

KLBD A

adresa
cod poștal
e-mail
telefon
CUI
NRC
IBAN
punct de lucru

Str. Grigore Bălan, Nr. 37, Bl. 41 / C / 1
Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna
520028
office.klbda@gmail.com
+40 735 191 099
39956505
J14 / 329 / 2018
R025 OTPV 3000 0118 7637 R001
Str. 1 Decembrie 1918, Nr. 45, Et. 1, Nr. 4
Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna

Desființare bazin Șugaș Băi și amenajări exterioare

Șugaș Băi, Nr. F.N. , Jud. Covasna
Proiect Nr. : 156 / 2023
Piese scrise și desenate
Faza: D.A.L.I.

LISTA ȘI SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR

Șef de proiect

arh. KISS Loránd

Arhitectură

arh. KISS Loránd

ing. peis. MOLNÁR Sándor-Tas

Rezistență

ing. MÁTÉ-SZ. Gyula

BORDEROU

PIESE SCRISE

Foaie de capăt

Lista și semnăturile proiectanților

Borderou piese scrise

Memoriu

PIESE DESENAȚE

NUME PLANȘĂ	SCARĂ	NR. PLANȘĂ
Plan de încadrare	1 / 2000	A-01
Plan de situație-existent	1 / 500	A-02-E
Plan de situație-propus	1 / 500	A-02-P
Relevu plan bazin	1 / 50	A-03
Relevu secțiune A-A	1 / 50	A-04
Relevu secțiune B-B	1 / 50	A-05
Plan parter propus	1 / 100	A-06
Secțiuni propus	1 / 50	A-07

Întocmit,
arh. KISS Loránd



Memoriu tehnic

1. Informații generale privind obiectivul de investiții

1.1. Denumire obiectivului de investiții

Desființare bazin Șugaș Băi și amenajări exterioare

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

-

1.4. Beneficiarul investiției

Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe

1.5. Elaborarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție

KLBDA S.R.L.

2. Situația existentă și necesitatea realizării lucrărilor de intervenții

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

Nu este cazul.

2.2. Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor

Conform caietului de sarcini emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe, Direcția Investiții, cu Nr. 26014/04.05.2023. :

Situația existentă, deficiențe ale amplasamentului:

Șugaș Băi este o stațiune situată la 10 kilometri vest, nord-vest de Sfântu Gheorghe, în zona periurbană a acestuia, în zona Munților Baraolt, pe cursul superior al pârâului Șugaș și este căutat atât pentru mofete și izvoare de apă minerală, cât și pentru posibilitățile practicării sporturilor. În stațiune schiorii au la dispoziție o pârtie în lungime de 500 metri și una de 250 de metri, dotate cu teleschi, instalație de nocturnă și tunuri de zăpadă.

Bazinul exterior este amplasat în imediata vecinătate a mofetei existente și are acces la drumul carosabil principal – D.J.121.C. Bazinul este de formă octogonală regulată cu laturi de 4,14 m, adâncime de 1,8 m cu pereți de beton placați cu plăci de gresie.

Amplasamentul, pe care se află bazinul are o suprafață totală de 181,6 mp și se află în administrația autorităților locale.

Se constată următoarea necesitate:

Eliberarea terenului și demolarea unei construcții aflată într-o stare degradată.

Se constată următoarele deficiențe:

- plăcile de gresie pentru placarea pereților sunt dezlipite, scăzute
- grilajul de lemn la fundul bazinului este în stare degradată
- dușumelele din lemn din jurul bazinului (de 2,50 m lățime) prezintă o stare avansată de degradare
- vegetația este prezent la fundul bazinului și în jurul bazinului
- zona nu este întărit structural unde este necesar
- bazinul este neîmprejmuit și prezintă un pericol pentru public

2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Obiectivul general la care contribuie realizarea serviciilor

Lucrările vor fi executate în scopul desființării bazinului exterior care nu-și mai îndeplinesc funcția inițială și totodată în scopul eliberării zonei necesare realizării unor noi obiective de investiții.

Obiectivul specific la care contribuie realizarea serviciilor

- Punerea în valoare a unui teren nefolosit
- Îmbunătățirea atractivității mediului urban, calității vieții și sănătății publice
- Ameliorarea aspectului urbanistic al stațiunii
- Stimularea turismului
- Prevenirea degradării construcției

3. Descrierea construcției existente

3.1. Particularități ale amplasamentului:

a. Descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan)

Amplasamentul se află în intravilanul localității Șugaș Băi, Nr. F.N. , județul Covasna. Conform Extrasului C.F. Nr. 27158 și C.F. Nr. 42772 suprafața terenului este de 144 m² respectiv 364 m² , se află în proprietatea Municipiului Sfântu Gheorghe. În momentul de față pe terenul cu C.F. Nr. 27158 se află următoarele construcții:

- bazin hexagonal neacoperit cu suprafața construită la sol de 87 m²

b. Relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile

Vecinătățile terenurilor sunt următoarele:

La Nord :Trotuar, parcare și zonă verde

La Sud : Mofeta Șugaș Băi

La Est : DJ 121C

La Vest : Pârția de schii

Accesul pe terenuri se poate face de pe laturile Nord, Sud și Vest. Pe latura vestică, unde se află pârția de schi, există un zid de sprijin.

c. Datele seismice și climatice

Caracterul intramontan al Depresiunii Sf. Gheorghe contribuie la conturarea unor particularități climatice evidențiate prin: temperatura medie anuală 8°C; media temperaturilor lunii ianuarie de -3,9°C; media temperaturilor lunii iulie de 17,8°C.

