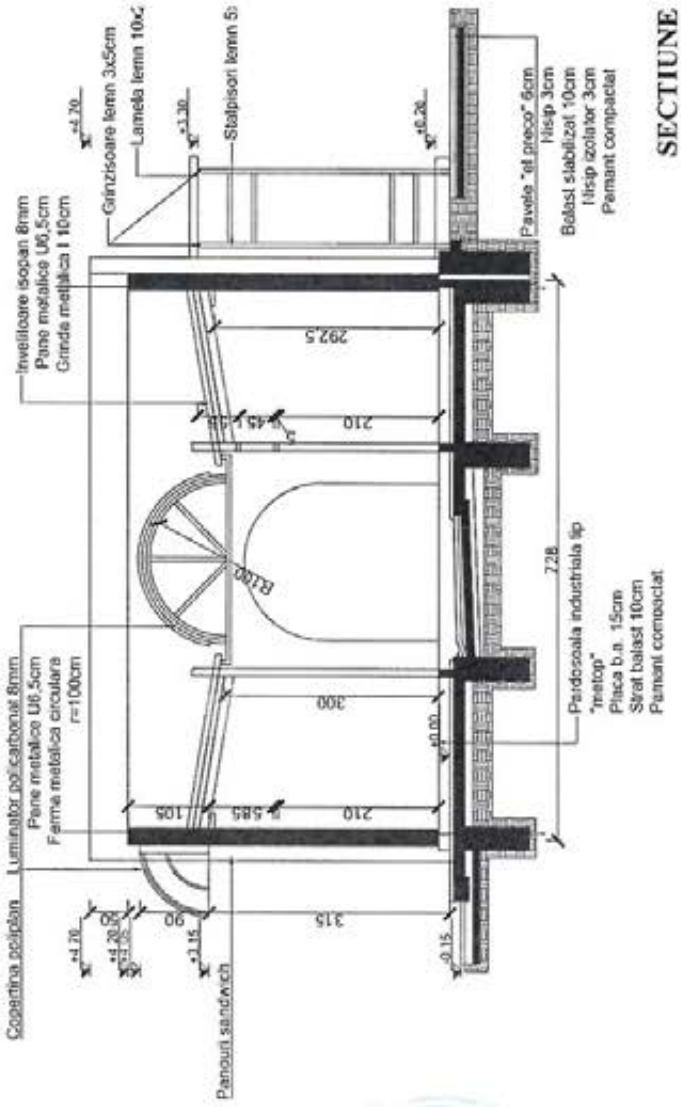
14. RELEVEU / LUCRARI PROPUSE ARHITECTURA

RELEVEU

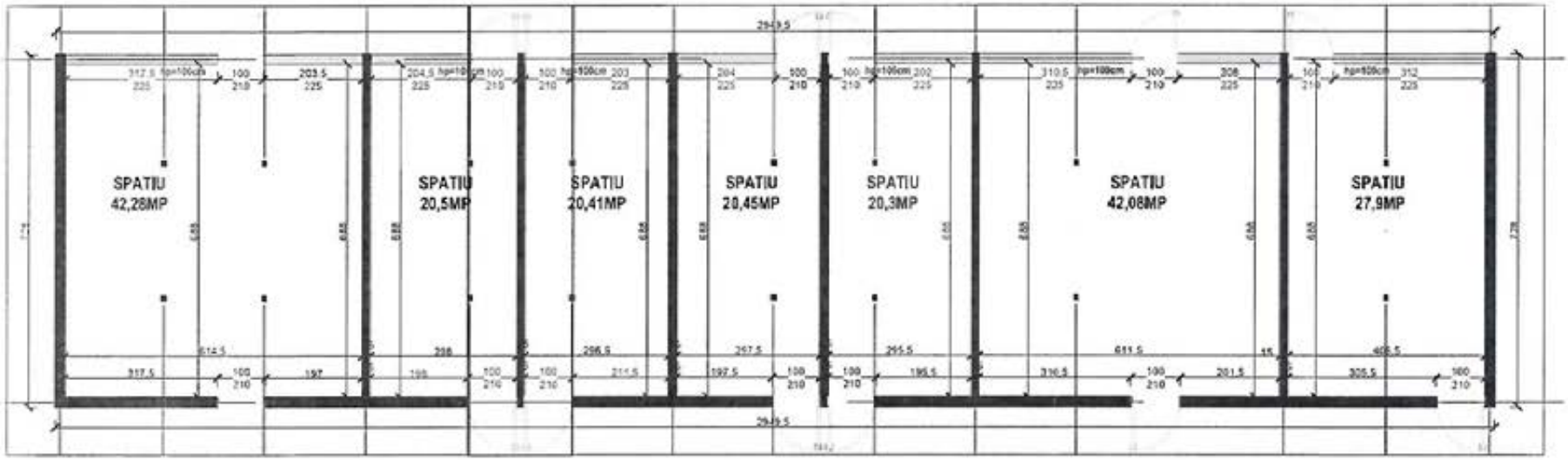
PLAN PARTER



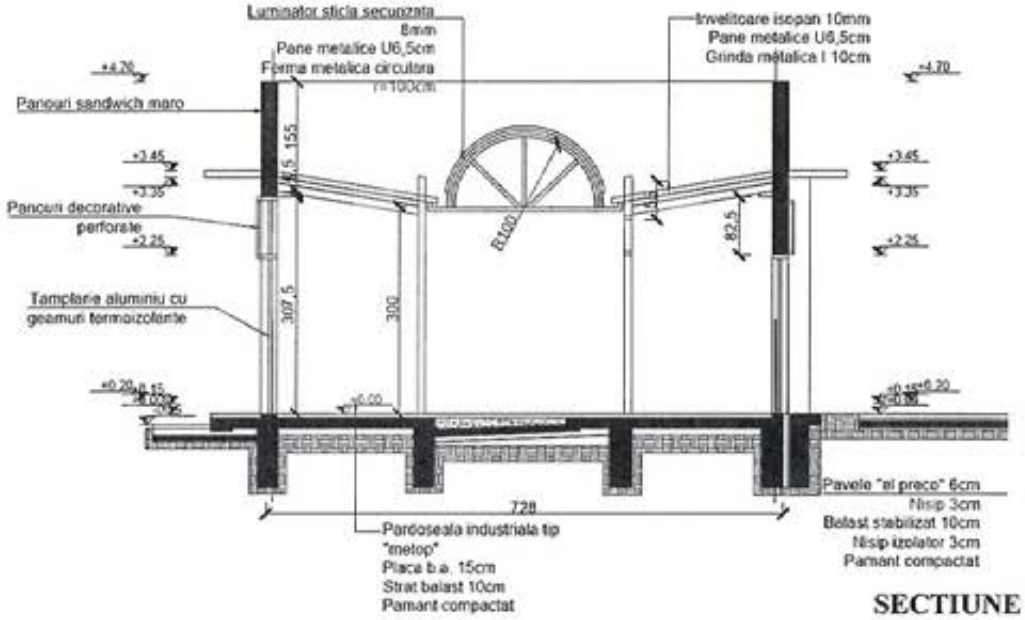
SECTIUNE



LUCRARI PROPUSE



PLAN PARTER



SECTIUNE

MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE, ADMINISTRAȚIEI PUBLICE ȘI FONDURILOR EUROPENE
Direcția Generală Dezvoltare Regională și Infrastructură

D-na / Dl. BELGUN A. IONEL

Cod numeric personal:

Profesie: ING. CONSTRUCTOR

ATESTAT

Pentru competența: EXPERT TEHNIC

În domeniile: CONSTR. CIVILE, INDUSTR., AGROZOO, CONSTR. EDILITARE ȘI DE GOSPOD. COMUNALĂ.

În specialitatea:

Privind cerințele esențiale: REZIST. ȘI STABILITATE PT. CONSTR. DIN BETON, BETON ARMAT, ZIDARIE METAL ȘI LEMN (A1, A2, A3, A11)

Director General,
DIANA ȚEN

Șef serviciu,

Semnătura titularu

Data eliberării 1

Prezenta legitimație este valabilă însoțită de certificatul de atestare tehnico-profesională emis în baza Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și a Hotărârii Guvernului nr. 15/2017 privind organizarea și funcționarea M.D.R.A.P.F.F.

S

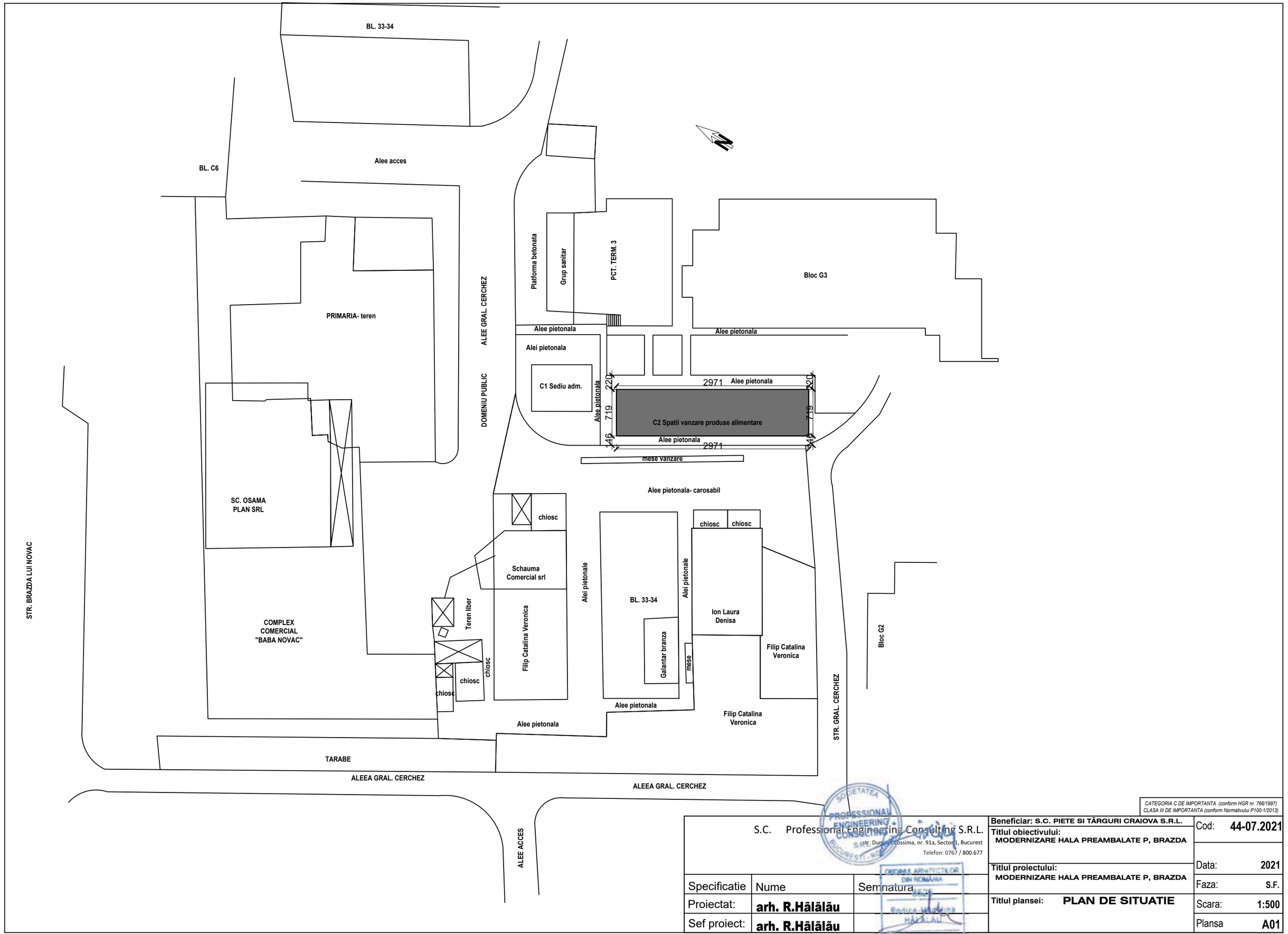
Prezenta legitimație va fi vizată de emitent din 5 în 5 ani de la data eliberării

Prelungit valabilitatea până la 16.07.2022	Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la
Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la

MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE, ADMINISTRAȚIEI PUBLICE ȘI FONDURILOR EUROPENE

DUPLICAT
LEGITIMAȚIE

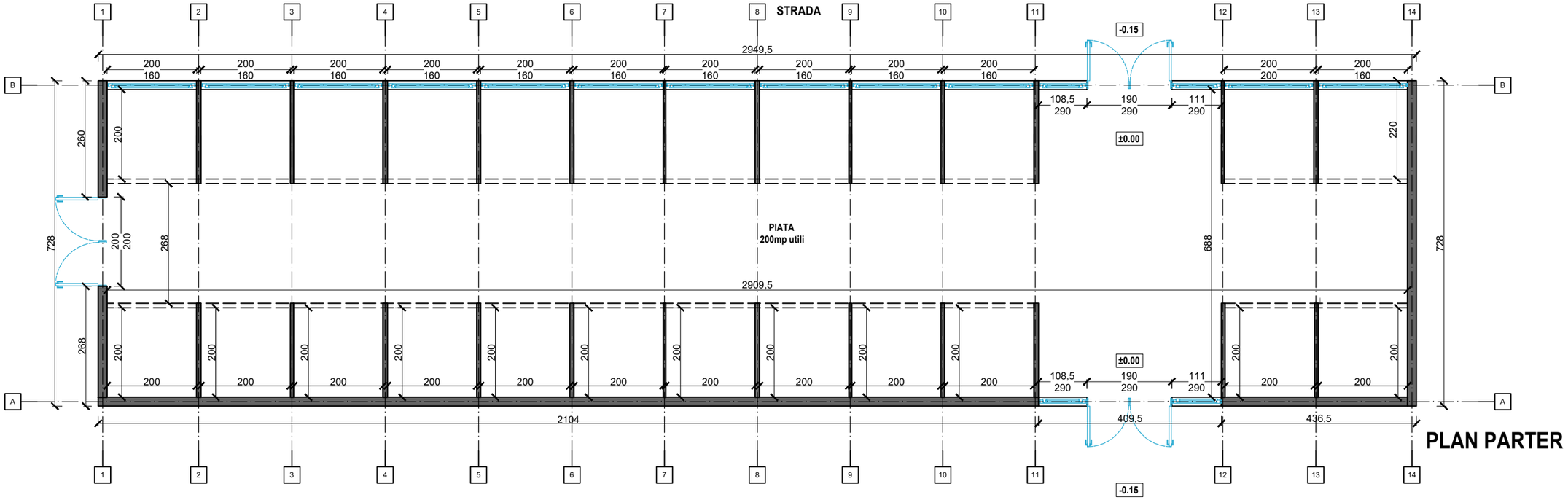
Seria SS



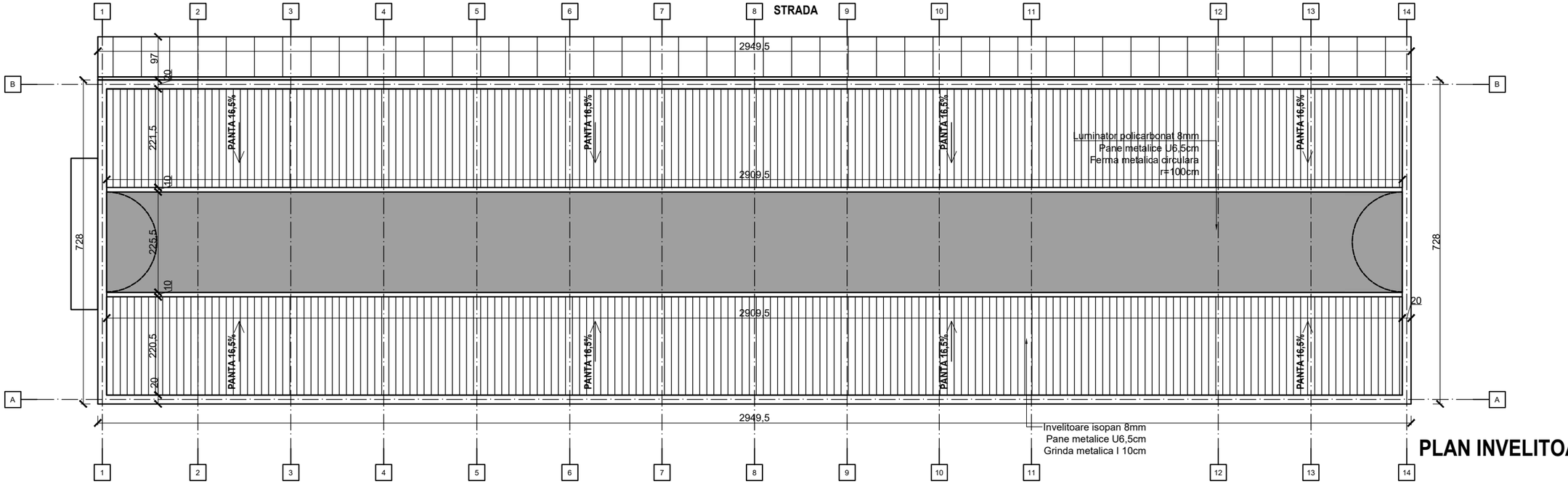
CATEGORIA C DE IMPORTANTA (conform HGR nr. 766/1997)
CLASA III DE IMPORTANTA (conform Normativului P100-1/2013)

S.C. Professional Engineering Consulting S.R.L. str. Dunarea Zossima, nr. 91a, Sector 1, Bucurest Telefon: 0767 / 800.677			Beneficiar: S.C. PIETE SI TÂRGURI CRAIOVA S.R.L.
			Titlul obiectivului: MODERNIZARE HALA PREAMBALATE P, BRAZDA
			Titlul proiectului: MODERNIZARE HALA PREAMBALATE P, BRAZDA
Specificatie	Nume	Semnatura	Titlul plansei: PLAN DE SITUATIE
Proiectat:	arh. R.Hălălău		
Sef proiect:	arh. R.Hălălău		

Cod:	44-07.2021
Data:	2021
Faza:	S.F.
Scara:	1:500
Plansa	A01



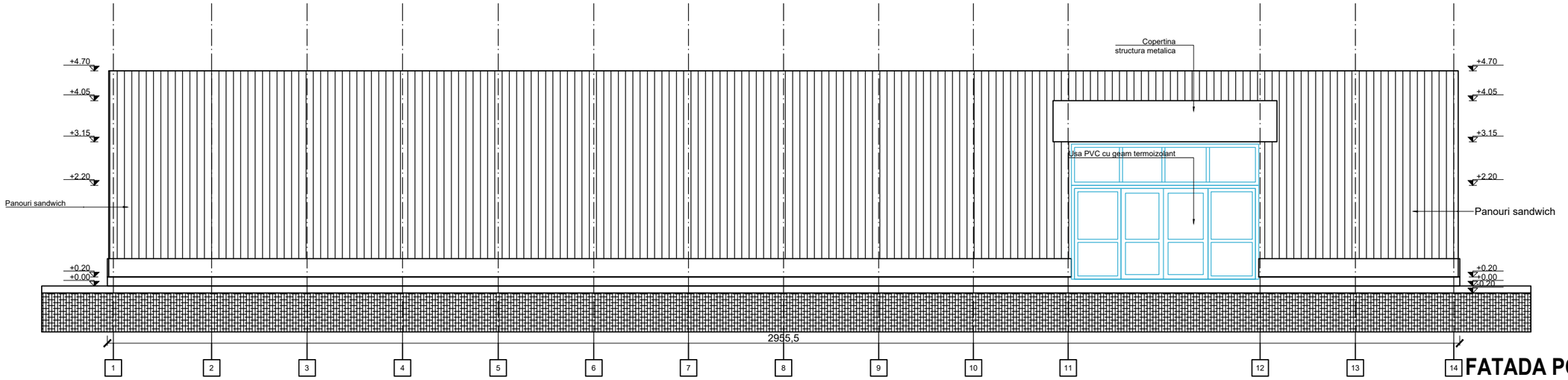
PLAN PARTER



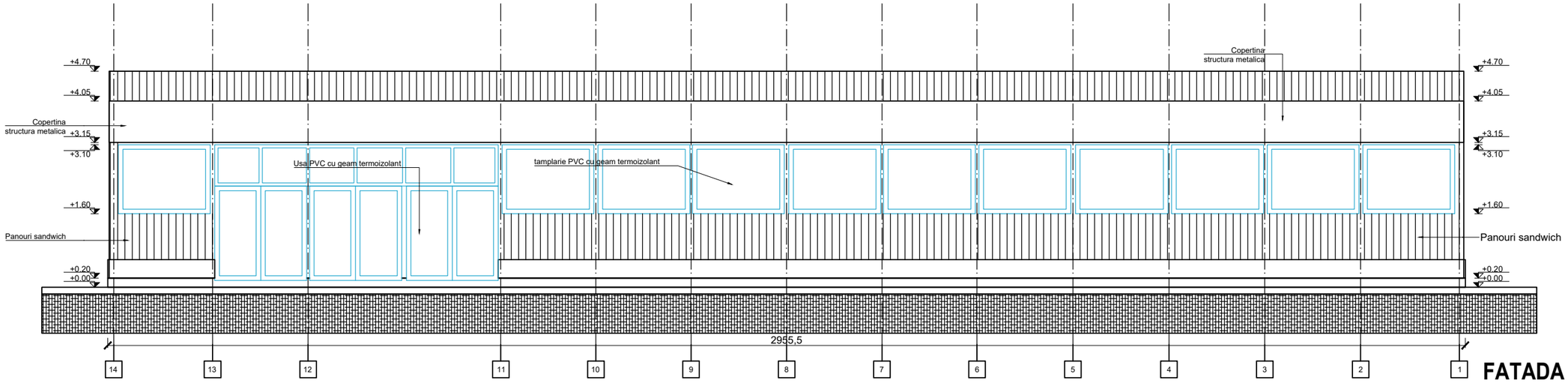
PLAN INVELITOARE

CATEGORIA C DE IMPORTANTA (conform HGR nr. 766/1997)
CLASA III DE IMPORTANTA (conform Normativului P100-1/2013)

S.C. Professional Engineering Consulting S.R.L. str. Dimitrie Zossima, nr. 91a, Sector 1, Bucuresti Telefon: 0767 / 800.677			Beneficiar: S.C. PIETE SI TÂRGURI CRAIOVA S.R.L. Titlul obiectivului: MODERNIZARE HALA PREAMBALATE P, BRAZDA	Cod: 44-07.2021
			Titlul proiectului: MODERNIZARE HALA PREAMBALATE P, BRAZDA	Data: 2021
Specificatie	Nume	Semnatura		Faza: S.F.
Proiectat:	arh. R.Hălălău		Titlul plansei: PLAN PARTER PLAN INVELITOARE	Scara: 1:100
Sef proiect:	arh. R.Hălălău		RELEVEU	Plansa A02



FATADA POSTERIOARA



FATADA PRINCIPALA

CATEGORIA C DE IMPORTANTA (conform HGR nr. 766/1997)
CLASA III DE IMPORTANTA (conform Normativului P100-1/2013)

S.C. Professional Engineering Consulting S.R.L.
Str. Dumitru Zosima, nr. 91, Sector 1, Bucuresti
Telefon: 0767 / 800.677

Specificatie	Nume	Semnatura
Proiectat:	**arh. R.Hălălău**	
Sef proiect:	**arh. R.Hălălău**	

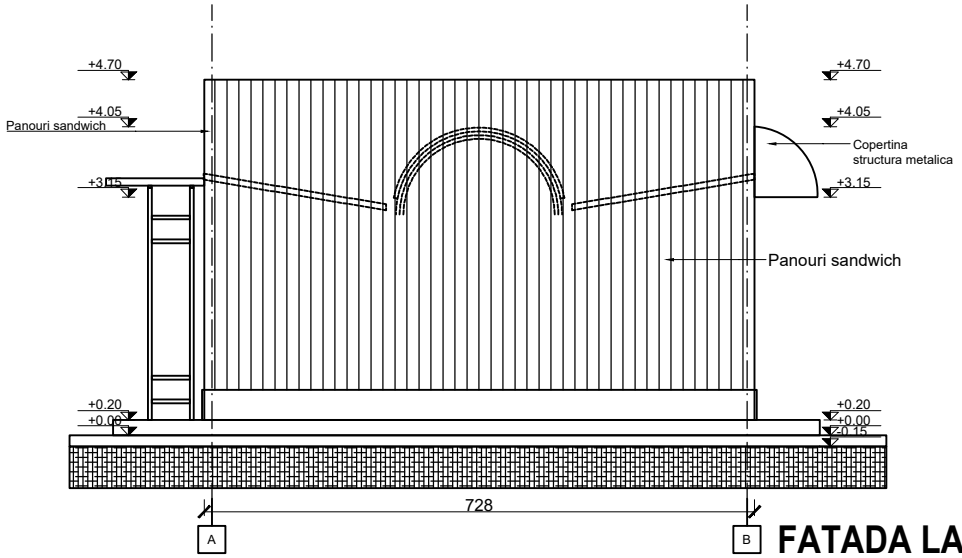
Beneficiar: S.C. PIETE SI TÂRGURI CRAIOVA S.R.L.

Titlul obiectivului:
MODERNIZARE HALA PREAMBALATE P, BRAZDA

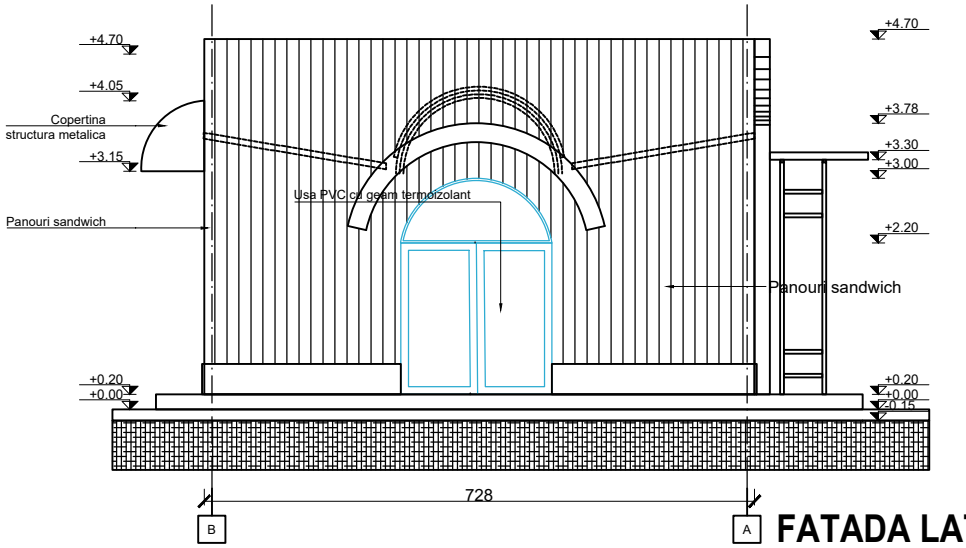
Titlul proiectului:
MODERNIZARE HALA PREAMBALATE P, BRAZDA

