

PROIECT DE HOTARARE
privind aprobarea documentatiei tehnico-economice
(faza Documentatie de avizare a lucrarilor de interventie -D.A.L.I) si a
indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investitie (proiectul)
„Renovare cladire ghetou Focsani nr.7A si montare panouri fotovoltaice”,
Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau, inclusiv descrierea sumara a investitiei
propuse a fi realizata prin proiect, urmare a solicitarilor de clarificare
transmise de catre ADR Sud-Est, aferente proiectului cod SMIS 155473

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinara in data de **31.08.2022;**

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Rm.Sarat inregistrat sub nr.53466/22.08.2022 in conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.a) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, in calitate de initiator, coroborat cu prevederile art.240 din acelasi act normativ cu referire la angajarea raspunderii primarului in exercitarea atributiilor ce ii revin potrivit legii, raspundere aferenta actelor administrative;
- raportul comun al Biroului Programe cu Finantare Externa, Investitii si Achizitii Publice prin Compartimentul Programe cu Finantare Externa si al Serviciului Buget-Contabilitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat inregistrat sub nr.53532/23.08.2022 in conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.b) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, coroborat cu prevederile art.240 din acelasi act normativ, cu referire la angajarea raspunderii functionarilor publici si personalului contractual in exercitarea atributiilor ce le revin potrivit legii, (intocmirea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare prevazute de lege, respectiv semnarea/avizarea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare, din punct de vedere tehnic si al legalitatii), raspundere aferenta actelor administrative, operatiuni anterioare adoptarii actului administrativ;
- avizul comisiei/comisiilor de specialitate a/ale Consiliului local;
- nota de fundamentare nr.53494/23.08.2022 a Biroului Programe cu Finantare Externa, Investitii si Achizitii Publice prin Compartimentul Programe cu Finantare Externa si al Serviciului Buget-Contabilitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat;
- prevederile Ghidului Solicitantului POR- Axa Prioritară 9: Sprijinirea regenerării economice și sociale a comunităților defavorizate din mediul urban, Prioritatea de Investiții 9.1: Dezvoltare Locală sub Responsabilitatea Comunității (DLRC), Obiectiv Specific OS 9.1: Reducerea numărului de persoane aflate în risc de sărăcie și excluziune socială, prin măsuri integrate, Programul Operațional Regional 2014 – 2020 – APELUL de fișe de proiecte POR/GAL.SUS.RAMNICUL/2021/9/3/9.1;
- prevederile Ghidului Solicitantului - Conditii Specifice de accesare a fondurilor privind implementarea Strategiei de Dezvoltare Locala a Municipiului Ramnicu Sarat, pentru fisele de proiect POR depuse la Asociatia GAL „Sus Ramnicul” - Etapa a III-a a mecanismului DLRC-AP 9/PI 9.1/OS 9.1;

- prevederile art.41 si art.44, alin.(1) din Legea nr.273/2006 privind finantele publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare;
 - prevederile HCL nr.93/30.03.2022 privind aprobarea documentatiei tehnico-economice revizuite (faza Documentatie de avizare a lucrarilor de interventie - D.A.L.I) si a indicatorilor tehnico-economici revizuiti pentru obiectivul de investitie (proiectul) „Renovare cladire ghetou Focsani nr.7A si montare panouri fotovoltaice”, Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau, urmare a revizuirii D.A.L.I;
 - solicitarea de clarificare nr.1 a Agentiei pentru dezvoltare Regionala Sud-Est (ADR Sud-Est) nr.12900/DIPOR/24.05.2022 inregistrata la sediul Primariei Municipiului Rm.Sarat sub nr.33224/24.05.2022;
 - solicitarea de clarificare nr.2 a Agentiei pentru dezvoltare Regionala Sud-Est (ADR Sud-Est) nr.15145/DIPOR/20.06.2022 inregistrata la sediul Primariei Municipiului Rm.Sarat sub nr.39011/20.06.2022;
 - solicitarea de clarificare nr.3 a Agentiei pentru dezvoltare Regionala Sud-Est (ADR Sud-Est) nr.16909/DIPOR/08.07.2022 inregistrata la sediul Primariei Municipiului Rm.Sarat sub nr.44126/08.07.2022;
 - solicitarea de clarificare nr.4 a Agentiei pentru dezvoltare Regionala Sud-Est (ADR Sud-Est) nr.19019/DIPOR/03.08.2022 inregistrata la sediul Primariei Municipiului Rm.Sarat sub nr.49923/03.08.2022;
 - faptul ca S.C PROARTCONS SRL, avand calitatea de proiectant in baza contractului de servicii nr.16057/08.09.2021 si-a insusit solicitarile de clarificare anterior mentionate si a corelat documentatia tehnico-economica aprobata prin HCL nr.93/30.03.2022 la cerintele din solicitarile de clarificare;
 - prevederile 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;
 - prevederile HCL nr.30/07.02.2022 privind aprobarea bugetului local de venituri si cheltuieli al Municipiului Rm.Sarat pe anul 2022, cu modificarile si completarile ulterioare;
 - procedura de sistem « Inițierea proiectelor de hotărâri în vederea supunerii spre aprobare Consiliului Local »;
 - prevederile HCL nr.187/28.07.2022 privind alegerea presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru sedintele din lunile august 2022– octombrie 2022;
 - prevederile art.5, lit.m) si n), art.129, alin.(1), alin.(2), lit.b), alin.(4), lit.d) respectiv prevederile art.240 din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Luand in considerare dispozitiile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnica legislativa la elaborarea actelor normative republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- În temeiul art.133, alin.(1), art. 139, alin.(1) si ale art.196, alin.(1), lit.a) din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aproba documentatia tehnico-economica (faza Documentatie de avizare a lucrarilor de interventie -D.A.L.I) pentru obiectivul de investitie (proiectul) „Renovare cladire ghetou Focsani nr.7A si montare panouri fotovoltaice”, Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau”, conform anexei nr.1, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2. Se aproba indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investitie (proiectul) „Renovare cladire ghetou Focsani nr.7A si montare panouri fotovoltaice”, Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau”, conform anexei nr.2, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.3. Se aproba Descrierea sumara a obiectivului de investitie (proiectul) „Renovare cladire ghetou Focsani nr.7A si montare panouri fotovoltaice”, Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau”, conform anexei nr.3, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.4. Incepand cu data prezentei orice alta dispozitie contrara isi inceteaza aplicabilitatea.

Art.5. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul municipiului Rm.Sarat prin Biroul Programe cu Finantare Externa, Investitii si Achizitii Publice -Compartiment Programe cu Finantare Externa si prin Serviciul Buget-Contabilitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat precum si persoanele abilitate sa exercite controlul financiar preventiv propriu, respectiv auditul public intern, operatiuni ce se exercita asupra tuturor operatiunilor care afecteaza fondurile publice locale si/sau patrimoniul public si privat, conform reglementarilor legale in domeniu, de catre functionarii publici din cadrul aparatului de specialitate al primarului abilitati in acest sens in stransa corelare cu raspunderea administrativa si cu principiile raspunderii administrative conform competentelor celor implicati in raspunderea aferenta actelor administrative, care raspund direct si personal, prin persoanele abilitate si semnatare ale documentelor ce fac parte integranta din hotarare, de exactitatea mentiunilor, datelor, calculelor, valorilor stabilite si a respectarii intocmai a actelor normative nationale si a standardelor de proiectare si evaluare, raportat la domeniul de competenta.

Art.6. Prezenta hotarare se aduce la cunostinta publica, respectiv se comunica Primarului municipiului Rm. Sarat, celor nominalizati cu ducerea la indeplinire si se comunica Institutiei Prefectului Judetului Buzau in vederea exercitarii controlului cu privire la legalitate.

Această hotărâre a fost adoptata de catre Consiliul Local al Municipiului Rm. Sarat in sedinta ordinara din data de 31.08.2022, cu respectarea prevederilor art.139, alin.1 (majoritate simpla) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu un numar de _____ voturi pentru, _____ abtineri si _____ voturi impotriva din numarul total de 19 consilieri locali in functie si _____ consilieri locali prezenti.

**Initiator,
Primar,
Cirjan Sorin-Valentin**

**Preşedinte de şedinţă,
Domnul consilier Neculaiasa Pavel-Vasilica**

**Avizat,
Secretar general,
Vagyas-Davidoiu Manuela**

**Nr. _____
Rm.Sărat 31.08.2022**



ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

PRIMARUL MUNICIPIULUI RM.SARAT

Nr.53466/22.08.2022

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentatiei tehnico-economice (faza Documentatie de avizare a lucrarilor de interventie - D.A.L.I) si a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investitie (proiectul) „Renovare cladire ghetou Focsani nr.7A si montare panouri fotovoltaice”, Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau, inclusiv descrierea sumara a investitiei propuse a fi realizata prin proiect, urmare a solicitarilor de clarificare transmise de catre ADR Sud-Est, aferente proiectului cod SMIS 155473

Analizand:

- prevederile Ghidului Solicitantului POR- Axa Prioritară 9: Sprijinirea regenerării economice și sociale a comunităților defavorizate din mediul urban, Prioritatea de Investiții 9.1: Dezvoltare Locală sub Responsabilitatea Comunității (DLRC), Obiectiv Specific OS 9.1: Reducerea numărului de persoane aflate în risc de sărăcie și excluziune socială, prin măsuri integrate, Programul Operațional Regional 2014 – 2020 - APELUL de fișe de proiecte POR/GAL.SUS.RAMNICUL/2021/9/3/9.1;
- prevederile Ghidului Solicitantului - Conditii Specifice de accesare a fondurilor privind implementarea Strategiei de Dezvoltare Locala a Municipiului Ramnicu Sarat, pentru fisele de proiect POR depuse la Asociatia GAL „Sus Ramnicul” -Etapa a III-a a mecanismului DLRC-AP 9/PI 9.1/OS 9.1;
- prevederile HCL nr.93/30.03.2022 privind aprobarea documentatiei tehnico-economice revizuite (faza Documentatie de avizare a lucrarilor de interventie -D.A.L.I) si a indicatorilor tehnico-economici revizuiti pentru obiectivul de investitie (proiectul) „Renovare cladire ghetou Focsani nr.7A si montare panouri fotovoltaice”, Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau, urmare a revizuirii D.A.L.I;

Luand in considerare:

- solicitarea de clarificare nr.1 a Agentiei pentru dezvoltare Regionala Sud-Est (ADR Sud-Est) nr.12900/DIPOR/24.05.2022 inregistrata la sediul Primariei Municipiului Rm.Sarat sub nr.33224/24.05.2022;

- solicitarea de clarificare nr.2 a Agentiei pentru dezvoltare Regionala Sud-Est (ADR Sud-Est) nr.15145/DIPOR/20.06.2022 inregistrata la sediul Primariei Municipiului Rm.Sarat sub nr.39011/20.06.2022;
- solicitarea de clarificare nr.3 a Agentiei pentru dezvoltare Regionala Sud-Est (ADR Sud-Est) nr.16909/DIPOR/08.07.2022 inregistrata la sediul Primariei Municipiului Rm.Sarat sub nr.44126/08.07.2022;
- solicitarea de clarificare nr.4 a Agentiei pentru dezvoltare Regionala Sud-Est (ADR Sud-Est) nr.19019/DIPOR/03.08.2022 inregistrata la sediul Primariei Municipiului Rm.Sarat sub nr.49923/03.08.2022;
- faptul ca S.C PROARTCONS SRL, avand calitatea de proiectant in baza contractului de servicii nr.16057/08.09.2021 si-a insusit solicitarile de clarificare anterior mentionate si a corelat documentatia tehnico-economica aprobata prin HCL nr.93/30.03.2022 la cerintele din solicitarile de clarificare;
- prevederile HCL nr.30/07.02.2022 privind aprobarea bugetului local de venituri si cheltuieli al Municipiului Rm.Sarat pe anul 2022, cu modificarile si completarile ulterioare;

Raportat la:

- prevederile art.240 din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ potrivit caruia : «(2) *Aprecierea necesității și oportunitatea adoptării și emiterii actelor administrative aparține exclusiv autorităților deliberative, respectiv executive.*” coroborat cu prevederile art.5, lit.m) si n) din acelasi act normativ, potrivit caruia “m) *autoritățile deliberative la nivelul unităților administrativ-teritoriale - consiliile locale ale comunelor, ale orașelor și ale municipiilor, Consiliul General al Municipiului București, consiliile locale ale subdiviziunilor administrativ-teritoriale ale municipiilor și consiliile județene; n) autoritățile executive la nivelul unităților administrativ-teritoriale - primarii comunelor, ai orașelor, ai municipiilor, ai subdiviziunilor administrativ-teritoriale ale municipiilor, primarul general al municipiului București și președintele consiliului județean;*”
- prevederile 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;
- prevederile art.41 si art.44, alin.(1) din Legea nr.273/2006 privind finantele publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare, respectiv prevederile art.21, art.22 si art.23 din acelasi act normativ;
- prevederile art.129, alin.(1), alin.(2), lit.b), alin.(4), lit.d) din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ;

Fata de considerentele anterior mentionate, in baza prevederilor art.136, alin.(1) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, initiez proiectul de hotarare privind aprobarea documentatiei tehnico-economice (faza Documentatie de avizare a lucrarilor de interventie -D.A.L.I) si a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investitie (proiectul) „Renovare cladire ghetou Focsani nr.7A si montare panouri fotovoltaice”, Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau, inclusiv descrierea sumara a investitiei propuse a fi realizata prin proiect, urmare a solicitarilor de

clarificare transmise de catre ADR Sud-Est, aferente proiectului cod SMIS 155473.

Avand in vedere dispozitiile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative, republicata, inaintez Consiliului Local al Municipiului Rm.Sarat, spre dezbatare si aprobare proiectul de hotarare privind aprobarea documentatiei tehnico-economice (faza Documentatie de avizare a lucrarilor de interventie - D.A.L.I) si a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investitie (proiectul) „Renovare cladire ghetou Focsani nr.7A si montare panouri fotovoltaice”, Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau, inclusiv descrierea sumara a investitiei propuse a fi realizata prin proiect, urmare a solicitarilor de clarificare transmise de catre ADR Sud-Est, aferente proiectului cod SMIS 155473, in conformitate cu atributiile instituite acestei autoritati deliberative prin Codul administrativ aprobat prin O.U.G nr.57/2019, respectiv art.129, alin.(2), lit.b), respectiv alin.(4), lit.d) din actul normativ anterior mentionat.

De asemeni, invederez si obligatiile ce revin ordonatorului principal de credite in conformitate cu legislatia in vigoare.

Inițiator,
Primarul Municipiului Rm.Sărat,
Cîrjan Sorin-Valentin





ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web: www.primariersarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariersarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Compartiment Programe cu Finanțare Externă
Nr.53532/23.08.2022

Aprobat,
Primar,
Cîrjan Sorin Valentin



RAPORT DE SPECIALITATE
la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentatiei
tehnico-economice (faza Documentatie de avizare a lucrarilor de interventie
- D.A.L.I.) si a indicatorilor tehnico- economici pentru obiectivul de
investitie (proiectul) „Renovare cladire ghetou Focsani 7A si montare
panouri fotovoltaice”, Municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau, inclusiv
descrierea sumara a investitiei propuse a fi realizata prin proiect, urmare a
solicitarilor de clarificare transmise de catre ADR Sud-Est, aferente
proiectului cod SMIS 155473

Avand in vedere:

- prevederile Ghidul solicitantului POR – Axa Prioritara 9 - Sprijinirea regenerarii economice si sociale a comunitatilor defavorizate din mediul urban, Prioritatea de Investitii 9.1 – Dezvoltare Locala sub Responsabilitatea Comunitatii (DLRC), Obiectivul Specific OS 9.1 : Reducerea numarului de persoane aflate in risc de saracie si excluziune sociala, prin masuri integrate, Programul Operational Regional 2014 – 2020 – APELUL de fise de proiecte POR/GAL.SUS.RAMNICUL/2021/9/3/9.1;
- prevederile Hotararii nr.907/2016 privind etapele de elaborare si continutul-cadru al documentatiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investitii finantate din fonduri publice;
- prevederile Ghidului Solicitantului – Condiții Specifice de accesare a fondurilor privind implementarea Strategiei de Dezvoltare Locală a Municipiului Râmnicu Sărat, pentru fișele de proiect POR depuse la Asociația GAL „Sus Râmnicul” - Etapa a III-a a mecanismului DLRC – AP 9/PI 9.1/OS 9.1.
- prevederile HCL nr.93/30.03.2022 privind aprobarea documentatiei tehnico-economice revizuite (faza Documentatie de avizare a lucrarilor de interventie – D.A.L.I.) si a indicatorilor tehnico-economici revizuiti pentru obiectivul de investitie (proiectul) „Renovare cladire ghetou Focsani 7A si montare panouri fotovoltaice”, Municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau, urmare a revizuirii D.A.L.I.
- solicitarea de clarificare nr.1 a Agentiei pentru dezvoltare Regionala Sud-Est (ADR Sud-Est) nr.12900/DIPOR/24.05.2022 inregistrata la sediul Primariei Municipiului Ramnicu Sarat sub nr.33224/24.05.2022;

- solicitarea de clarificare nr.2 a Agentiei pentru dezvoltare Regionala Sud-Est (ADR Sud-Est) nr.15145/DIPOR/20.06.2022 inregistrata la sediul Primariei Municipiului Ramnicu Sarat sub nr.39011/20.06.2022;
- solicitarea de clarificare nr.3 a Agentiei pentru dezvoltare Regionala Sud-Est (ADR Sud-Est) nr.16909/DIPOR/08.07.2022 inregistrata la sediul Primariei Municipiului Ramnicu Sarat sub nr.44126/08.07.2022;
- solicitarea de clarificare nr.4 a Agentiei pentru dezvoltare Regionala Sud-Est (ADR Sud-Est) nr.19019/DIPOR/03.08.2022 inregistrata la sediul Primariei Municipiului Ramnicu Sarat sub nr.49923/03.08.2022;
- faptul ca S.C. PROARTCONS S.R.L, avand calitatea de proiectant in baza contractului de servicii nr.16057/08.09.2021 si-a insusit solicitarile de clarificare anterior mentionate si a corelat documentatia tehnico-economica aprobata prin HCL nr.93/30.03.2022 la cerintele din solicitarile de clarificare;

Raportat la prevederile art.5, lit.m) si n), art.129, alin.(1), alin. (2), lit.(b), alin. (4), lit. (d) respectiv prevederile art.240 din Ordonanta de Urgenta nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, propunem spre analiza si aprobare Consiliului Local al Municipiului Rm.Sarat proiectul de hotarare privind :

- aprobarea documentatiei tehnico-economice revizuite (faza Documentatie de avizare a lucrarilor de interventie – D.A.L.I.) pentru realizarea obiectivului de investitie (proiectul) „Renovare cladire ghetou Focsani 7A si montare panouri fotovoltaice”, Municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau, conform anexei 1, care face parte integranta din prezenta hotarare;
- aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investitie (proiectul) „Renovare cladire ghetou Focsani 7A si montare panouri fotovoltaice”, Municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau, conform anexei 2, care face parte integranta din prezenta hotarare;
- aprobarea Descrierii sumare a obiectivului de investitie (proiectul) „Renovare cladire ghetou Focsani 7A si montare panouri fotovoltaice”, Municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau, conform anexei 3, care face parte integranta din prezenta hotarare;

Birou Programe cu Finantare Externa, Investitii si Achizitii Publice

Sef Birou,

Ionescu Dumitru Daniel



Compartiment Programe cu Finanțare Externă

Cons., Dicianu Cristiana



Directia Economica
Serviciul Buget-Contabilitate
Cons., Manea Simona





ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Compartiment Programe cu Finanțare Externă
Nr. 53494/23.08.2022

Aprobat,
Primar,
Cirjan Sorin Valentin

NOTA DE FUNDAMENTARE

la proiectul de hotarare privind aprobarea documentatiei tehnico-economice (faza Documentatie de avizare a lucrarilor de interventie – D.A.L.I.) si a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investitie (proiectul) „Renovare cladire ghetou Focsani 7A si montare panouri fotovoltaice”, Municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau, inclusiv descrierea sumara a investitiei propuse a fi realizata prin proiect, urmare a solicitarilor de clarificare transmise de catre ADR Sud-Est, aferente proiectului cod SMIS 155473

Avand in vedere:

- prevederile Hotararii nr.907/2016 privind etapele de elaborare si continutul cadru al documentatiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investitii din fonduri publice;
- Ghidul solicitantului – conditii specifice de accesare a fondurilor in cadrul apelurilor de proiecte POR/2019/9/9.1/1/7 REGIUNI, POR/2019/9/9.1/1 BI si POR 2019/9/9.1/1 Intreprinderi, axa prioritara 9-sprijinirea regenerarii economice si sociale a comunitatilor devalorizate din mediul urban, prioritatea de investitii 9.1 – Dezvoltare locala sub responsabilitatea comunitatii (DLRC);
- Ghidul Solicitantului-Conditii Specifice de accesare a fondurilor privind implementarea Strategiei de Dezvoltare Locala a Municipiului Ramnicu Sarat, pentru fisele de proiect POR depuse la Asociatia GAL SUS RAMNICUL – EtapaIII- a mecanismului DLRC – AP9/PI 9.1/OS 9.1;
- prevederile HCL nr.93/30.03.2022 privind aprobarea documentatiei tehnico-economice revizuite (faza Documentatie de avizare a lucrarilor de interventie – D.A.L.I.) si a indicatorilor tehnico-economici revizuiti pentru obiectivul de investitie (proiectul) „Renovare cladire ghetou Focsani 7A si montare panouri fotovoltaice”, Municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau, urmare a revizuirii D.A.L.I.
- solicitarea de clarificare nr.1 a Agentiei pentru dezvoltare Regionala Sud-Est (ADR Sud-Est) nr.12900/DIPOR/24.05.2022 inregistrata la sediul Primariei Municipiului Ramnicu Sarat sub nr.33224/24.05.2022;

- solicitarea de clarificare nr.2 a Agentiei pentru dezvoltare Regionala Sud-Est (ADR Sud-Est) nr.15145/DIPOR/20.06.2022 inregistrata la sediul Primariei Municipiului Ramnicu Sarat sub nr.39011/20.06.2022;
- solicitarea de clarificare nr.3 a Agentiei pentru dezvoltare Regionala Sud-Est (ADR Sud-Est) nr.16909/DIPOR/08.07.2022 inregistrata la sediul Primariei Municipiului Ramnicu Sarat sub nr.44126/08.07.2022;
- solicitarea de clarificare nr.4 a Agentiei pentru dezvoltare Regionala Sud-Est (ADR Sud-Est) nr.19019/DIPOR/03.08.2022 inregistrata la sediul Primariei Municipiului Ramnicu Sarat sub nr.49923/03.08.2022;
- faptul ca S.C. PROARTCONS S.R.L, avand calitatea de proiectant in baza contractului de servicii nr.16057/08.09.2021 si-a insusit solicitarile de clarificare anterior mentionate si a corelat documentatia tehnico-economica aprobata prin HCL nr.93/30.03.2022 la cerintele din solicitarile de clarificare;

In urma analizarii Documentatiei de avizare a lucrarilor de interventii pentru obiectivul de investitie mai sus mentionat precizam:

Principalii indicatori tehnico-economici din documentatia - faza DALI pentru obiectivul de investitie **„Renovare cladire ghetou Focsani 7A si montare panouri fotovoltaice”**, in conformitate cu devizul general, relizat de catre S.C. PROARTCONS S.R.L.,sunt urmatoarii:

1. 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 TOTALĂ A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII PREȚURI ÎN LEI CU TVA/FĂRĂ TVA	712.945,31 LEI CU TVA 599.641,64 LEI FĂRĂ TVA
DIN CARE: CONSTRUCȚII – MONTAJ(C+M) PREȚURI ÎN LEI CU TVA/FĂRĂ TVA	357.710,04 LEI CU TVA 300.596,67 LEI FĂRĂ TVA
EȘALONAREA INVESTIȚIEI PREȚURI ÎN LEI CU TVA	ANUL I = 712.945,31 LEI CU TVA

2. 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

Principalele caracteristici/capacități ale obiectivului propus sunt:

- Suprafața construită = 111 mp;
- Suprafața desfășurată = 111 mp;
- Suprafața utilă = 87,77 mp;
- Funcțional propus:
 - Dormitor = 19,15 mp;
 - Living = 19,35 mp;
 - Hol tehnic = 4,27 mp;
 - Camera tehnică = 8,05;
 - Grup sanitar = 7,51 mp;
 - Hol = 12,74 mp;

- Bucătărie = 16,70 mp

Categoria de importanță a construcției: C - Normală, aprobat prin H.G. 766-1997

Clasa de importanță a construcției: III, conform P 100-2013

3. Indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții

Conform ghidului solicitantului - condiții specifice de accesare a fondurilor privind implementarea SDL Râmnicu Sărat în cadrul apelurilor de proiecte POR, Axa prioritară 9 lansate de Asociația Grupul de Acțiune Locală Sus Râmnicul, indicatorii de proiect care fac obiectul monitorizării implementării și performanței investiției propuse prin proiect sunt următorii:

Indicatorii de rezultat

Populația aflată în risc de sărăcie și excluziune sociala din zonele marginalizate urbane	Conform fișei de intervenție nr. 4/SDL Râmnicu Sărat, locuitorii ZUM Ghetou Focșani 7A sunt în număr de 54 persoane
---	---

Indicatorii de realizare

Persoane care trăiesc în zone urbane unde s-au implementat strategii integrate de dezvoltare locală	10.210 persoane
Spații deschise create sau reabilitate în zonele urbane	0 mp
Clădiri publice sau comerciale construite sau renovate în zonele urbane	111 mp

4. Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.