În timpul iernii sunt frecvente inversiunile de temperatură. Apariția medie anuală a probabilității gerurilor timpurii este data de 10 octombrie, iar al gerurilor întârziate 20 aprilie.

Precipitațiile atmosferice înregistrează o medie anuală cuprinsă între 500 – 600 mm. Veriile au uneori caracter secetos.

Hidrogeologic, perimetrul se caracterizează prin prezența a două unități acvifere, care se disting după modul de circulație a apei subterane și după complexul litologic în care se dezvoltă:

- acviferul de adâncime este situat în complexul cretacic, circulația are loc în mediu fisural și are un caracter multistrat sub presiune, iar alimentarea are loc în zonele de aflorare de la rama bazinului, prin infiltrarea precipitațiilor și prin rețeaua de fisuri și sistemele de fracturi existente.
- acviferul din complexul pliocen – cuaternar, formează un acvifer multistrat, cu nivel liber sau sub presiune. În acviferul din complexul pliocen – cuaternar se deosebesc:
 - o acviferul de medie adâncime, sub presiune, cu alimentare realizată pe la capetele de strat de la rama bazinului și prin precipitații.
 - o acviferul freatic, cantonat în cuaternar, cu o largă dezvoltare, alimentat din precipitații și din principalele cursuri de apă.

d. Studii de teren

- studiu geotehnic pentru soluția de consolidare a infrastructurii conform reglementărilor tehnice în vigoare
Nu este cazul.

- studii de specialitate necesare, precum studii topografice, geologice, de stabilitate ale terenului, hidrologice, hidrogeotehnice, după caz

Studiul topografic a fost realizat în sistem de coordonare "Stere 1970" cu cote de nivel, curbe de nivel. Documentația topografică este avizată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Covasna.

e. Situația utilităților tehnico-edilitare existente

Funcționarea rețelelor edilitare va fi oprit. Investiția propusă nu necesită racord la rețelele edilitare.

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

Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu:

1. protecția aerului:

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri;

Prin implementarea proiectului nu vor fi alte surse de poluare aer în afară celor existente pe zonă.

2. protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații;

În timpul execuției nivele inferioare de zgomot vor fi mai mari periodic de cât 65dB.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor;

Toate echipamentele mecanice vor respecta standardele referitoare la emisiile de zgomot în mediu conform HG 1756/2006 privind emisiile de zgomot în mediu produse de echipamentele destinate utilizării în exteriorul clădirilor.

3. protecția solului și a subsolului:

- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului;

Activitatea de implementare a proiectului nu va conduce la potențiala afectare a factorului de mediu sol deoarece : materialele de construcții utilizate vor fi depozitate pe amplasament cu luarea tuturor măsurilor de gestionare a acestora. Materialele folosite sunt organice (pământ, pietriș)

4. protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect; Terenul este în zona protejată ROSPA0082 Munții Bodoc-Baraolt

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate;

Pe amplasament se desfășoară o activitate de turism și agrement. Nu sunt necesare alte măsuri suplimentare pentru protecția biodiversității.

5. prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatării, inclusiv eliminarea:

- lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșeuri generate;

Denumire deșeu	Cod deșeu	Mod de gospodărire
Amestecuri beton	17 01 07	Se predau operatorului autorizat pentru colectare deșeuri
Resturi de lemn	17 02 01	Se predau operatorului autorizat pentru colectare deșeuri

6. gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:
- modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației.

Nu este utilizată substanțe sau preparate chimice periculoase.

g. Informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată. Existența condiționărilor specifice în cazul existenței unei zone protejate.
Nu este cazul.

3.2. Regimul juridic:

a. Natura proprietății sau titlul asupra construcției existente, inclusiv servituți, drept de preempțiune

Conform extraselor C.F. cu numerele 42772 respectiv 27158 terenurile se află în proprietatea Municipiului Sfântu Gheorghe. Pe terenul, având C.F. Nr. 27158, se află o un bazin hexagonal neacoperit și se află în proprietatea Municipiului Sfântu Gheorghe. Administrarea bunurilor de pe C.F. Nr. 27158, conform C.F., cade în sarcina Consiliului Local al orașului Sf. Gheorghe.

b. Destinația construcției existente

Pe terenul, având C.F. Nr. 27158, se află o un bazin hexagonal neacoperit. În trecut bazinul era funcțional și servea ca un spațiu de odihnă, relaxare pentru locatari. În prezent bazinul se află într-o stare degradată și este în afara funcționării.

c. Includerea construcției existente în listele monumentelor istorice, siture arheologice, arii naturale protejate, precum și zonele de protecție ale acestora și în zone construite protejate, după caz.

Nu este cazul.