Titlul plansei: **FATADA PRINCIPALA**
FATADA POSTERIOARA
RELEVEU

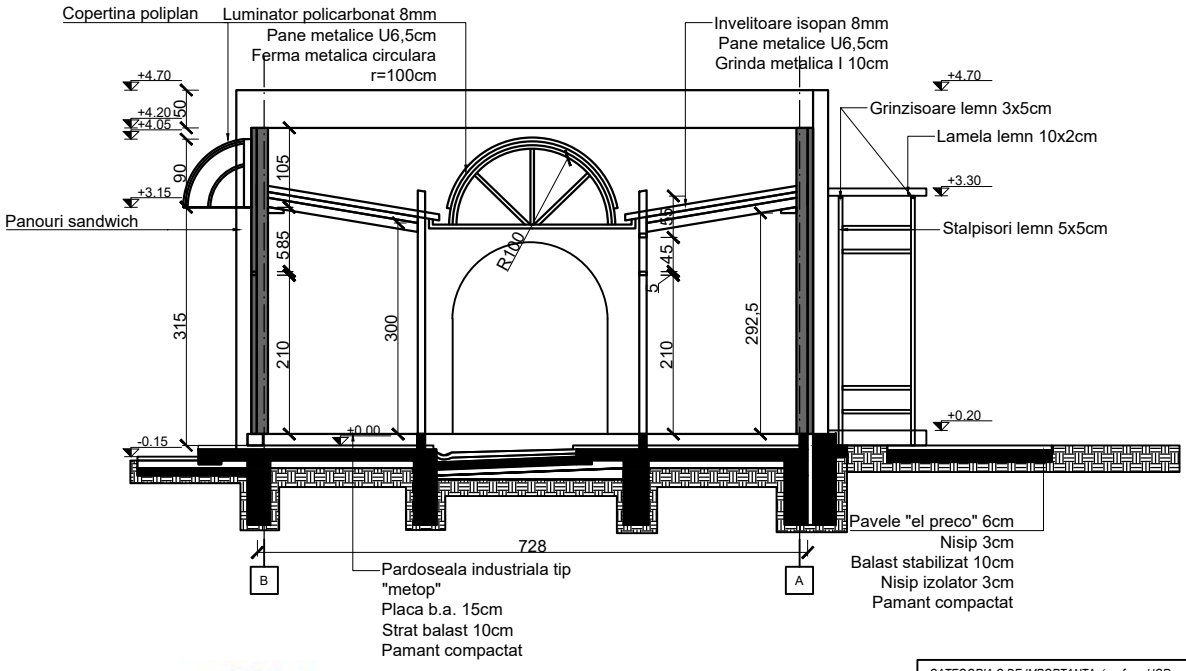
Cod:	**44-07.2021**
Data:	**2021**
Faza:	**S.F.**
Scara:	**1:100**
Plansa	**A03**



FATADA LATERALA S



FATADA LATERALA D

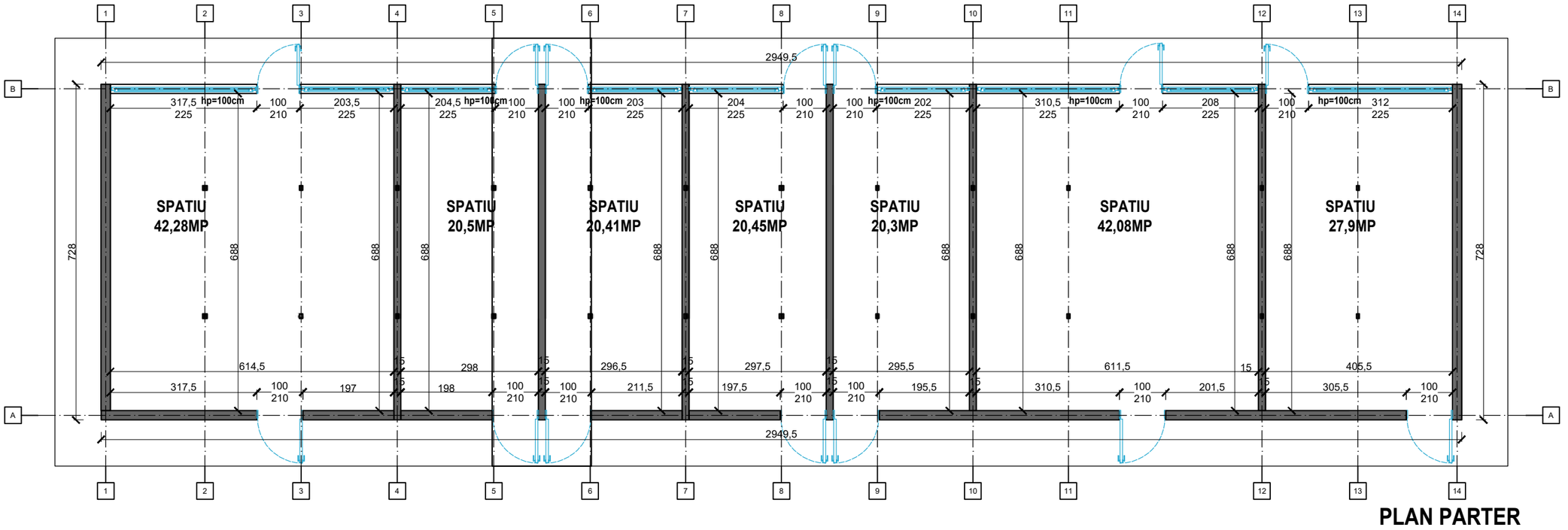


CATEGORIA C DE IMPORTANTA (conform HGR nr. 766/1997)
CLASA III DE IMPORTANTA (conform Normativului P100-1/2013)

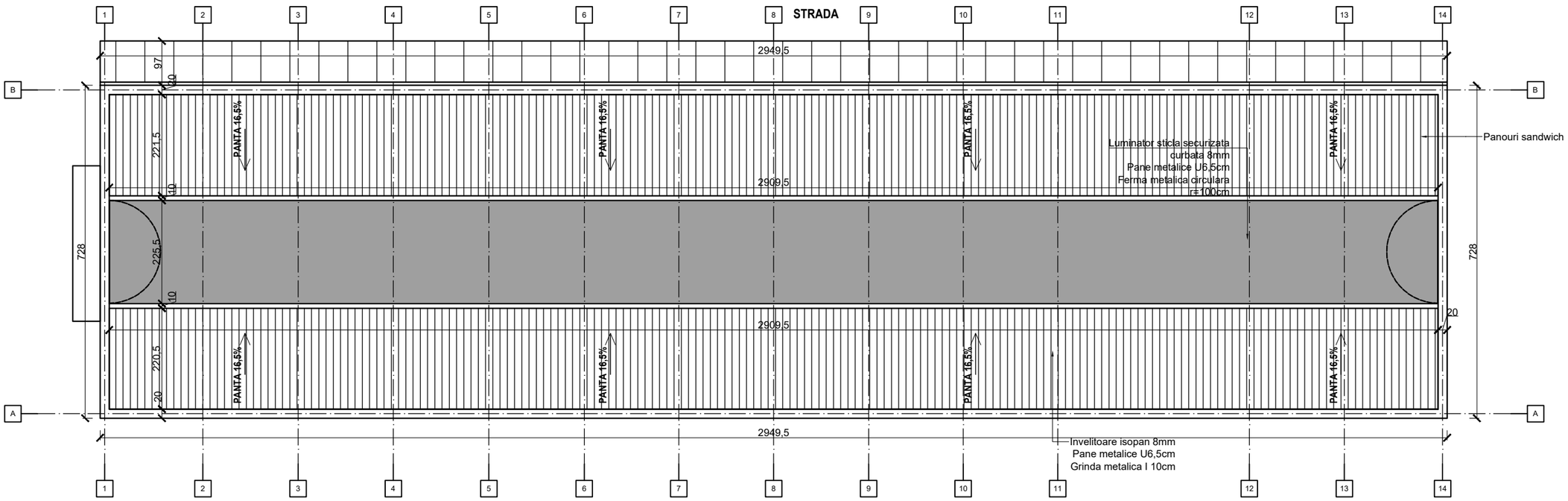
S.C. Professional Engineering Consulting S.R.L. Str. Dumitru Zossima, nr. 91a, Sector 1, Bucurest Telefon: 0767 / 800.677			Beneficiar: S.C. PIETE SI TÂRGURI CRAIOVA S.R.L. Titlul obiectivului: MODERNIZARE HALA PREAMBALATE P, BRAZDA	Cod: 44-07.2021
			Titlul proiectului: MODERNIZARE HALA PREAMBALATE P, BRAZDA	Data: 2021
Specificatie	Nume	Semnatura		Faza: S.F.
Proiectat:	arh. R.Hãlãlãu		Titlul plansei: FATADE LATERALE, SECTIUNE	Scara: 1:100
Sef proiect:	arh. R.Hãlãlãu		RELEVEU	Plansa A04

SOCIETATEA PROFESSIONAL ENGINEERING CONSULTING S.R.L. BUCUREȘTI - ROMÂNIA

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA 8525 Rodica-Hadalina HĂLĂLĂU Arhitect cu drept de semnătură



PLAN PARTER



PLAN INVELITOARE

Modernizare cladire existenta fara a intervenii pe structura de rezistenta a acesteia.

Modernizarea se va realiza astfel:

- de desfac peretii interiori din panouri sandvich, se desface tamplaria exterioara existenta si panourile exterioare sandvich
- se repara partial structura existenta daca se observa ca este necesar(prinderi mecanice/ sudura)
- se toarna o sapa autonivelanta peste stratul suport existent, in cazul in care acesta este deteriorat
- se toarna sapa autonivelanta pe zona rigolei interioare existente, noua cladire va gazdui piata de alimente preambalate, prin urmare, pastrarea rigolei interioare nu are sens
- se desfac burlanele si jgheaburile existente
- Se recompartimenteaza piata cu pereti din gips carton verde dublu placati, cu strat de termoizolatie vata minerala 10cm la interior
- se monteaza burlane noi pe aceeasi pozitie cu ele existente, se imbraca in masti de gips carton
- inchiderile exterioare se vor realiza din panouri sandvich termoizolante maro
- Se va monta tamplarie exterioara din Al cu tamplarie cu rupere punte termica, panou sticla tripan
- acoperisul va fi realizat din panouri sandvich termoizolante, se vor inlocui toate burlaneel si jgheburile si se va propune sistem de degivrare
- luminatorul va fi realizat din sticla securizata curbata de 8mm
- Pardoselile vor fi realizate din gresie
- Peretii se vor gletui si vor fi zugraviti cu vopsea lavabila pe baza de latex
- elementele de inchidere ale aticului vor fi realizate din tabla galvanizata gri antracit
- fatada principala si fata posterioara vor avea copertine in zonele de acces, realizate din structura metalica gri antracit
- ferestrele vor fi protejate prin panouri din tabla perforata cu model floral(panouri fixe metalice + tabla perforata)

CATEGORIA C DE IMPORTANTA (conform HGR nr. 766/1997)
CLASA III DE IMPORTANTA (conform Normativului P100-1/2013)

S.C. Professional Engineering Consulting S.R.L.
str. Dumitru Zossima nr. 91a, Sector 1, Bucurest
Telefon: 0767 / 800.677

Specificatie	Nume	Semnatura
Proiectat:	**arh. R.Hălălău**	
Sef proiect:	**arh. R.Hălălău**	

Beneficiar: S.C. PIETE SI TÂRGURI CRAIOVA S.R.L.

Titlul obiectivului:
MODERNIZARE HALA PREAMBALATE P, BRAZDA

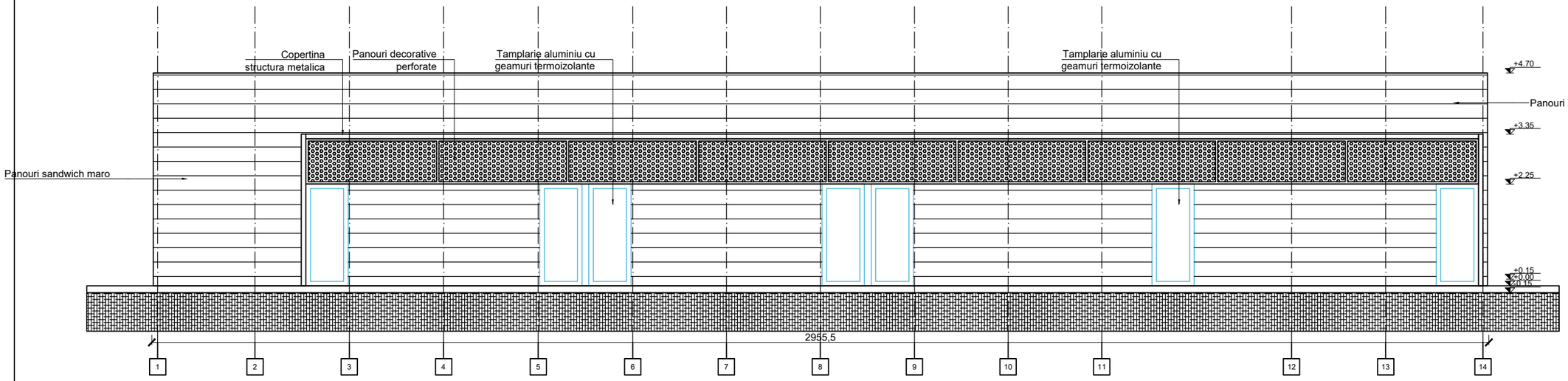
Titlul proiectului:
MODERNIZARE HALA PREAMBALATE P, BRAZDA

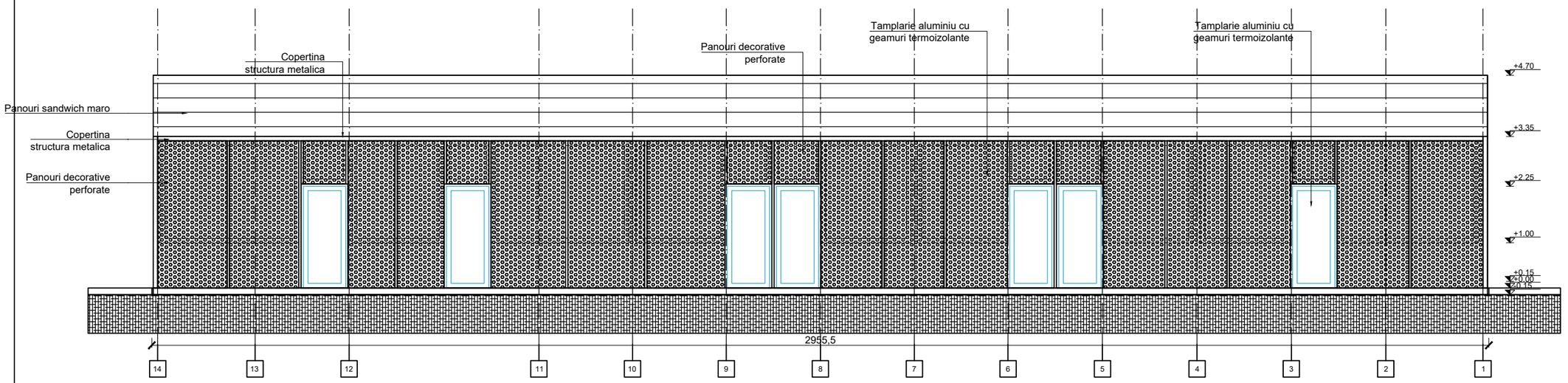
Titlul plansei: **PLAN PARTER**
PLAN INVELITOARE

PROPUS

Cod:	**44-07.2021**
Data:	**2021**
Faza:	**S.F.**
Scara:	**1:100**
Plansa	**A05**

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 8525 Rodica-Magdalena HĂLĂLĂU Arhitect cu drept de semnătură





Modernizare cladire existenta fara a intervenii pe structura de rezistenta a acesteia.