Durata de implementare a obiectivului de investiție este de 12 luni.

Durata de execuție a investiției de bază este de 6 luni.

Birou Programe cu Finanțare Externă, Investiții și Achiziții Publice

Sef Birou,

Ionescu Dumitru Daniel



Compartiment Programe cu Finanțare Externă

Cons., Dicianu Cristiana



Directia Economica
Serviciul Buget-Contabilitate
Cons., Manea Simona





UNIONE EUROPEA



Program Operațional Regional

Apel: POR/722/9/1

Agenția pentru Dezvoltare Regională Sud-Est (ADR Sud-Est)

Proiect: cod SMIS 155473 - Renovare cladire ghetou Focsani 7A si montare panouri fotovoltaice

Solicitarea de clarificare 1

Nr. 12900/DIPOR/24.05.2022

Cod SMIS 155473

Renovare cladire ghetou Focsani 7A si montare panouri fotovoltaice

Stimate Domnule Primar,

Ca urmare a analizei documentatiei cererii de finantare depuse de dvs. in sistemul MySMIS, in cadrul Apelului de proiecte POR/2019/9.1/1/7Regiuni, va comunicam ca este necesara clarificarea/transmiterea urmatoarelor documente:

- 1 Completati in cadrul sectiunii indicatori prestabiliti, indicatorii prestabiliti conform ghidului aferent corigendumului nr. 2;-lipsa indicatorul Clădiri publice sau comerciale construite sau renovate în zonele urbane/m? Corelati indicatorii din sectiunea indicatori cu rezultatele mentionate in sectiunea Rezultate asteptate;
- 3 Prezentati cartea de identitate a reprezentantului legal in forma lizibila si ca document distinct;
- 4 Prezentati Dispozitia de numire a reprezentantului legal al DAS din 10.03.2022;
- 5 Prezentati declaratiile de eligibilitate ale solicitantului si partenerului, completate la pct I si N conform situatiei proiectului;
- 6 Corectati data de depunere a cererii de finantare din Declaratia privind eligibilitate TVA;
- 7 Prezentati Decizia partenerului de aprobare a documentatiei tehnico-economice si a indicatorilor proiectului, insotita de descrierea investitiei precum si decizia de aprobare a parteneriatului dintre DAS Ramnicu Sarat si UAT Municipiul Ramnicu Sarat
- 8 Prezentati Raportul final de selectie pentru lista de proiecte cuprinse in SDL si grila de verificare a proiectului;
- 9 Detaliiati grupul tinta (tipurile de persoane vulnerabile) care va beneficia de locuinta sociala ce va fi realizata prin proiect ;
10. Clarificati daca CU nr.135/15.09.2021 este dat la faza PUG sau PUZ si identificati nr cadastral al cladirii C2 ; Conf. CU nr.135/15.09.2021 la regimul economic se mentioneaza «zona de unitati industriale si depozitare conform PUG», se pot construi / autoriza conf. PUG, locuinte sociale / rezidentiale, va rugam sa precizati daca a fost intocmit un PUZ de schimbare a destinatiei din zona de unitati industriale si depozitare in zona de rezidential pt. a construi / autoriza locuinte sociale/rezidentiale ;
11. Prezentati anexa Descrierea investitiei, solicitata prin Ghidul specific ca si anexa la HCL de aprobare a DALI si indicatorilor nr.206/12.10.2021 ;
12. Prezentati Avizul primit de fișa de proiect corespunzătoare cererii de finanțare în procesul de avizare a fișelor de proiecte selectate de Grupul de Acțiune Locală aferent SDL spre finanțare semnat de catre avizatori ;
13. Referitor la fundamentarea rezonabilității costurilor, atasati nota privind încadrarea în standardele de cost, completată și semnată de proiectant (Model H orientativ – Notă privind încadrarea în standardele de cost in conformitate cu Ordinul 6008/24.10.2018) sau dupa caz, documente justificative pentru echipamentele și/sau lucrările pentru care nu există standarde de cost (3 oferte conform ghidului general POR);
14. Detaliiati cum contribuie proiectul la asigurarea complementarității intervențiilor soft/hard la nivelul Planului de acțiune al SDL;
15. Revizuiti cheltuielile cu auditul financiar avand in vedere ca perioada de implementare a activităților proiectului nu trebuie sa depășeasca 31 decembrie 2023 (in limita a 5.000 lei /trimestru, cu TVA);
16. Specificati daca obiectivul proiectului (cladire cu suprafata de 111 mp) a mai beneficiat de finantare publica in ultimii 5 ani;
17. Prezentati devizul activitatii de consultanta a proiectului cu valoarea de 35.000 lei (fara TVA);
18. Detaliiati cum raspunde investitia realizata prin proiectul initiat nevoilor comunităților urbane marginalizate, respectiv

nevoilor care țin de asigurarea accesului nediscriminatoriu la: servicii medico-sociale de calitate; un învățământ de calitate; ocuparea forței de muncă; utilități de bază; servicii social-cultural-recreaționale, sportive etc.; un mediu de viață /înconjurător (peisaj urban) civilizat etc.

19. Prezentati contractele de servicii pentru toate activitățile incluse în Devizul General/Cap. 3 «Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică», înscrise la liniile 3.1.1, 3.3, 3.4, 3.5.3, 3.5.4, 3.5.5, 3.5.6, 3.6, 3.7.1, 3.8.1, 3.8.2.

20. Prezentati procesele verbale de recepție aferente contractelor de servicii încheiate pentru întocmirea tuturor documentațiilor depuse împreună cu Cererea de finanțare.

21. În conformitate cu cerințele CU 135/15.09.2021, va rugăm să prezentați:

- avizul de alimentare energie electrică - SDEE Buzău;

- dovada înregistrării proiectului la OAR, conform prevederilor HG 932/2010.

22. Retransmiteți Studiul topo, vizat de OCPI Buzău. Documentația topo se va opri la pag. 238 intrucat paginile 239-240 reprezintă începutul documentului denumit „Certificat performanța energetică”. În conformitate cu cerințele CU 135/15.09.2021, prezentați:

- planul cu reprezentarea reliefului întocmit în sistemul stereografic 1970, vizat de OCPI Buzău pe care sunt reprezentate construcțiile existente în vecinătate și situația proiectată;

- planul de încadrare în zona a lucrării, vizat de OCPI Buzău.

23. În conformitate cu prevederile Legii 372/2005, cu modificările și completările ulterioare, prezentați Raportul de audit energetic al clădirii existente, propusă pentru reabilitare prin proiect. Raportul va avea pagină de capăt cu data întocmirii, numele și semnătura elaboratorului. În prezent, documentul denumit „Certificat performanța energetică” include Certificatul de performanță energetică, neînsoțit de Raportul de audit energetic, ci de un document, asumat de elaborator numai prin semnătură și stampila, fără foaie de capăt, fără data întocmirii, ale cărui prime două pagini se regăsesc la finalul Studiului topo. Acest document a fost solicitat prin CU nr. 135/ 15.09.2021 și se numește „Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată”.

24. În conformitate cu prevederile Legii 372/2005, cu modificările și completările ulterioare, retransmiteți Certificatul performanță energetică, cu număr de înregistrare la UAT Rm. Sărat.

25. Retransmiteți Studiul geotehnic verificat la cerința Af și însoțit de Referatul verficatorului atestat.

26. Justificați și susțineți cu trei oferte suma de 12.000,00 lei, fără TVA, estimată pentru asigurarea serviciilor de dirigenție de șantier în condițiile în care se presupune ca vor exista minimum doi dirigenți autorizați (unul pe construcții și minimum unul pe instalații). Durata lucrărilor este de 6 luni (conform DALI), ceea ce conduce la un quantum mediu lunar de 2.000 lei, fără TVA pentru toată echipa de dirigenți.

27. În conformitate cu prevederile Art. 7, par. 1c) din HG 742/2018 privind modificarea Hotărârii Guvernului nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertiză tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor, prezentați documentația DALI verificată de verficatorii tehnici atestați.

28. Susțineți cu trei oferte suma de 8.000,00 lei, fără TVA, estimată pentru asigurarea serviciilor de verificare tehnică de calitate a documentației PT+DDE.

29. Susțineți cu trei oferte suma revizuită estimată pentru asigurarea serviciilor de audit financiar.

30. Susțineți cu trei oferte suma de 8.403,36 lei, fără TVA/10.000,00 lei, cu TVA, estimată pentru asigurarea serviciilor de informare și publicitate.

31. Verificați, corectați și corelați cu valorile înscrise în devizul General și Bugetul export, valoarea aferentă realizării următoarelor activități incluse în CF, secțiunea „Plan achiziții”:

- achiziție servicii consultanță depunere proiect – 5.265,75 lei, cu TVA;

- achiziție servicii proiectare DALI – 4.990,00 lei cu TVA în CF versus 35.700,00 lei, cu TVA în DG, linia 3.5.3 și export buget;

- achiziție servicii de consultanță în implementarea proiectului – 36.384,25 lei, cu TVA în CF versus 41.650,00 lei, cu TVA în DG, linia 3.7.1 și export buget;

32. În conformitate cu prevederile HG 907/2016, Anexa 5 - Conținutul cadrului al DALI, completați și retransmiteți documentația DALI, parte scrisă intrucat secțiunea 5 trebuie completată cu Identificarea scenariilor/opțiunilor tehnico-economice (minimum două) și analiza detaliată a acestora. În prezent, documentația DALI existentă include, în mod eronat, două așa-numite scenarii: „cu investiție” versus „fără investiție”.



Referitor la proiectul sus menționat, dorim să vă informăm că în data 26.05.2022 vom efectua vizita la fața locului din etapa de verificare. La această vizită vor participa:

- Dna Maria Luiza Ionescu-expert tehnic
- Dna Mihaela Ilie-expert financiar
- Dna Aura Chica-Rose-expert ADR SE.

Vă rugăm să asigurați prezența la vizita la fața locului, din partea instituției dumneavoastră, a reprezentantului legal sau a persoanei delegate/mandatate din cadrul instituției pentru a participa la vizita la fața locului. La această vizită, pot participa în măsura disponibilității și proiectantul sau alte persoane ce pot furniza informații de specialitate cu privire la aspectele tehnice ale proiectului.

Totodată, vă informăm că potrivit Instrucțiunii AMPOR nr 153, în cadrul acestei vizite se va prelua o declarație pe propria răspundere a solicitantului cu privire la conformitatea documentelor încărcate în MySMIS.

Vă informăm că documente suplimentare sau informații care introduc elemente noi de natură să modifice proiectul inițial nu vor fi luate în considerare. Clarificările trebuie să se refere strict la cele declarate deja de dumneavoastră în proiect.

Clarificările se vor depune urmând modalitatea de depunere a cererii de finanțare, la momentul lansării apelului de proiecte.

În consecință vă solicităm să ne transmiteți clarificările sus menționate până cel târziu 31.05.2022 (maximum 5 zile lucrătoare de la data transmiterii prezentei), în caz contrar, proiectul va fi evaluat exclusiv în baza informațiilor existente la dosarul cererii de finanțare.

Răspunsul incomplet sau în afara termenului la solicitarea de clarificări poate conduce la respingerea cererii de finanțare.

Vă rugăm să ne confirmați primirea acestei solicitări, printr-un e-mail, la adresa aura.chica-rose@adrse.ro, până la data de 25.05.2022

Secțiunea a fost deblocată.

Se permite atașarea de documente.

Solicitant

Secțiunea a fost deblocată.

Se permite atașarea de documente.

Atribute proiect

Complementaritate finanțări ant.

Responsabil de proiect

Persoană de contact

Capacitate solicitant

Localizare proiect

Secțiunea a fost deblocată.

Obiective proiect

Context

Justificare

Grup țintă

Sustenabilitate

Relevantă

Riscuri

Principii orizontale

Metodologie

Secțiunea a fost deblocată.

Descrierea investiției

Secțiunea a fost deblocată.

Maturitatea proiectului

Indicatori prestabiliti

Indicatori suplimentari proiect

Plan de achizitii

Secțiunea a fost deblocată.

Resurse umane implicate

Resurse materiale existente

Rezultate asteptate

Activități previzionate

Secțiunea a fost deblocată.

Buget - Activități si cheltuieli

Secțiunea a fost deblocată.

Buget - Plan anual de cheltuieli

Secțiunea a fost deblocată.

Buget - Amplasament

Secțiunea a fost deblocată.

Buget - Câmp de intervenție

Secțiunea a fost deblocată.

Buget - Formă de finanțare

Secțiunea a fost deblocată.

Buget - Tip teritoriu

Secțiunea a fost deblocată.

Buget - Activitate economică

Secțiunea a fost deblocată.

Buget - Obiectiv tematic

Secțiunea a fost deblocată.

Buget - Mecanisme aplic. terit.

Secțiunea a fost deblocată.

Buget - Natura investiției

Secțiunea a fost deblocată.

Vă mulțumim pentru participarea la acest apel de proiecte.

În vederea încărcării răspunsului dvs la solicitarea de clarificări au fost deblocate următoarele Secțiuni: Solicitant, documente atasate; Localizare proiect ; Metodologie ; Descrierea investiției ; Plan de achiziție ; Activități previzionate ; Bugetul inclusiv toate secțiunile aferente.

Vă mulțumim pentru participarea la acest apel de proiecte

Semnatura:

Mircea Mariana

MIRCEA
MARIANA

Serviciu Digital de
MIRCEA MARIANA
Data: 2022.05.24
10:42:13 +0300

[Handwritten signatures and stamps]

4n. 38011 / 20.06.2022



Program Operațional Regional

Apel: POR/722/9/1

Agenția pentru Dezvoltare Regională Sud-Est (ADR Sud-Est)

Proiect: cod SMIS 155473 - Renovare cladire ghetou Focsani 7A si montare panouri fotovoltaice

Solicitarea de clarificare 2

Nr. 15145 /DIPOR/20.06.2022

Unitatea Administrativ Teritoriala Municipiul Ramnicu Sarat
Primar Sorin-Valentin Cîrjan
OI POR Regiunea Sud Est
Solicitare de clarificări privind cererea de finanțare cod SMIS 155473

Evaluare

Stimate Domnule Primar,

Ca urmare a analizei documentatiei cererii de finantare depuse de dvs. in sistemul MySMIS, in cadrul Apelului de proiecte POR/2019/9/9.1/1/7REGIUNI, va comunicam ca este necesara clarificarea/transmiterea urmatoarelor documente:

1. Completati in cadrul sectiunii Indicatori prestabiliti, indicatorii prestabiliti conform ghidului aferent corigendumului nr. 2;-lipsa indicatorul Clădiri publice sau comerciale construite sau renovate în zonele urbane/m?*
2. Corelati indicatorii din sectiunea indicatori cu rezultatele mentionate in sectiunea Rezultate asteptate;
3. Clarificati daca restul de cladiri aflate pe terenul pe care se afla si cladirea C2 influenteaza implementarea proiectului si precizati modul cum se realizeaza delimitarea locatiei de implementare fata de restul cladirilor de pe teren ;
4. Precizati/cuantificati cine vor fi beneficiarii directi ai investitiei si care sunt criteriile avute in vedere in selectia acestora;
5. Detaliati modul in care beneficiarul va asigura sustenabilitatea investitiei;
6. Completati sectiunea Riscuri din cererea de finantare cu riscurile legate de sustragerea materialelor de constructie de pe santier in timpul executarii lucrarilor de constructie ale investitiei, riscurile legate de dezmembrarea unor parti din imobilul construit in vederea vanzarii si masurile de atenuare ale acestora;
7. Specificati sursele de finantare necesare dotarii cladirii cu mobilier, corpuri sanitare, de iluminat, eventual instalatie de supraveghere video etc ;
8. Va rugam sa precizati cum va fi asigurata integritatea si siguranta obiectivului de investitii care se va reabilita prin proiect avand in vedere ca nu exista imprejmuire (gard cu poarta acces) si/sau sistem de supraveghere video ;
9. Retransmiteti Studiul geotehnic verificat la cerinta Af si insojit de Referatul verficatorului atestat ;
10. Prezentați planul A09 ce însoțește Avizul de Amplasament favorabil nr. 3030211004763/27.10.2021, cu viza furnizorului de energie electrica.

Secțiunea a fost deblocată.

Se permite atașarea de documente.

Solicitant



Clarificările se vor depune urmând modalitatea de depunere a cererii de finanțare, la momentul lansării apelului de proiecte.

În consecință vă solicităm să ne transmiteți clarificările sus menționate până cel târziu 27.06.2022 (maximum 5 zile lucratoare de la data transmiterii prezentei), în caz contrar, proiectul va fi evaluat exclusiv în baza informațiilor existente la dosarul cererii de finanțare.

Răspunsul incomplet sau în afara termenului la solicitarea de clarificări poate conduce la respingerea cererii de finanțare.

Vă rugăm să ne confirmați primirea acestei solicitări, printr-un e-mail, la adresa aura.chica-rose@adrse.ro, până la data de 21.06.2022.

Vă mulțumim pentru participarea la acest apel de proiecte.

Secțiunea a fost deblocată.

Se permite atașarea de documente.

Atribute proiect

Complementaritate finanțări ant.

Responsabil de proiect

Persoană de contact

Capacitate solicitant

Localizare proiect

Obiective proiect

Context

Justificare

Grup țintă

Sustenabilitate

Relevantă

Riscuri

Secțiunea a fost deblocată.

Principii orizontale

Metodologie

Descrierea investiției

Secțiunea a fost deblocată.

Maturitatea proiectului

Indicatori prestabiliti

Secțiunea a fost deblocată.

Indicatori suplimentari proiect

Secțiunea a fost deblocată.

Plan de achiziții

Resurse umane implicate

Secțiunea a fost deblocată.

Resurse materiale existente

Rezultate asteptate

Secțiunea a fost deblocată.

Activități previzionate

Buget - Activități si cheltuieli

Buget - Plan anual de cheltuieli

Buget - Amplasament

Buget - Câmp de intervenție

Buget - Formă de finanțare

Buget - Tip teritoriu

Buget - Activitate economică

Buget - Obiectiv tematic

Buget - Mecanisme aplic. terit.

Buget - Natura investiției

Vă mulțumim pentru participarea la acest apel de proiecte.

Semnatura:

Mircea Mariana

MIRCEA
MARIAN
A

Semnat digital
de MIRCEA
MARIANA
Data: 2022.06.20
09:32:11 +03'00'



Program Operațional Regional

Apel: POR/722/9/1

Agenția pentru Dezvoltare Regională Sud-Est (ADR Sud-Est)

Proiect: cod SMIS 155473 - Renovare cladire ghetou Focsani 7A si montare panouri fotovoltaice

Solicitarea de clarificare 3

Nr. 16909/DIPOR/08.07.2022

Cod SMIS: 155473

Titlul proiectului: Renovare cladire ghetou Focsani 7A si montare panouri fotovoltaice

Catre Unitatea Administrativ Teritoriala Municipiul Ramnicu Sarat

În atenția Domnului Primar Sorin-Valentin CARJAN

Tel/Fax/e-mail: 0238561946 / 0238561947; primarie_rmsarat@primariermsarat.ro

Stimate Domnule Primar,

Referitor la proiectul cod SMIS 155473, cu titlul "Renovare cladire ghetou Focsani 7A si montare panouri fotovoltaice", depus in cadrul apelului nr. POR/2019/9/9.1/1/7REGIUNI, va informam ca se demarează etapa precontractuală.

Cu toate acestea proiectul mai poate fi respins în etapele ulterioare, iar AMPOR își rezervă acest drept pe întreg procesul de evaluare, selecție și contractare.

Avand in vedere ca implementarea proiectelor trebuie finalizata pana la 31.12.2023, va recomandam urmatoarele:

- Actualizarea DALI/SF prin actualizarea valorii investitiei avand in vedere perioada trecuta de la elaborarea acestor documente pana in prezent (daca este cazul);
 - Organizarea si lansarea procedurii de achizitie a contractelor de achizitie publica de proiectare si executie, astfel incat derularea etapelor de precontractare si contractare desfasurate la nivelul OI POR si AM POR sa se deruleze in paralel cu etapele mai sus mentionate desfasurate la nivelul Beneficiarului.
- Aceste masuri ar crea premisele reducerii perioadei de timp intre data semnarii contractului de finantare si demararea lucrarilor de executie.

Schimbare parteneriat: NU

Contractare

Pentru continuarea procesului anterior menționat, vă rugăm să transmiteți următoarele anexe obligatorii la contract, conform Ghidului general și specific pentru prioritatea de investiții nr. nr. POR/2019/9/9.1/1/7REGIUNI.

- Modificări la actele constitutive/statut ale solicitantului (dacă este cazul)
- În cazul în care există modificări la documentele statutare anexate la cererea de finanțare acestea se vor anexa la documentația de contractare, sau se vor transmite documentele statutare consolidate.
- Certificat de atestare fiscală, referitor la obligațiile de plată la bugetul local și bugetul de stat

- Certificatul de atestare fiscală trebuie să fie în termen de valabilitate.
- În cazul în care solicitantul are debite, va solicita detalierea acestora în certificatul de atestare fiscală.
- În cazul în care solicitantul are debite înregistrate în certificatul de atestare fiscală, AMPOR își rezervă dreptul a nu încheia contractul de finanțare sau de a respinge proiectul de la finanțare, în cazul în care solicitantul nu își achită debitele până la data solicitată de AMPOR.
- Certificatul de cazier fiscal al solicitantului, în copie conformă cu originalul, format pdf, în termen de valabilitate.
- Declarația reprezentantului legal prin care se certifică faptul că pe parcursul procesului de verificare au fost/nu au fost înregistrate modificări asupra unora sau a tuturor documentelor depuse la cererea de finanțare (acolo unde este cazul).
- Declarația de eligibilitate actualizată.
- Declarația de angajament actualizată.
- Declarația privind nedeductibilitatea TVA, dacă a fost modificată/actualizată pe parcursul procesului de verificare în copie conformă cu originalul.
- Acreditări
- În cazul furnizorilor de servicii sociale, certificatele de acreditare - în copie conformă cu originalul, format pdf. În cazul în care documentele au fost modificate/actualizate pe parcursul procesului de verificare și precontractare, se vor atașa documentele actualizate.
- Actualizări asupra documentelor privind dreptul de proprietate publică/privată, drept de administrare/concesiune:
- În cazul în care sunt modificări asupra documentelor privind dreptul de proprietate/dreptul de administrare/concesiune, ce pot afecta eligibilitatea și implementarea proiectului, acestea se vor transmite în etapa precontractuală.
- Nota: Nu se acceptă modificarea locului/amplasamentului/locăției de implementare a activităților proiectelor care implică realizarea de lucrări de construcție cu autorizație de construire.
- Aceste documente sunt :
 - Extras de carte funciară emis cu maximum 30 de zile înainte de etapa precontractuală, din care să rezulte:
 - Intabularea/înscrisura dreptului de proprietate publică sau
 - Intabularea dreptului de proprietate privată sau
 - Intabularea dreptului de administrare sau a dreptului de concesiune și
 - Lipsa sarcinilor incompatibile cu investiția.
- A se vedea și excepțiile din cadrul secțiunii 5.3.1, punctul 7.
- Hotărârea/Decizia de aprobare a proiectului, în conformitate cu ultima formă a bugetului rezultat în urma etapei de verificare.
- În conformitate cu declarația de angajament, precum și cu bugetul se va transmite hotărârea/decizia de aprobare a proiectului și a cheltuielilor aferente.
- Devizul general actualizat în conformitate cu ultima formă a bugetului rezultat în urma etapei de verificare, dacă este cazul.
- Lista de echipamente și/sau lucrări și/sau servicii.
- În cazul în care a fost actualizată în procesul de verificare, se va atașa documentul actualizat.
- Formularul bugetar "Fișa proiectului finanțat/propus la finanțare în cadrul programelor aferente Politicii de coeziune a Uniunii Europene" (cod 23), prevăzut de Scrisoarea-cadru privind contextul macroeconomic, în conformitate cu prevederile art. 2 din H.G.93/2016.
- Formularul nr. 1 - Fișă de fundamentare. Proiect propus la finanțare/finanțat din fonduri europene în conformitate cu H.G. nr. 93/2016.
- Dacă este cazul, Avizul operatorilor de utilități publice, pentru investiții privind rețelele sistemelor de alimentare cu apă/de canalizare a apelor uzate și a apelor pluviale, precum și de iluminat public
- Acest aviz se solicită pentru a se asigura conformitatea soluțiilor tehnice din proiectul depus în cadrul O.S. 9.1 cu soluția tehnică existentă sau propusă în alte proiecte de investiții, precum și pentru a se confirma că respectivele lucrări privind utilitățile nu sunt incluse în proiecte finanțabile din alte programe/sursele proprii ale operatorului etc.
- Alte documente actualizate (dacă este cazul).
- Anexa IV- Graficul cererilor de prefinanțare/rambursare și plata, conform formatului standard din Ghidul Solicitantului- Condiții Generale, disponibil pe site-ul www.inforegio.ro;
- Anexa 3- Bugetul proiectului în conformitate cu Ordinul MDRAP nr. 2151/16.07.2019, prin care se aproba modificarea Anexei 10.8 „Model orientativ contract de finanțare”.
- Ultima forma aprobată a Anexei 23- Buget SDL, finanțare POR- POCU.