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

-autorizația de desființare se va elibera după scoaterea din funcțiune a construcției în condițiile legii și dezafectarea tuturor instalațiilor aferente

-demolarea bazinului poate fi inițiată în baza unei expertize tehnice și cu respectare prevederilor Art. 7, alin 16,17 din Legea 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

3.3. Caracteristici tehnice și parametri specifici:

a. Categoria și clasa de importanță

Nu este cazul.

b. Cod în Lista monumentelor istorice, după caz

Nu este cazul.

c. An/ani/perioade de construire pentru fiecare corp de construcție

Nu este cazul.

d. Suprafața construită

Nu este cazul.

e. Suprafața construită desfășurată

Nu este cazul.

f. Valoarea de inventar a construcției

4.404,00 Ron

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

Nu este cazul.

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

construcției, concepția structurală inițială greșită sau alte cauze identificate prin expertiza tehnică.

Inspecția calitativă, conform expertizei tehnice, s-a efectuat pe baza examinării vizuale și pe baza consultării documentației tehnice de relevu.

Prin vizualizarea construcției se constată prezența unui obiectiv vechi, depășit structural, inestetic, cu structuri insalubre și viciate, ceea ce indică faptul că acest bazin nu poate fi reabilitat eficient și în condiții economice pentru altă funcțiune, fără utilitate și neadecvat actualelor funcțiuni ale construcțiilor din preajma.

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

Conform expertize tehnice:

”Construcția supusă expertizării tehnice în vedere ”desființării” (urmare analizei structurii și a stării efective în care este în prezent, cât și fiind neutilizabil) este bazinul subteran care au deservit funcțiunile complementare a zonei de agrement Șugaș-Băi-Sf. Gheorghe.

Întrucât vecinătățile terenului aparțin aceluiași proprietar se dorește desființarea construcției vechi care nu se încadrează specificului nou al zonei în vederea utilizării terenului pentru alte construcții. Zona de amplasare și construcția în sine, nu prezintă valoare arhitectural-istorică, are aspect defavorabil și este construcție care nu se regăsește ca utilitate, fiind de timp îndelungat neutilizată.

Conform Ordonanței Guvernului României nr. 112/2000 pentru reglementarea procesului de scoatere din funcțiune, casare și valorificare a activelor corporale care alcătuiesc domeniul public al statului și al unițărilor administrative-teritoriale se va:

- aproba în Consiliu Local al Primăriei modificarea descrierii tehnice din Cartea Funciară după obținerea autorizației de desființare construcției C1 – bazin hexagonal neacoperit.

- Primăria Sfântu Gheorghe își va actualiza în mod corespunzător datele din evindeța cantitativ-valorică și, împreună cu Ministerul Finanțelor Publice, va opera completările și modificările corespunzătoare în anexa Nr. 8 la Hotărârea Guvernului nr. 1705/2006 pentru aprobarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului, cu modificările și completările ulterioare.

- activele corporale care alcătuiesc domeniul public al statului sau al unițărilor administrative-teritoriale de natura mijloacelor fixe, cu durata de utilizare consumată sau neconsumată, a căror menținere în funcțiune nu se mai justifică, se scot din funcțiune, se valorifică și se casează în condițiile prezentei ordonanțe.

3.6. Actul doveditor al forței majore, după caz

Nu este cazul.

4. Concluziile expertizei tehnice și, după caz, ale auditului energetic, concluziile studiilor de diagnosticare

a. Clasa de risc seismic

RsII

b. Prezentare a minimum două soluții de intervenție

Pentru realizarea lucrărilor de demolare se vor executa următoarele lucrări:

Lucrările de execuție vor fi atenționate prin panouri de avertizare și va fi restricționată circulația perimetrală obiectivului până la finalizarea lucrărilor astfel încât să nu fie afectată suprafața adiacentă din jurul construcției.

Demolarea suprastructurii de acoperire a obiectivului bazin va fi realizată cu mijloace adecvate de tăiere a elementelor pentru a evita dizlocarea zonelor adiacente și bruscarea sau lovirea lor

Încât acestea să se dezechilibreze

Demolarea va trebui să cuprindă următoarele etape:

- se stabilește cu exactitate modul de rezemare al elementelor structurale alăturate zonei care începe a fi demolată pentru a nu se surpa terenul

- se stabilește modul de sprijinire provizorie pentru împiedicarea răsturnării celorlalte elemente în timpul operațiunilor de demolare

- demolarea se face manual și cu folosirea flexului sau a discului cu care va fi tăiat betonul din cadre

- molozul rezultate din tăiere se va îndepărta și nu se va depozita pe radierul beton al bazinului

Dupa terminarea demolării pereților cuvei se va trece la opturarea golului rezultat cu perena umplutura bine compactată și balast impanat cu nisip. Construcția ce va fi realizat va fi executat fie pe fundații realizate la distanța de fostul gol (perimetral), fie pe radier general care să depășească cu min. 1,20 m marginea golului.

Pentru a realiza demolarea structurilor, respectiv opturarea bazinelor se recomandă alegerea unei unități care sa poată dispune de utilaje și personal calificat pentru lucrări de asemenea risc. Toate lucrările trebuiesc efectuate cu mare atenție, cu măsuri de siguranță și protecția a muncii deosebite, cu protejarea zonelor adiacente, restricționări de circulație pietonală și a mijloacelor de transport în perioada de efectuare a dezafectărilor, cu posibilitatea de evacurare corectă și imediată a materialelor rezultate din demolări, cu mașini și utilaje capabile să susțină elementul ce va fi îndepărtat și așezarea acestuia pe auto cu capacitatea dimensionată la elementele ce vor fi transportate de la fața locului.