Modernizarea se va realiza astfel:

- de desfac peretii interiori din panouri sandvich, se desface tamplaria exterioara existenta si panourile exterioare sandvich
- se repara partial structura existenta daca se observa ca este necesar(prinderi mecanice/ sudura)
- se toarna o sapa autonivelanta peste stratul suport existent, in cazul in care acesta este deteriorat
- se toarna sapa autonivelanta pe zona rigolei interioare existente, noua cladire va gazdui piata de alimente preambalate, prin urmare, pastrarea rigolei interioare nu are sens
- se desfac burlanele si jgheaburile existente
- Se recompartimenteaza piata cu pereti din gips carton verde dublu placati, cu strat de termoizolatie vata minerala 10cm la interior
- se monteaza burlane noi pe aceeasi pozitie cu ele existente, se imbraca in masti de gips carton
- inchiderile exterioare se vor realiza din panouri sandvich termoizolante maro
- Se va monta tamplarie exterioara din Al cu tamplarie cu rupere punte termica, panou sticla tripan
- acoperisul va fi realizat din panouri sandvich termoizolante, se vor inlocui toate burlaneel si jgheburile si se va propune sistem de degivrare
- luminatorul va fi realizat din sticla securizata curbata de 8mm
- Pardoselile vor fi realizate din gresie
- Peretii se vor gletui si vor fi zugraviti cu vopsea lavabila pe baza de latex
- elementele de inchidere ale aticului vor fi realizate din tabla galvanizata gri antracit
- fatada principala si fata posterioara vor avea copertine in zonele de acces, realizate din structura metalica gri antracit
- ferestrele vor fi protejate prin panouri din tabla perforata cu model floral(panouri fixe metalice + tabla perforata)

CATEGORIA C DE IMPORTANTA (conform HGR nr. 766/1997)
CLASA III DE IMPORTANTA (conform Normativului P100-1/2013)

S.C. Professional Engineering Consulting S.R.L.
str. Dumitru Cossima, nr. 91a, Sector 1, Bucurest
Telefon: 0767 / 800 677

Specificatie	Nume	Semnatura
Proiectat:	**arh. R.Hălălău**	
Sef proiect:	**arh. R.Hălălău**	

Beneficiar: S.C. PIETE SI TÂRGURI CRAIOVA S.R.L.

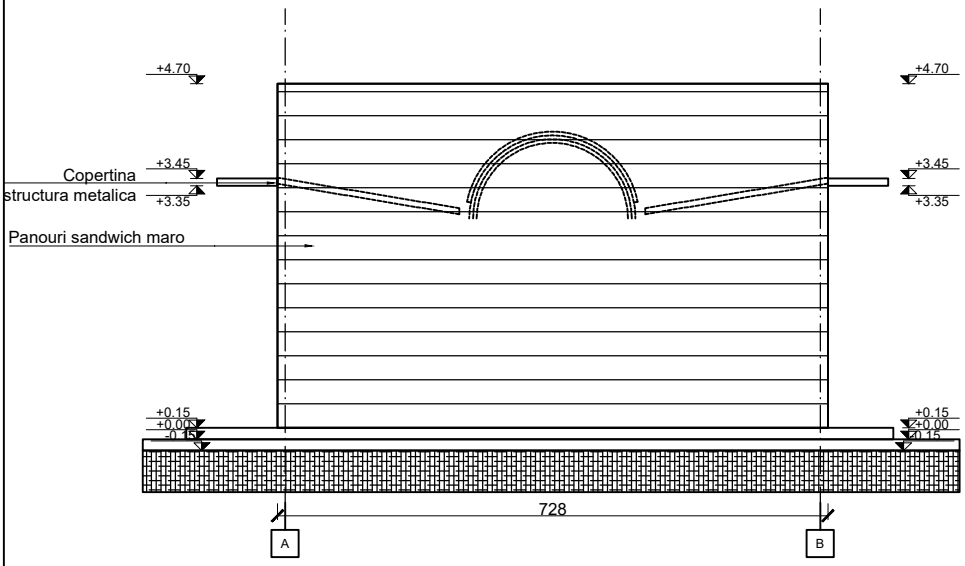
Titlul obiectivului:
MODERNIZARE HALA PREAMBALATE P, BRAZDA

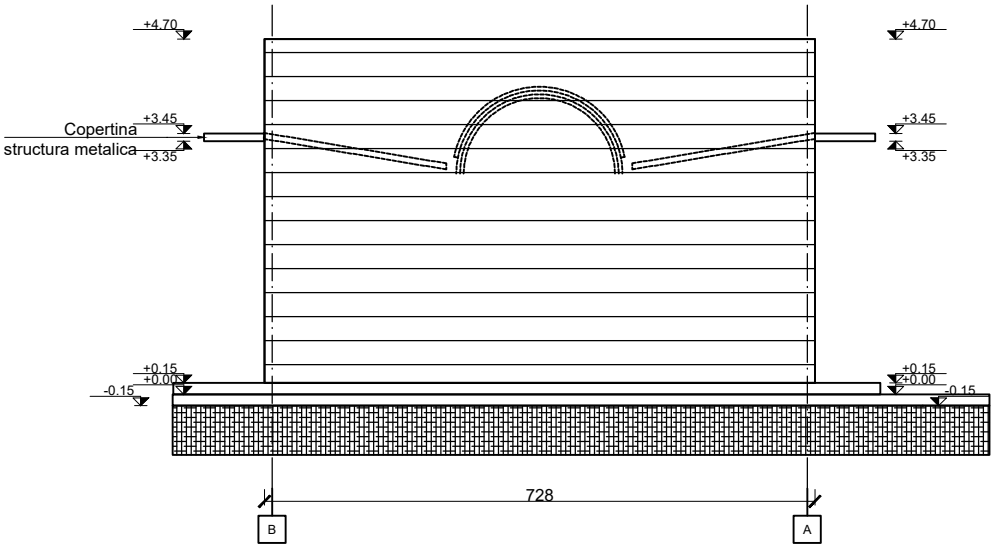
Titlul proiectului:
MODERNIZARE HALA PREAMBALATE P, BRAZDA

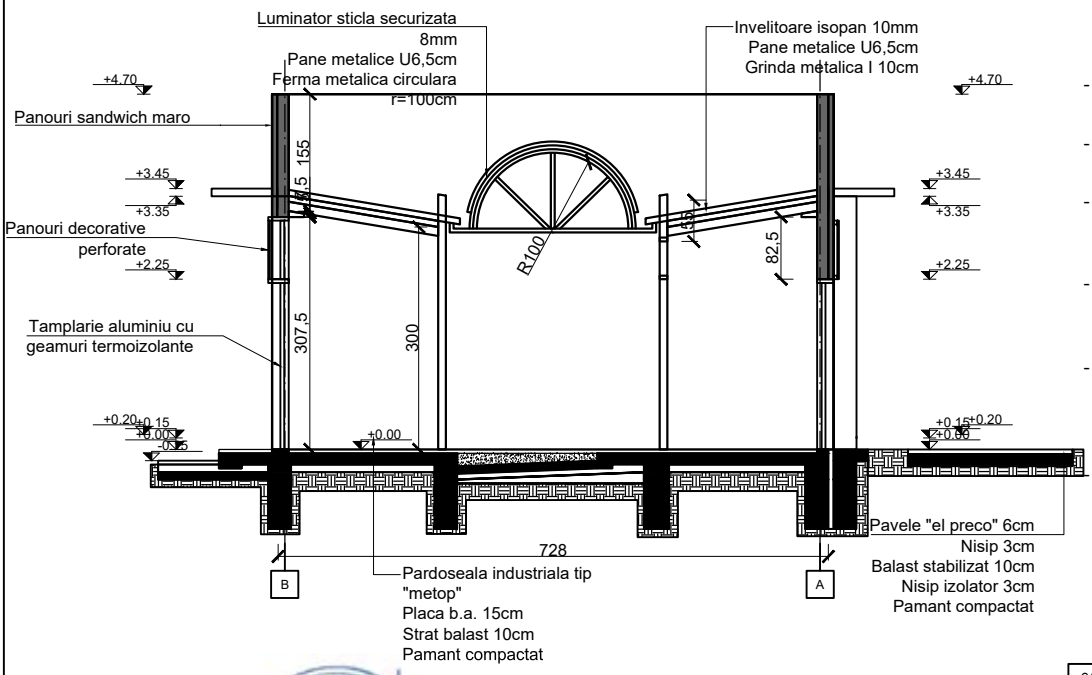
Titlul plansei: **FATADA PRINCIPALA**
FATADA POSTERIOARA

PROPUS

Cod:	**44-07.2021**
Data:	**2021**
Faza:	**S.F.**
Scara:	**1:100**
Plansa	**A06**







Modernizare cladire existenta fara a intervenii pe structura de rezistenta a acesteia.

Modernizarea se va realiza astfel:

- de desfac peretii interiori din panouri sandvich, se desface tamplaria exterioara existenta si panourile exterioare sandvich
- se repara partial structura existenta daca se observa ca este necesar(prinderi mecanice/ sudura)
- se toarna o sapa autonivelanta peste stratul suport existent, in cazul in care acesta este deteriorat
- se toarna sapa autonivelanta pe zona rigolei interioare existente, noua cladire va gazdui piata de alimente preambalate, prin urmare, pastrarea rigolei interioare nu are sens
- se desfac burlanele si jgheaburile existente
- Se recompartimenteaza piata cu pereti din gips carton verde dublu placati, cu strat de termoizolatie vata minerala 10cm la interior
- se monteaza burlane noi pe aceeasi pozitie cu ele existente, se imbraca in masti de gips carton
- inchiderile exterioare se vor realiza din panouri sandvich termoizolante maro
- Se va monta tamplarie exterioara din Al cu tamplarie cu rupere punte termica, panou sticla tripan
- acoperisul va fi realizat din panouri sandvich termoizolante, se vor inlocui toate burlaneel si jgheburile si se va propune sistem de degivrare
- luminatorul va fi realizat din sticla securizata curbata de 8mm
- Pardoselile vor fi realizate din gresie
- Peretii se vor gletui si vor fi zugraviti cu vopsea lavabila pe baza de latex
- elementele de inchidere ale aticului vor fi realizate din tabla galvanizata gri antracit
- fatada principala si fata posterioara vor avea copertine in zonele de acces, realizate din structura metalica gri antracit
- ferestrele vor fi protejate prin panouri din tabla perforata cu model floral(panouri fixe metalice + tabla perforata)

CATEGORIA C DE IMPORTANTA (conform HGR nr. 766/1997)
CLASA III DE IMPORTANTA (conform Normativului P100-1/2013)

S.C. Professional Engineering Consulting S.R.L.
str. Dumitru Zossima, nr. 91a, Sector 1, Bucurest
Telefon: 0767 / 800.677

Specificatie	Nume	Semnatura
Proiectat:	**arh. R.Hălălău**	
Sef proiect:	**arh. R.Hălălău**	

Beneficiar: S.C. PIETE SI TÂRGURI CRAIOVA S.R.L.

Titlul obiectivului:
MODERNIZARE HALA PREAMBALATE P, BRAZDA

Titlul proiectului:
MODERNIZARE HALA PREAMBALATE P, BRAZDA

Titlul plansei: **FATADE LATERALE, SECTIUNE**

PROPUS

Cod: **44-07.2021**
Data: **2021**
Faza: **S.F.**
Scara: **1:100**
Plansa **A07**

CATEGORIA C DE IMPORTANTA (conform HGR nr. 766/1997)
CLASA III DE IMPORTANTA (conform Normativului P100-1/2013)

S.C. Professional Engineering Consulting S.R.L.
str. Dumitru Zosima nr. 91a, Sector 1, Bucurest
telefon: 0767 / 800.677

Specificatie	Nume	Semnatura
Proiectat:	**arh. R.Hălălău**	
Sef proiect:	**arh. R.Hălălău**	

Beneficiar: S.C. PIETE SI TÂRGURI CRAIOVA S.R.L.