De asemenea, vă rugăm să luați în considerare și următoarele solicitări:

- Actualizarea secțiunilor - Plan de achiziții, Activități previzionate din cererea de finanțare prin actualizarea activităților care se vor desfășura după semnarea contractului de finanțare, respectiv a lunilor de desfășurare a acestora, luând ca luna de referință pentru semnarea contractului de finanțare, luna octombrie 2022 de la această luna, se vor reaseza toate activitățile și subactivitățile de după semnarea contractului de finanțare, cu păstrarea numărului de luni alocat fiecărei activități, așa cum a fost acesta stabilit inițial și implicit a numărului inițial de luni stabilit după semnarea contractului de finanțare;
- Corelarea secțiunii - Planul de achiziții din cererea de finanțare, perioada de desfășurare a achizițiilor cu perioadele menționate în secțiunea - Activități previzionate ce va fi actualizată conform instrucțiunilor de la punctul anterior.
- În etapa de precontractare se recomandă ca Solicitantul să transmită un document prin care se angajează să realizeze împrejmuirea și sistemul de supraveghere video pentru obiectivul de investiții inclus în proiect până la finalizarea lucrărilor de reabilitare a construcției ce fac obiectul prezentei Cereri de Finanțare.
- Se recomandă ca în etapa de precontractare solicitantul să prezinte documentațiile DALI și cele pentru obținerea de avize și acorduri, verificate de verificatori tehnici atestați, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, anume HG 742/2018 privind modificarea Hotărârii Guvernului nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor care, la Art. 7, paragr. 1a) și 1c) precizează că verificatorul tehnic atestat „a) verifică documentația tehnică pentru obținerea avizelor solicitate prin certificatul de urbanism”; „c) verifică în cazul intervențiilor la construcții existente: documentația de avizare a lucrărilor de intervenții, proiectul pentru autorizarea/desființarea executării lucrărilor și proiectul tehnic de execuție, respectiv piesele scrise dintre care fac parte, nelimitativ, memoriul tehnic general, breviate de calcul, caiete de sarcini, instrucțiuni tehnice de execuție și/sau exploatare, programul de control al calității execuției lucrărilor de construcții și piesele desenate, inclusiv detaliile de execuție elaborate pe baza expertizei tehnice a construcțiilor existente și, după caz, a studiilor, auditului ori analizelor de specialitate în raport cu specificul investiției, după caz”;
- Până la finalizarea implementării proiectului, se recomandă ca Solicitantul să rezolve problema deșeurilor depozitate în proximitatea construcției care se reabilitează prin proiect, introducând și măsuri ferme pentru descurajarea depozitării ulterioare a altor deșeuri.
- În etapa de precontractare, se recomandă ca Solicitantul să transmită un angajament scris privind rezolvarea situației clădirilor învecinate, cu un calendar de activități concrete care să reflecte decizia pe care o va lua cu privire la construcțiile existente - insalubre și aflate în stare avansată de degradare însă locuite: demolare cu evacuarea celor care locuiesc acolo fără forme legale sau reabilitare, cu salubritatea completă a zonei.

Secțiunea a fost deblocată.

Se permite atașarea de documente.

Solicitant

Secțiunea a fost deblocată.

Se permite atașarea de documente.

Atribute proiect

Complementaritate finanțări ant.

Responsabil de proiect

Persoană de contact

Capacitate solicitant

Localizare proiect

Obiective proiect

Context

Justificare

Grup țintă

Sustenabilitate

Relevantă

Riscuri

Principii orizontale

Metodologie

Descrierea investiției

Secțiunea a fost deblocată.

Maturitatea proiectului

Indicatori prestabiliti

Indicatori suplimentari proiect

Plan de achizitii

Secțiunea a fost deblocată.

Resurse umane implicate

Resurse materiale existente

Rezultate asteptate

Secțiunea a fost deblocată.

Activități previzionate

Secțiunea a fost deblocată.

Buget - Activități si cheltuieli

Buget - Plan anual de cheltuieli

Secțiunea a fost deblocată.

Buget - Amplasament

Buget - Câmp de interventie

Buget - Formă de finantare

Buget - Tip teritoriu

Buget - Activitate economică

Buget - Obiectiv tematic

Buget - Mecanisme aplic. terit.

Buget - Natura investitiei

Graficul de rambursare

Secțiunea a fost deblocată.

Termenul prevăzut de procedura este de 30 zile calendaristice de la data notificării, acesta fiind un termen maxim. OI POR nu va putea solicita clarificări cu privire la documentele transmise după expirarea acestui termen, cererea de finanțare respingându-se automat în cazul în care documentele sunt incomplete sau necesită clarificări suplimentare. Este răspunderea și riscul dumneavoastră dacă veți transmite documentele în ultima zi a termenului respectiv și nu veți mai putea beneficia de de posibilitatea de a mai fi solicitate clarificări.

Pentru informații suplimentare, persoana de contact din partea OI POR Regiunea Sud-Est este dna Aura CHICA-ROSE, telefon/fax: 0339/40.10.18, e-mail: aura.chica-rose@adrse.ro.

Vă mulțumim anticipat pentru colaborarea dumneavoastră.

Semnatura:

Chica-Rose Aura

CHICA-ROSE
AURA-
CRISTINELA

Digitally signed
by CHICA-ROSE
AURA-
CRISTINELA
Date: 2022.07.08
09:48:02 +03'00'



Program Operațional Regional

Apel: POR/722/9/1

Agencia pentru Dezvoltare Regională Sud-Est (ADR Sud-Est)

Proiect: cod SMIS 155473 - Renovare cladire ghetou Focsani 7A si montare panouri fotovoltaice

Solicitarea de clarificare 4

Nr. 19019 /DIPOR/03.08.2022

Solicitare de clarificari in etapa de precontractare

Cod SMIS: 155473

Titlul proiectului: Renovare cladire ghetou Focsani 7A si montare panouri fotovoltaice

Catre Unitatea Administrativ Teritoriala Municipiul Ramnicu Sarat

In atenta Domnului Primar Sorin-Valentin CARJAN

Tel/Fax/e-mail: 0238561946 / 0238561947; primarie_rmsarat@primariermsarat.ro

Schimbare parteneriat: NU

Contractare

Stimate Domnule Primar,

Ca urmare a verificarii documentatiei de contractare a cererii de finantare depuse de dumneavoastra pentru a fi finantata in cadrul Programului Operational Regional 2014-2020, va rugam sa ne transmiteti urmatoarele clarificari necesare continuarii procesului de verificare a cererii de finantare:

1. Atasati Hotararea de aprobarea a proiectului emisa de UAT Rm Sarat .
2. Atasati Hotararea de aprobarea a proiectului emisa de partenerul DAS.
3. Atasati Hotărârea /decizia (Hotărârile/ Deciziile partenerilor) de aprobare a documentației tehnico-economice (faza SF/DALI/SF+DALI sau PT) și a indicatorilor tehnico-economici, inclusiv anexa privind descrierea sumară a investiției propuse a fi realizată prin proiect, actualizata.
4. Atasati Certificat de atestare fiscală, referitor la obligațiile de plată la bugetul local și bugetul de stat pentru partener DAS.
5. Atasati Certificatul de cazier fiscal pentru partener DAS.
6. Completati sectiun ea Localizarea proiect prin mentionarea imobilului C 2.
7. Atasati cartea de identitate a reprezentantului legal UAT Rm Sarat in forma lizibila.
8. Corelati valoarea indicatorului de realizare 1S46 Persoane care trăiesc în zone urbane unde s-au implementat strategii integrate de dezvoltare locală, cu populatia teritoriului aferent unei SDL (intrucat toata populatia aferenta unui teritoriu SDL beneficiaza de pe urma implementarii acesteia, fiind un indicator sumativ la nivelul intregii strategii); (10.210 persoane);
9. Va rugam sa completati sectiunea graficul cererilor de rambursare din cadrul cererii de finantare – in corelare cu informatiile din Anexa 4;
10. Cererea de finanțare și anexele acesteia nu oferă informații referitoare la masurile soft finanțate prin POCU cu care

este complementar prezentul proiect.

Cererea de finanțare se va completa cu aceste informații, la secțiunea „Justificare”.

11. Lista de echipamente se va completa cu detalii referitoare la panouri publicitare (temporar și permanent), anunțuri în presă și autocolante (număr și preț/bucată).

12. În cadrul apelului de proiecte POR/2019/9/9.1/1/7REGIUNI, pentru regiunile mai puțin dezvoltate, rata de cofinanțare (finanțarea maximă nerambursabilă ce poate fi acordată pentru un proiect) este de 98% din valoarea totală a cheltuielilor eligibile, din care 95% contribuția din partea Fondului European de Dezvoltare Regională (FEDR) și 3% contribuția Bugetului de stat.

Se va retransmite Anexa 3 Bugetul proiectului, valorile FEDER 510,718.20, BS 16,127.94.

13. Atasati documentul Extras fișe de proiecte care cuprinde: raportul de selecție POR+ lista care a reieșit în urma raportului, unde sunt menționate fișele de proiect și valorile aferente + fișa de proiect

14. Atasati ultima forma aprobată a Anexei 23- Buget SDL, finanțare POR- POCU;

Secțiunea a fost deblocată.

Se permite atașarea de documente.

Solicitant

Secțiunea a fost deblocată.

Se permite atașarea de documente.

Atribute proiect

Complementaritate finanțări ant.

Responsabil de proiect

Persoană de contact

Capacitate solicitant

Localizare proiect

Secțiunea a fost deblocată.

Obiective proiect

Context

Justificare

Grup țintă

Sustenabilitate

Relevantă

Riscuri

Principii orizontale

Metodologie

Descrierea investitiei

Secțiunea a fost deblocată.

Maturitatea proiectului

Indicatori prestabiliti

Secțiunea a fost deblocată.

Indicatori suplimentari proiect

Secțiunea a fost deblocată.

Plan de achizitii

Resurse umane implicate

Resurse materiale existente

Rezultate asteptate

Activități previzionate

Buget - Activități și cheltuieli

Buget - Plan anual de cheltuieli

Buget - Amplasament

Buget - Câmp de intervenție

Buget - Formă de finanțare

Buget - Tip teritoriu

Buget - Activitate economică

Buget - Obiectiv tematic

Buget - Mecanisme aplic. terit.

Buget - Natura investiției

Graficul de rambursare

Secțiunea a fost deblocată.

Se permite atașarea de documente.

Va solicitam sa transmiteti clarificarile sus menționate pana la data de 08.08.2022.

Persoana de contact din partea OI POR Regiunea Sud-Est, este D-na Simona Penciu, telefon/fax: 0339.732.416/0339.732.417, e-mail simona.penciu@adrse.ro.

Semnatura:

Penciu Simona

PENCIU SIMONA

LA ANEXA NR. 1
HCL NR. _____

„RENOVARE CLĂDIRE GHETOU FOCȘANI 7A ȘI MONTARE PANOURI
FOTOVOLTAICE”

DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE - D.A.L.I.

PROIECTANT: S.C. PROARTCONS S.R.L.
JARIȘTEA - VRANCEA
CUI: RO22596479/ NR. O.R.C.: J39/918/2007
TEL./FAX. 0237679447
E-MAIL: proartcons@yahoo.com

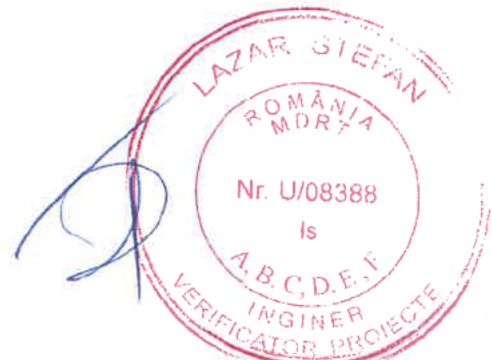
RENOVARE CLĂDIRE GHETOU FOCȘANI 7A ȘI MONTARE PANOURI FOTOVOLTAICE

BENEFICIAR: U.A.T. MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

PROIECTANT: S.C. PROARTCONS S.R.L.



**FAZA: DOCUMENTAȚIA DE AVIZAREA
LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE - D.A.L.I.**



PROIECT NR. 15 / 2021

ACTUALIZARE MARTIE 2022

„RENOVARE CLĂDIRE GHETOU FOCȘANI 7A ȘI MONTARE PANOURI FOTOVOLTAICE”

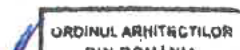
PROIECTANT: S.C. PROARTCONS S.R.L.
VARȘTEA - VRANCEA
CUI: RO22596479 NR. O.R.C.: J39/918/2007
TEL./FAX: 0237679447
E-MAIL: proartcons@yahoo.com

DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRIILOR DE INTERVENȚIE - D.A.L.I.

FOAIE DE CAPĂT

DENUMIREA LUCRĂRII	RENOVARE CLĂDIRE GHETOU FOCȘANI 7A ȘI MONTARE PANOURI FOTOVOLTAICE
SURSA DE FINANȚARE	BUGETUL LOCAL BUGETUL DE STAT FONDUL EUROPEAN DE DEZVOLTARE REGIONALĂ - FEDR
FAZA	DOCUMENTAȚIE AVIZARE LUCRĂRI DE INTERVENȚIE - D.A.L.I.
CONȚINUTUL VOLUMULUI	PIESE SCRISE ȘI PIESE DESENATE
BENEFICIAR	U.A.T. MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT
PROIECTANT	S.C. PROARTCONS S.R.L.
NR. PROIECT/DATA	15/2021 ACTUALIZARE MARTIE 2022 Contract de servicii nr. 16057/ 08.09.2021

LISTA DE RESPONSABILITĂȚI:



ȘEF PROIECT:

ARH. MÂNDRU VASILE - FLORIN

ARHITECTURĂ:

ARH. OSTAFI PETRU - SEBASTIAN

DESENAT: RÎNZĂ SORIN - FLORENTIN

REZISTENȚĂ:

ING. NĂSTĂSACHE NICOLAE

ING. FUNDĂCESCU MIHAI

INSTALAȚII:

ING. BALAN MARIUS - COSTEL

**„RENOVARE CLĂDIRE GHETOU FOCSANI 7A ȘI MONTARE PANOURI
FOTOVOLTAICE”**

DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE - D.A.L.I.

**PROIECTANT: S.C. PROARTCONS S.R.L.
JARIȘTEA - VRANCEA
CUI: RO22596479/ NR. O.R.C.: J39/918/2007
TEL./FAX. 0237679447
E-MAIL: proartcons@yahoo.com**

CONTINUTUL - CADRU

AL DOCUMENTAȚIEI DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII

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 documentației de avizare a lucrărilor de intervenție**



2. Situația existentă și necesitatea realizării lucrărilor de intervenții

- 2.1. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare**
- 2.2. Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor**
- 2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice**

3. Descrierea construcției existente

3.1. Particularități ale amplasamentului:

- a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan);**
- b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;**
- c) datele seismice și climatice;**
- d) studii de teren:**
 - (i) studiu geotehnic pentru soluția de consolidare a infrastructurii conform reglementărilor tehnice în vigoare;**
 - (ii) studii de specialitate necesare, precum studii topografice, geologice, de stabilitate, ale terenului, hidrologice, hidrogeotehnice, după caz;**
- e) situația utilităților tehnico-edilitare existente;**



**„RENOVARE CLĂDIRE GHETOU FOCSANI 7A ȘI MONTARE PANOURI
FOTOVOLTAICE”**

DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE - D.A.L.I.

**PROIECTANT: S.C. PROARTCONS S.R.L.
JARIȘTEA - VRANCEA
CUI: RO22596479/NR. O.R.C.: J39/918/2007
TEL./FAX. 0237679447
E-MAIL: proartcons@yahoo.com**

- f) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;
- g) informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate.

3.2. Regimul juridic:

- a) natura proprietății sau titlul asupra construcției existente, inclusiv servituți, drept de preempțiune;
- b) destinația construcției existente;
- c) includerea construcției existente în listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum și zonele de protecție ale acestora și în zone construite protejate, după caz;
- d) informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz.

3.3. Caracteristici tehnice și parametri specifici:

- a) categoria și clasa de importanță;
- b) cod în Lista monumentelor istorice, după caz;
- c) an/ani/perioade de construire pentru fiecare corp de construcție;
- d) suprafața construită;
- e) suprafața construită desfășurată;
- f) valoarea de inventar a construcției;
- g) alți parametri, în funcție de specificul și natura construcției existente.

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.

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

3.6. Actul doveditor al forței majore, după caz.

4. Concluziile expertizei tehnice și, după caz, ale auditului energetic, concluziile studiilor de diagnosticare²⁾:

²⁾ Studiile de diagnosticare pot fi: studii de identificare a alcătuirilor constructive ce utilizează substanțe nocive, studii specifice pentru monumente istorice, pentru monumente de for public, situri arheologice, analiza compatibilității conformării spațiale a clădirii existente cu normele specifice funcțiunii și a măsurii în care aceasta răspunde cerințelor de calitate, studiu peisagistic sau studii, stabilite prin tema de proiectare.

- a) clasa de risc seismic;**
- b) prezentarea a minimum două soluții de intervenție;**
- 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;**
- d) recomandarea intervențiilor necesare pentru asigurarea funcționării conform cerințelor și conform exigențelor de calitate.**

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;
- 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 reabilite;

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

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;

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

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

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

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.

5.5. Sustenabilitatea realizării investiției:

a) impactul social și cultural;

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

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

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;

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

c) analiza financiară; sustenabilitatea financiară;

d) analiza economică; analiza cost-eficacitate;

„RENOVARE CLĂDIRE GHETOU FOCȘANI 7A ȘI MONTARE PANOURI FOTOVOLTAICE”	PROIECTANT: S.C. PROARTCONS S.R.L. JARIȘTEA - VRANCEA CUI: RO22596479/ NR. O.R.C.: J39/918/2007 TEL./FAX. 0237679447 E-MAIL: proartcons@yahoo.com
DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE - D.A.L.I.	

e) analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor.

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

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

6.3. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției:

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

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

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

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

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

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

7. Urbanism, acorduri și avize conforme

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

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

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

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

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

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

- a) studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice;
- b) studiu de trafic și studiu de circulație, după caz;
- c) raport de diagnostic arheologic, în cazul intervențiilor în situri arheologice;
- d) studiu istoric, în cazul monumentelor istorice;
- e) studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.

B. PIESE DESENATE

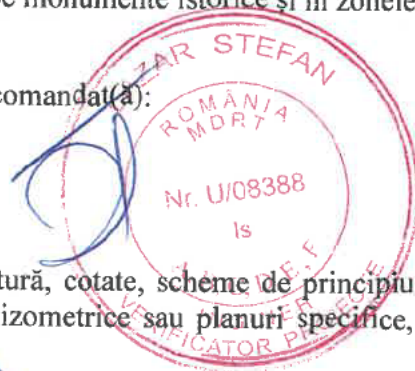
În funcție de categoria și clasa de importanță a obiectivului de investiții, piesele desenate se vor prezenta la scări relevante în raport cu caracteristicile acestuia, cuprinzând:

1. Construcția existentă:

- a) plan de amplasare în zonă;
- b) plan de situație;
- c) relevé de arhitectură și, după caz, structura și instalații - planuri, secțiuni, fațade, cotate;
- d) planse specifice de analiză și sinteză, în cazul intervențiilor pe monumente istorice și în zonele de protecție aferente.

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

- a) plan de amplasare în zonă;
- b) plan de situație;
- c) 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;
- d) planuri generale, profile longitudinale și transversale caracteristice, cotate, planuri specifice, după caz.



„RENOVARE CLĂDIRE GHETOU FOCȘANI 7A ȘI MONTARE PANOURI FOTOVOLTAICE”

DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE - D.A.L.I.

PROIECTANT: S.C. PROARTCONS S.R.L.
JARÎȘTEA - VRANCEA
CUI: RO22596479/NR. O.R.C.: J39/918/2007
TEL./FAX. 0237679447
E-MAIL: proartcons@yahoo.com

A. PIESE SCRISE

1. Informații generale privind obiectivul de investiții

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

Investiția este intitulată „RENOVARE CLĂDIRE GHETOU FOCȘANI 7A ȘI MONTARE PANOURI FOTOVOLTAICE”.

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

U.A.T. MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

Municipiul Râmnicu Sărat, Județul Buzău, cod poștal 125300, Str. Nicolae Bălcescu, nr.1, Telefon: 0238561947/ Fax: 0238561946/ E-mail: primarie_rmsarat@yahoo.com

1.4. Beneficiarul investiției

U.A.T. MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

Municipiul Râmnicu Sărat, Județul Buzău, cod poștal 125300, Str. Nicolae Bălcescu, nr.1, Telefon: 0238 561 947/ Fax: 0238 561 946/ E-mail: primarie_rmsarat@yahoo.com

1.5. Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție

Elaboratorul documentației fazei D.A.L.I. –documentația de avizare a lucrărilor de intervenție pentru proiectul "RENOVARE CLĂDIRE GHETOU FOCȘANI 7A ȘI MONTARE PANOURI FOTOVOLTAICE" este S.C. PROARTCONS S.R.L., cu sediul în localitatea Jarîștea, comuna Jarîștea, județul Vrancea, CUI RO 22596479, NR. O.R.C. J39/918/2007, tel./fax. 0237679447, e-mail proartcons@yahoo.com.

COD CAEN: 7101 Activități de arhitectură;

7112 Activități de inginerie și consultanță tehnică legate de acestea.

2. Situația existentă și necesitatea realizării lucrărilor de intervenții

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

La întocmirea prezentei documentații s-a pornit de la ideea de a reduce numărul persoanelor aparținând grupurilor vulnerabile din zonele urbane marginalizate-ZUM- aflate în risc de sărăcie și excluziune socială.

La nivelul municipiului Râmnicu Sărat, în conformitate cu Strategia de Dezvoltare Locală (SDL) au fost identificate zone marginalizate (teritorii SDL), respectiv:

- Cartierul Alecu Bagdat
- Cartierul Slam Râmnic
- Cartierul Extindere Slam Râmnic
- Cartierul Anghel Saligny
- Cartierul Barasca
- Cartierul Zidari
- Cartierul Sîrbi, zonă între strada Cătușul Morilor și strada Fundătura Morilor
- Cartierul 1 Mai cu zona Ghetoul Focșani 7A
- Cartierul Bariera Focșani.