Trebuie avut în vedere că:

- se va menține caracteristicile pământului de sup talpa radierului
- se vor asigura suprafețele necesare pentru amplasarea și funcționarea normală a utilajelor de lucru folosite la dezafectare

- nu se vor executa lucrări sub cabluri LEA, cu mijloace de transport

- trebuie asigurat echilibrul natural al pământului în jurul cuvelor pe o distanță suficientă ca stabilitatea clădirilor învecinate existente să nu fie influențată

- se va acorda o atenție deosebită scurgerii apelor din șantier pentru a crea condiții de lucru în uscat și a evita pătrunderea apelor n zonele de sub viitoarea umplutură și perna de balast ce va optura cuva

Dacă se va opta pentru menținerea pereților cuvei, aceasta va fi umplută cu material stabilizat (pământ compactat și balast impanat în nisip și pietriș), depășind nivelul terenului actual cu cca. 20-25 cm(ultimele straturi) pentru ca prin tasarea ulterioară necontrolată

să nu existe denivelări sub nivelul unitar al terenului amenajat exterior.

Umplutiriile se execută în straturi de grosime până la 20 cm, compactarea făcându-se cu maiul manual sau mecanic, cu realizarea umidității optime de compactare pentru fiecare strat compactat și pentru întreaga umplutură. Frecvența gradului de compactare realizat se verifică pentru fiecare strat compactat, dar cel puțin una la 30 cm material compactat.

Compactarea cu maiul va fi urmărită la execuție pentru a reduce șocul provocat de aceste impacturi cum ar fi:

- reducerea imediată a golurilor și indesarea terenului
- creșterea presiunii interstitiale și dislocarea structurii granulare prin producerea undelor de compresiune, umplutură având tendința spre lichefiere

- indesarea prin rearanjarea particulelor de umplutură prin producerea undelor de forfecare și de suprafața

- formarea căilor de drenare a apei care ajută la disiparea presiunii apei în pori, prin producerea planurilor de forfecare

Se vor trimite la laborator probele de material de compactare pentru realizarea umpluturilor completând borderoul de transmitere a probei (cu poziționarea locului de recoltare), deasemenea se va ține și complete în perioada de timp friguros registrul meteorologic.

Se vor întocmi procesele verbal calitative menținându-se în acestea toate rezultatele verificărilor și a analizelor efectuate.

Nu vor fi înglobate în umpluturi pământ cu conținut de materiale organice, maluri sau resturi de lemn.

Se va verifica de laborator gradul min. necesar de compactare de 98%, iar ultimul strat va fi alcătuit de un strat închis etanș uniformizat și protejat de o pernă din argilă, pentru impermeabilizare.

Verificările lucrărilor de compactare se fac atât pe parcursul execuției cât și în faza finală, în vederea recepției ca lucrări ascunse. Ele urmăresc calitatea execuției și uniformitatea compactării, verificarea făcându-se conform STAS 9850-89.

A doua soluție de intervenție este o propunere care se va executa după demolarea completă a construcției existente și curățarea terenului de moloz.

Se propune umplerea bazinului cu piatră spartă. Umplutura și compactarea umpluturii se realizează asemănător prezentat în prima soluție de intervenție. După terminarea umpluturii, se va pregăti suprafața pentru montarea bordurilor în pat de beton simplu, pe perimetrul bazinului desființat.

După se va realiza bordura pe perimetrul bazinului desființat, din borduri prefabricate. Bordurile se vor monta în așa fel încât punctul cel mai înalt al acestora să fie cu 15 cm deasupra cotei terenului existent.

Spațiul creat, între borduri, va fi umplut cu asfalt-beton. Pe beton se poate monta ulterior construcții temporare.

c. soluțiile tehnice și măsurile propuse de către expertul tehnic și, după caz, auditorul energetic spre a fi dezvoltate în cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții;

Soluția tehnică și măsurile propuse de expert sunt prezentate la punctul 4. subpunctul b. când sunt descrise lucrările de demolare și lucrările ce se vor executa.

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

Nu este cazul.

5. Identificarea scenariilor/opțiunilor tehnico-economice (minimum două) și analiza detaliată a acestora

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

a. Descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru :

- consolidarea elementelor, subansamblurilor sau a ansamblului structural;
- protejarea, repararea elementelor nestructurale și/sau restaurarea elementelor arhitecturale și a componentelor artistice, după caz;
- intervenții de protejare/conservare a elementelor naturale și antropice existente valoroase, după caz;
- demolarea parțială a unor elemente structurale/ nestructurale, cu/fără modificarea configurației și/sau a funcțiunii existente a construcției;
- introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare;
- introducerea de dispozitive antiseismice pentru reducerea răspunsului seismic al construcției existente;

Principalele lucrări de intervenție sunt prezentate la punctul 4. subpunctul b. când sunt descrise lucrările de demolare și lucrările ce se vor executa. În acest punct este prezentat și a doua soluție de intervenție.