Titlul obiectivului:
MODERNIZARE HALA PREAMBALATE P, BRAZDA

Titlul proiectului:
MODERNIZARE HALA PREAMBALATE P, BRAZDA

Titlul plansei: **IMAGINI**

PROPUS

Cod: **44-07.2021**
Data: **2021**
Faza: **S.F.**
Scara:
Plansa **A08**

530

Compania de Apă Oltenia S.A.
(Avizator)

Fisa Tehnica
in vederea emiterii avizului de amplasament
C.U. nr. 2254 din 03.12.2021

Date de identificare a obiectivului:

Denumire: Studiu de fezabilitate - modernizare hală preambalate P (SF), recompartimentare, refacere fațade, refacere finisaje interioare și exterioare.
Amplasament: jud. Dolj, mun. Craiova, Piața Brazda lui Novac
Beneficiar: S.C. Piețe și Târguri Craiova S.R.L.

Vazand specificarile prezentate în Fisa Tehnica privind modul de indeplinire al cerintelor de avizare se acorda:

Aviz favorabil

Se va respecta regulamentul Serviciilor de alimentare cu apa si de canalizare asigurate de Compania de Apa Oltenia S.A..

Peste conductele de distributie apa si peste conductele de canalizare care apartin rețelei publice de distribuție apa si rețelei publice de canalizare precum si in zona lor de protectie-interventie nu se construieste.

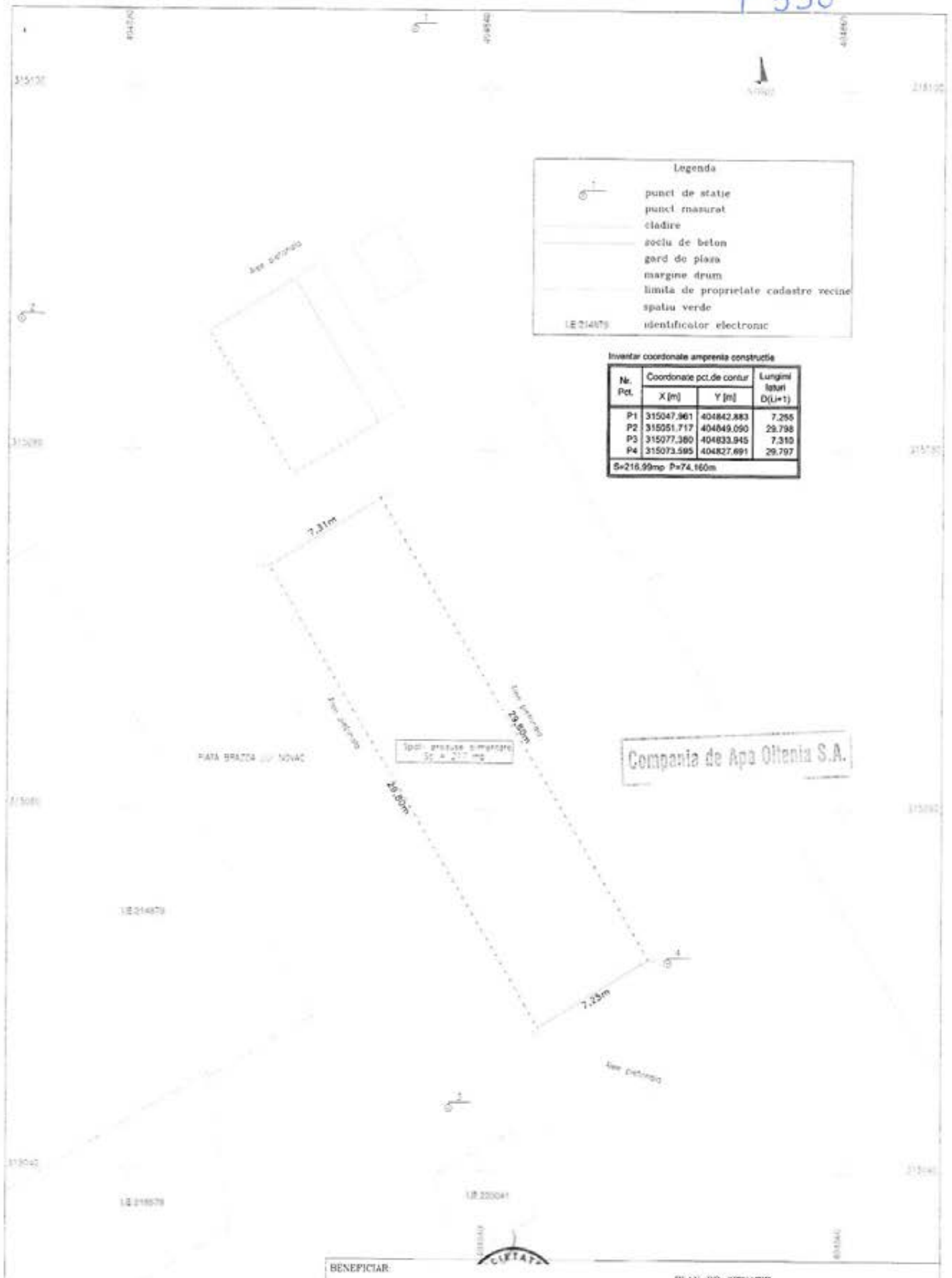
Avizul este favorabil numai cu planul de situatie vizat de Compania de Apă Oltenia S.A..

Compania de Apă Oltenia S.A.
Director General,
av. Alin Ionut Suiu

SOCIETATE COMERCIALĂ 2 COMPANIA DE APĂ OLTENIA S.A. OPERATOR REGIONAL CRAIOVA - ROMÂNIA

21.01.2022

P 530



Inventar coordonate amprenta constructie

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
P1	315047.961	404842.883	7.255
P2	315051.717	404849.090	29.798
P3	315077.380	404833.945	7.310
P4	315073.595	404827.691	29.797
S=216.99mp P=74.160m			

BENEFICIAR:

S C PROFESIONAL CONSULTING

PLAN DE SITUATIE
SPATII PRODUSE ALIMENTARE

AMPLASAMENT:
Craiova, Str. Piata Brazda lui Novac, Nr.66 A, Jud. Dolj

Plansa 1
Format A3V

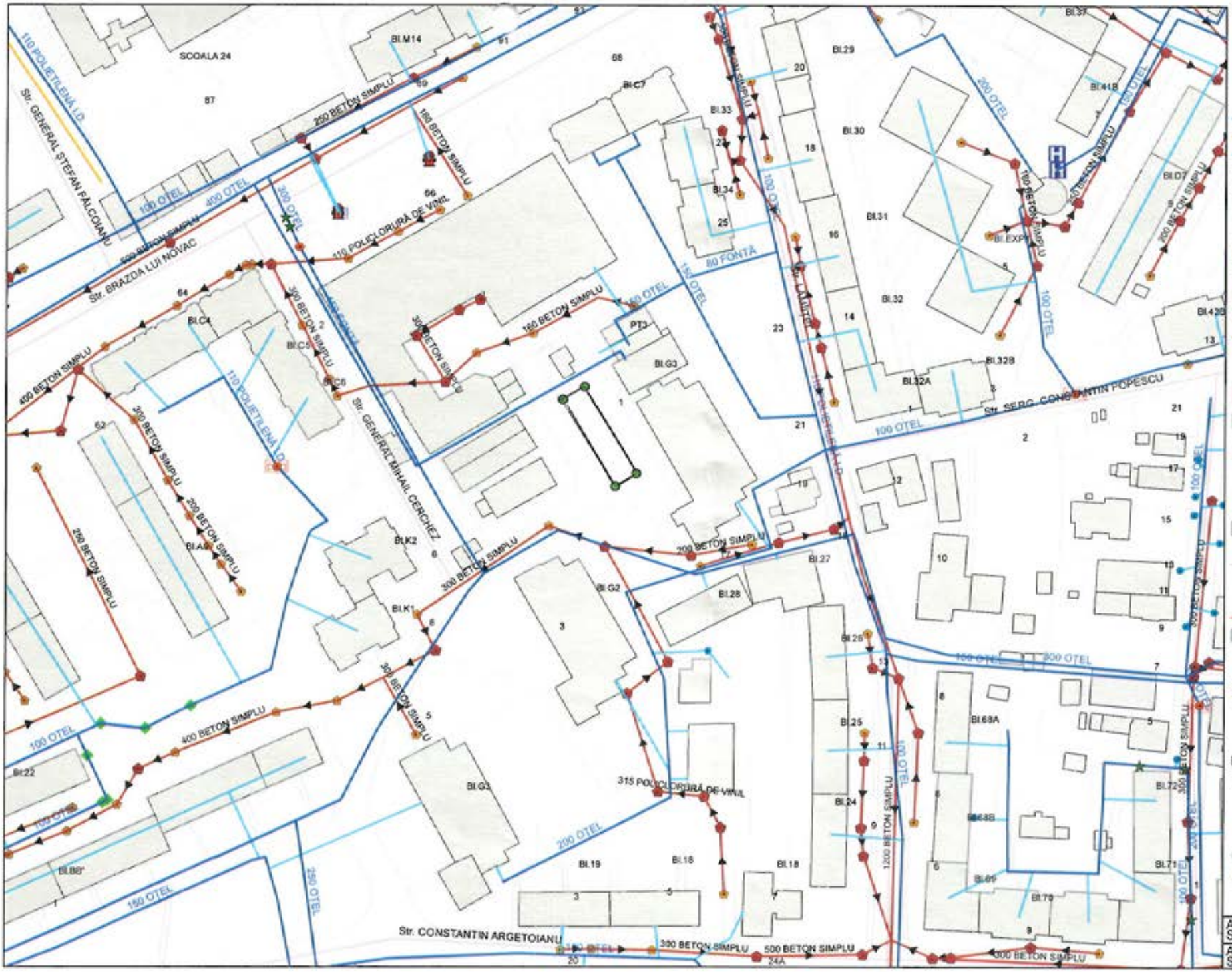
Masurat	Ing. Banica Valentin
Desenat	Ing. Banica Valentin
Aprobat	Ing. Ungureanu Daniel

Cristea Mateescu,nr.2,bl.35,sc B, et.8,ap.105,sector2 Bucuresti
Tel: 0724.312.109
E-mail office@eurosurvey.ro

Radicare Topografica planimetrica

PLAN	SCARA	DATA
ESV-11-22	1:200	12.01.2022

Sistem de proiectie Stereografic 1970


Camin Apa
Functie camin
CAMIN AERISIRE
CAMIN BRANSAMENT
CAMIN DE VANA
CAMIN DEBITMETRU
CAMIN GOLIRE
ConductaApa
ConductaApaAnulata
Bransament
Hidrant
Montaj hidrant
SUBTERAN
SUPRATERAN
Vana
StatiePompare
Cisnea
Rezervor
ConductaCanal
CamineCanalizare
CamineRacord
StatiePompareApeUzate
Statii epurare
PuncteMasurateG
PuncteMasurateN
CAD_NumarPostal_1
CAD_SuportCadastral
CAD_AxStrada_1
CAD_Cladiri_1
CAD_NumarPostal
CAD_AxStrada
CAD_Parcele
CAD_Strazi
CaleFerata
CAD_Cladiri
1:1,000
0 4 8 16 24 32
Meters
RETELE DE ALIMENTARE CU APA SI CANALIZARE CRAIOVA
GIS
Compania de Apa Oltenia
Avizat Sectia Apa:
Avizat Sectia Canal:
Str. GENERAL STEFAN FALCOIANU
Str. BRAZDA LUI NOVAC
Str. GENERAL MIHAIL CERCHEZ
Str. SERG. CONSTANTIN POPESCU
Str. CONSTANTIN ARGETOIANU
SCOALA 24
110 POLIETILENA LD
250 BETON SIMPLU
160 BETON SIMPLU
400 BETON SIMPLU
300 BETON SIMPLU
200 BETON SIMPLU
500 BETON SIMPLU
100 OTEL
150 OTEL
200 OTEL
250 OTEL
300 OTEL
80 FONTA
110 POLICLORURA DE VINIL
315 POLICLORURA DE VINIL
1200 BETON SIMPLU

DISTRIBUȚIE OLTENIA

RERO10TA01-02382895

S.C. PIEȚE ȘI TARGURI CRAIOVA S.R.L.
Calea București Nr. 51, Tel.: 0251/410695
INTRĂRI
Nr. 3419 Data 22.02.2022

CI09719133861 CRAIOVA_OPD_0594

Dist: 0594
Client: S.C. PIETE SI TARGURI CRAIOVA S.R.L.
Localitatea: CRAIOVA
Strada: CALEA BUCURESTI, **nr.** 51
Judet: Dolj, **cod postal** 200678
CP 200678

Distributie Energie Oltenia S.A.
<<societate administrata in sistem dualist>>
COER CRAIOVA
Nr. 060046313928/ 15.02.2022

Prezentul aviz are anexate 001
planuri de situatie vizate de COER CRAIOVA

Stimate client,

Referitor la cererea aviz amplasament , inregistrata cu nr. 060046313928 /03.02.2022 pentru :
Obiectivul : STUDIU DE FEZABILITATE-MODERNIZARE HALA
situat in localitatea : CRAIOVA, str. BRAZDA LUI NOVAC, nr.: 66A, bl. PIATA, sc. , et. , ap. , jud. Dolj, cod postal 200044.

In urma analizarii **documentatiei /studiului de solutie** privind eliberarea amplasamentului (avizat in CTE a Distributie Energie Oltenia S.A cu aviz nr. /) Distributie Energie Oltenia S.A prin Centrul Operational Extindere Retea COER Craiova este **de acord** cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus si se emite :

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL
nr. 2600052618 / 11.02.2022

Cu urmatoarele precizari :
1. In zona **exista** retea electrica de distributie de medie / joasa tensiune monofazata / trifazata.
2. Reteaua electrica de distributie din zona se afla la 1,0 m fata de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament.
3. Reteaua electrica de distributie din zona este de tip: retea aeriana/subterana mt/jt/IT: LES 20kV si LES 0,4 kV , post trafo IT/mt/jt: , conductor/cablu jt: .