Prin fișele de intervenție s-a urmărit luarea unor măsuri de diminuare a acțiunii factorilor generatori de sărăcie și excluziune socială, și răspund nevoilor comunității urbane marginalizate și asigură accesul nediscriminatoriu la condiții decente de locuire, servicii medico-sociale de calitate, un învățământ de calitate, ocupare, utilități de bază, servicii social-cultural-recreaționale, sportive, etc., un mediu de viață/înconjurător (peisaj urban) civilizat, etc.

La întocmirea prezentei documentații s-a pornit de la fișa de intervenție ce vizează reabilitarea unei clădiri publice și schimbarea destinației în locuințe sociale precum și renovarea Ghetoului Focșani 7A și asigurarea unei surse alternative de energie electrică.

Finanțarea obiectivului se poate realiza prin intermediul Programului Operațional Regional, *axa prioritară 9-* sprijinirea regenerării economice și sociale a comunităților defavorizate din mediul urban, *prioritatea de investiții 9.1-* dezvoltare locală plasată sub responsabilitatea comunității (DLRC).



Intervențiile sprijinite în cadrul acestei priorități de investiții pot include diverse tipuri de investiții, în funcție de nevoile specifice identificate la nivel local în cadrul strategiei de dezvoltare locală (SDL) elaborate de către Grupurile de Acțiune Locală (GAL) și se referă la:

- **investițiile în infrastructura de locuire - construirea/reabilitare/modernizare locuințelor sociale;**
- investiții în infrastructura de sănătate, servicii sociale – construcția/reabilitarea/modernizarea/dotarea centrelor comunitare integrate medico-sociale;
- investiții în infrastructura de educație – construire/reabilitare/modernizare/dotarea de unități de învățământ preuniversitar (creșe, grădinițe, școli primare, școli gimnaziale etc.);
- investiții în amenajări ale spațiului urban degradat al comunității defavorizate respectiv:
 - construcția/reabilitarea/modernizarea dotarea clădirilor pentru a găzdui diferite activități sociale, comunitare, culturale, agrement și sport etc.;
 - crearea/reabilitarea/modernizarea/dotarea spațiilor publice urbane (străzi nemodernizate, inclusiv reabilitarea/modernizarea utilităților publice, zone verzi neamenajate, terenuri abandonate, zone pietonale și comerciale, etc.)
- construirea/dotarea cu echipamente a infrastructurii întreprinderilor de economie socială de inserție.

Activitățile și acțiunile, care se încadrează în obiectivele priorității de investiții 9.1, privind investiții în clădiri, unde clădirea propusă pentru construcție/reabilitare/modernizare/dotare trebuie să fie de tipul:

- a. **clădiri de locuințe sociale;**
- b. centre comunitare integrate (CCI) care sunt înființate și/sau funcționează conform legislației în vigoare în domeniu;
- c. unități de învățământ preuniversitar (creșe, grădinițe, școli primare, școli gimnaziale, etc.);
- d. clădiri pentru a găzdui diferite activități sociale, comunitare, culturale, agrement și sport etc. (de ex.: clădiri cu destinație de: centre multifuncționale/centre de recreere și dezvoltare personală, centre de zi, cantine sociale, băi publice, centre cu activități de agrement, biblioteci, teatre, cămine culturale etc).

Activitățile indicative vor fi :

- **construcție/reabilitare/modernizare/extindere/dotare clădiri;**
- crearea/modernizarea facilităților de acces pentru persoane cu dizabilități;
- dotarea cu echipamente adaptate nevoilor beneficiarilor de servicii oferite de clădiri destinate utilizării publice pentru activități educative, culturale și recreative, inclusiv echipamente pentru persoane cu dizabilități și echipamente IT cu licență;
- lucrări de modernizare și dotare a clădirilor cu sistem supraveghere video, alarmă și pază;
- reabilitarea/extinderea/finalizarea unor clădiri actualmente deteriorate și/sau neutilizate și pregătirea acestora pentru noi activități educative, culturale și recreative, socio-culturale, noi servicii sociale din cadrul centrelor de zi.

2.2. Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor

Terenul pe care este amplasată clădirea ce face obiectul acestui proiect de renovare se află în intravilanul Municipiului Râmnicu Sărat și aparține domeniului public al Municipiului Râmnicu Sărat.

Clădirea asupra căreia urmează să se intervină în cadrul proiectului are o suprafață construită de 111 mp și o suprafață desfășurată de 111 mp, conform extrasului de carte funciară nr. 37315.

Regimul de înălțime este Parter.

Clădirea este edificată în anul 1998. Clădirea este în stare de deteriorare datorată lipsei de întreținere.

În urma inspecției vizuale a clădirii s-au observat următoarele:

- pereții exteriori nu prezintă fisuri dezvoltate în plan orizontal, vertical sau înclinat, dar finisajele exterioare sunt într-o stare de degradare avansată;
- planșeul peste parter prezintă deformații reduse ale grinzilor din lemn, dată fiind și perioada lungă de exploatare;
- clădirea este prevăzută cu soclu, partea inferioară a pereților este într-o stare avansată de degradare;
- trotuarele perimetrale lipsesc în totalitate;
- învelitoarea din tablă fâlfuită prezintă urme de coroziune și nu este etanșă;
- conform sondajului făcut la fundații, nu este asigurată adâncimea minimă de fundare specifică amplasamentului, iar fundațiile continue sunt realizate din beton armat.

La data elaborării prezentei documentații tehnice construcția este într-o stare de degradare mare, nefiind vizibile lucrări recente de întreținere a finisajelor interioare sau exterioare.

Prin urmare, clădirea trebuie renovată și organizată funcțional pentru a permite tranformarea acesteia în locuință socială.

Intervenția este justificată de lipsa accesului persoanelor din comunitățile marginalizate la locuințe sociale și nevoia acestora de a se adăposti unde găesc.

2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Obiectivele strategice ale acestei categorii de proiecte sunt:

- îmbunătățirea sistemului de locuire;
- creșterea calității spațiului public;
- crearea unei ambianțe urbane atrăgătoare și a unei imagini arhitecturale contemporane și interesante prin dezvoltarea unui sistem de trasee pietonale și amenajarea de spații verzi;
- dezvoltarea sectorului construcțiilor și a producției de bunuri și servicii;
- crearea de noi locuri de muncă;
- revigorarea societăților comerciale având ca principal obiect de activitate proiectarea obiectivelor de investiții în domeniul locuințelor și/sau execuția de lucrări de construcții montaj;
- îmbunătățirea activității tuturor societăților furnizoare de materii prime și materiale în domeniul construcțiilor, precum și a societăților producătoare de bunuri și servicii.

Obiectivul conex al investiției privește creșterea performanței energetice a clădirii (reducerea consumului și implicit a costului cu energia pentru încălzit și iluminat, îmbunătățirea condițiilor de confort interior, diminuarea efectelor schimbărilor climatice prin reducerea emisiilor poluante, creșterea calității aerului și a solului).

Obiectivul specific al acestei investiții este renovarea unei clădiri din Ghetoul Focșani 7A și montare panouri fotovoltaice, în vederea transformării acesteia în locuință socială.

3. Descrierea construcției existente

3.1. Particularități ale amplasamentului:

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

Râmnicu Sărat este municipiu al județului Buzău.

Municipiul Râmnicu Sărat se află amplasat la 45°23' latitudine nordică și 27°03' longitudine estică, în județul Buzău, regiunea de dezvoltare sud-est. Suprafața totală a



municipiului este de 5.286 ha (aprox. 8.77 km²), din care 72% reprezintă suprafață agricolă (3.806 ha).



Fig. 1 Harta județului Buzău

Sursa: comune.ro

Conform recensământului efectuat în 2011, populația municipiului Râmnicu Sărat se ridică la 33.843 de locuitori.

Conform datelor furnizate de Institutul Național de Statistică, la 1 iulie 2017, în municipiul Râmnicu Sărat erau 40.189 de locuitori, din care 19.241 bărbați și 20.948 femei.

Din punct de vedere administrativ, Râmnicu Sărat este un municipiu de mărime medie, având în special o funcție industrială și de furnizor de servicii pentru populația din zonă (inclusiv comunele din proximitate.)

Conform extrasului de carte funciară nr. 37315 și a Planului de amplasament și delimitare a imobilului, suprafața totală măsurată a terenului pe care se află clădirea este de 4051 mp. Obiectul prezentei investiții, reprezintă clădirea C2 având suprafața construită la sol de 111 mp și suprafața desfășurată de 111 mp. Adresa imobilului Intravilan Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău, strada Focșani, nr. 7A, Cartierul Ghetoul Focșani 7A.

Folosința terenului rămâne neschimbată, respectiv construcție.

Existent*	Propus*
P.O.T. = 18,58 %	P.O.T. = 18,58 %
C.U.T.= 0,185	C.U.T.= 0,185

*suprafețele luate în calculul indicatorilor P.O.T. și C.U.T. sunt cele din Planul de amplasament și delimitare a imobilului, respectiv planul de situație.

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;

Municipiul Râmnicu Sărat este accesibil atât pe calea ferată - magistrala București-Buzău- Bacău-Suceava (162 km față de București, 102 km față de Ploiești, 58 km față de Măreșești, 247km față de Iași, 141 km față de Bacău și 286 km față de Suceava), cât și pe șosea - drumul european E 85 (DN 2-București- Buzău).

Municipiul Râmnicu Sărat se învecinează cu cinci comune:

- Slobozia Bradului - în nord,
- Râmnicelu - în est,
- Valea Râmnicului - în sud și
- Topliceni și Podgoria - în vest.

Amplasamentul studiat se află în municipiul Râmnicu Sărat, cu acces din E85.

Obiectivul se află în intravilan pe o suprafață totală de 4.051 mp, împreună cu încă alte 3 construcții.

Întregul amplasament se învecinează cu:

- La nord – str. Focșani 7A, nr. cad. 30895;
- La est – nr. cad. 1924;
- La sud – nr. cad. 31959- U.A.T. MUN. RÂMNICU SĂRAT;
- La vest – nr. cad. 31959- U.A.T. MUN. RÂMNICU SĂRAT.

c) datele seismice și climatice;

Județul Buzău aparține în proporție de 70% sectorului cu climă continentală (50% ținutului cu climă de câmpie și 20% ținutului cu climă de dealuri) și în proporție de 30% sectorului cu climă de munte (ținutul climatic al munților mijlocii).

Regimul climatic general este diferențiat în funcție de treapta de relief. Sectorul cu climă continentală îi sunt caracteristice verile foarte calde și uscate (cu precipitații cel mai adesea sub formă de averse) și iernile reci, marcate din când în când de viscole puternice, dar și de interval de încălzire care provoacă topirea stratului de zăpadă. În sectorul cu climă de munte, verile sunt răcoroase și cu precipitații destul de bogate, iar iernile friguroase, cu strat de zăpadă stabil și de lungă durată.

Radiația solară globală este cuprinsă între valori ce depășesc 122,5 – 125,0 kcal/cm²/an în ținutul cu climă de câmpie și valori sub 110 kcal/cm²/an în sectorul cu climă de munte. Circulația general a atmosferei este caracterizată de advecții frecvente de aer temperat-oceanic din vest și nord-vest, advecții, de asemenea frecvente, de mase de aer temperat-continental din sectorul estic și pătrunderi mai puțin frecvente ale aerului tropical din sud și sud-vest și advecții relativ rare de aer arctic din nord.

În ceea ce privește temperature aerului, mediile anuale scad de la câmpie (10,5°C la Buzău și Râmnicu Sărat) către culmile munților, unde se cifrează la mai puțin de 4°C (pe vârfurile cele mai înalte, chiar până aproape de 2°C). Mediile lunii celei mai calde, iulie, depășesc 22°C în sectorul de câmpie (22,1°C la Râmnicu Sărat și 22,5°C la Buzău) și coboară la cca. 10°C în sectorul montan. Mediile lunii celei mai reci, ianuarie, indică aceeași scădere a temperaturii de la câmpie (-2,4°C la Buzău și -2,8°C la Râmnicu Sărat) către culmile montane, unde se cifrează la -6 ...-8°C. Maximele absolute au atins valori aproape de 40°C atât în ținutul cu climă de câmpie (41,5°C la Rușetu- 11.08.1951, 39,6°C la Buzău- 10.08.1951, 39°C la Râmnicu Sărat- 10.08.1951), cât și în ținutul cu climă de dealuri (38,4°C la Pârscov- 17.08.1952) și pe văile din sectorul de climă de munte (38°C la Nehoiu- 17.08.1952). Minimele absolute au coborât până sub -30°C, în partea joasă a județului (-30,7°C la Istrița de jos- 09.01.1938, -29,6°C la Buzău- 24.01.1942, -28,5°C la Rușetu- 06.02.1954, -26,2°C la Râmnicu Sărat- 11.01.1940), până aproape de -25°C în ținutul deluros (-23,6°C la Pârscov- 06.02.1954) și pe văile din sectorul montan (-23,5°C la Nehoiu- 01.02.1947) și până sub -30°C pe culmile montane înalte. Numărul mediu anual al zilelor cu îngheț este mai mare de 100 la câmpie (104,5 la Buzău și 104,7 la Râmnicu Sărat) și se apropie de 200 pe culmile montane înalte.

Precipitațiile atmosferice prezintă variații substanțiale de la un loc la altul, din cauza interacțiunii diferențiate a reliefului cu circulația generală a atmosferei. Cantitățile medii anuale cresc odată cu creșterea altitudinii: 423,3 mm la Vâlcele, 512,1 mm la Buzău, 562,4 mm la Râmnicu Sărat și peste 1.200 mm pe culmile montane cele mai înalte. Cantitățile medii lunare cele mai mari cad în luna iunie, ele totalizând 58 mm la Vâlcele, 80 mm la Buzău, 82,5 mm la Râmnicu Sărat și peste 160 mm pe culmile montane înalte. Cantitățile medii lunare cele mai mici cad în luna martie (24,8 mm la Vâlcele, 25,6 mm la Buzău) sau februarie (29,2 mm la Râmnicu Sărat, 60-80 mm pe culmile montane înalte). Cantitățile maxime căzute în 24 de ore au atins 150 mm la Rușetu (06.09.1924), 132,5 mm la Vâlcele (5.10.1929), 78,7 mm la Buzău (16.06.1948), 89,90 mm la Râmnicu Sărat (14.03.1897), 101,2 mm la Nehoiu (14.07.1960) și peste 100 mm pe culmile montane.

În ceea ce privește stratul de zăpadă, acesta se diferențiază pe cele trei trepte de relief. Durata medie anuală crește dinspre regiunile de câmpie (36,8 zile la Buzău) către culmile montane înalte (120-130 zile). Grosimile medii ating 6,8 cm în decada a doua a lunii ianuarie la Buzău și cca. 50 cm în februarie pe culmile cele mai înalte ale munților.

Frecvențele medii anuale înregistrate la Buzău, indică predominarea vânturilor din nord-est (25,4%), urmate de vânturile din sud-vest (11,8%) și nord-vest (9,3%). La nivelul culmilor montane înalte cele mai mari frecvențe înregistrează vânturile din sectorul vestic. Frecvența

medie anuală a calmului la Buzău, 29,3% este datorată adăpostului oferit de munții învecinați. Dimpotrivă, pe culmile montane înalte, valorile respective scad sub 10%. Vitezele medii anuale ale vântului oscilează la Buzău între 1,7 și 3,4 m/s, iar pe culmile montane între 2 și 6 m/s. La sfârșitul iernii și primăvara devreme, pe versanții estici și sud-estici ai munților, dar mai ales în zona de dealuri și de câmpie de la exteriorul acestora, se face simțită prezența vântului de tip föhn.

Seismicitatea

Zona orașului Râmnicu Sărat, cu o structură geologică formată din terenuri deformabile, de consolidare medie, este un areal sensibil manifestărilor seismice vrâncene.

Conform hărților anexe la normativul P100-1/2013, valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare, pentru cutremure având intervalul de recurență $IMR = 225$ ani, este: $a_g = 0,30g$ și 20% probabilitatea de depășire în următorii 50 ani, iar perioada de control (col) a spectrului de răspuns $T_C = 1,6$ sec.

d) studii de teren:

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

În zona amplasamentului, până la adâncimea de 1,5 m se identifică un complex coeziv alcătuit din argile prăfoase, argile prăfoase nisipoase, prafuri argiloase și prafuri argiloase nisipoase, tari, cu compresibilitate medie, sensibile la umezire, cu activitate medie din punct de vedere a potențialului de umflare și contracție în suprafață.

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

Prin geneză, Câmpia Râmnicului aparține ariei depresionare între orogenul carpatic și platforma Moesica. Câmpia mijlocie este alcătuită din pietrișuri sub formă de conuri aluvionare și depozite loessoide; câmpia joasă este formată din interfluvii, câmpuri largi, alibii mlăștinoase, suprafețe de sărături (la Voetin, lunca pârâului Bălanul), cu pânze freatice de adâncime.

Formațiunile cuaternare sunt reprezentate litologic după cum urmează:

- Holocen superior - pietrișuri, nisipuri și nisipuri argiloase;
- Holocen inferior - pietrișuri și depozite loessoide;
- Pleistocen mediu-superior - pietrișuri, nisipuri și depozite loessoide;
- Pleistocen inferior - pietrișuri, nisipuri și argile.

Teritoriul orașului Râmnicu Sărat este amplasat în marea unitate geomorfologică a Câmpiei Române, în partea de nord-est, în cadrul Câmpiei Râmnicului, care este o câmpie piemontană, acoperită cu depozite loessoide și loess, pe care s-au format predominant molisoluri.

Straturile de pietriș, loess și nisip (straturile de Căndești) datează din Pleistocenul mediu și superior (2.588.000- 11.700 a. Chr.), ele fiind acoperite de altele, mai recente. Câmpia Râmnicului, pe zona luată în studiu, prezintă o înclinare de la vest la est, cu altitudine de 125 m- 95 m în vest (câmpie mijlocie) și 95 m- 50 m în est (câmpie joasă).

Din punct de vedere hidrologic, principal arteră hidrografică este reprezentată de râul Râmnicu Sărat și afluenții acestuia (pârâiele Cocova, Leșuri și Buda), întreaga rețea hidrografică (constituită din pârâie cu caracter permanent sau sezonier), fiind tributată marelui bazin hidrografic al râului Siret.

Râul Râmnicu Sărat izvorăște de la 1.310 m altitudine din Culmea Mușă Mare (Muntele Furu). Pe teritoriul județului Buzău, râul își desfășoară cursul pe o lungime de 45 km, prezentând o suprafață de bazin „S” cuprinsă între 272 km² – la intrarea în județ (zona localității Alexandru Odobescu) și, respectiv, 500 km² – la ieșirea din județ (în vecinătatea localității Dăscălești), drenând, împreună cu afluenții săi permanenți sau sezonieri, extremitatea nord-estică a teritoriului județului Buzău; panta medie a râului pe acest sector mediu- inferior (din care o parte este desfășurată pe teritoriul județului) este de circa 4‰ și scade foarte mult în zona de câmpie (circa 1‰), unde râul meandrează puternic, albia majoră lărgindu-se considerabil, uneori la peste 1 km.

Majoritatea afluenților Râmnicului Sărat din cadrul zonei cercetate (pârâiele Cocova, Leșuri și Buda) sunt de dimensiuni reduse, dar „vijelioși”, prezentând lungimi cuprinse între 3 ÷ 10 km și suprafețe de bazin 50 ÷ 110 km².

e) situația utilităților tehnico-edilitare existente;

În municipiul Râmnicu Sărat există rețele de alimentare cu energie electrică, telefonie, rețele de canalizare și alimentare cu apă.

Pentru realizarea obiectivului de investiții se prevede racordarea/ branșarea la utilitățile din zonă.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

„RENOVARE CLĂDIRE GHETOU FOCȘANI 7A ȘI MONTARE PANOURI FOTOVOLTAICE”	PROIECTANT: S.C. PROARTCONS S.R.L. JARIȘTEA - VRANCEA CUI: RO22596479/NR. O.R.C.: J39/918/2007 TEL./FAX. 0237679447 E-MAIL: proartcons@yahoo.com
DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE - D.A.L.I.	

3.2. Regimul juridic:

a) natura proprietății sau titlul asupra construcției existente, inclusiv servituți, drept de preempțiune;

Terenul se află pe raza administrativ teritorială a municipiului Râmnicu Sărat și face parte din domeniul public al municipiului.

b) destinația construcției existente;

Folosința actuală – teren categoria curți construcții și construcțiile – corpuri C1-C4 cu destinația de construcții administrative și sociale.

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

Construcția existentă nu este inclusă în lista monumentelor istorice și nu are elemente de valoare istorică sau arhitecturală.

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

Nu este cazul.

3.3. Caracteristici tehnice și parametri specifici:

a) categoria și clasa de importanță;

Din punct de vedere al tipologiei clădirilor construcția se caracterizează prin:

- clasa de importanță -III conform P100-1/2013;
- categoria de importanță a clădirii este C

b) cod în Lista monumentelor istorice, după caz;

Nu este cazul.

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

Din datele puse la dispoziția proiectantului de către beneficiar, construcția are destinația de clădire administrativă și socială. Clădirea este edificată în anul 1998.

d) suprafața construită;

Suprafața construită a clădirii C2 care face obiectul proiectului este de 111 mp.

e) suprafața construită desfășurată;

Suprafața construită desfășurată a clădirii care face obiectul proiectului este de 111 mp.

f) valoarea de inventar a construcției;

Conform inventarului bunurilor care aparțin domeniului public.

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

Regimul de înălțime este Parter.

Înălțime la streășină = 2,60 m

Înălțime la coamă = 5,23 m

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.

Expertiza tehnică se efectuează în vederea stabilirii stării tehnice actuale a clădirii (corpul C2) și este condiționată de dorința beneficiarului de a renova clădirea și de a monta panouri fotovoltaice în vederea transformării acesteia în locuință socială.

Amplasamentul și soluția arhitecturală din punct de vedere al expertizei tehnice

Expertiza tehnică a fost întocmită de către Expert tehnic: dr. ing. Szalontay Coloman Andrei - expert tehnic atestat MLPAT nr. 08873, în colaborare cu Dr. Ing. Sergiu Băetu.

Construcția supusă expertizării este amplasată pe un teren aflat în proprietatea beneficiarului.

Expertiza tehnică precizează condițiile necesare (din punct de vedere al cerinței de rezistență și stabilitate) privind reluarea/ finalizarea lucrărilor de execuție la obiectiv și efectuării recepției/dării în exploatare a acestuia.

La data elaborării prezentei expertize tehnice, obiectivul expertizat are o formă ușor neregulată în plan ce se înscrie într-un dreptunghi cu dimensiunile de 9.60m x 11m, iar regimul de înălțime este parter.

Parametri de încadrare specifici construcției/ amplasamentului

- categoria de importanță C;
- clasa de importanță III conform CR 0-2012 și P100-1/2013;
- zona de hazard seismic cu accelerația maximă a terenului pentru proiectare $a_g = 0,35$ g și $T_c = 1,6$ s, conform P100-1/2013;
- zona cu valoarea caracteristică a încărcărilor din zăpadă pe sol $s_k = 2,0$ kN/mp (pentru altitudini $A < 1000$ m), conform CR 1-1-3/2012;
- zona eoliană cu valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului $q_b = 0,6$ kPa (IMR 50 de ani), conform CR 1-1-4/2012;
- adâncimea de îngheț $0,80 \dots 0,90$ m de la nivelul terenului, conform STAS 6054/77.

Conform studiului geotehnic realizat de S.C. TOPO SYSTEMS S.R.L., în forajul practicat în amplasament la adâncimea de 7.00 m s-a identificat următoarea stratificație:

- 0,00...-0,50 m – pământ vegetal;
- -0,50...-4,10 m – praf argilos cafeniu, tare – loessoid – grupa A;

Descrierea structurii de rezistență a construcției

Imobilul propus pentru reabilitare și modernizare se află situat în intravilanul localității Râmnicul Sărat, jud. Buzău.

Obiectivul construit expertizat are funcțiunea de clădire administrativă și socială. Regimul de înălțime al construcției este parter, iar dimensiunile maxime în plan descriu un dreptunghi cu laturile de 9.60m x 11m.