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

După începerea lucrărilor de demolare există șansa ca sistemul de evacuare al apelor uzate a bazinului să fie deconectat de la rețeaua publică.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

În urma realizării lucrărilor de intervenție pe terenuri vor fi următoarele suprafețe:

- suprafață cu piatră compactată: 192,00 m²
- suprafață pavată: 178,37 m²
- suprafață verde: 129,02 m²
- parcare cu suprafață pavată: 8,58 m²

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

Nu este cazul.

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

Durata de realizare a proiectului este de 6 luni, din care 4 luni pregătire și 2 luni execuție.

Din momentul emiterii ordinului de începere de către Autoritatea Contractantă în primele două luni de pregătire vor fi realizate documentațiile necesare eliberării avizelor solicitate prin Certificatul de Urbanism, Expertiza tehnică, Studiul Topografic vizat de OCPI, Tema de proiectare și Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții.

În luniile 3 și 4 se va elabora proiect pentru autorizarea executării lucrărilor de desființare (P.A.D.), proiect pentru organizarea de șantier (P.O.E) și Elaborare/Definitivare Proiect Tehnic de execuție + Detalii de execuție (P.T. + D.D.E.) inclusiv Caiete de Sarcini, Documentație Financiară și ,dacă este cazul, se vor aloca cheltuielile pentru informare și publicitate.

După faza de pregătire urmează 2 luni care sunt alocate execuției.

În prima lună se vor aloca cheltuielile necesare amenajării terenului, organizării de șantier, cheltuieli conexe organizării de șantier, comisioane, cote, taxe, cost. Credit și execuție cu asistență tehnică.

În ultima lună, vor fi alocate sume pentru amenajarea terenului, asigurarea utilităților dacă este cazul, comisioane, cote, taxe, costurile creditului și cheltuieli diverse neprevăzute. Tot în ultima lună este propus terminarea execuției și a asistenței tehnice.

5.4. Costurile estimative ale investiției:

- costurile estimate pentru realizarea investiției, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare
- costurile estimative de operare pe durata normată de viață/amortizare a investiției

Toate costurile estimative ale investiției sunt prezentate în Devizul General

Proiectant general:			KLBDA S.R.L.			
Beneficiar:			Municipiul Sfantu Gheorghe			
DEVIZ GENERAL						
privind cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiție						
Desfiintare bazin Sugas Bai si amenajari exterioare						
			in lei/euro la cursul	4.9405	din data de	cota TVA Aug-23 19%
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de lucrări	Valoare (fără TVA)		TVA	Valoare (inclusiv TVA)	
		Lei	Euro	Lei	Lei	Euro
1	2	3	4	5	6	7
CAPITOLUL 1 - Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului						
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	51,379.61	10,399.68	9,762.13	61,141.74	12,375.62
1.3	Amenajări pentru protecția mediului si aducerea terenului la starea initiala	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea sau protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		51,379.61	10,399.68	9,762.13	61,141.74	12,375.62
CAPITOLUL 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investitii						
2.1	Chelt. pt asig. utilităților necesare obiectivului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 2		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică						
3.1	Studii	1,600.00	323.85	304.00	1,904.00	385.39
3.1.1	Studii de teren	1,600.00	323.85	304.00	1,904.00	385.39
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1,400.00	283.37	266.00	1,666.00	337.21
3.3	Expertizare tehnica	1,900.00	384.58	361.00	2,261.00	457.65
3.4	Certificarea performantei energetice si a auditul energetic al cladirilor	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	13,770.00	2,787.17	2,616.30	16,386.30	3,316.73
3.5.1	Tema de proiectare	800.00	161.93	152.00	952.00	192.69
3.5.2	Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/Documentatii de avizare a lucrarilor de investitii si deviz general	2,970.00	601.15	564.30	3,534.30	715.37

3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	10,000.00	2,024.09	1,900.00	11,900.00	2,408.66
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	5,000.00	1,012.04	950.00	5,950.00	1,204.33
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	2,000.00	404.82	380.00	2,380.00	481.73
3.8.1.1	Asistenta tehnica pe perioada de executie a lucrarilor	2,000.00	404.82	380.00	2,380.00	481.73
3.8.1.2	Pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie avizat de ISC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8.2	Dirigentie de santier	3,000.00	607.23	570.00	3,570.00	722.60
TOTAL CAPITOL 3		23,670.00	4,791.01	4,497.30	28,167.30	5,701.31
CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	36,000.00	7,286.71	6,840.00	42,840.00	8,671.19
4.1.1	OB 1 - Desfiintare bazin	36,000.00	7,286.71	6,840.00	42,840.00	8,671.19
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.2.1	OB 1 - Desfiintare bazin	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.3.1	OB 1 - Desfiintare bazin	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.4.1	OB 1 - Desfiintare bazin	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5.1	OB 1 - Desfiintare bazin	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.6.1	OB 1 - Desfiintare bazin	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		36,000.00	7,286.71	6,840.00	42,840.00	8,671.19
CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de șantier	900.00	182.17	171.00	1,071.00	216.78
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de saniter	700.00	141.69	133.00	833.00	168.61
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării de șantier	200.00	40.48	38.00	238.00	48.17
5.2	Comisioane, cote legale, taxe, cost credit	1,453.27	294.15	0.00	1,453.27	294.15
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	440.39	89.14	0.00	440.39	89.14