4. Instalatiile electrice ale Distributie Energie Oltenia S.A existente in zona se afla amplasate fata de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament la distante minime impuse de normativele in vigoare si anume:
fata de reteaua de IT : 0,8 m;
fata de reteaua de mt : 0,6 m;
fata de reteaua de jt : 0,2 m;
fata de postul trafo : 20,0 m.
Pentru zonele fara retele electrice de distributie, in vederea emiterii autorizatiei de construire, se vor avea in vedere prevederilor din HGR nr. 525 /1996, republicata in 2002, cu completarile ulterioare pentru aprobarea „Regulamentului General de Urbanism", iar pentru realizarea/extinderea retelelor electrice se vor avea in vedere prevederile Ordinului ANRE nr.59/2013 pentru aprobarea „Regulamentului pentru racordarea utilizatorilor la retelele electrice de interes public" si Legea energiei nr.123/2012 .
Conform Anexei 2 din ordinul ANRE nr.59/2013 si art.51 din Legea energiei nr.123/2012 in zonele in care nu exista retea electrica de interes public autoritatile publice locale sau centrale vor colabora cu operatorul de distributie pentru extinderea retelelor de distributie ori electrificarea localitatilor.

Nota: prezentul formular este valabil si pentru situatia actualizarii avizului de amplasament, dupa elaborarea studiului de solutie privind eliberarea amplasamentului si paragrafele scrise in format italic sunt parte ale acestui aviz.

In conformitate cu prevederile Art 49 din Legii energiei nr.123/2012, este interzis persoanelor fizice sau juridice:

a) să efectueze construcţii de orice fel în zona de siguranţă a reţelelor electrice de distribuţie, altele decat cele prevazute in avizul de amplasament al operatorului de distribuţie;
b) să efectueze săpături de orice fel sau să înfiinţeze plantaţii în zona de siguranţă a reţelelor electrice de distribuţie, fără acordul operatorului de distribuţie;
c) să depoziteze materiale pe culoarul de trecere şi în zonele de protecţie şi de siguranţă ale instalaţiilor, fără acordul operatorului de distribuţie;
d) să arunce obiecte de orice fel pe reţelele electrice de distribuţie sau să intervină în oricare alt mod asupra acestora;
e) să deterioreze construcţiile, împrejmuirile sau inscripţiile de identificare şi avertizare aferente reţelelor electrice de distribuţie;
f) să limiteze sau să îngrădească prin execuţia de împrejmuire, prin construcţii sau prin orice alt mod accesul la instalaţii al operatorului de distribuţie.

5. Executia lucrarilor pentru **eliberarea amplasamentului** se va face de catre operatorul de retea prin contractarea acestor lucrari cu un constructor atestat ANRE, numai dupa intocmirea si avizarea in CTE a Distributie Energie Oltenia S.A. a PT+CS, de catre un proiectant atestat.

6. Instalatiile de distributie administrate de Distributie Energie Oltenia S.A au fost trasate orientativ pe planul de situatie anexat (2 exemplare), vizat spre neschimbare.

Culoarul de siguranta al instalatiilor aflate in apropierea obiectivului, sunt in conformitate cu Ordinul ANRE nr. 49/2007.

Noile trasee ale instalatiilor electrice care se reamplaseaza sunt cele de pe planurile studiului avizat in comisia CTE a Distributie Energie Oltenia S.A si care a fost mentionat mai sus.

7. Executarea lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice se va face cu respectarea stricta a conditiilor din prezentul aviz de amplasament , a normelor tehnice si de protectia muncii specifice. **Sapaturile din zona traseelor de cabluri, fundatii de stalpi se vor face numai manual, cu asistenta tehnica din partea Centrului Operational Exploatare CE MTJT Craiova Exterior al Distributie Energie Oltenia S.A., telefon 0251408006.**

8. In conformitate cu Legea energiei nr.123/2012, art.92 punct (1) deteriorarea, modificarea fara drept sau blocarea funcţionării echipamentului de măsura a energiei electrice livrate ori modificarea fara drept a componentelor instalatiilor energetice constituie **infractiune** si se pedepseste cu inchisoarea de la 3 luni la 2 ani sau cu amenda. In acelasi timp, conform art 93, pct (1), alin 29, din Legea energiei 123/2012, constituie **contraventie** executarea de sapaturi sau lucrari de orice fel in zonele de protectie a instalatiilor fara consimtamantul prealabil al titularilor acestora.

9. Beneficiarul lucrarii, respectiv executantul, sunt raspunzatori si vor suporta consecintele, financiare sau de alta natura, ale eventualelor deteriorari ale instalatiilor si/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectarii regulilor mentionate.

10. Avizul de amplasament **nu constituie aviz tehnic de racordare**. Pentru obtinerea acestuia, in vederea racordarii la reteaua electrica de distributie a obiectivului sau a unui spor de putere pentru acesta se va proceda conform Ordinului ANRE nr.59/2013.

Avand in vedere situatia retelelor electrice din zona, pentru racordarea la RED a viitorului loc de consum sunt necesare urmatoarele lucrari in amonte de punctul de racordare, pentru crearea conditiilor de realizare a acestora:

Lucrari de intarire a retelelor constand in : Nu este cazul.;

Lucrari de extindere a retelelor constand in : .

Etapele procesului de racordare in conformitate cu Ordinului ANRE nr.59/2013 sunt :

a) etapa de documentare si informare a viitorului utilizator;
b) depunerea cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
c) emiterea avizului tehnic de racordare, ca oferta de racordare de catre operatorul de retea;
d) incheierea contractului de racordare intre operatorul de retea si utilizator;
e) incheierea contractului de executie intre operatorul de retea si executant si realizarea instalatiei de racordare la reteaua electrica, punerea in functiune a instalatiei de racordare;
f) emiterea certificatului de racordare;
g) punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare.

Tarifele de emitere ale avizelor tehnice de racordare sunt cele stabilite prin Ordinul ANRE nr. 114/2014 privind "Aprobarea tarifelor de emitere a avizelor de amplasament, a avizelor tehnice de racordare si a certificatelor de racordare, practicate de operatorii de distributie", iar tarifele de racordare sunt cele stabilite prin Ordinul ANRE nr.141/2014 pentru aprobarea tarifelor si indicilor specifici utilizati la stabilirea tarifelor de racordare a utilizatorilor la retelele electrice de medie si joasa tensiune sau calculate pe baza de deviz.

Pentru detalii solicitantul se va adresa celui mai apropiat Centru Operational Extinderea Retelei al Distributie Energie Oltenia S.A.

11. Avizul de amplasament este valabil de la data emiterii si pana la 03.12.2022, data la care expira Certificatul de Urbanism in baza caruia a fost emis.

12. Prelungirea termenului de valabilitate a avizului de amplasament se poate face, gratuit, la cererea adresata de titular cu cel putin 15 zile inaintea expirarii acestuia, in conditiile in care anterior a fost prelungit termenul de

Nota: prezentul formular este valabil si pentru situatia actualizarii avizului de amplasament, dupa elaborarea studiului de solutie privind eliberarea amplasamentului si paragrafele scrise in format italic sunt parte ale acestui aviz.

valabilitate a Certificatului de Urbanism in baza caruia a fost emis, iar restul conditiilor nu s-au modificat fata de momentul emiterii avizului.

13. Daca in intervalul mentionat la pct.11 solicitantul obține autorizația de construire pentru obiectivul respectiv, valabilitatea avizului de amplasament se extinde pe durata valabilității autorizației de construire/desființare, inclusiv pe durata de execuție a lucrărilor înscrisă în autorizație.

14. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform plan de situatie Proiect nr / , vizat de Distributie Energie Oltenia S.A prin CRAIOVA si a Certificatului de urbanism nr. 2254 /03.12.2021 sau a planului anexat , parte integranta a studiului avizat mentionat mai sus.

15. In zona **nu exista** instalatii electrice care apartin altor operatori de distributie/transport a energiei electrice si **nu este** necesar sa va adresati detinatorilor acestor instalatii in vederea obtineri avizelor de amplasament .

16. Avizul de amplasament favorabil își încetează valabilitatea in urmatoarele situatii:

- expira termenul de valabilitate;
- se modifica datele obiectivului (caracteristici tehnice,suprafata ocupata,inaltime etc) care au stat la baza emiterii avizului;

17. Alte precizari in functie de specificul obiectivului si amplasamentului respectiv :

"Dezvoltarea retelelor electrice de distributie pt. electrificarea localitatilor sau pt. extinderea retelelor de distributie se finanteaza de operatorul de distributie concesionar si de autoritatile administratiei publice locale sau centrale,in conformitate cu prevederile art.51 din Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012."Se vor respecta prevederile Ordinului AUTORITATII NATIONALE DE REGLEMENTARE IN DOMENIUL ENERGIEI nr.225/2020 ORDIN pentru modificarea si completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice, aprobate prin Ordinul Presedintelui Autoritatii Nationale de Reglementare in Domeniul Energiei nr. 239/2019. Avizul de amplasament este valabil pentru faza SF(studiu de fezabilitate), pentru faza AC(autorizatie de construire) necesar un nou aviz de amplasament.

Operator

DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA S.A.

C.O. EXTINDEREA RETELEI CRAIOVA
ROBERT-LUCIAN NEGRESCU

0000967252B6

Nota: prezentul formular este valabil si pentru situatia actualizarii avizului de amplasament, dupa elaborarea studiului de solutie privind eliberarea amplasamentului si paragrafele scrise in format italic sunt parte ale acestui aviz.

Nr. 268/08.02.2022

S.C. PIEŢE ŞI TÂRGURI CRAIOVA S.R.L.
Calea Bucureşti Nr. 51, Tel.: 0251/410696
INTRĂRI
Nr. 3427 Data 22.02.2022

Sef Serv. Tehnic → D. Tehnico

Clasarea notificării

Ca urmare a solicitării depusă de **S.C. PIEŢE ŞI TÂRGURI CRAIOVA S.R.L. REPREZENTATĂ DE MĂRACINE ALIN MĂDĂLIN**, pentru proiectul **"Studiu de fezabilitate – modernizare hală preambalate P (SF), recompartimentare, refacere faţade, refacere finisaje interioare şi exterioare"**, propus a fi amplasat în jud. Dolj, Municipiul Craiova, Piaţa Brazda lui Novac, înregistrată la A.P.M. Dolj cu nr. 268/20.01.2022 şi a completărilor ulterioare cu nr. 572/07.02.2022 şi 799/16.02.2022

- în urma analizării documentaţiei depuse, a localizării amplasamentului în planul de urbanism şi în raport cu poziţia faţă de arii protejate, zone-tampon, monumente ale naturii, monumente istorice sau arheologice, zone cu restricţii de construit, zonă costieră;

- având în vedere că:

- proiectul propus nu intră sub incidenţa Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului;

- proiectul propus nu intră sub incidenţa art. 28 din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările şi completările ulterioare,

- proiectul propus nu intră sub incidenţa art. 48 si art.54 din Legea apelor nr.107/1996 cu modificarile si completarile ulterioare,

- prin notificare, titularul proiectului declară că renunţă la realizarea puţului forat,

Agenţia pentru Protecţia Mediului Dolj d e c i d e:

Clasarea notificării, deoarece proiectul propus nu se supune procedurii de evaluare a impactului asupra mediului.

Deşeurile rezultate vor fi stocate separat şi vor fi preluate de societăţi autorizate.

Conform art.17 alin.(4) din OUG nr. 92/2021 privind regimul deşeurilor, titularul autorizaţiei de construire/desfiinţare emise de către autoritatea administraţiei publice locale, centrale sau de către

instituţiile abilitate să autorizeze lucrările de construcţii cu caracter special are obligaţia de a avea un plan de gestionare a deşeurilor din activităţi de construire şi/sau desfiinţare, după caz, prin care se instituie sisteme de sortare pentru deşeurile provenite din activităţi de construcţie şi desfiinţare, cel puţin pentru lemn, materiale minerale - beton, cărămidă, gresie şi ceramică, piatră, metal, sticlă, plastic şi ghips pentru reciclarea/reutilizarea lor pe amplasament, în măsura în care este fezabil din punct de vedere economic, nu afectează mediul înconjurător şi siguranţa în construcţii, precum şi de a lua măsuri de promovare a demolărilor selective pentru a permite eliminarea şi manipularea în condiţii de siguranţă a substanţelor periculoase pentru a facilita reutilizarea şi reciclarea de înaltă calitate prin eliminarea materialelor nevalorificabile. Conform alin.(7) titularii pe numele cărora au fost emise autorizaţii de construire şi/sau desfiinţare potrivit prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, au obligaţia să gestioneze deşeurile din construcţii şi desfiinţări, astfel încât să atingă un nivel de pregătire pentru reutilizare, reciclare şi alte operaţiuni de valorificare materială, inclusiv operaţiuni de rambleiere care utilizează deşeuri pentru a înlocui alte materiale, de minimum 70% din masa deşeurilor nepericuloa: provenite din activităţi de construcţie şi desfiinţări, cu excepţia materialelor geologice naturale definite la categoria 17 05 04 din anexa la Decizia Comisiei din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deşeuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European şi a Consiliului. Conform art.49 alin. (9) titularii pe numele cărora au fost emise autorizaţii de construire şi/sau desfiinţări trebuie să raporteze anual APM Dolj până la 30 aprilie a anului următor celui pentru care se raportează, conformarea cu art. 17 alin. (7).

Prezenta este valabilă pe toată perioada punerii în aplicare a proiectului, în condiţiile în care nu intervin modificări ale datelor care au stat la baza emiterii acesteia.

DIRECTOR EXECUTIV
Dr. Ing. Monica Daniela MATEESCU

Şef Serviciu A.A.A
Danuzia MAZILU

Responsabil biodiversitate
Cătălin FLORESCU

Întocmit,
Mihaela IF IE

termUrban www.termourban.ro
TERMO URBAN CRAIOVA SRL
Tel : 0251 599 388 Fax : 0251 595 567
CUI : 35182401 Nr.Reg.Com : J16/1781/2015

Nr. 1164 / 21.02.2022

Către,
S.C. PIEȚE ȘI TÂRGURI CRAIOVA S.R.L.