Suprafața construită a clădirii este de 111 mp, iar suprafața utilă este 88.77 mp. Datorită formei acoperișului, înălțimea la streșină este +2.60 m, iar înălțimea la coamă este de +5.23 m.

Clădirea a fost dotată cu două accese, unul principal dispus în fațada principală și unul secundar amplasat în planul fațadei posterioare.

Planimetria obiectivului construit cuprinde patru camere și două holuri de acces.

Structura de rezistență este realizată din zidărie de cărămidă portantă, confinată cu stâlpișori din beton armat și centuri la partea superioară, cu planșeu din lemn.

Grosimea pereților interiori și exterior (zidărie + finisaje) este de 25 cm.

Conform sondajului realizat în amplasament s-a observat că sistemul de fundare este realizat din fundații continue din beton armat, adâncimea de fundare măsurată fiind de -0.60 m.



Acoperișul construcției expertizate este tip șarpantă din lemn în mai multe ape, cu învelitoarea realizată din tablă fălțuită.

În urma inspecției vizuale realizate în amplasament, s-au constatat următoarele:

- la nivelul finisajelor exterioare, construcția este într-o stare de degradare mare, fiind vizibile zone extinse cu tencuieli exterioare exfoliate sau dislocate;
- la partea inferioară a pereților exteriori sunt vizibile zone afectate de infiltrațiile de apă meteorică la nivelul fundațiilor;
- trotuarul perimetral lipsește în totalitate;
- soclul existent la partea inferioară a pereților exteriori este parțial deteriorat și dislocat și nu asigură protecția zidurilor;
- tâmplăria exterioară și interioară este realizată din lemn, fiind vandalizată, ferestrele sunt sparte;
- în structura zidurilor exterioare nu sunt vizibile fisuri;
- învelitoarea prezintă zone extinse afectate de coroziune și este neetanșă;
- spațiile interioare prezintă degradări ale finisajelor, ale pardoselilor, sobele sunt vandalizate;
- ferestrele din fațada principală au fost închise necorespunzător cu zidărie;
- scara din accesul principal prezintă urme de uzură fizică și nu este prevăzută cu rampă de acces pentru persoanele cu dizabilități;

Obiectivul expertizat nu este izolat termic și nu este considerat monument istoric.

Descrierea structurii construcției propuse

Proprietarul imobilului, U.A.T. RÂMNICU SĂRAT din județul Buzău, dorește modernizarea construcției existente.

Camera dintre axele D-C și 3-4 va fi compartimentată într-un grup sanitar și o cameră tehnică. La mijlocul camerei s-a propus un perete din zidărie de cărămidă. Pentru a realiza această modificare, în peretele din axa 3 se va realiza un gol de ușă pentru accesul în camera tehnică. De asemenea, peretele despărțitor din axa C, care delimitează holurile va fi demolat și reconstruit mai aproape de accesul secundar.

Ținând seama de starea de degradare a structurii de rezistență și caracteristicile fizico-mecanice ale materialelor din care aceasta este realizată, se propun următoarele intervenții:

- reabilitarea/refacerea acoperișului și a planșeului din lemn;



- bordarea golurilor de uși noi create cu buiandrugi din beton armat la partea superioară;
- decopertarea zidăriei de tencuială și realizarea de reparații locale prin injectarea fisurilor din structura pereților din zidărie,
- recompartimentarea spațiilor interioare conform propunerii de arhitectură;
- realizarea unor grinzi de fundare noi sub pereții de zidărie de cărămidă propuși;
- fixarea pereților din zidărie propuși de pereții existenți cu bare de armătură ancorate în asize și dispunerea unor centuri din beton armat la partea superioară;
- înlocuirea învelitorii din tablă;
- realizarea trotuarelor perimetrare, a dopului de bitum dintre clădire și trotuar și a sistemului de colectare a apelor pluviale,
- refacerea scărilor de acces;
- hidroizolarea fundațiilor, a soclului și a pereților exteriori pe o fâșie cu înălțimea de minim 30 cm, la baza acestora, prin aplicarea unei hidroizolații pensulabile;
- izolarea termică a pereților exteriori cu polistiren cu grosimea de 20 cm.

Concluzii și recomandări

Prezenta expertiză tehnică s-a elaborat la solicitarea beneficiarului U.A.T. MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT din județul Buzău, pentru evaluarea stării tehnice a construcției cu destinația de construcție socială, din punct de vedere al cerinței esențiale de rezistență și stabilitate, în vederea modernizării.

Evaluarea calitativă a stării construcției existente în amplasament s-a realizat prin relevarea construcției și inspecția vizuală a structurii de rezistență.

Din inspecția efectuată în amplasament s-au identificat câteva deficiențe de ordin structural.

Învelitoarea din tablă fâltuită prezintă urme de uzură și coroziune fiind neetanșă, planșeul din lemn dispus peste parter prezintă deplanări reduse ale elementelor componente, pereții exteriori prezintă atât degradări ale finisajelor exterioare prin exfoliere, infiltrații de apă și dislocare, cât și fisuri dezvoltate în plan vertical, orizontal și înclinat, dispuse preponderent la partea inferioară a zidurilor și inițiate din zona golurilor de ferestre și uși.

Fundațiile nu au asigurată adâncimea minimă de fundare specifică amplasamentului dar sunt armate, au soclul înalt și prezintă suficientă rigiditate pentru a transmite încărcările la teren în condiții de siguranță.

Nu s-au identificat fisuri datorate fenomenului de îngheț-dezghet și nici tasări diferențiate.

În vederea realizării lucrărilor de reabilitare și modernizare solicitate de către beneficiar, se propun următoarele măsuri:

- înlocuirea învelitorii și refacerea sau repararea șarpantei existente prin adăugarea de clești, pane intermediare, popi, contrafișe, astfel încât să corespundă prevederilor din normativele în vigoare;

- reabilitarea planșeului existent din lemn dacă se observă deficiențe în pod și după decopertarea tencuielilor;
- desfacerea unor pereți de compartimentare interioară existenți, conform propunerii de intervenție și execuția unor pereți noi;
- execuția unor goluri noi de uși și ferestre;
- golurile de uși noi realizate în pereții din zidărie de cărămidă, portanți, se vor prevedea cu buiandrugii la partea superioară, proiectați conform cu normele în vigoare;
- realizarea reparațiilor locale ale fisurilor prin injectări, respectiv rețeserea zidăriei;
- izolarea termică a pereților exteriori;
- realizarea trotuarelor perimetrale și reparații locale a scărilor de acces;
- refacerea finisajelor interioare și exterioare.



Structura se încadrează în clasa finală de risc seismic R_s III, corespunzând construcțiilor care sub efectul cutremurului de proiectare pot prezenta degradări structurale care nu afectează semnificativ siguranța structurală, dar la care degradările nestructurale pot fi importante.

Lucrările de modernizare propuse de beneficiar nu afectează rezistența și stabilitatea construcției existente, dar se impune ca intervențiile propuse să respecte documentația tehnică întocmită de proiectantul de specialitate.

Conform Studiului privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată, conform prevederilor Legii nr. 372/2005

Studiul a fost realizat de către ing. GEORGE MARDARE – Auditor energetic CI.

Studiul privind sursele regenerabile sau alternative presupune studierea:

- fezabilității din punct de vedere tehnic a soluțiilor propuse;
 - fezabilității economice, adică amortizarea soluțiilor;
 - reducerea poluării mediului după implementarea soluțiilor propuse.
- Sursele alternative sau regenerabile studiate conform legii sunt:
- sisteme solare termice (panouri solare pentru producere agent termic), pentru încălzire apă caldă menajeră sau aport la încălzire spațială;
 - sisteme solare fotovoltaice, pentru producere energie electrică;
 - sisteme de cogenerare sau trigenerare;
 - sisteme cu pompe de căldură;
 - surse care utilizează biomasă;
 - schimbătoare recuperatoare de căldură;
 - alte surse regenerabile existente în zona respectivă (geotermal, eolian, etc.)

La o locuință de dimensiuni mici (locuință unifamilială), sistemele alternative utilizate în mod frecvent la nivel mondial, sunt în ordinea preferinței următoarele:

- pompe de căldură
- panouri solare termice
- panouri fotovoltaice conectate la rețea

Aceste sisteme sunt rentabile, în sensul că valoarea investiției se recuperează în perioada de viață a instalației respective. De obicei, sistemele solare care prepară apă caldă pentru consum menajer se recuperează într-o perioadă în jur de 10 ani (+/- 3 ani).

Analiza utilizării sistemelor energetice alternative se va realiza prin studierea îndeplinirii de către acestea a unor parametric de analiză considerați a define soluția ideală, care pot asigura necesarul de energie al imobilului în condiții prietenoase cu mediul, care să nu afecteze parametrii de confort ai imobilului.

Acești parametrii sunt următorii:

- a) continuitatea
- b) constanța
- c) disponibilitatea
- d) influența factorilor meteo climatici și geografici
- e) adaptarea la nevoile locului de consum
- f) furnizarea de electricitate simultan cu furnizarea de energie termică în condiții de eficiență economică
- g) maturitatea tehnologică

În baza acestor criterii s-au analizat soluțiile energetice alternative (pompă de căldură, panouri solare termice, panouri fotovoltaice off-grid sau on-grid) propuse pentru imobilul aflat în analiză.

Panouri fotovoltaice off-grid sau on-grid- îndeplinirea criteriilor de analiză

Sistemele fotovoltaice pentru producerea energiei electrice sunt sisteme care convertesc lumina solară în electricitate. Utilizate în trecut doar în spațiul extraterestru pentru a asigura resursele energetice necesare sateliților, astăzi ele sunt oferite în sisteme tot mai variate. La această data, tehnologia aceasta este încă scumpă. În prezent, costul producerii unui watt energie electrică prin intermediul panourilor fotovoltaice este de 6-7 ori mai scumpă decât costul producerii sale în termocentrale, dar investiția se amortizează în timp. Marele avantaj al panourilor fotovoltaice este Acela că sunt 100% ecologice, celulele fotovoltaice au în componență semiconductori care conțin siliciu. Atunci când fascicolul de fotoni atinge elemental fotovoltaic, o parte din acesta este absorbit de stratul semiconductor, unde eliberează electroni din legături covalente.

Mișcarea acestor electroni este dirijată cu ajutorul unor câmpuri electrice interne. Dacă stratul semiconductor are contacte metalice conductoare pe suprafețe, atunci curentul electric poate fi dirijat spre exteriorul elementului fotovoltaic. Un panou fotovoltaic transformă energia luminoasă din razele solare direct în energie electrică; componentele principale ale unui sistem fotovoltaic, îl reprezintă celulele solare.

Panouri fotovoltaice se pot constitui în sisteme care debitează și stochează energia electrică în baterii, de regulă de 12V, de unde acestea poate fi utilizată cu ajutorul unor convertizoare care o livrează la parametrii rețelei (off-grid) sau sisteme la care energia electrică produsă este convertită în parametrii rețelei și este injectată direct în rețea, consumatorul dobândind astfel calitatea de prosumator, sistemul fiind dotat cu un contor dual care îi va permite prosumatorului să achite numai diferența dintre valoarea energiei electrice consumate și a energiei electrice produse de sistem și injectate în rețea.

Celulele fotovoltaice de construcție modern produc energie electrică de putere ce nu depășește 1,2-2W la tensiuni de 0,5-0,6V. Pentru a obține tensiuni și puteri necesare consumatorului, celulele fotovoltaice se conectează în serie și paralel.

Analiza soluției energetice alternative cu panouri fotovoltaice, pe baza criteriilor stabilite este următoarea:

- Continuitatea- panourile fotovoltaice off-grid sau on-grid sunt echipamente capabile să funcționeze pe durata timpului însoțit, asigurând energia electrică necesară consumului menajer. Acestea nu asigură continuitatea funcționării decât pentru perioadele însoțite, astfel încât pe durata nopții sau a perioadelor neînsoțite din timpul toamnei, iernii și primăverii, acestea nu pot asigura nici parțial energia electrică necesară consumului menajer.
- Constanța- panourile fotovoltaice off-grid sau on-grid nu sunt capabile să asigure energia electrică necesară pentru consumul menajer pe toată durata anului astfel încât nu pot asigura constanța acestei surse de apă caldă menajeră.
- Disponibilitatea- panourile fotovoltaice off-grid sau on-grid nu necesită lucrări de mentenanță, fapt care asigură o disponibilitate de 100%.
- Influența factorilor meteo climatici și geografici- panourile fotovoltaice off-grid sau on-grid sunt influențate în mod determinant de factorii meteo climatici sau geografici.
- Adaptarea la nevoile locului de consum- panourile fotovoltaice off-grid sau on-grid nu pot asigura adaptarea la nevoile locului de consum în sensul că energia electrică produsă este influențată strict de factorii climatici și nu de nevoile locului de consum.
- Furnizarea de electricitate simultan cu furnizarea de energie termică în condiții de eficiență economică- panourile fotovoltaice off-grid sau on-grid asigură numai

furnizarea de energie electrică necesară pentru consumul menajer și nu produc și energie termică.

- Maturitatea tehnologică- panourile fotovoltaice off-grid sau on-grid sunt soluții mature din punct de vedere tehnologic, fiind utilizate în întreaga lume ca soluții alternative eficiente din punct de vedere energetic și prietenoase cu mediul.

Conform certificatului energetic, în urma reabilitării energetice, imobilul se încadrează în clasa de consum energetic A, consumul anual specific de energie termică al imobilului reducându-se de la 1221,49 kWh/mp an la numai 97,73 kWh/mp an, iar numărul anual de zile care necesită încălzire se reduc de la 272 la 240. Cel mai important parametru care cuantifică reducerea drastică a gradului de poluare, respectiv indicele de emisii echivalent CO₂, se reduce în urma reabilitării, și a amplasării instalației de generare energie electrică cu panouri fotovoltaice, de la 373,74 kg CO₂/mp an la valoarea de 3,68 kg CO₂/mp an.

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

Din punct de vedere constructiv

Situația existentă

Caracteristici tehnice ale clădiri:

Regim de înălțime: Parter

Suprafața construită la sol: 111 mp;

Suprafața desfășurată: 111 mp.

Dimensiunile maxime în plan descriu un dreptunghi cu laturile de 9.60 m x 11 m.

Datorită formei acoperișului, înălțimea la streșină este +2.60 m, iar înălțimea la coamă este de +5.23 m.

Clădirea a fost dotată cu două accese, unul principal dispus în fațada principală și unul secundar amplasat în planul fațadei posterioare. Planimetria obiectivului construit cuprinde patru camere și două holuri de acces.

Structura de rezistență este realizată din zidărie de cărămidă portantă, confinată cu stâlpișori din beton armat și centuri la partea superioară, cu planșeu din lemn. Grosimea pereților interiori și exterior (zidărie + finisaje) este de 25 cm.

Sistemul de fundare este realizat din fundații continue din beton armat, adâncimea de fundare măsurată fiind de -0.60 m.

Acoperișul construcției expertizate este tip șarpantă din lemn în mai multe ape, cu învelitoarea realizată din tablă fâltuită.



S-au constatat următoarele:

- la nivelul finisajelor exterioare, construcția este într-o stare de degradare mare, fiind vizibile zone extinse cu tencuieli exterioare exfoliate sau dislocate;
- la partea inferioară a pereților exteriori sunt vizibile zone afectate de infiltrațiile de apă meteoică la nivelul fundațiilor;
- trotuarul perimetral lipsește în totalitate;
- soclul existent la partea inferioară a pereților exteriori este parțial deteriorat și dislocat și nu asigură protecția zidurilor;
- tâmplăria exterioară și interioară este realizată din lemn, fiind vandalizată, ferestrele sunt sparte;
- în structura zidurilor exterioare nu sunt vizibile fisuri;
- învelitoarea prezintă zone extinse afectate de coroziune și este neetansă;
- spațiile interioare prezintă degradări ale finisajelor, ale pardoselilor, sobele sunt vandalizate;
- ferestrele din fațada principală au fost închise necorespunzător cu zidărie;
- scara din accesul principal prezintă urme de uzură fizică și nu este prevăzută cu rampă de acces pentru persoanele cu dizabilități;

Situația propusă

În cadrul proiectului se vor trata aspectele legate de reabilitare a clădirii astfel încât aceasta să corespundă normelor în vigoare în vederea asigurării funcțiunilor dorite de către beneficiar.

Caracteristici tehnice ale clădiri:

Regim de înălțime: Parter

Suprafața construită la sol: 111 mp;

Suprafața desfășurată: 111 mp.

Camera dintre axele D-C și 3-4 va fi compartimentată într-un grup sanitar și o cameră tehnică. La mijlocul camerei s-a propus un perete din zidărie de cărămidă. Pentru a realiza această modificare, în peretele din axa 3 se va realiza un gol de ușă pentru accesul în camera tehnică. De asemenea, peretele despărțitor din axa C, care delimitează holurile va fi demolat și reconstruit mai aproape de accesul secundar.

Se propun următoarele intervenții, lucrări de desfacere și lucrări noi și de refacere:

- reabilitarea/refacerea acoperișului și a planșeului din lemn;
- bordarea golurilor de uși noi create cu buiandrugă din beton armat la partea superioară;
- decopertarea zidăriei de tencuială și realizarea de reparații locale prin injectarea nisurilor din structura pereților din zidărie;
- recompartimentarea spațiilor interioare conform propunerii de arhitectură;
- realizarea unor grinzi de fundare noi sub pereții de zidărie de cărămidă propuși;
- fixarea pereților din zidărie propuși de pereții existenți cu bare de armătură ancorate în asize și dispunerea unor centuri din beton armat la partea superioară;
- înlocuirea învelitorii din tablă;
- realizarea trotuarelor perimetrice, a dopului de bitum dintre clădire și trotuar și a sistemului de colectare a apelor pluviale;
- refacerea scărilor de acces;
- hidroizolarea fundațiilor, a soclului și a pereților exteriori pe o fâșie cu înălțimea de minim 30 cm, la baza acestora, prin aplicarea unei hidroizolații pensulabile;
- izolarea termică a pereților exteriori cu polistiren cu grosimea de 20 cm.

Funcționalul propus, raportat la încăperile și spațiul disponibil se prezintă după cum urmează:

Parter

Suprafața construită = 111 mp

Suprafața utilă = 87,77 mp

- Dormitor = 19,15 mp;
- Living = 19,35 mp;
- Hol tehnic = 4,27 mp;
- Camera tehnică = 8,05 mp;
- Grup sanitar = 7,51 mp;
- Hol = 12,74 mp;
- Bucătărie = 16,70 mp

În baza analizei criteriilor de evaluare a performanțelor seismice ale avariilor și degradărilor produse de acțiunile care au solicitat construcția în timp, în conformitate cu expertiza tehnică, s-a întocmit proiectul pentru lucrările de reabilitare a clădirii.

Proiectul propune un quantum minim de lucrări de construcții astfel încât să poată funcționa la parametrii acceptabili îndeplinind exigențele cerute de norme cu privire la asigurarea:

- siguranței construcției la acțiuni seismice, gravitaționale și climatice;

- confortului termic;
- condițiilor de igienă necesare pentru unitățile de acest tip.

Nu se propun lucrări de intervenție la structura de rezistență a clădirilor.

Condiții de teren și sistematizarea verticală

Situația existentă

Amplasamentul studiat este situat în cartierul Ghetou Focșani 7A, Municipiul Râmnicu Sărat.

Trotuarul perimetral lipsește în totalitate.

Situația propusă

Nu se propun lucrări de sistematizare verticală.

Scurgerea apelor pluviale se va prelua prin sistemul de jgheaburi și burlane.

Realizarea trotuarelor perimetrare.

Instalații

A. Sisteme alternative de producere a energiei termice și a energiei electrice

La baza proiectării sistemelor care valorifică energia regenerabilă s-a ținut cont de următorii parametri:

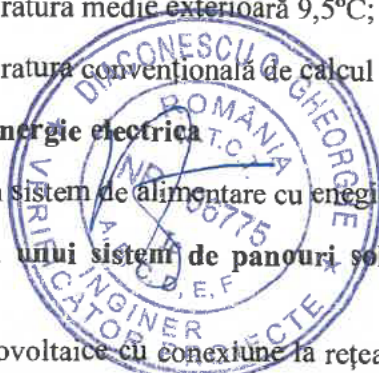
- parametri climatici:
 - radiația solară zilnică anuală 3,7 kWh/m²/zi;
 - temperatura medie exterioară 9,5°C;
 - temperatura convențională de calcul sezonul rece -18 °C, zona III climatică

1. Sursa de energie electrică

S-a propus un sistem de alimentare cu energie electrică alcătuit din două soluții:

a. Instalarea unui sistem de panouri solare fotovoltaice cu conexiune la sistemul energetic național.

Sistemele fotovoltaice cu conexiune la rețea (On Grid) convertesc curentul direct produs de panourile fotovoltaice cu ajutorul unui invertor în curent alternativ. În cazul în care cantitatea de energie provenită de la sistemele fotovoltaice este deficitară atunci necesarul de energie este



„RENOVARE CLĂDIRE GHETOU FOCȘANI 7A ȘI MONTARE PANOURI FOTOVOLTAICE”

DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE - D.A.L.I.

**PROIECTANT: S.C. PROARTCONS S.R.L.
JARIȘTEA - VRANCEA
CUI: RO22596479/ NR. O.R.C.: J39/918/2007
TEL./FAX. 0237679447
E-MAIL: proartcons@yahoo.com**

preluat de la rețeaua electrică. Surplusul provenit de la sistemele fotovoltaice este preluat de rețea, astfel se realizează o utilizare completă a energiei.

Sistemul este compus din:

- panouri fotovoltaice policristaline cu puterea nominală de 300 Wp fiecare, montate în șiruri paralele, iar panourile conectate în serie
- Invertor,
- Kit de conectică și montaj.

b. Conexiune prin intermediul blocului de măsură la sistemul energetic național.

Soluția finală privind alimentarea cu energie electrică a obiectivului va fi stabilită în cadrul avizului tehnic de racordare în conformitate cu prevederile regulamentului de furnizare și utilizare a energiei electrice, la solicitarea beneficiarului investiției.

Energia electrică consumată va fi contorizată în cadrul blocului de măsură și protecție trifazat.

Schema de legare la pământ va fi de tip TN-C-S pentru toate tablourile electrice și a consumatorilor finali din aval de tabloul electric general al postului de transformare. Separarea neutrlui de bara de protecție se va realiza în blocul de măsură.

Cablul de alimentare va fi de tip monofilar, armat, de tip CYAbY pozat în pământ.

B. Alimentarea cu apa rece, canalizare și colectare ape pluviale

Investiția va cuprinde următoarele categorii de lucrări:

- alimentare generală cu apă pentru instalații sanitare interioare
- instalație de canalizare ape uzate menajere, provenite de la grupurile sanitare;
- instalație de canalizare ape accidentale colectate de pe pardoseli;

C. Instalații specifice

INSTALAȚII SANITARE

Proiectul de instalații sanitare va cuprinde următoarele categorii de lucrări, în interiorul clădirii:

- instalația interioară pentru alimentarea cu apă rece pentru uz potabil până la racordarea la sursa de alimentare cu apă potabilă
- instalația interioară de alimentare și distribuție cu apă caldă menajeră;

- instalația interioară și exterioară de canalizare ape uzate menajere;

Alimentarea cu apă rece de consum:

Pe intrarea rețelei de alimentare generală cu apă în clădire s-au prevăzut:

- robinet de trecere;
- robinet de golire;
- manometru 0-6 bari.
- filtru apă potabil;
- Robinet de reținere;
- Filtru cu site tip y;

Instalația interioară de alimentare cu apă rece se recomandă să se execute cu țevi din polietilenă reticulară, îmbinate prin sertizare cu piese de racordare speciale din alamă și manson alunecător. Conductele de apă montate în șapă se vor prevedea în tuburi PE pentru protecție împotriva formării condensului.

Conductele instalației interioare se vor poza după caz, aparente, în ghețe închise, sau îngropate în tencuieli sau șape. Toate plecările vor fi echipate cu armături de închidere, siguranță și golire, conf. normelor. La execuție se vor folosi materiale și echipamente fiabile, care să asigure durata de viață normată a instalațiilor de alimentare cu apă și exploatarea lor în condiții de siguranță și igienă ridicată.