5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	88.07	17.83	0.00	88.07	17.83
5.2.4	Cota aferenta casei sociale a constructorului	440.39	89.14	0.00	440.39	89.14
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire sau desfiintare	484.42	98.05	0.00	484.42	98.05
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	21,229.92	4,297.12	4,033.69	25,263.61	5,113.57
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	1,000.00	202.41	190.00	1,190.00	240.87
TOTAL CAPITOL 5		24,583.19	4,975.85	4,394.69	28,977.88	5,865.37
CAPITOLUL 6 - Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar						
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL		135,632.80	27,453.25	25,494.12	161,126.91	32,613.48
Din care C + M*		88,079.61	17,828.08	16,735.13	104,814.74	21,215.41

*Lucrarile de constructii-montaj sunt cele prevazute la capitolele/subcapitolele 1.2, 1.3,1.4, 2, 4.1, 4.2 si 5.1.1 din devizul general

5.5. Sustenabilitatea realizării investiției:

a) impactul social și cultural;

Prin realizarea investiției se consideră că investiția nu va avea impact social și cultural. Ulterior, construcția ce se va realiza pe teren poate să aibă un impact social și cultural.

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

Nu este cazul.

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

Conform deciziei etapei de încadrare Nr. 57 din 25.07.2023. emis de Agenția pentru Protecția Mediului Covasna se consideră că proiectul propus nu se supune evaluării adecvate, nu se supune evaluării impactului asupra corpurilor de apă și nu se supune evaluării impactului asupra mediului.

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

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

Investiția care face obiectul prezentei documentații de avizare a lucrărilor de intervenții este: "Desființare bazin Șugaș-Băi și amenajări exterioare".

Prin această investiție, se urmărește îmbunătățirea aspectului zonei și punerea în utilizare a terenurilor.

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

Calitatea informațiilor privind investiția, respectiv justificarea proiectului propus, se îmbunătățește, în cazul, în care aspectele enumerate în continuare, se vor regăsi și identifica în analiza proprie a solicitantului:

- Necesitatea sau problema care urmează a fi soluționată prin proiect
- În ce măsură proiectul atinge necesitățile sau rezolvă problemele
- Numărul de locuitori sau aria care beneficiază de pe urma proiectului
- Beneficiile specifice care vor fi obținute
- Volum de muncă, servicii sau clienți care urmează a fi deserviți
- Relații cu alte proiecte
- Economii realizate
- Venituri generate
- Disponibilitatea finanțărilor din alte surse decât cele interne
- Restricții de timp sau disponibilitate a finanțării
- În ce măsură se stimulează creșterea economică sau crearea de noi locuri de muncă
- Consecințe asupra mediului, pozitive sau negative
- Compararea costurilor de operare și de întreținere curente și propuse
- Oportunități de recuperare a costurilor
- Consistența cu planurile comunității și cu politicile privind investițiile
- Durata de timp pentru planificare și construcție
- Nivelul de sprijin sau opoziție din partea publicului sau grupurilor de interese
- Alte alternative considerate și motive de respingere a acestora
- Consecințe ale renunțării la proiect
- Costuri de operare și întreținere

c) Analiza financiară, sustenabilitatea financiară

Analiza cost - beneficiu financiară este dezvoltată în scopul calculului indicatorilor de performanță financiară a proiectului (profitabilitatea sa).

Recomandările privind analiza cost-beneficiu prezentată în Documentul de lucru nr. 4 al Comisiei Europene conduc la 2 idei de bază:

- analiza cost beneficiu financiară are drept scop determinarea profitabilității proiectului;
- profitabilitatea preconizată pentru investiții în șosele fără taxe de drum este inexistentă, drept urmare analiza cost-beneficiu financiară nu poate prezenta date relevante.

Ieșirile de numerar cuprind costul investiției inițiale și costurile de operare antrenate de investiția inițială.

Metoda utilizată în dezvoltarea analizei cost - beneficiu financiară este cea a „fluxului net de numerar actualizat”. Cheltuielile neprevăzute din Devizul general de cheltuieli vor fi luate în calcul, întrucât sunt cuprinse în cheltuielile eligibile ale proiectului. Total valoare investiție include totalul costurilor eligibile și neeligibile din Devizul de cheltuieli.

Indicatorii calculați trebuie să se încadreze în următoarele limite:

- valoarea actualizată netă (VAN) trebuie să fie < 0 ;
- rata internă de rentabilitate (RIR) trebuie să fie $<$ rata de actualizare (5%);
- fluxul de numerar cumulat trebuie să fie pozitiv în fiecare an al perioadei de referință;
- raportul cost/beneficii ≤ 1 , unde costurile se referă la costurile de exploatare pe perioada de referință, iar beneficiile se referă la veniturile obținute din exploatarea investiției.

d) Analiza economică, analiză cost-eficacitate

Orizontul de timp reprezintă numărul maxim de ani pentru care se fac previziunile. Previziunile care privesc tendința viitoare a proiectului trebuie formulate pentru o perioadă adecvată vieții sale economice. S-a stabilit astfel ca perioada de previziuni să fie de 25 de ani, suficient de lungă pentru a lua în considerare impactul său pe termen mediu/lung.