Referitor la fișa tehnică privind obținerea avizului pentru Proiectare faza SF"Modernizare hale preambalate Piața Brazda lui Novac (SF)-modificare fațade, recompartimentare interioară, modernizare finisaje interioare și exterioare, reparații" - strada Brazda lui Novac, Craiova, Județul Dolj ", vă comunicăm:

Ca urmare a verificărilor efectuate la fața locului de reprezentanții S.C. Termo Urban Craiova S.R.L., s-a constatat că zona menționată este subtraversată de rețele termice de distribuție, care alimentează cu căldură și apă caldă de consum blocurile de locuințe din zonă, conform poziționării din planul de situație.

Se emite aviz de amplasament favorabil condiționat, cu următoarele restricții:

- se vor respecta cerințele normativelor tehnice în vigoare referitoare la distanțele minime măsurate pe orizontală și pe verticală dintre conductele termice și cablurile de telecomunicații electronice;
- în vecinătatea rețelelor termice de distribuție, se vor avea în vedere în mod special condițiile locale (stabilitatea generală a terenului, natura și destinația terenului, caracteristicile solului, etc.) astfel încât să se asigure stabilitatea solului în zona subtraversării și să se reducă la minim riscurile de deteriorare a conductelor termice.
- înainte de începerea lucrărilor este necesar ca executantul să anunțe în scris cu minim 48 ore societatea noastră, în vederea delegării unui reprezentant de specialitate, pentru identificarea traseelor rețelelor termice, pentru verificarea exactității reperelor conform proiectului și pentru confirmarea pozițiilor intersecțiilor rețelelor termice cu alte utilități, indicându-se și eventualele restricții de execuție. Totodată, se vor solicita executantului precizările necesare privind modalitatea de executare a săpăturilor din vecinătatea conductelor termice.
- la executarea săpăturilor, precum și la umplerea tranșeelor cu pământ, se vor lua toate măsurile necesare pentru menținerea stabilității solului din vecinătatea canalului de protecție al conductelor termice.
- dacă în timpul efectuării săpăturilor se constată alte poziții pentru rețelele termice, decât cele marcate în planurile de situație, se vor opri lucrările și se va anunța reprezentantul desemnat de societate, care împreună cu proiectantul lucrării dvs., vor stabili soluția tehnică corespunzătoare și noile condiții de desfășurare a lucrărilor.
- în cazul în care se întâlnesc cabluri, conducte, construcții sau instalații nesemnalate prin proiect, executantul împreună cu beneficiarul lucrării iau legătura cu proprietarii/administratorii acestora și cu proiectantul în vederea stabilirii soluției tehnice adecvate, inclusiv pentru eventualele devieri ale acestor rețele.
- dacă în vecinătatea rețelelor termice se întâlnesc terenuri (umpluturi, nisipuri, ape freatice, ape agresive, etc.), care necesită alte sprijiniri decât cele stabilite prin

proiect, se anunţă beneficiarul, proiectantul, cât şi administratorul reţelelor ... afectate.

- în timpul executării lucrărilor trebuie să se ia măsuri pentru siguranţa şi stabilitatea canalelor de protecţie din beton şi a conductelor termice învecinate sau interceptate, precum şi pentru protecţia persoanelor şi vehiculelor, atât ziua cât şi noaptea, conform normelor de protecţia muncii şi a prevederilor privind circulaţia pe drumurile publice.

- materialele rezultate din desfacerea pavajelor şi pământul din săpătură, trebuie să se depoziteze la o distanţă de cel puţin 1 m de zona de protecţie a reţelelor termice, de o parte sau de cealaltă a acesteia, astfel încât să nu împiedice accesul la conductele termice existente.

- compactarea care se efectuează după efectuarea lucrărilor se va realiza astfel încât să nu fie afectată stabilitatea canalelor de protecţie din beton din vecinătate, care protejează conductele termice.

- proprietarul construcţiei va asigura accesul la reţeaua termică pentru verificări şi intervenţii, în vederea remedierii defecţiunilor constatate.

- proprietarul construcţiei să nu împiedice exercitarea dreptului de servitute pentru verificări şi intervenţii la reţeaua de agent termic, în cazul împiedicării accesului la reţeaua de agent termic, proprietarul construcţiei va suporta pierderile de agent termic pe toată perioada împiedicării accesului la reţea, respectiv contravaloarea acestora.

- proprietarul nu va solicita despăgubiri pentru eventualele daune colaterale provocate în urma intervenţiei la reţeaua termică.

- lucrările se vor realiza cu asistenţă tehnică din partea S.C. Termo Urban Craiova S.R.L.

Persoana de contact este Strunoiu Adrian - telefon 0760448879

Avizul favorabil condiţionat este valabil numai cu respectarea tuturor cerinţelor menţionate mai sus.

Administrator,
Voican Lorena

Compartiment Tehnic,
Ing. Olteanu neliu

Întocmit,
Stănescu Lenuța

F-PL-15-01, Ed.1, Act.1

Professional Engineering Consulting SRL
(Denumire proiectant)

TERMO URBAN CRAIOVA SRL

TERMO URBAN CRAIOVA SRL
ADRESARE Nr. 827
Ziua 07 Luna 02 Anul 2022

FIŞĂ TEHNICĂ
în vederea emiterii avizului de amplasament

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIŢII

1. – Denumire Proiectare faza SF "Modernizare hale preambalate P.Brazda (SF) – modificare fatade, recompartimentare interioara, modernizare finisaje interioare si exterioare, reparatii"

2. – Amplasament
Jud. Dolj, Localitatea Craiova, str. Piata Brazda lui Novac

3. – Beneficiar
S.C. Piete si Targuri Craiova S.R.L.prin Maracine Alin Madalin

4. – Proiect nr. _____ elaborator Professional Engineering Consulting SRL

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIŢIEI

2.1. – AMPLASAMENT :
Piata Brazda - Jud. Dolj, Localitatea Craiova, str. Piata Brazda lui Novac

2.2. – BRANŞAMENT/RACORD :

2.3. – CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT :

3. – MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINŢELOR AVIZATORULUI :

4. - MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIŢIILOR ŞI RESTRICŢIILOR IMPUSE :

SOCIETATEA PROFESSIONAL ENGINEERING CONSULTING SRL

ÎNTOCMIT : Professional Engineering Consulting SRL

5. Văzând specificările prezentate în FIŞA TEHNICĂ privind modul de îndeplinire a cerinţelor de avizare, se acordă :

AVIZ FAVORABIL

Fără/cu următoarele condiţii : Aviz favorabil condiţionat cu respectarea condiţiilor din adresa nr. 11641 21.02.2022 de amplasamentul dat există reţele termice secundare

TERMO URBAN CRAIOVA SRL
Administrator
Voican Lorena

Data : 07.02.2022

Legenda
Inventar coordonate amprenta constructe
Nr. Pct.
Coordonate pct.de contur
X [m]
Y [m]
Lungimi laturi D(i,i+1)
P1 315047.961 404842.883 7.203
P2 315051.717 404849.090 9.799
P3 315077.380 404833.945 29.810
P4 315073.595 404827.691 39.797
S=216.99mp P=74.160m
CANAL TERMIC CARE
APARTINE TERMO URBAN
PLAN DE SITUATIE
SOCIETATEA PROFESSIONALA DE INGINERING

ROMÂNIA
JUDEŢUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Nr. 202280 din 3.12.2021

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 2254 din 3.12.2021

În scopul: studiu de fezabilitate -modernizare hala preambalate P (SF) , recompartimentare, refacere fatade, refacere finisaje interioare si exterioare.

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL REPREZENTATA DE MARACINE ALIN MADALIN**
cu **domiciliul** în judeţul **Dolj**, Municipiul **Craiova**, satul -, sectorul -, cod poştal -, Bulevardul **Decebal**, nr. **98**, bloc -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **202280** din **10/11/2021**, 25727/3.02.2022
pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în judeţul **Dolj**, Municipiul **Craiova**, satul -, sector - cod poştal -, - **Piata Brazda lui Novac**, nr. -, bloc -, sc. -, et. -, ap. - sau înscris în C.F. **UAT Craiova**, nr. **214879**, numărul topografic al parcelei sau identificat prin (3)
plan de situaţie, număr cadastral:214879, 214879-C1

În temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism nr. - faza **PUG/PUD**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Judeţean/Local Craiova nr. **23/2000,543/2018, 74/2003**
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicata, cu modificările si completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
Teren intravilan aparţinând domeniului public al Municipiului Craiova conform HG 141/2008, poz. 31

2. REGIMUL ECONOMIC
Folosinta actuală a terenului - curţi construcţii
Destinaţia după PUG/PUD -zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general;spatii comerciale provizorii in Piata Brazda lui Novac
Suprafata terenului -2163,00 mp din acte si 1102 mp din masuratori

(1) Numele şi prenumele solicitanului
(2) Adresa solicitantului
(3) Date de identificare a imobilului

3. REGIMUL TEHNIC

Conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 si prelungire valabilitate cu H.C.L. nr. 543/2018 imobilul este situat în zonă cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general, P.O.T. max. = 70%, C.U.T. max. = in functie de regimul de inaltime, dar C.U.T-ul maxim nu poate depasi, C.U.T. maxim 4 conform L.350/2001 si conform HCL 74/2003 a fost aprobat PUD in vederea ., construirii spatii comerciale provizorii in Piata Brazda lui Novac.

Se propune-studiu de fezabilitate -modernizare hala preambalate P (SF) , recompartimentare, refacere fatade, refacere finisaje interioare si exterioare.

Plan de situaţie pe suport topo vizat de O.C.P.I. cu situaţia existenta şi propusă, cu poziţionarea constructiilor învecinate, functiunile acestora, regimul lor de înălţime şi distanţa de la acestea la limita de proprietate. Situatia existenta si propusa pe releveu cadastral vizat de OCPI .Se vor respecta prevederile Codului Civil pe limita de proprietate privind servitutea de vedere si picatura la streasina; Scurgerea apelor pluviale se va face in incinta proprietatii;

Se vor respecta avizele favorabile ale deţinătorilor de reţele din zonă şi respectarea condiţiilor din acestea;Expertiza tehnica si daca este cazul referat de expertiza tehnica pentru protejarea constructiilor adiacente. Acordul autentificat al vecinilor direct afectati de construire la distanta mai mica de 60 cm fata de limita de proprietate, conf Cod Civil, inclusiv pentru realizare finisaje exterioare;

Prezentati: Titlul de proprietate pe teren si constructie (AC) în copie conformă cu originalul; Extras C.F.; C.N.S.;Incheiere de intabulare, Fisa bunului imobil, Referat de verificare a proiectului la exigentele stabilite de proiectant, intocmite de specialisti autorizati. Se vor respecta dispozitiile art. 14, 15 si 17 din Legea nr. 372/2005 modificata.Se vor respecta conditiile din Regulamentul local privind conditiile de amplasare a constructiilor cu caracter provizoriu pentru desfasurarea activitatilor de comert stradal pe raza minicipiului Craiova, precum si una din variante, conform HCL 25/2020.Bransamentele/racordurile la utilitati se vor realiza cf. art.11, alin.7) lit e, din Leg 50/1991, în baza acordului/ autorizatiei administ. drumului;

Se vor respecta conditiile din Regulamentul local privind conditiile de amplasare a constructiilor cu caracter provizoriu pentru desfasurarea activitatilor de comert stradal pe raza minicipiului Craiova, precum si una din variante, conform H.C.L. nr. 293/2021 Situatia existenta si propunerea - simulare foto.

Prezentul certificat de urbanism **poate** *fi utilizat în scopul declarat (4) pentru:*

studiu de fezabilitate -modernizare hala preambalate P (SF) , recompartimentare, refacere fatade, refacere finisaje interioare si exterioare.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ŢINE LOC DE AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE DESFIINŢARE ŞI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCŢII

4.OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

Agentia pentru Protecţia Mediului Dolj. Adresa: str. Petru Rares, nr.1

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiţiei publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfăşoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

În situaţia în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

ÎNTOCMIT
Iliuta Minaileanu

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE VA FI ÎNSOŢITĂ DE URMATOARELE DOCUMENTE:

a) Certificatul de urbanism

b) Dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentaţia tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale);

☑ D.T.A.C. ☑ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

☑ Copie D.T. pentru acordul/autorizaţia administratorului drumului pentru branşamente/racorduri excutate pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1. Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:

☐ alimentare cu apă - Compania de Apa Oltenia
☐ canalizare - Compania de Apa Oltenia
☑ alimentare cu energie electrica - CEZ - Distributie Energie Oltenia
☑ alimentare cu energie termica - SC Termo Urban Craiova SRL
☐ S.C. CONPET
☐ S.N.P. PETROM
☐ Acord autentificat al proprietarilor perimetral afectati de functiune

☐ gaze naturale - ENGIE - Distrigaz Sud Retele
☐ telefonizare - Telekom
☐ salubritate - SC Salubritate
☐ transport urban - RAT Craiova
☐ Politia Rutiera
☐ Prime Telecom

Alte avize/acorduri:
☐ STGN Medias
☐ SNGN Romgaz Ploiesti
☐ TRANSELECTRICA
☐ S.C. Flash Lightning Service S.A.
☐ TERMOELECTRICA
☐ S.E. CRAIOVA 2

d. 2.avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protectia civila ☑ sanatatea populatiei

d.3.avizele/acordurile specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4.Studii de specialitate:
Studiu de Fezabilitate.
Raport de audit energetic. Certificat de performanta enegetica a clădirii. Studiu privind posibilitatea montării/utilizării unor sisteme alternative de producere a energiei - daca este cazul. Studiu privind fezabilitatea din p.d.v. tehnic, economic si al mediului inconjurator a utilizarii sistemelor alternative de inalta eficienta conf. Legii nr. 372/2005 modificata.

e) ☑ Punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie);

f) documentele de plată ale urmatoarelor taxe (copie):
taxa de autorizare, formular

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **12** luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Lia Olguta Vasilescu

SECRETAR GENERAL,
Nicoleta Miulescu

ARHITECT SEF,
Gabriela Miereanu

Achitat taxa de **0,00** lei, conform chitanţei nr ..... din 14.12.2021
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **DIRECT** la data de .....