Alimentarea cu apă caldă de consum:

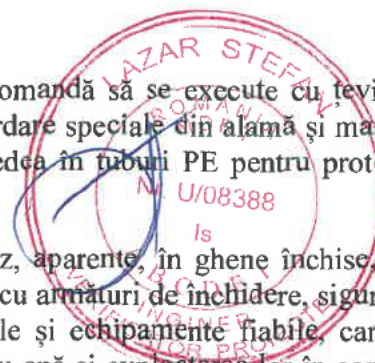
Se propune alimentarea cu apă caldă de consum prin intermediul agentului termic furnizat de centrala termică.

Distribuția interioară a apei calde se face, de regulă, pe trasee paralele cu conductele de apă rece, cu tubulatură din polietilenă reticulară, îmbinate prin sertizare cu piese de racordare speciale din alamă și manson alunecător. Conductele de apă montate în șapă se vor prevedea în tuburi PE pentru protecție împotriva formării condensului. Se vor prevedea armături de închidere la fel ca la conductele de apă rece.

Canalizarea menajeră:

Din clădire se vor evacua următoarele categorii de ape uzate:

- ape uzate menajere, provenite de la grupurile sanitare;
- ape accidentale colectate de pe pardoseli;



Evacuarea apelor uzate menajere se va face prin coloane și colectoare la bazinul vidanjabil din exteriorul clădirii. Traseele rețelilor interioare de canalizare au fost alese astfel încât să se asigure accesul personalului de întreținere în timpul exploatării. Pe traseele orizontale conductele se vor monta în plase comune, iar pe trasee verticale în aceleași ghene, astfel încât să poată fi folosite susțineri și uși de vizitare comune.

Instalația de canalizare se va executa cu:

- tuburi și piese de legătură din polipropilenă (RAU PP sau similar), cu mufe, etanșate cu garnituri din cauciuc, instalația interioară gravitațională;
- tuburi și piese de legătură din PVC greu (RAU PVC 1100 sau similar), cu mufe, etanșate cu garnituri din cauciuc, instalația îngropată sub placa parterului;

Conductele de scurgere se vor monta cu pantele prevăzute de STAS 1795-87, dar ținând cont și de pantele terenului natural. Apele accidentale din băi și grupuri sanitare se colectează la nivelul pardoselilor prin sifoane de pardoseala din PP.

Căminele de canalizare exterioare se vor executa din tuburi din beton, conform prevederilor STAS 2448 sau din plastic tip (cămine de inspecție). Căminele de canalizare conf. STAS 2448, se vor acoperi cu rame și capace din fontă, carosabile sau necarosabile după caz.

INSTALAȚII DE ÎNCĂLZIRE

Parametrii climatici exteriori (temperatură, umiditate, intensitatea radiației solare) au fost stabiliți conform SR 1907/1-2014 și STAS 6648/1, 2-2014.

Temperatura exterioară de calcul corespunzătoare perioadei reci este: $T_{ei} = -180C$

Instalații de încălzire

Instalațiile interioare de încălzire centrală s-au proiectat în vederea asigurării temperaturilor interioare în conformitate cu prevederile SR 1907/2-2014. Necesarul de energie termică s-a calculat conform SR 1907/2014 rezultând 8.77 kW.

Sistemul de încălzire este cu apă caldă 80/60°C, distribuție bitubulară mixtă și corpuri de încălzire radiatoare oțel.

Distribuția pe orizontală se face pornind de la centrala termică, conductele de tur și cele de retur circulând pe trasee paralele, montate îngropat pe pat de nisip într-un canal special construit în șapă. Canalul pentru montarea conductelor de distribuție a agentului termic se vor amplasa de regulă sub radiatoare, iar acolo unde nu este posibil se va realiza la o distanță de 20 cm pe orizontală, în fața radiatoarelor.

Circuitele instalației termice se realizează din conducte de polietilenă flexibilă PEX 95°C pentru instalații termice, îmbinate prin fittinguri cu manșon alunecător. Fixarea conductelor se face îngropat sau unde este cazul acestea se vor monta aparent pe suporturi amplasați la distanțe

corespunzătoare în funcție de diametru, conform Normativului pentru proiectarea și executarea instalațiilor de încălzire centrală, indicativ I13/2015.

Pentru golirea instalației sunt prevăzute robinete de golire, bazinul de golire fiind racordat la instalația de canalizare (robinetul de golire se va monta în baie).

Racordul la corpul de încălzire se face prin montaj aparent, la fața peretelui, racordul realizându-se prin intermediul unui robinet colțar de închidere și reglaj – pentru conducte tur și a unui robinet colțar de retur – pentru conducta de retur.

Aerisirea sistemului se face prin intermediul robineților automați de aerisire montați la partea cea mai înaltă a sistemului pe conducta de tur și prin robineți manuali de aerisire montați pe fiecare radiator.

Instalații termoeenergetice

Alimentarea cu energie termică a instalației de încălzire aferente obiectivului se va face prin racordarea la o centrală termică pe combustibil solid cu puterea de 30 KW.

Apa caldă menajeră se prepară în regim de acumulare în centrala termică.

Centrala termică propusă pentru încălzirea spațiilor și prepararea apei calde se va amplasa în spațiul centrala termica. În această încăpăre se va monta priza de aer neopturabilă și o grilă de ventilare.

Funcționarea centralei este complet automatizată, cazanul fiind prevăzut cu panou de comandă, semnalizare și control echipat cu întreruptor de pornire/oprire, termometru, regulator de temperatură cu termostat, protecție cu termostat de siguranță, echipament de semnalizare optică și acustică funcționare anormală, elemente de protecție instalație electrică.

Umplerea instalației și completarea permanentă cu apă se realizează prin intermediul unui ventil automat de umplere cu clapetă de sens și manometru.

INSTALAȚII ELECTRICE

Construcția va fi dotată cu următoarele instalații electrice:

- instalații de iluminat;
- instalații de prize;
- instalații de forță;
- instalație de legare la pământ de protecție la defect (contra socurilor electrice datorate atingerilor indirecte);



Generalități

Soluția de alimentare de la rețeaua publică de energie electrică se va alege în urma studiului făcut de sucursala locală a furnizorului de energie electrică în jurisdicția căreia se află clădirea.

Alimentarea cu energie electrică s-a prevăzut a se face de la rețeaua electrică de joasă tensiune existentă printr-un bloc de măsură și protecție și un sistem fotovoltaic conectat la rețea.

Schema de legare la pământ va fi de tip TN-C-S pentru toate tablourile electrice și a consumatorilor finali al obiectivului.

Datele electroenergetice sunt:

Putere electrică instalată $P_i=13,5$ KW, putere electrică maxim absorbită $P_{ma}=6,07$ KW, pentru un $\cos \phi$ mediu=0,85.

Instalațiile electrice se vor executa cu cabluri CYYF cu izolație și mantă din PVC, cu rezistența mărită la propagarea flăcării, montate aparent pe podurile de cabluri sau protejate în interiorul tuburilor PVC, de diametru corespunzător, montate aparent pe perete.

Distribuția circuitelor electrice de curenți slabi nu se va face în doze comune cu cele ale instalației electrice de lumină și priză și se va păstra o distanță minimă de 300 mm între circuitele de curenți slabi și cele de curenți tari.

Instalații de iluminat

Iluminatul interior se realizează cu corpuri de iluminat de plafon echipate cu module LED, în funcție de destinația încăperii și de solicitările beneficiarului.

Alegerea corpurilor de iluminat trebuie să țină cont de model de montaj al acestora (de plafon sau de perete) și de categoria în care se încadrează spațiile din punct de vedere al mediului, astfel încât să se realizeze o acoperire globală a condițiilor impuse.

Numărul și poziția corpurilor de iluminat au fost stabilite în vederea asigurării nivelului minim de iluminare de menținut necesar în fiecare încăpere în funcție de destinația ei și anume, conform NP 061/2002:

Comanda de aprindere se va da cu comutatoare (întrerupătoare) montate la 1,5 m deasupra pardoselii, cu valoarea de 10A, montate aparent sau îngropat, lângă ușile de acces în încăperi.

Circuitele de iluminat se vor proteja în tablourile electrice cu siguranțe automate de 10 A sau 16A cu întreruperea fazei, cât și a nulului, cu protecție diferențială sensibilă 30 mA.

Instalații de prize

Poziția și numărul de prize se vor stabili în funcție de spațiul existent și cererile de utilizare, precum și la indicația beneficiarului. Se vor utiliza numai prize cu contact de protecție. Circuitele de prize se vor proteja cu întreruptoare automate magneto-termice și vor fi dotate obligatoriu cu dispozitiv de protecție diferențială, cu sensibilitatea de cel mult 30 mA.

Distribuția circuitelor de priză se va executa cu cabluri CYYF pozate pe podurile metalice de cabluri montate deasupra tavanului fals sau pozate în tuburi PVC montate aparent sau îngropat (pentru conexiunile la întrerupătoare sau prize din interiorul încăperilor se vor folosi conductoare).

Dozele de derivație vor fi de tip aparent montate pe podurile de cabluri, cu minim 8 intrări/ieșiri, în construcție minim IP20.

Instalații de forță

Proiectul cuprinde de asemenea alimentarea cu energie electrică a consumatorilor de forță: echipamente termoelectrice. Ele se alimentează din tablouri electrice.

Toate echipamentele și tablourile electrice din interiorul și din exteriorul clădirii, vor fi legate la priza de pământ prin intermediul instalației interioare de legare la pământ de protecție.

Au fost prevăzute circuite electrice de rezervă în tablourile electrice în vederea alimentării eventualelor receptori electrici ce vor apărea suplimentar.

Protecția la defect (împotriva șocurilor electrice datorate atingerilor indirecte)

Clădirea este prevăzută cu instalație de protecție contra șocurilor electrice datorate atingerilor indirecte.

Protecția în caz de defect (protecția la atingere indirectă) se realizează prin legarea părților conductoare accesibile (ce accidental ar putea fi puse sub tensiune) la priza de pământ.

Priza de legare la pământ de protecție la defect este o priză naturală realizată din platbandă OL-Zn 40x4 mm legată la fundațiile stâlpilor, odata cu turnarea lor, platbanda montată la partea inferioară a fundației stâlpilor și sudată de elementele metalice ale construcției, respectiv fundații, grinzi de fundare și armaturile lor. Se vor monta prin sudura placute metalice pe armaturile fetei dinspre interiorul construcției a fundației. Acestea vor fi legate galvanic între ele, prin banda metalică zincată OLZn 40x4 mm. Atenție! - îmbinarile dintre armături și benzile metalice OLZn 40x4 mm se vor realiza numai prin sudură.

Priza de pământ artificială se va realiza (dacă este necesar) din electrozi verticali din OlZn tip cruce, 50 x 50 x 3mm, l=2,0 m montați îngropat la 0,8 m adâncime și interconectați cu platbanda Ol Zn 40x4 m, astfel încât rezistența de dispersie să fie mai mică de 1 Ohm. Priza de

„RENOVARE CLĂDIRE GHETOU FOCȘANI 7A ȘI MONTARE PANOURI FOTOVOLTAICE”	PROIECTANT: S.C. PROARTCONS S.R.L. JARIȘTEA - VRANCEA CUI: RO22596479/ NR. O.R.C.: J39/918/2007 TEL./FAX. 0237679447 E-MAIL: proartcons@yahoo.com
DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE - D.A.L.I.	

pământ de protecție la defect (împotriva șocurilor electrice datorate atingerilor indirecte) este comună cu priza de pământ destinată protecției împotriva trăsnetelor.

Priza naturală se va conecta în cel puțin două puncte la priza artificială prin piese de separatie.

Mijlocul principal de protecție este legarea la nulul de protecție.

Conductorul de nul de protecție se va conecta la bornele special prevăzute în tabloul electric. Toate tablourile electrice vor fi legate la priza de pământ. Conectarea conductorului de protecție verde-galben se va face numai prin sistem borna-papuc-piulita cu masuri contra desurubarii.

Legarea la pământ reprezinta masura suplimentara de protecție.

Se vor monta dispozitive de deconectare la defect faza+nul si dispozitive de protecție diferenciala cu sensibilitatea coordonata.

Tablourile electrice vor fi conectate la priza de pământ prin intermediul unei platbande de otel zincat de 25x4 mm sau a pieselor cu conductor flexibil de cupru minim 16 mmp special destinati.

Organizarea de șantier- executarea lucrărilor

Lucrări propuse pentru organizarea de șantier

Lucrările de execuție se vor etapiza astfel încât să fie respectată tehnologia de execuție a lucrărilor de construcții și instalații. Se limitează la minim necesarul lucrărilor provizorii din incinta șantierului, căutând, atât cât este posibil, să fie utilizate spațiile și sursele de energie existente în construcția asupra căreia se intervine.

Organizarea de șantier propusă constă în:

1. organizarea incintei cu distribuirea funcțiunilor și cu semnalizarea acestora: depozitări, baracamente, utilități, parcaje șantier, acces auto și accese pietonale. Drumurile de șantier vor fi cât mai scurte ținând cont că se va lucra sub exploatare, iar accesul muncitorilor va fi strict supravegheat de către șeful punctului de lucru. Accesul auto se va face din str. Focșani. Se vor monta: o baracă șantier, un wc ecologic exterior, un țărc pentru materiale, o platformă pentru depozitarea deșeurilor și un punct PSI. Pentru vestiarele muncitorilor se vor utiliza încăperi din interiorul construcțiilor.

2. depozitarea materialelor voluminoase cum ar fi: schela, tabla, cărămida, etc. care nu necesită protecție contra intemperiilor, se va realiza în țărcul de materiale propus. Pentru depozitarea materialelor de construcții mărunte se vor folosi încăperi din interiorul clădirii care vor avea o altă destinație decât cea inițială, până la terminarea lucrărilor de construcții. În interiorul clădirii nu se vor depozita materiale inflamabile. Platforma de depozitare va fi balastată



și i se va conferi o pantă de 2% pentru scurgerea apelor meteorice. Atât baracamentele, cât și platforma de depozitare vor fi împrejmuite.

3. asigurarea cu utilități. Amplasarea urbană a clădirii a asigurat și dotarea cu toate tipurile de utilități provenind de la rețelele publice: apă potabilă, canalizare, energie electrică. Pentru procesele tehnologice consumatoare de apă se va asigura un punct de alimentare. La ieșirea din incinta șantierului, un responsabil numit de șeful punctului de lucru va verifica fiecare mașină, privind starea de curățenie a ei, obligând fiecare conductor auto să și întrețină corespunzător mașina. Constructorul va organiza un loc pentru spălarea mașinilor dacă este cazul, dotat cu furtun de apă, menținut în permanentă stare de curățenie.

Măsuri specifice pentru protecția muncii

Nu sunt necesare măsuri de protecție a vecinătăților, lucrările se vor desfășura strict asupra clădirilor existente în incintă. Nu se vor transmite vibrații la vecinătăți prin lucrările ce urmează a se executa. De asemenea, nu se vor folosi utilaje generatoare de zgomot. Nu se va lucra noaptea.

Măsuri de protecția muncii

La executarea lucrărilor se vor aplica toate măsurile de protecția muncii prevăzute de legislația în vigoare. Lucrările se vor executa pe baza fișelor tehnologice elaborate de tehnologul executant, în care se vor detalia toate măsurile de protecția muncii. Se vor verifica însușirea fișelor tehnologice de către întregul personal de execuție. Dintre măsurile speciale ce trebuie avute în vedere se menționează:

- zonele periculoase vor fi marcate cu panouri de avertizare;
- toate dispozitivele, mecanismele și utilajele vor fi verificate în conformitate cu normele în vigoare;
- personal calificat, care să cunoască măsurile de protecția muncii din Regulamentul privind protecția muncii și igiena muncii în construcții.

Se atrage atenția asupra faptului că măsurile de protecția muncii prezentate nu au caracter limitativ, constructorul având obligația de a lua măsurile necesare pentru prevenirea eventualelor accidente de muncă (măsuri prevăzute și în norme specifice de securitate a muncii pentru diverse categorii de lucrări).

Executantul și beneficiarul vor nominaliza persoanele care răspund de respectarea măsurilor privind securitatea muncii și asigurarea prevenirii și stingerii incendiilor pe șantier. Pe tot parcursul execuției lucrărilor se vor respecta regulamentele privind protecția și igiena muncii în construcții, Norme specifice de securitate a muncii pentru lucrări la înălțime, Norme specifice de securitate a muncii pentru transport intern privind asigurarea stabilității elementelor de construcții prin susțineri și sprijiniri până la înlăturarea lor, balustrade de protecție pentru evitarea accidentelor care ar surveni din lucrări pregătitoare și a demolării propriu-zise.

Eliminarea cauzelor care dau naștere la accidente

- defectele utilajelor în funcțiune sau ale instrumentelor, precum și lipsa sau proasta amenajare a dispozitivelor de protecție la mașini și utilaje;
- folosirea unor scule sau instrumente nepotrivite pentru operația respectivă;
- zgomotul puternic, strident, șocuri, trepidați;
- iluminatul insuficient, aerisirea necorespunzătoare, temperaturile excesive, pulberile de praf, vaporii sau gazele toxice;
- lipsa sau insuficienta folosire a echipamentului de protecție a muncii- mănuși, încălțăminte, salopete, ochelari, căști de protecție;
- instruirea tehnică insuficientă a muncitorilor în legătură cu operațiile care vor fi executate conform proiectului.

Adoptarea măsurilor care asigură securitatea muncii prin:

- împrejmuirea șantierului – ținându-se cont de amplasarea lucrărilor, cât și de faptul că reabilitarea se referă la o clădire, în funcție de eșalonarea lucrărilor, împrejmuirea se va realiza în zonele aferente lucrărilor de construcții - montaj;
- asigurarea unui spațiu liber de circulație care trebuie lăsat între materialele depozitate și pereții existenți, cât și între diferitele grămezi de materiale rezultate;
- depozitarea cu mâna a materialelor nu trebuie făcute în grămezi mai înalte de 2 m;
- semnalizarea tuturor locurilor periculoase prin indicatoare, plancarde vizibile ziua și noaptea;
- orice utilaj acționat electric va fi pus în funcțiune numai după executarea legăturii la pământ sau conductorul de nul, verificarea acestuia, în stare de funcționare de către personalul calificat.

Se interzice circulația muncitorilor sub zonele de lucru aflate la înălțime. La executarea lucrărilor de demolare la înălțime, muncitorii vor purta centuri de siguranță pentru legarea de elementele stabile.

Se interzice folosirea schelelor improvizate, rezemate pe suport fără stabilitate (cărămizi, plăci, lăzi, etc.). Rezemarea caprelor sau a suporturilor schelelor și eșafodajelor interioare trebuie să se facă numai pe elemente solide (planșee din beton, podine continue).

Se interzice aglomerarea podinelor cu muncitori sau materiale care să depășească limitele sarcinilor admise. Podinele, scările și rampele de acces se vor curăța zilnic, înainte de începerea

lucrului de către conductorul tehnic al lucrărilor atât în ceea ce privește rezistența elementelor structural, cât și în ceea ce privește elementele care asigură securitatea muncii.

Amplasarea indicatoarelor de securitate se face în conformitate cu prevederile în vigoare. Montarea, demontarea construcțiilor provizorii se va face pe baza proiectelor de organizare de șantier.

Memoriu pentru protecția factorilor de mediu

1. Protecția calității apei

Există grupuri sanitare separate pentru personalul șantierului. Nu sunt surse de poluare a apelor.

2. Protecția aerului

Încălzirea clădirii și a baracamentelor se va realiza prin centrala proprie.

3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Nivelul zgomotului și al vibrațiilor provenite de la procesele tehnologice nu vor afecta vecinătățile ori personalul muncitor al șantierului.

4. Protecția împotriva radiațiilor

Nu este cazul.

5. Protecția solului și subsolului

Executantul va avea grijă ca întreținerea utilajelor să nu se facă pe șantier, iar orice descărcare accidentală de hidrocarburi să se izoleze și să se curețe imediat cu ajutorul unor materiale absorbante, specifice, cu respectarea Legii în vigoare.

6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Clădirea este amplasată într-o zonă urbană. Volumul lucrărilor nu va genera modificări de amploare care să conducă la alterarea cadrului natural existent. Lucrările de refacere a cadrului natural vor acoperi eventualele modificări aduse.

7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

Distanțele minime față de clădirile învecinate, conform planului de situație, respectă prevederile normelor în vigoare, stipulate în memoriile de specialitate și certificatul de urbanism.

În vecinătate există și alte obiective de interes public.

8. Gospodărirea deșeurilor

Deșeurile se vor evacua la o platformă accesibilă auto existentă în incinta șantierului, iar de aici, prin contract cu o firmă de profil către depozitul zonal de deșuri menajere și industriale asimilabile din municipiul Râmnicu Sărat. În cazul depozitării temporare se vor avea în vedere dispozițiilor Ordinului 536/1997 al MS pentru componentele nereciclabile din deșeurile rezultate din demolări, etc. Organizarea șantierului se va face în interiorul incintei afectate conform planului de situație anexat.

9. Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase

Nu este cazul.

Lucrări de reconstrucție ecologică

După finalizarea lucrărilor amplasamentul va fi adus la starea inițială.

Măsurile și regulile de prevenirea și stingerea incendiilor

Organizarea activităților de prevenire și stingere a incendiilor, precum și a evacuării persoanelor și a bunurilor în caz de incendiu, vizează în principal:

- stabilirea în instrucțiunile de lucru, a modului de operare, precum și a regulilor, măsurilor de prevenire și stingere a incendiilor ce trebuie respectate în timpul executării lucrărilor;
- stabilirea modului și a planului de depozitare a materialelor și a bunurilor cu pericol de incendiu sau explozie
- dotarea locului de muncă cu mijloace de prevenire și stingere a incendiilor, necesare conform normelor, amplasarea corespunzătoare a acestora și întreținerea în perfectă stare de funcționare;
- organizarea alarmării, alertării și a intervenției pentru stingerea incendiilor la locul de muncă, precum și constituirea echipelor de intervenții și a atribuțiilor corecte;
- organizarea evacuării persoanelor și a bunurilor în caz de incendiu, precum și întocmirea planurilor de evacuare;
- întocmirea ipotezelor și a scenelor de intervenție pentru stingerea incendiilor la instalațiile cu pericol deosebit;
- marcarea cu inscripții și indicatoare de securitate și expunerea materialelor de propagandă împotriva incendiilor. Muncitorii trebuie să cunoască care sunt căile de evacuare în caz de incendiu, iar acestea trebuie marcate corespunzător prin panouri vizibile. Scările de evacuare ale teraselor și podurilor trebuie să aibă protecție corespunzătoare împotriva propagării fumului și focului și să asigure ieșirea persoanelor la nivelul terenului.

„RENOVARE CLĂDIRI GHETOU FOCȘANI 7A ȘI MONTARE PANOURI FOTOVOLTAICE”	PROIECTANT: S.C. PROARTCONS S.R.L. JARIȘTEA - VRANCEA CUI: RO22596479/NR. O.R.C.: J39/918/2007 TEL./FAX. 0237679447 E-MAIL: proartcons@yahoo.com
DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE - D.A.L.I.	

La terminarea lucrului se va asigura:

- întreruperea curentului electric, cu excepția celui de siguranță;
- evacuarea din incintă a deșeurilor, reziduurilor și a altor materiale combustibile;
- înlăturarea tuturor surselor de foc deschis;
- evacuarea materialelor din spațiu de siguranță dintre construcție și instalații.

Este obligatorie marcarea cu indicatoare de securitate executate și montate conform standardelor în vigoare astfel:

- cu indicatoare de interdicere (roșii și albe): locurile cu pericol de incendiu și explozie și cele în care este interzis fumatul și focul deschis; locurile unde este interzisă utilizarea unor substanțe stingătoare sau de altă natură;
- cu indicatoare de avertizare (negru pe galben): lipsa ieșirii în caz de incendiu într-o anumită direcție; locurile unde se degajă gaze toxice în caz de incendiu;
- cu indicatoare de siguranță (alb verde): scările, ieșirile și terasele căilor de evacuare în caz de incendiu;
- cu indicatoare de informare (alb pe albastru): numere de telefon ale formației civile de pompieri și ale pompierilor militari; tabloul electric general al întrerupătorului general;
- cu indicatoare de informare la instalațiile de prevenire și stingere a incendiilor (alb roșu): avertizoare de incendii; panourile de incendiu.