Costurile de capital ale investiției - analiza financiară detaliată a costurilor investiției

Costurile de capital ale investiției sunt detaliate trecând în cascadă de la Devizul General.

Previziunea fluxului de numerar (cash - flow) - previziunea detaliată a fluxului de numerar anual, pe durata construcției și în timpul operării

Scopul analizei financiare este acela de a identifica și cuantifica cheltuielile necesare pentru implementarea proiectului, dar și a cheltuielilor și veniturilor generate de proiect în faza operațională. Modelul teoretic aplicat este modelul Cash Flow Actualizat (DCF), care cuantifică diferența dintre veniturile și 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 un numitor comun.

Durabilitatea financiară a proiectului este dată de valorile pozitive ale fluxului de numerar cumulat în toți anii de operare.

Analiza economică nu face obiectul prezentei investiții deoarece nu este investiție publică majoră. Acest tip de analiză este obligatorie numai în cazul investițiilor majore, investiții publice al căror cost total depășește echivalentul a 25 milioane de euro, în cazul investițiilor promovate în domeniul mediului sau echivalentul a 50 milioane de euro, în cazul investițiilor promovate în alte domenii.

e) Analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor

Nu este cazul.

6. Scenariul/ Opțiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă)

6.1. Compararea scenariilor/ opțiunilor propus(e), din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor

Au fost analizate diverse variante sub forma de scenarii pentru evidențierea unei soluții de referință și identificarea celei mai bune soluții.

Comparația celor două soluții

Criteriu de comparație	Prima soluție	A doua soluție
Tehnic	Simplă	Mai complexă
Specializarea executantului	Obișnuită	Mai complexă
Volumul de manoperă și clasificarea	Simplă	Mai complexă
Gradul de complexitate al întreținerii	Simplă	Simplă
Costuri	A doua soluție necesită costuri mai ridicate	

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

Scenariul recomandat de catre elaborator

Se va propune pentru elaborare prima soluție.

Avantajele scenariului recomandat

Prima soluție este mai simplă din punct de vedere tehnic, volumul de manoperă și clasificarea și gradul de complexitate al întreținerii. Pentru prima soluție specializarea executantului este una obișnuită. Prima soluție este mai ieftină.

6.3. Principali indicatori tehnico-economici aferenți investiției:

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

Valoarea investiției în Ron fără T.V.A. : 135.632,80

Valoarea investiției în Ron cu T.V.A. : 161.126,91

C+M în Ron fără T.V.A. : 88.079,61

C+M în Ron cu T.V.A. : 104.814,74

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

Nu este cazul.

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

Suprafața totală construită S = 0,00 mp;

Categoria de importanță: D

Clasa de importanță : III

Durata de viață proiectată: 100 ani

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

2 luni

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

Calitatea construcției este rezultatul totalității performanțelor de comportare a acestora în exploatare, în scopul satisfacerii, pe întreagă durată de existență, a exigentelor utilizatorilor și colectivităților. Sistemul calității în construcții se aplică în mod diferențiat în funcție de categoriile de importanță ale construcțiilor, conform regulamentelor și procedurilor de aplicare a fiecărei componente a sistemului. Clasificarea în categorii de importanță a construcțiilor se face în funcție de complexitate, destinație, mod de utilizare, grad de risc sub aspectul siguranței, precum și după considerente economice. Pentru obținerea unor construcții de calitate corespunzătoare sunt obligatorii realizarea și menținerea, pe întreagă durată de existență a construcțiilor, a următoarelor cerințe:

- a) rezistență și stabilitate;
- b) securitatea la incendiu;
- c) igiena, sănătate și protecția mediului;
- d) siguranță și accesibilitate în exploatare;
- e) protecția la zgomot;
- f) economie de energie și izolarea termică;
- g) utilizare sustenabilă a resurselor naturale.

Cerința "A" Rezistență și stabilitate

Evaluarea siguranței seismice și încadrarea în clasele de risc seismic sunt detaliate în documentația de avizare a lucrărilor de intervenții cât și a expertizei tehnice pentru:

"Desființare bazin Șugaș Băi și amenajări exterioare"

Din punct de vedere seismic, conform normativului P100-1/2013 (Codului de proiectare seismică), valoarea de varf a accelerației terenului pentru proiectare

$a_g = 0.20g$, pentru cutremure având intervalul mediu de recurență $IMR = 225$ ani și 20% probabilitate de depășire în 50 ani, iar valoarea perioadei de control (colț) a spectrului de răspuns este $T_c = 0.7s$.

Condiții privind rezistența mecanică:

Materialele trebuie să prezinte stabilitate dimensională și caracteristici fizico-mecanice corespunzătoare, în funcție de structura elementelor de construcție în care sunt înglobate sau de tipul straturilor de protecție astfel încât materialele să nu prezinte deformări sau degradări permanente, din cauza solicitărilor mecanice datorate procesului de exploatare, agenților atmosferici sau acțiunilor excepționale.

Condiții privind durabilitatea:

Durabilitatea materialelor trebuie să fie în concordanță cu durabilitatea clădirilor și a elementelor de construcție în care sunt înglobate.