ŞEF SERVICIU
Stela Mihaela Ene

ÎNTOCMIT
Iliuta Minăileanu

În conformitate cu prevederile legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările şi completările ulterioare

se prelungeşte valabilitatea
Certificatului de urbanism

de la data de ..... până la data de .....

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR, **SECRETAR GENERAL,**

ARHITECT SEF,

Data prelungirii valabilităţii .....
Achitat taxa de ..... lei, conform chitanţei nr. ..... din .....
Transmis solicitantului la data de .....

DIRECTIA JURIDICA
02.12.2021

MINISTERUL SĂNĂTĂŢII
DIRECŢIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ DOLJ

ISO 9001 - Certificat nr. 407C

Sediul central:
str. Tabaci, nr. 1, Craiova
Tel.: 0251.31.00.67
Fax: 0251.31.00.71
E-mail: dspdolj17@gmail.com
Website: www.dspdolj.ro

Sediul 2:
str. Lămâiței, nr. 10, Craiova
Tel./Fax: 0251.55.06.69
E-mail: office@sanpubdj.ro

Sediul 3:
str. Brestei, nr. 6, Craiova
Tel. 0251.41.31.34
E-mail: labsp_dolj@yahoo.com

Sediul 4:
str. Ctin Lecca, nr. 2, Craiova
Tel. / Fax: 0251.41.78.80
E-mail: liricv@yahoo.com

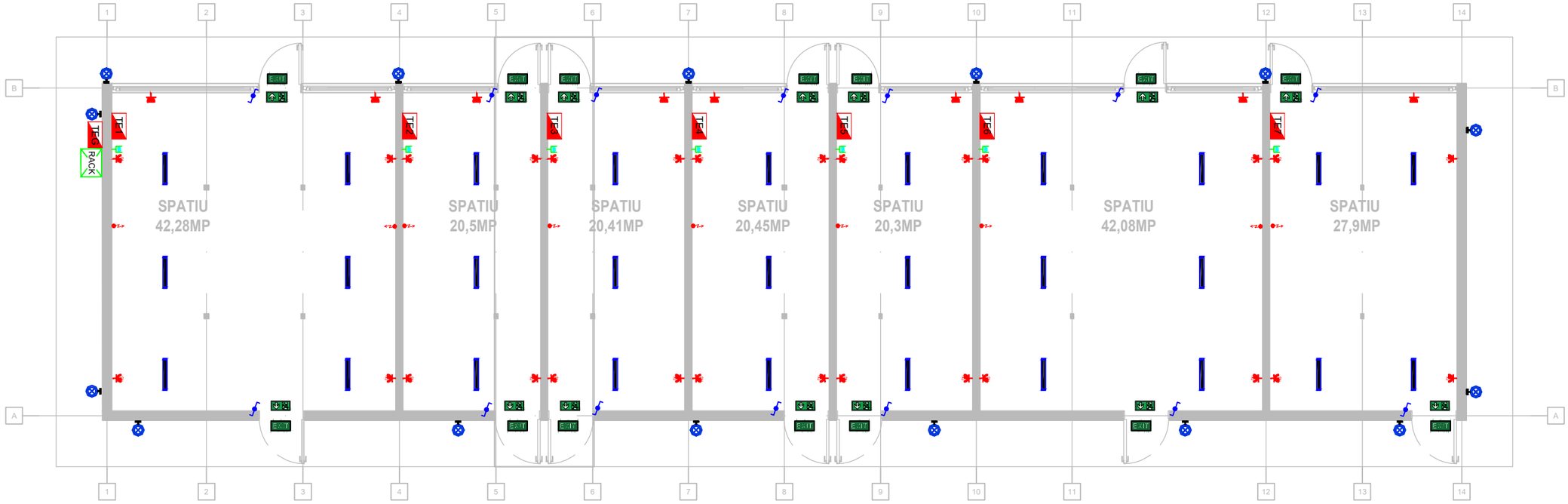
Nr. 1096/08.02.2022

CĂTRE,
PIEŢE ŞI TÂRGURI CRAIOVA SRL

La adresa dumneavoastră înregistrată la sediul **DSP DOLJ** sub numărul ***1096/20.01.2022***, vă comunicăm faptul că obiectivul **"MODERNIZARE HALĂ PREAMBALATE P(SF), RECOMPARTIMENTARE, REFACERE FAŢADE, REFACERE FINISAJE INTERIOARE ŞI EXTERIOARE"**, în prezenta fază, **STUDIU FEZABILITATE, nu este supusă avizării sanitare**.

Director Executiv DSP Dolj
Dr. Iuliana Manea

Compartiment Avize şi Autorizare
Consilier juridic Buzduceanu Constantin



LEGENDA

CIL1	Corp de iluminat tip liniar , echipat cu sursa iluminat LED 43W,,4500lm,montaj aparent, IP44 sau SIMILAR
CIL2	Corp de iluminat de siguranta pentru evacuare echipat cu sursa LED 5W, kit de emergenta min 2h, montaj aparent, grad de protectie IP54, inscriptionat conform locului de montaj
CIL3	Corp de iluminat aplica echipata cu o sursa LED 10W, montaj aparent, grad de protectie IP64, kit de emergenta min 2h
CIL4	Corp de iluminat tip aplica de exterior Philips echipat cu o sursa LED 15W, montaj aparent comandate cu senzor crepuscular sau automat programabil,h montaj= 2.0m, IP55 sau SIMILAR
TE	Tablou electric complet echipat , conform schema monofilara , montaj aparent , IP44
	Priza dubla cu contact de protectie 16A/230V, montaj ingropat, IP44
	Priza simpla etansa cu contact de protectie, 16A, 230V, montaj ingropat,IP44
	Intrerupator cap scara, etans, 10A, 230V, montaj ingropat,IP44
	Priza internet RJ45
	Doza centralizatoare
	Racord electric
RACK	Rack curenti slabi

ACEST PLAN SE CONSULTA IMPREUNA CU :

- schemele monofilare ale tablou electrice

NOTA:

CORPURILE PENTRU ILUMINATUL DE SECURITATE SE VOR ALIMENTA DIN TABLOUL ELECTRIC DE DISTRIBUTIE PENTRU RECEPTORI NORMALI SI VOR FI ECHIPATE CU BATERIE LOCALA

NOTE:

1.Toate intrerupatoarele se vor monta la h=0,9m de la pardoseala finita(cu exceptia celor specificate pe plan) ;

2.Toate prizele se vor monta la h=0.6m de la pardoseala finita (cu exceptia celor specificate pe plan);

3.Orice modificare adusa acestui proiect se va face doar cu acordul proiectantului.

4.La pozarea cablurilor electrice se vor avea in vedere distantele minim admise intre acestea si celelalte elemente ale instalatiilor de incalzire, sanitare, gaze, etc. conform prevederi normative I 7; NTE 007 ;

Unde nu se pot respecta distantele minime , conductele vor fi protejate in tuburi ;

5.Circuitele electrice vor fi pozate in trasee aprox.drepte (nu vor fi pozate pe diagonale);

6.*ACEST PLAN SE CITESTE IMPREUNA CU :*

-Plan plafoane arhitectura

-Plan instalatii sanitare si termice

-Schema monofilara tablou electric

7.Intersectiile intre instalatii electrice si celelealte tipuri de instalatii vor fi protejate in tub;

CATEGORIA C DE IMPORTANTA (conform HGR nr. 766/1997)
CLASA III DE IMPORTANTA (conform Normativului P100-1/2013)

S.C. Professional Engineering Consulting S.R.L.
Str. Dumitru Zossima, nr. 91a, Sector 1, Bucuresti
Telefon:0767/800.677

Specificatie	Nume	Semnatura
Sef proiect:	*arh. R.Hălălău*	
Proiectat/ Desenat	*ing. A. Nistor*	
	ing. C. Panea	

Beneficiar: S.C. PIETE SI TÂRGURI CRAIOVA S.R.L.

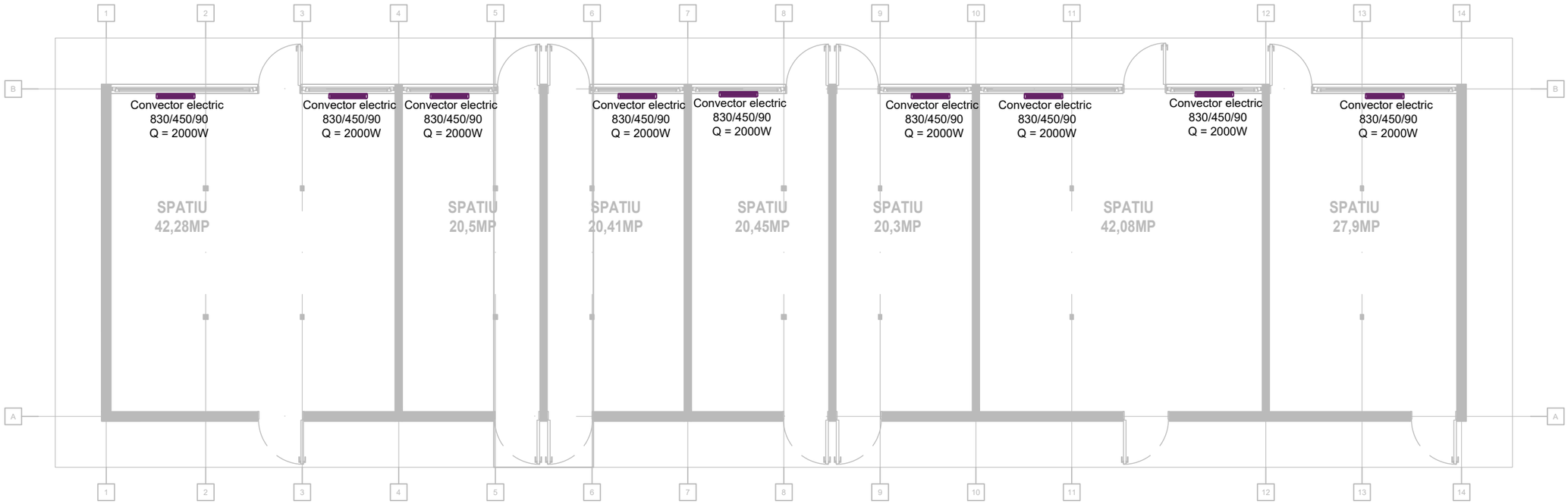
Titlul obiectivului: MODERNIZARE HALA PREAMBALATE P, BRAZDA

Titlul proiectului: MODERNIZARE HALA PREAMBALATE P, BRAZDA

Titlul plansei: **INSTALATII ELECTRICE**
PLAN PRIZE,LUMINI,FORTA

Cod:	**44-07.2021**
Data:	**2021**
Faza:	**S.F.**
Scara:	**1:100**
Plansa	**IE_01**

297x420



LEGENDA	
Convector electric 830/450/90 Q = 2000W	Convector electric de perete pentru încălzire directă: • alimentare electrica 230V/50Hz; • protecţie la supraîncălzire; • funcţionare silenţioasă; • randament 100%; • realizat cu clasa de protecţie IP 24

CATEGORIA C DE IMPORTANTA (conform HGR nr. 766/1997)
CLASA III DE IMPORTANTA (conform Normativului P100-1/2013)

S.C. Professional Engineering Consulting S.R.L. Str. Dumitru Zossima, nr. 91a, Sector 1, Bucurest Telefon:0767/800.677			Beneficiar: S.C. PIETE SI TÂRGURI CRAIOVA S.R.L.	Cod: 44-07.2021
			Titlul obiectivului: MODERNIZARE HALA PREAMBALATE P, BRAZDA	
Specificatie	Nume	Semnatura	Titlul proiectului: MODERNIZARE HALA PREAMBALATE P, BRAZDA	Data: 2021
Sef proiect:	arh. R.Hălălău			Faza: S.F.
Proiectat/ Desenat	ing. A. Nistor		Titlul plansei: INSTALATII TERMICE PLAN INCALZIRE	Scara: 1:100
	ing. C. Panea			Plansa IT_01

297x420

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ

Nr. **72765/ 11.04.2022**

RAPORT DE AVIZARE

Având in vedere:

-Referatul de aprobare nr. 69858/06.04.2022

-Raportul nr. 72619/11.04.2022 al Directiei Investiţii, Achiziţii, Licitaţii- Serviciul Investiţii şi Achiziţii, privind aprobarea actualizării studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții **„Modernizare hala preambalate Piața Brazda lui Novac”**;

-În conformitate cu prevederile H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare şi conţinutul-cadru al documentaţiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiţii finanţate din fonduri publice, coroborate dispoziţiile art. 44 alin.1 ale Legii nr. 273/2006 privind finanţele publice locale, cu modificările şi completările ulterioare;

-Potrivit art. 129 alin. 2 lit. b şi alin. 4 lit. d din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

-Potrivit Legii 514/2003, privind organizarea şi exercitarea profesiei de consilier juridic.

AVIZAM FAVORABIL

propunerea privind aprobarea actualizării studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții **„Modernizare hala preambalate Piața Brazda lui Novac”**.

Director Executiv,
Ovidiu Mischianu

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului

Semnătura

Intocmit,
cons. Jur. Isabela Cruceru

Îmi asum responsabilitatea privind legalitatea actului administrativ

Semnătura