Montarea și demontarea construcțiilor provizorii pentru organizarea de șantier se va face conform proiectelor de organizare. Depozitarea substanțelor și a materialelor rezultate din procesul de demolare, transportul acestora se va face în raport cu comportarea la foc a acestora și cu condiția de a nu bloca căile de acces de apă și mijloace de stingere și spații de siguranță între clădiri. Se interzice lucrul cu foc deschis la distanțe mai mici de 3 m față de elementele sau materialele combustibile PAS (carton sau pânză bitumată, polistiren, lemn). Zilnic, după terminarea programului de lucru, materialele și substanțele combustibile se vor depozita în locuri special amenajate, fără pericol de producere a incendiilor.

Fiecare șantier trebuie să fie echipat cu un post de incendiu, care cuprinde:

- găleți de tablă vopsite culoarea roșie 2 buc.
- lopeți cu coadă 1 buc.
- topoare, târnăcop cu coadă 2 buc.

- rânghi de fier 2 buc.
- ladă nisip 1 buc.
- stingătoare portabile 2 buc.

Antreprenorul este obligat să respecte toate reglementările în vigoare ale organelor sanitare, ale poliției orășenești, etc. în scopul asigurării unui climat de ordine în desfășurarea lucrărilor.

Acolo unde sunt lucrări existente care trebuie demolate parțial sau total, antreprenorul se va asigura că demolarea sau tăierea este făcută în așa fel încât să nu aducă nici o stricăciune structurilor adiacente.

Antreprenorul este obligat să asigure o structură de organizare care cuprinde personal calificat calitativ, cu experiență și bine dozat din punct de vedere numeric, pentru a asigura respectarea riguroasă a programului de construcții și prevederile contractului.

Lucrările vor fi menținute curate în permanență, eliberate de moloz sau de alte resturi materiale.

La terminarea lucrărilor, antreprenorul va evacua de pe șantier toate utilajele de construcții, surplusul de materiale, ambalajele, deșeurile și lucrările provizorii. Terenul va fi readus la starea inițială.

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 diagnosticare²⁾:

²⁾ Studiile de diagnosticare pot fi: studii de identificare a alcătuirilor constructive ce utilizează substanțe nocive, studii specifice pentru monumente istorice, pentru monumente de for public, situri arheologice, analiza compatibilității conformării spațiale a clădirii existente cu normele specifice funcțiunii și a măsurii în care aceasta răspunde cerințelor de calitate, studiu peisagistic sau studii, stabilite prin tema de proiectare.

a) clasa de risc seismic;

Ținând seama de valorile indicilor R1 și R2 determinați anterior, de clasele de risc seismic asociate fiecăruia, se poate considera că structura se încadrează în clasa finală de risc seismic **Rs III**, corespunzând construcțiilor care sub efectul cutremurului de proiectare pot prezenta degradări structurale care nu afectează semnificativ siguranța structurală, dar la care degradările nestructurale pot fi importante. În general, clădirea analizată nu prezintă abateri grave față de prevederile în vigoare, în ceea ce privește gradul de îndeplinire al condițiilor de alcătuire seismică: distribuția de rigiditate pe verticală și orizontală este uniformă și respectă

prevederile codului de proiectare P100-1/2013, traseul încărcărilor este continuu, infrastructura este în măsură să transmită la teren forțele verticale și orizontale transmise de suprastructură.

b) prezentarea a minimum două soluții de intervenție;

Soluția 1: „fără investiție” - clădirea să rămână în stare de degradare, să nu aducă niciun beneficiu societății și să fie un pericol iminent pentru persoanele fără locuință/persoanele care caută fier sau alte materiale. Această variantă nu este una acceptată.

Soluția 2: „cu investiție” - clădirea să fie reabilitată corespunzător pentru a permite transformarea acesteia în locuință socială, să poată oferi servicii sociale comunității ZUM, să sprijine persoanele aflate în risc de sărăcie și excluziune socială, să îndrume dezvoltarea comunității ZUM pentru a se integra în câmpul muncii și astfel să devină independentă de ajutorul social și alte ajutoare oferite de stat, ajutoare care se vor putea canaliza către persoanele care au cea mai mare nevoie de susținere economică și socială.

Soluția 2 va fi cea acceptată și analizată.

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;

Expertiza tehnică

În vederea realizării lucrărilor de reabilitare și modernizare solicitate de către beneficiar, se propun următoarele măsuri:

- înlocuirea învelitorii și refacerea sau repararea șarpantei existente prin adăugarea de clești, pane intermediare, popi, contrafișe, astfel încât să corespundă prevederilor din normativele în vigoare;
- reabilitarea planșeului existent din lemn dacă se observă deficiențe în pod și după decopertarea tencuielilor;
- desfacerea unor pereți de compartimentare interioară existenți, conform propunerii de intervenție și execuția unor pereți noi;
- execuția unor goluri noi de uși și ferestre;
- golurile de uși noi realizate în pereții din zidărie de cărămidă, porțanți, se vor prevedea cu buiandrugi la partea superioară, proiectați conform cu normele în vigoare;
- realizarea reparațiilor locale ale fisurilor prin injectări, respectiv reșeserea zidăriei;
- izolarea termică a pereților exteriori;
- realizarea trotuarelor perimetrale și reparații locale a scărilor de acces;

- refacerea finisajelor interioare si exterioare.

Structura se încadrează în clasa finală de risc seismic Rs III, corespunzând construcțiilor care sub efectul cutremurului de proiectare pot prezenta degradări structurale care nu afectează semnificativ siguranța structurală, dar la care degradările nestructurale pot fi importante.

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

Ținând seama de starea tehnică a construcției expertizate și de lucrările solicitate de beneficiar, se concluzionează următoarele:

Lucrările de modernizare propuse de beneficiar nu afectează rezistența și stabilitatea construcției existente, dar se impune ca intervențiile propuse să respecte documentația tehnică întocmită de proiectantul de specialitate.

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

Obiectul documentației tehnico-economice este acela de a analiza variantele existente și de a selecta cea mai bună opțiune astfel încât să fie posibilă implementarea proiectului în cele mai bune condiții.

Având în vedere obiectivul proiectului și natura investiției, dar și starea clădirii s-au identificat două scenarii:

Scenariul 1:

Se propun următoarele intervenții, lucrări de desfacere și lucrări noi și de refacere:

- Desfacere învelitoare;
- Desfacere tâmplărie;
- Decopertare tavan;
- Desfacere pardoseli;
- Desfacere sobe de teracotă;
- Decopertarea zidăriei de tencuială și realizarea de reparații locale prin injectarea fisurilor din structura pereților din zidărie;
- Desfacerea unor pereți de compartimentare interioară existenți, conform propunerii de intervenție si execuția unor pereți noi;

„RENOVARE CLĂDIRE GHETOU FOCȘANI 7A ȘI MONTARE PANOURI
FOTOVOLTAICE”

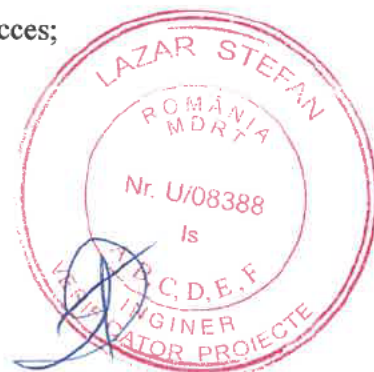
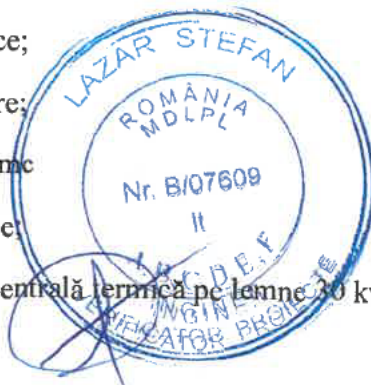
DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE - D.A.L.I.

PROIECTANT: S.C. PROARTCONS S.R.L.
JARIȘTEA - VRANCEA
CUI: RO22596479/NR. O.R.C.: J39/918/2007
TEL/FAX. 0237679447
E-MAIL: proartcons@yahoo.com

- Reabilitarea planșeului existent din lemn dacă se observă deficiențe în pod și după decopertarea tencuielilor;
- Execuția unor goluri noi de uși și ferestre;
- Golurile de uși noi realizate în pereții din zidărie de cărămidă portanți, se vor prevedea cu buiandrugi la partea superioară, proiectați conform cu normele în vigoare;
- Înlocuirea învelitorii și refacerea sau repararea șarpantei existente prin adăugarea de clești, pane intermediare, popi, contrafișe, astfel încât să corespundă prevederilor din normativele în vigoare;
- Realizare streșină și pazie;
- Ignifugare șarpantă și astereală;
- Realizarea sistemului de preluare a apelor pluviale cu jgheaburi și burlane;
- Realizarea reparațiilor locale ale fisurilor prin injectări, respectiv rețeserea zidăriei;
- Pregătire suprafață fațadă pentru aplicarea termosistemului;
- Termoizolarea soclului cu polistiren extrudat de 20 cm;
- Termoizolarea pereților exteriori cu un strat de vată minerală de 10 cm;
- Termoizolarea planșeului peste pod cu un strat de vată minerală de 30 cm;
- Înlocuirea tâmplăriei exterioare – ferestre existente din lemn, cu tâmplărie termoizolantă din PVC cu geam termoizolant;
- Înlocuirea tâmplăriei interioare și exterioare – uși existente din lemn, cu tâmplărie PVC;
- Realizare tencuieli interioare;
- Montare plăci de rigips la tavane;
- Placarea pereților cu faianță în baie și bucătărie;
- Realizare pardoseli din gresie în baie, bucătărie, camera tehnică, holuri și pardoseli din parchet în dormitor și living;
- Realizare zugrăveli interioare cu var lavabil;
- Realizare tencuieli decorative executate cu vopsea cu efect decorativ- pereti exteriori, soclu;



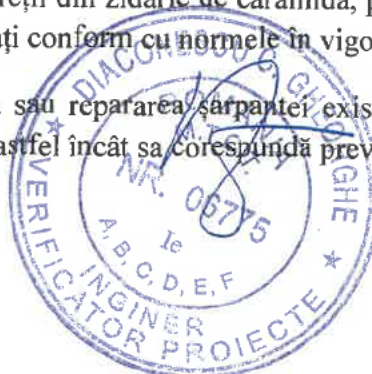
- Realizarea trotuarelor perimetrale și reparații locale a scărilor de acces;
- Refacerea instalațiilor electrice;
- Refacerea instalațiilor sanitare;
- Montare Bazin vidanjabil 12 mc
- Refacerea instalațiilor termice;
- Montare echipament Pachet centrală termică pe lemne 30 kw.



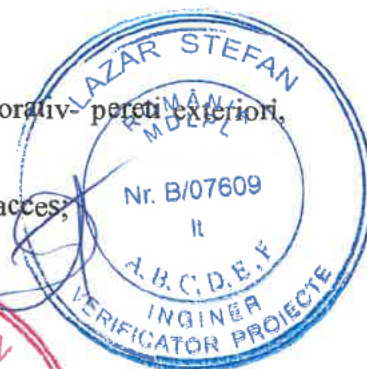
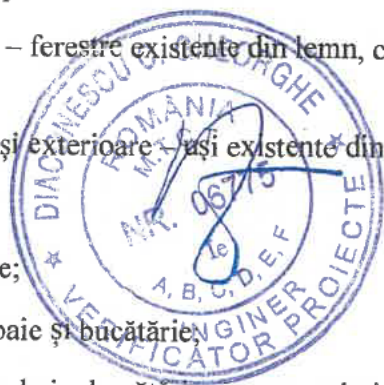
Scenariul 2:

Se propun următoarele intervenții, lucrări de desfacere și lucrări noi și de refacere:

- Desfacere învelitoare;
- Desfacere tâmplărie;
- Decopertare tavan;
- Desfacere pardoseli;
- Desfacere sobe de teracotă;
- Decopertarea zidăriei de tencuială și realizarea de reparații locale prin înlocuirea fisurilor din structura pereților din zidărie;
- Desfacerea unor pereți de compartimentare interioară existenți, conform propunerii de intervenție și execuția unor pereți noi;
- Reabilitarea planșului existent din lemn dacă se observă deficiențe în pod și după decopertarea tencuielilor;
- Execuția unor goluri noi de uși și ferestre;
- Golurile de uși noi realizate în pereții din zidărie de cărămidă, portanți, se vor prevedea cu buiandrugi la partea superioară, proiectați conform cu normele în vigoare;
- Înlocuirea învelitorii și refacerea sau repararea șarpantei existente prin adăugarea de clești, pane intermediare, popi, contrafișe, astfel încât să corespundă prevederilor din normativele în vigoare;
- Realizare streșină și pazie;



- Ignifugare șarpantă și astereală;
- Realizarea sistemului de preluare a apelor pluviale cu jgheaburi și burlane;
- Realizarea reparațiilor locale ale fisurilor prin injectări, respectiv reșeserea zidăriei;
- Pregătire suprafață fațadă pentru aplicarea termosistemului;
- Termoizolarea soclului cu polistiren extrudat de 20 cm grosime;
- Termoizolarea pereților exteriori cu un strat de polistiren expandat de 20 cm grosime;
- Termoizolarea planșeului peste pod cu un strat de vată minerală de 30 cm;
- Înlocuirea tâmplăriei exterioare – ferestre existente din lemn, cu tâmplărie termoizolantă din PVC cu geam termoizolant;
- Înlocuirea tâmplăriei interioare și exterioare – uși existente din lemn, cu tâmplărie PVC;
- Realizare tencuieli interioare;
- Montare plăci de rigips la tavane;
- Placarea pereților cu faianță în baie și bucatărie;
- Realizare pardoseli din gresie în baie, bucatărie, camera tehnică, holuri și pardoseli din parchet în dormitor și living;
- Realizare zugrăveli interioare cu var lavabil;
- Realizare tencuieli decorative executate cu vopsea cu efect decorativ- pereți exteriori, soclu;
- Realizarea trotuarelor perimetrice și reparații locale a scărilor de acces;
- Refacerea instalațiilor electrice;
- Montarea unui sistem fotovoltaic;
- Refacerea instalațiilor sanitare;
- Montare Bazin vidanjabil 12 mc
- Refacerea instalațiilor termice;
- Montare echipament Pachet centrală termică pe lemne 30 kw.



**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;

Expertul tehnic nu a propus lucrări de intervenție în ceea ce privește consolidarea structurii clădirii, ci punerea în aplicare a soluțiilor de reabilitare în vederea reabilitării acesteia, respectiv:

- înlocuirea învelitorii și refacerea sau repararea șarpantei existente prin adăugarea de clești, pane intermediare, popi, contrafișe, astfel încât să corespundă prevederilor din normativele în vigoare;

- reabilitarea planșeului existent din lemn dacă se observă deficiențe în pod și după decopertarea tencuielilor;

- desfacerea unor pereți de compartimentare interioară existenți, conform propunerii de intervenție și execuția unor pereți noi;

- execuția unor goluri noi de uși și ferestre;

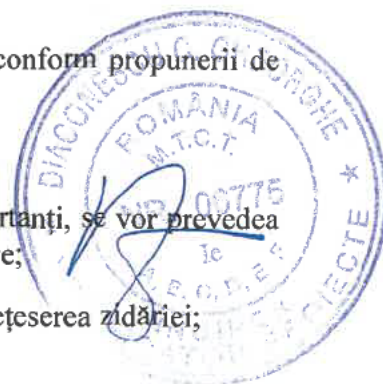
- golurile de uși noi realizate în pereții din zidărie de cărămidă, portanți, se vor prevedea cu buiandrugi la partea superioară, proiectați conform cu normele în vigoare;

- realizarea reparațiilor locale ale fisurilor prin injectări, respectiv rețeserea zidăriei;

- izolarea termică a pereților exteriori;

- realizarea trotuarelor perimetrale și reparații locale a scărilor de acces;

- refacerea finisajelor interioare și exterioare.



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;

Prin proiect se dorește renovarea unei clădiri din Ghetoul Focșani 7A din Municipiul Râmnicu Sărat, având ca destinație locuință socială.

Indicatori tehnici ai construcției propuse:

Regim de înălțime

Parter

Elemente dimensionale, suprafețe ocupate (arii), volum

Suprafața construită = 111 mp

Suprafața desfășurată = 111 mp

Suprafața utilă = 87,77 mp

Se propune reabilitarea clădirii corp C2 pentru a răspunde exigențelor impuse de legislația în vigoare.

Se propun lucrările de intervenție în conformitate cu Scenariul 2.

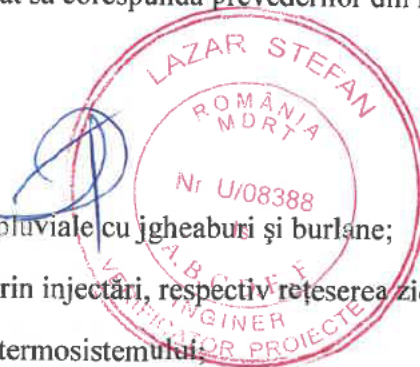
- Desfacere învelitoare;
- Desfacere tâmplărie;
- Decopertare tavan;
- Desfacere pardoseli;
- Desfacere sobe de teracotă;
- Decopertarea zidăriei de tencuială și realizarea de reparații locale prin injectarea fisurilor din structura pereților din zidărie;
- Desfacerea unor pereți de compartimentare interioară existenți, conform propunerii de intervenție și execuția unor pereți noi;
- Reabilitarea planșeului existent din lemn dacă se observă deficiențe în pod și după decopertarea tencuielilor;

**„RENOVARE CLĂDIRE GHETOU FOCȘANI 7A ȘI MONTARE PANOURI
FOTOVOLTAICE”**

DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE - D.A.L.I.

**PROIECTANT: S.C. PROARTCONS S.R.L.
JARIȘTEA - VRANCEA
CUI: RO22596479/ NR. O.R.C.: J39/918/2007
TEL./FAX. 0237679447
E-MAIL: proartcons@yahoo.com**

- Execuția unor goluri noi de uși și ferestre;
- Golurile de uși noi realizate în pereții din zidărie de cărămidă, portanți, se vor prevedea cu buiandrug la partea superioară, proiectați conform cu normele în vigoare;
- Înlocuirea învelitorii și refacerea sau repararea șarpantei existente prin adăugarea de clești, pane intermediare, popi, contrafișe, astfel încât să corespundă prevederilor din normativele în vigoare;
- Realizare streășină și pazie;
- Ignifugare șarpantă și astereală;
- Realizarea sistemului de preluare a apelor pluviale cu jgheaburi și burlane;
- Realizarea reparațiilor locale ale fisurilor prin injectări, respectiv rețeserea zidăriei;
- Pregătire suprafață fațadă pentru aplicarea termosistemului;
- Termoizolarea soclului cu polistiren extrudat de 20 cm grosime;
- Termoizolarea pereților exteriori cu un strat de polistiren expandat de 20 cm grosime;
- Termoizolarea planșeului peste pod cu un strat de vată minerală de 30 cm;
- Înlocuirea tâmplăriei exterioare – ferestre existente din lemn, cu tâmplărie termoizolantă din PVC cu geam termoizolant;
- Înlocuirea tâmplăriei interioare și exterioare – uși existente din lemn, cu tâmplărie PVC;
- Realizare tencuieli interioare;
- Montare plăci de rigips la tavane;
- Placarea pereților cu faianță în baie și bucătărie;
- Realizare pardoseli din gresie în baie, bucătărie, camera tehnică, holuri și pardoseli din parchet în dormitor și living;
- Realizare zugrăveli interioare cu var lavabil;
- Realizare tencuieli decorative executate cu vopsea cu efect decorativ- pereti exteriori, soclu;
- Realizarea trotuarelor perimetrale și reparații locale a scărilor de acces;
- Refacerea instalațiilor electrice;



- Montarea unui sistem fotovoltaic;
- Refacerea instalațiilor sanitare;
- Montare Bazin vidanjabil 12 mc
- Refacerea instalațiilor termice;
- Montare echipament Pachet centrală termică pe lemne 30 kw.

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

Din punct de vedere al factorilor de risc antropici și naturali se identifică riscul de întârzieri în derularea lucrărilor de construcții datorită schimbărilor climatice bruște.

Aceste schimbări pot afecta investiția prin prelungirea perioadei de implementare.

Pentru a reduce această vulnerabilitate în stabilirea graficului de execuție se va realiza o planificare riguroasă a activităților proiectului și se vor lua în calcul unele marje de timp. De asemenea, se vor monitoriza permanent lucrările în concordanță cu schimbările climatice care apar.

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.

Clădire în suprafață construită de 111 mp reabilitată.

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

Conform certificatului de performanță energetică a clădirii, care analizează situația energetică a imobilului după reabilitare, rezultă că în urma reabilitării energetice, imobilul se încadrează în clasa de consum energetic A, consumul anual specific de energie termică al imobilului reducându-se de la 1221,49 kWh/mp an la numai 97,73 kWh/mp an, iar numărul anual de zile care necesită încălzire se reduc de la 272 la 240.

Cel mai important parametru care cuantifică reducerea drastică a gradului de poluare, respectiv indicele de emisii echivalent CO₂, se reduce în urma reabilitării și a amplasării instalației de generare energie electrică cu panouri fotovoltaice, de la 373,74 kg CO₂/mp an la valoarea de 3,68 kg CO₂/mp an.

„RENOVARE CLĂDIRE GHETOU FOCȘANI 7A ȘI MONTARE PANOURI FOTOVOLTAICE”	PROIECTANT: S.C. PROARTCONS S.R.L. JARIȘTEA - VRANCEA CUI: RO22596479/ NR. O.R.C.: J39/918/2007 TEL./FAX. 0237679447 E-MAIL: proartcons@yahoo.com
DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE - D.A.L.I.	

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 implementare a obiectivului de investiție este de 12 luni.

Durata de execuție a investiției de bază este de 6 luni.

Activități de pregătire a proiectului:

- Emiterea Certificatului de Urbanism;
- Achiziția serviciilor de elaborare a studiilor de teren - studiu geotehnic, studiu topografic;
- Achiziția serviciilor de elaborare a studiului de fezabilitate - SF;
- Obținerea avizelor și acordurilor impuse prin Certificatul de Urbanism;
- Realizarea studiilor de teren - studiu geotehnic, studiu topografic;
- Realizarea studiului de fezabilitate - S.F.;
- Achiziția serviciilor de proiectare tehnică și asistență tehnică din partea proiectantului și prestarea acestor servicii;
- Realizarea proiectului tehnic - P.T., detaliilor de execuție - D.E. și proiectul pentru autorizare de construire - P.A.C., P.O.E.;
- Achiziția serviciilor de verificare tehnică a proiectului, inclusiv realizarea acestora;
- Achiziția serviciilor de asistență tehnică din partea dirigintei de șantier și prestarea acestor servicii;
- Achiziția serviciilor de publicitate și informare și prestarea acestor servicii;
- Achiziția execuției lucrărilor;
- Obținerea Autorizației de Construire;
- Predarea amplasamentului și emiterea Ordinului de începere a lucrărilor;
- Avizarea de către ISC a Programului de control al calității lucrărilor pe faze determinante;
- Organizarea de șantier;
- Execuția lucrărilor propuse;
- Achiziția de furnizare a echipamentelor și a dotărilor;
- Amplasarea echipamentelor și a dotărilor aferente obiectivului;
- Recepția lucrărilor - la terminarea lucrărilor.

„RENOVARE CLĂDIRE GHETOU FOCȘANI 7A ȘI MONTARE PANOURI
FOTOVOLTAICE”

DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE - D.A.L.I.

PROIECTANT: S.C. PROARTCONS S.R.L.
JARIȘTEA - VRANCEA
CUI: RO22596479/NR. O.R.C.: J39/918/2007
TEL./FAX. 0237679447
E-MAIL: proartcons@yahoo.com

Graficul de realizare a investiției

Luna de implementare	AN 1												
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Emiterea Certificatului de Urbanism și obținerea avizelor impuse prin acesta													
Pregătirea Cererii de Finanțare – achiziție servicii de consultanță și întocmirea dosarului în vederea depunerii spre finanțare													
Pregătirea documentației tehnico-economică – achiziție servicii de elaborare studiu de fezabilitate - SF, studii de teren și întocmirea acestora în vederea depunerii spre finanțare													
Semnarea Contractului de Finanțare													
Achiziția serviciilor de proiectare tehnică și realizarea proiectului tehnic, detaliilor de execuție și proiectul pentru autorizare de construire, inclusiv servicii de verificare tehnică													
Obținerea Autorizației de Construire													
Achiziția serviciilor de asistență tehnică din partea proiectantului și prestarea acestor servicii													
Achiziția serviciilor de asistență tehnică din partea dirigintelui de șantier și prestarea acestor servicii													
Achiziție serviciiilor de consultanță în managementul proiectului și prestarea acestor servicii													
Achiziția serviciilor de publicitate și informare și prestarea acestor servicii													
Achiziția execuției de lucrări													



„RENOVARE CLĂDIRE GHETOU FOCȘANI 7A ȘI MONTARE PANOURI FOTOVOLTAICE”	PROIECTANT: S.C. PROARTCONS S.R.L. JARIȘTEA - VRANCEA CUI: RO22596479/NR. O.R.C.: J39/918/2007 TEL./FAX. 0237679447 E-MAIL: proartcons@yahoo.com
DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE - D.A.L.I.	