Cerința "B" securitatea la incendiu

Siguranța la foc va fi satisfăcută prin respectarea criteriilor de performanțe generale existente în normele în vigoare ("Normativul de siguranță la foc a construcțiilor - P118/99" aprobat de MLPAT cu Ordin nr.27/N din 7 aprilie 1999). Gradul de rezistență la foc - gradul II. Comportarea la foc a materialelor utilizate trebuie să fie în concordanță cu condițiile normate prin reglementările tehnice privind siguranța la foc, astfel încât să nu deprecieze rezistența la foc a elementelor de construcție pe care sunt aplicate/înglobate

Cerinta "C" igienă, sănătate si mediu înconjurător

Prin activitatea sa obiectivul propus nu elimină noxe și substanțe nocive în atmosferă sau în sol și nu constituie, prin funcționalitatea sa, riscuri pentru sănătatea populației și nu crează disconfort. Nocivitățile fizice (zgomot, vibrații, radiații ionizante și neionizante) nu depășesc limitele maxime admisibile din standardele de stat în vigoare. La proiectare și în exploatare se vor respecta prevederile de protecție a mediului prevăzute de legislația în vigoare pentru evitarea poluării mediului prin degajări de substanțe nocive în aer, apă și sol.

Asigurarea mediului hidrotermic trebuie corelată cu asigurarea calității aerului și optimizarea consumurilor energetice. Igiena evacuării gunoaielor implică solutionarea optimă a colectării și depozitării deșeurilor menajere, astfel încât să nu fie periclitată sănătatea oamenilor.

Cerinta "D" siguranță si accesibilitate în exploatare

Se asigură conform "Normativului privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare" indicativ NP 068-02 aprobat de M.L.P.T.L. cu ordinul nr. 1576 din 15.10.2002. Prezenta reglementare se referă la cerința de "Siguranță și accesibilitate în exploatare" corespunzătoare clădirilor civile, respectiv stabilește măsurile ce trebuie avute în vedere la proiectarea unei clădiri astfel încât să se asigure:

- a. Siguranța circulației pietonale;
- b. Siguranța circulației cu mijloace de transport mecanizate;
- c. Siguranța cu privire la riscuri provenite din instalații;
- d. Siguranța în timpul lucrărilor de întreținere;
- e. Siguranța la intruziuni și efracții.

Securitatea utilizatorilor construcției este asigurată atât prin folosirea și punerea în operă a materialelor de calitate adecvate funcțiilor, cât și prin respectarea strictă a normelor și normativelor în vigoare în ceea ce privește realizarea instalațiilor aferente imobilului.

Cerinta "E" protecție împotriva zgomotului

Protecția la zgomot este stipulată ca cerință esențială în Directiva Consiliului Europei nr.89/106/CEE și Documentele Interpretative

Cerinta "F" economie de energie si izolare termică

Cerinta "G" utilizare sustenabilă a resurselor naturale măsuri de protecție civilă

În conformitate cu prevederile Legii 481/2004 privind măsurile de protecție civilă și HGR nr.560/2005, modificată și completată de HGR nr.37/2006 privind stabilirea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăpostului de protecție, construcțiile din cadrul proiectului nu au fost prevăzute cu adăpost de protecție civilă.

Organizarea de santier și măsuri de protecția muncii

Pe durata executării lucrărilor de construire se vor respecta următoarele acte normative:

- Norme generale de protecția muncii
- Regulamentul MLPAT 9/N/15.03.1993 privind protecția și igiena muncii în construcții – ed. 1995
- Ordin MMPS 235/1995 privind normele specifice de securitatea muncii la înălțime
- Ordin MMPS 255/1995 – normativ cadru privind acordarea echipamentului de protecție individuală
- Ordin MLPAT 20N/11.07.1994 – Normativ C300-1994

Alte acte normative în vigoare în domeniu la data executării propriu-zise a lucrării.

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

Principalele surse de finanțare luate în calcul pentru finanțarea prezentei investiției propuse sunt:

- finanțare prin bugetul local sau ale surse legal constituite

7. Urbanism, acorduri și avize conforme

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

Certificat de urbanism Nr. 109 din 10.03.2023. emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe

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

A fost elaborat un studiu topografic vizat de O.C.P.I. de către Next KHP Topo S.R.L.

Acesta este atașat prezentei documentații.

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

Nr. CF.: 27 158, 42 772

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

Nu este cazul.

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

A fost emis decizia etapei de încadrare cu Nr. 57 din 25.07.2023. de către Agenția pentru Protecția Mediului Covasna.

7.6. Avize, acorduri și studii specificare, după caz, care pot condiționa soluțiile tehnice, precum:

a) Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice

Nu este cazul.

b) Studiu de trafic și studiu de circulație, după caz

Nu este cazul.

c) Raport de diagnostic arheologic, în cazul intervențiilor în situri arheologice

Nu este cazul.

d) Studiu istoric, în cazul monumentelor istorice

Nu este cazul.

e) Studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției

A fost elaborat expertiză tehnică cu Nr. 99 din 13.04.2023. de către S.C. Mihul Construct S.R.L. respectiv de expertul tehnic Mihul B. Nicolae.

Întocmit,
arh. KISS Loránd



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Loránd KISS", written over the professional stamp.