„RENOVARE CLĂDIRE GHETOU FOCȘANI 7A ȘI MONTARE PANOURI FOTOVOLTAICE”	PROIECTANT: S.C. PROARTCONS S.R.L. JARIȘTEA - VRANCEA CUI: RO22596479/NR. O.R.C.: J39/918/2007 TEL./FAX. 0237679447 E-MAIL: proartcons@yahoo.com
DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE - D.A.L.I.	

„RENOVARE CLĂDIRE GHETOU FOCȘANI 7A ȘI MONTARE PANOURI FOTOVOLTAICE”	PROIECTANT: S.C. PROARTCONS S.R.L. JARIȘTEA - VRANCEA CUI: RO22596479/NR. O.R.C.: J39/918/2007 TEL./FAX. 0237679447 E-MAIL: proartcons@yahoo.com
DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE - D.A.L.I.	

[illegible]

ÎNTOCMIT,
S.C. PROARTCONS S.R.L.

„RENOVARE CLĂDIRE GHETOU FOCȘANI 7A ȘI MONTARE PANOURI FOTOVOLTAICE”

DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE - D.A.L.I.

PROIECTANT: S.C. PROARTCONS S.R.L.
JARIȘTEA - VRANCEA
CUI: RO22596479/NR. O.R.C.: J39/918/2007
TEL./FAX. 0237679447
E-MAIL: proartcons@yahoo.com

5.4. Costurile estimative ale investiției:

- costurile estimate pentru realizarea investiției, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare;

Scenariul 2 - recomandat

Proiectant : S.C. PROARTCONS S.R.L.

Beneficiar: U.A.T. MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

DEVIZ GENERAL al obiectivului de investiție



„RENOVARE CLĂDIRE GHETOU FOCȘANI 7A ȘI MONTARE PANOURI FOTOVOLTAICE”

Cota TVA 19%

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	5	6
CAPITOLUL 1 - Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	1,000.00	190.00	1,190.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		1,000.00	190.00	1,190.00
CAPITOLUL 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1	Chelt. pt asig. utilităților necesare obiectivului	3,000.00	570.00	3,570.00
TOTAL CAPITOL 2		3,000.00	570.00	3,570.00
CAPITOLUL 3 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	14,500.00	2,755.00	17,255.00
3.1.1	Studii de teren	14,500.00	2,755.00	17,255.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertizare tehnică	7,000.00	1,330.00	8,330.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor / Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată	1,000.00	190.00	1,190.00

„RENOVARE CLĂDIRE GHETOU FOCȘANI 7A ȘI MONTARE PANOURI FOTOVOLTAICE”

PROIECTANT: S.C. PROARTCONS S.R.L.
JARIȘTEA - VRANCEA
CUI: RO22396479/NR. O.R.C.: J39/918/2007
TEL./FAX. 0237679447
E-MAIL: proartcons@yahoo.com

DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE - D.A.L.I.

3.5	Proiectare	78,000.00	14,820.00	92,820.00
3.5.1	Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	30,000.00	5,700.00	35,700.00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	5,000.00	950.00	5,950.00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	8,000.00	1,520.00	9,520.00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	35,000.00	6,650.00	41,650.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	3,000.00	570.00	3,570.00
3.7	Consultanță	51,806.72	9,843.28	61,650.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	35,000.00	6,650.00	41,650.00
3.7.2	Auditul financiar	16,806.72	3,193.28	20,000.00
3.8	Asistență tehnică	17,000.00	3,230.00	20,230.00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	5,000.00	950.00	5,950.00
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	3,000.00	570.00	3,570.00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	2,000.00	380.00	2,380.00
3.8.2	Dirigenție de șantier	12,000.00	2,280.00	14,280.00
TOTAL CAPITOL 3		173,306.72	32,928.28	206,235.00
CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	276,834.00	52,598.46	329,432.46
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	12,638.67	2,401.35	15,040.02
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	66,519.33	12,638.67	79,158.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	208.00	39.52	247.52
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		356,200.00	67,678.00	423,878.00
CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	8,905.00	1,691.95	10,596.95

„RENOVARE CLĂDIRE GHETOU FOCȘANI 7A ȘI MONTARE PANOURI FOTOVOLTAICE”

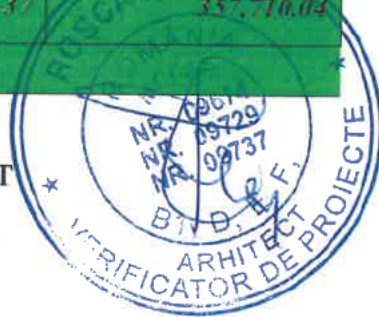
DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE - D.A.L.I.

PROIECTANT: S.C. PROARTCONS S.R.L.
JARIȘTEA - VRANCEA
CUI: RO22596479/ NR. O.R.C.: J39/918/2007
TEL./FAX. 0237679447
E-MAIL: proartcons@yahoo.com

5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	7,124.00	1,353.56	8,477.56
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	1,781.00	338.39	2,119.39
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	3,306.56	0.00	3,306.56
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții - 0,5% (C+M)	1,502.98	0.00	1,502.98
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții - 0,1% (C+M)	300.60	0.00	300.60
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC - 0,5% (C+M)	1,502.98	0.00	1,502.98
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute 10% (1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.5, 3.8, 4)	45,520.00	8,648.80	54,168.80
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	8,403.36	1,596.64	10,000.00
TOTAL CAPITOL 5		66,134.92	11,937.39	78,072.31
CAPITOLUL 6 - Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL		599,641.64	113,303.67	712,945.31
<i>Din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)</i>		<i>300,596.67</i>	<i>57,113.37</i>	<i>357,710.04</i>
<i>În prețuri conform curs - înfor euro luna octombrie 2019 - 1 euro = 4,7515 lei</i>				

Data: 07.03.2022

Beneficiar: U.A.T. MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT
ÎNTOCMIT: SC PROARTCONS SRL



„RENOVARE CLĂDIRE GHETOU FOCȘANI 7A ȘI MONTARE PANOURI FOTOVOLTAICE”

DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE - D.A.L.I.

PROIECTANT: S.C. PROARTCONS S.R.L.
JARIȘTEA - VRANCEA
CUI: RO22596479/ NR. O.R.C.: J39/918/2007
TEL./FAX. 0237679447
E-MAIL: proartcons@yahoo.com

DEVIZUL OBIECTULUI

privind cheltuielile necesare realizării obiectivului:

“RENOVARE CLĂDIRE GHETOU FOCȘANI 7A ȘI MONTARE PANOURI FOTOVOLTAICE”

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
Cap. 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	276,834.00	52,598.46	329,432.46
4.1.1	Terasamente, sistematizare pe verticală și amenajări exterioare	0.00	0.00	0.00
4.1.2	Rezistență	41,858.00	7,953.02	49,811.02
4.1.3	Arhitectură	199,164.00	37,841.16	237,005.16
4.1.4	Instalații	35,812.00	6,804.28	42,616.28
TOTAL I - subcap. 4.1		276,834.00	52,598.46	329,432.46
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	12,638.67	2,401.35	15,040.02
TOTAL II - subcap. 4.2		12,638.67	2,401.35	15,040.02
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	66,519.33	12,638.67	79,158.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	208.00	39.52	247.52
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL III - subcap. 4.3+4.4+4.5+4.6		66,727.33	12,678.19	79,405.52
Total deviz pe obiect (Total I + Total II + Total III)		356,200.00	67,678.00	423,878.00

În prețuri conform ghid solicitant - curs - înfor euro luna octombrie 2019 - 1 euro = 4,7515 lei

Data: 07.03.2022

BENEFICIAR: U.A.T. MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT
ÎNTOCMIT: S.C. PROARTCONS S.R.L.



„RENOVARE CLĂDIRE GHETOU FOCȘANI 7A ȘI MONTARE PANOURI FOTOVOLTAICE”

DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE - D.A.L.I.

PROIECTANT: S.C. PROARTCONS S.R.L.
JARIȘTEA - VRANCEA
CUI: RO22596479/ NR. O.R.C.: J39/918/2007
TEL./FAX. 0237679447
E-MAIL: proartcons@yahoo.com

Proiectant : S.C. PROARTCONS S.R.L.

Beneficiar: U.A.T. MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

DEVIZ FINANCIAR
al obiectivului de investiție



„RENOVARE CLĂDIRE GHETOU FOCȘANI 7A ȘI MONTARE PANOURI FOTOVOLTAICE”

Cota
TVA 19%

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	5	6
CAPITOLUL 3 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	14,500.00	2,755.00	17,255.00
3.1.1	Studii de teren	14,500.00	2,755.00	17,255.00
3.1.1.1	Studiu Geotehnic	11,000.00	2,090.00	13,090.00
3.1.1.2	Studiu Topografic	3,500.00	665.00	4,165.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1,000.00	190.00	1,190.00
3.2.1	Obținerea/prelungirea valabilității certificatului de urbanism	0.00	0.00	0.00
3.2.2	Obținerea/prelungirea valabilității autorizației de construire/desființare	0.00	0.00	0.00
3.2.3	obținerea avizelor și acordurilor pentru racorduri și bransamente la rețelele publice de apă, canalizare, gaze, termoficare, energie electrică, telefonie etc.	900.00	171.00	1,071.00
3.2.4	Obținerea acordului de mediu	100.00	19.00	119.00
3.2.5	Obținerea altor avize, acorduri și autorizații solicitate prin lege	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnică	7,000.00	1,330.00	8,330.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor / Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată	1,000.00	190.00	1,190.00
3.5	Proiectare	78,000.00	14,820.00	92,820.00
3.5.1	Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00

„RENOVARE CLĂDIRE GHETOU FOCȘANI 7A ȘI MONTARE PANOURI FOTOVOLTAICE”

DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE - D.A.L.I.

PROIECTANT: S.C. PROARTCONS S.R.L.
JARIȘTEA - VRANCEA
CUI: RO22596479/ NR. O.R.C.: J39/918/2007
TEL./FAX. 0237679447
E-MAIL: proartcons@yahoo.com

3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	30,000.00	5,700.00	35,700.00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	5,000.00	950.00	5,950.00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	8,000.00	1,520.00	9,520.00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	35,000.00	6,650.00	41,650.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	3,000.00	570.00	3,570.00
3.7	Consultanță	51,806.72	9,843.28	61,650.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	35,000.00	6,650.00	41,650.00
3.7.2	Auditul financiar	16,806.72	3,193.28	20,000.00
3.8	Asistență tehnică	17,000.00	3,230.00	20,230.00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	5,000.00	950.00	5,950.00
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	3,000.00	570.00	3,570.00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	2,000.00	380.00	2,380.00
3.8.2	Dirigenție de șantier	12,000.00	2,280.00	14,280.00
TOTAL CAPITOL 3		173,306.72	32,928.28	206,235.00

În prețuri conform curs - înfor euro luna octombrie 2019 - 1 euro = 4,7515 lei

Data: 07.03.2022

Beneficiar: U.A.T. MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

ÎNTOCMIT: SC PROARTCONS SRL



LISTA PRIVIND EVALUAREA COSTURILOR CU INVESTIȚIA DE BAZĂ

Scenariul 2

REZISTENȚĂ					
1	Decopertarea zidariei de tencuiala si realizarea de reparatii locale prin injectarea fisurilor din structura peretilor de zidarie	534.00	mp	5.00	2,670.00
2	Sapatura fundatii	3.00	mc	150.00	450.00
3	Realizarea unor grinzi de fundare noi sub pereții de zidărie de cărămidă propuși	3.00	mc	400	1,200.00
4	Bordare goluri tamplărie cu buiandrugi beton armat plus centuri din beton armat	3.00	mc	400	1,200.00
5	Armături pentru elemente din beton plus asize	258.00	kg	11.00	2,838.00
6	Hidroizolarea fundatiilor, a soclului si a peretilor exteriori	12.50	mp	80.00	1,000.00
7	Completare structura sarpanta din lemn executata pe scaune la invelitori	100.00	mp	100.00	10,000.00
8	Lemn rotund constructii	15.00	mc	1,500.00	22,500.00
	TOTAL REZISTENTA (FARA TVA)				41,858.00
	TOTAL REZISTENTA (INCLUSIV T.V.A.)				49,811.02

ARHITECTURĂ					
1	Desfacere invelitoare	165.00	mp	25.00	4,125.00
2	Desfacere tamplarie	18.00	mp	25.00	450.00
3	Decopertat tavan	90.00	mp	5.00	450.00
4	Desfacere pardoseli	90.00	mp	5.00	450.00
5	Desfacere sobe teracota	4.00	buc.	200.00	800.00
6	Pregatire suprafata fatada pentru aplicarea termosistem	113.00	mp	2.00	226.00
7	Zidarie din caramida 25 cm grosime	4.00	mc	850.00	3,400.00
8	Zidarie din caramida 15 cm	1.00	mc	800.00	800.00

	grosime				
9	Placa rigips- tavan	90.00	mp	20.00	1,800.00
10	Tencuieli interioare, driscuite	231.00	mp	60.00	13,860.00
11	Mortar de zidarie nisip	1.00	mc	250.00	250.00
12	Sapa mortar 5 cm	100.00	mp	30.00	3,000.00
13	Protectie muchie cu cornier	40.00	m	15.00	600.00
14	Glet de ipsos aplicat la tencuieli interioare driscuite	231.00	mp	28.00	6,468.00
15	Zugraveli la interior	321.00	mp	15.00	4,815.00
16	Vopsea lavabila interior	100.00	l	25.00	2,500.00
17	Pardoseli parchet laminat	38.50	mp	220.00	8,470.00
18	Pardoseli din gresie	51.50	mp	100.00	5,150.00
19	Plinte si coltare parchet	34.00	m	150.00	5,100.00
20	Plinte din placi de gresie	56.00	m	70.00	3,920.00
21	Placaj faianta	30.00	mp	150.00	4,500.00
22	Tamplarie PVC cu geam termoizolant- ferestre	11.50	mp	1000.00	11,500.00
23	Tamplarie PVC - usi interioare, exterioare	15.50	mp	1000.00	15,500.00
24	Glaf termorezistent din PVC	19.00	m	35.00	665.00
25	Termoizolatie polistiren extrudat 20 cm grosime- soclu	18.00	mp	100.00	1,800.00
26	Termoizolatie polistiren expandat 20 cm grosime- pereti exteriori	95.00	mp	100.00	9,500.00
27	Tencuieli decorative executate cu vopsea cu efect decorativ- pereti exteriori, soclu	113.00	mp	50.00	5,650.00
28	Trotuar din beton simplu turnat pe loc	40.00	mp	50.00	2,000.00
29	Beton C16/20 B250	4.00	mc	400.00	1,600.00
30	Folie protectie trotuar	40.00	mp	6.00	240.00
31	Plasa de armatura sudata	40.00	mp	75.00	3,000.00
32	Scari intrare	12.00	mp	310.00	3,720.00
33	Placi din gresie antiderapanta	12.00	mp	100.00	1,200.00
34	Invelitoarea din tabla profilata fixata cu suruburi	170.00	mp	50.00	8,500.00
35	Tabla profilata	170.00	mp	100.00	17,000.00
36	Jgheaburi tabla zincata	50.00	m	150.00	7,500.00

„RENOVARE CLĂDIRE GHETOU FOCȘANI 7A ȘI MONTARE PANOURI FOTOVOLTAICE”

DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE - D.A.L.I.

PROIECTANT: S.C. PROARTCONS S.R.L.
JARIȘTEA - VRANCEA
CUI: RO22596479/ NR. O.R.C.: J39/918/2007
TEL./FAX. 0237679447
E-MAIL: proartcons@yahoo.com

37	Burlane tabla zincata	25.00	m	150.00	3,750.00
38	Astereala executata din scanduri din rasinoase	30.00	mp	400.00	12,000.00
39	Streasina infundata din scanduri	25.00	mp	150.00	3,750.00
40	Pazii la streasina sau frontoane din scanduri	5.00	mp	125.00	625.00
41	Vata minerala bazaltica 30 cm	130.00	mp	50.00	6,500.00
42	Ignifugare sarpanta si astreala	295.00	mp	25.00	7,375.00
43	Montare si demontare schele met tubulare pt lucrari pe suprafete verticale	90.00	mp	42.00	3,780.00
44	Transport rutier al betonului-mortarului cu autobetoniera dist.= 20 km	5.00	tona	25.00	125.00
45	Transport rutier al materialelor usoare cu autocamionul pe dist.= 20 km	30.00	tona	25.00	750.00
	TOTAL ARHITECTURA (FARA TVA)				199,164.00
	TOTAL ARHITECTURA (INCLUSIV T.V.A.)				237,005.16

INSTALAȚII

ELECTRICE					
1	Tub izolat de protectie	200.00	m	5.00	1000.00
2	Cablu iluminat	75.00	m	5.00	375.00
3	Cablu tablou general	25.00	m	10.00	250.00
4	Cablu prize	100.00	m	5.00	500.00
5	Doze	27.00	buc.	12.00	324.00
6	Corp de iluminat de tip aplica cu sensor	3.00	buc.	300.00	900.00
7	Corp de iluminat led 20W	6.00	buc.	70.00	420.00
8	Corp de iluminat led 3x20W	4.00	buc.	200.00	800.00
9	Intrerupator	8.00	buc.	26.00	208.00
10	Priza dubla	15.00	buc.	45.00	675.00
11	Comutator	2.00	buc.	100.00	200.00
12	Tablou electric	1.00	buc.	270.00	270.00
13	Cablu de alimentare	15.00	m	15.00	225.00

	SANITARE				
1	Vas WC cu rezervor, mecanism, capac	1.00	buc.	800.00	800.00
2	Lavoar	1.00	buc.	650.00	650.00
3	Spalator inox	1.00	buc.	400.00	400.00
4	Cada baie	1.00	buc.	950.00	950.00
5	Oglinda	1.00	buc.	150.00	150.00
6	Port prosop	1.00	buc.	110.00	110.00
7	Suport hartie	1.00	buc.	110.00	110.00
8	Sifon pardoseala	2.00	buc.	65.00	130.00
9	Teava (PPR, PEHD, PVC) apa rece, calda	55.00	m	25.00	1375.00
10	Teu	10.00	buc.	26.00	260.00
11	Cot	20.00	buc.	20.00	400.00
12	Fitinguri	10.00	buc.	10.00	100.00
13	Baterie	3.00	buc.	195.00	585.00
14	Robinet	15.00	buc.	14.00	210.00
15	Camin vizitare	1.00	buc.	600.00	600.00
16	Apometru	1.00	buc.	550.00	550.00
17	Teava canalizare	35.00	m	35.00	1225.00
18	Tub protectie PE	90.00	m	5.00	450.00
	TERMICE				
1	Radiator otel 600x1000	5.00	buc.	780.00	3900.00
2	Radiator otel 600x600	3.00	buc.	400.00	1200.00
3	Radiator otel 600x1400	1.00	buc.	850.00	850.00
4	Teava PPR incalzire tur-retur	190.00	m	30.00	5700.00
5	Tub de protectie PE	190.00	m	7.00	1330.00
6	Teu, cot, fiting	100.00	buc.	10.00	1000.00
7	Statie dedurizare	1.00	buc.	4500.00	4500.00
8	Robinet de trecere, golire, retinere	100.00	buc.	8.00	800.00
9	Termostat	1.00	buc.	300.00	300.00
10	Manometru	1.00	buc.	25.00	25.00
11	Filtru apa	2.00	buc.	140.00	280.00
12	Filtru cu site tip y	2.00	buc.	130.00	260.00
13	Priza de aer	1.00	buc.	25.00	25.00
14	Grila de ventilare	1.00	buc.	40.00	40.00

„RENOVARE CLĂDIRE GHETOU FOCȘANI 7A ȘI MONTARE PANOURI
FOTOVOLTAICE”

PROIECTANT: S.C. PROARTCONS S.R.L.
JARIȘTEA - VRANCEA
CUI: RO22596479/ NR. O.R.C.: J39/918/2007
TEL./FAX. 0237679447
E-MAIL: proartcons@yahoo.com

DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE - D.A.L.I.

15	Echipament de semnalizare optica si acustica functionare anormala	1.00	buc.	400.00	400.00
	TOTAL INSTALATII (FARA TVA)				35,812.00
	TOTAL INSTALATII (INCLUSIV T.V.A.)				42,616.28

Notă: Prețurile folosite la evaluarea costurilor includ costuri cu materiale, manoperă,
utilaj, transport.

BENEFICIAR: U.A.T. MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT
ÎNTOCMIT: S.C. PROARTCONS S.R.L



LISTA DE ECHIPAMENTE ȘI UTILAJE CARE NECESITĂ MONTAJ

Denumire echipament, utilaj	U.M.	Cantitate	Preț unitar (lei)	Valoare (lei)
Pachet centrală termică pe lemn 30 kw	BUC	1	9.843,70	9.843,70
Sistem fotovoltaic	BUC	1	46.260,50	46.260,50
Bazin vidanjabil 12 mc	BUC	1	10.415,13	10.415,13
Total				66.519,33

LISTA DE DOTĂRI PSI

Denumire dotare	U.M.	Cantitate	Preț unitar (lei)	Valoare (lei)
Stingător	BUC	2	104,00	208,00
Total				208,00

„RENOVARE CLĂDIRE GHETOU FOCȘANI 7A ȘI MONTARE PANOURI FOTOVOLTAICE”

DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE - D.A.L.I.

PROIECTANT: S.C. PROARTCONS S.R.L.
JARIȘTEA - VRANCEA
CUI: RO22596479/NR. O.R.C.: J39/918/2007
TEL./FAX. 0237679447
E-MAIL: proartcons@yahoo.com

Scenariul 1 - nerecomandat

Proiectant : S.C. PROARTCONS S.R.L.

Beneficiar: U.A.T. MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiție

„RENOVARE CLĂDIRE GHETOU FOCȘANI 7A ȘI MONTARE PANOURI FOTOVOLTAICE”

Cota TVA 19%

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	5	6
CAPITOLUL 1 - Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	1,000.00	190.00	1,190.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		1,000.00	190.00	1,190.00
CAPITOLUL 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1	Chelt. pt asig. utilităților necesare obiectivului	3,000.00	570.00	3,570.00
TOTAL CAPITOL 2		3,000.00	570.00	3,570.00
CAPITOLUL 3 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	14,500.00	2,755.00	17,255.00
3.1.1	Studii de teren	14,500.00	2,755.00	17,255.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertizare tehnică	7,000.00	1,330.00	8,330.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor / Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată	1,000.00	190.00	1,190.00
3.5	Proiectare	78,000.00	14,820.00	92,820.00
3.5.1	Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00

**„RENOVARE CLĂDIRE GHETOU FOCȘANI 7A ȘI MONTARE PANOURI
FOTOVOLTAICE”**

PROIECTANT: S.C. PROARTCONS S.R.L.
JARIȘTEA - VRANCEA
CUI: RO22596479/NR. O.R.C.: J39/918/2007
TEL./FAX. 0237679447
E-MAIL: proartcons@yahoo.com

DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE - D.A.L.I.

3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	30,000.00	5,700.00	35,700.00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	5,000.00	950.00	5,950.00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	8,000.00	1,520.00	9,520.00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	35,000.00	6,650.00	41,650.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	3,000.00	570.00	3,570.00
3.7	Consultanță	51,806.72	9,843.28	61,650.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	35,000.00	6,650.00	41,650.00
3.7.2	Auditul financiar	16,806.72	3,193.28	20,000.00
3.8	Asistență tehnică	17,000.00	3,230.00	20,230.00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	5,000.00	950.00	5,950.00
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	3,000.00	570.00	3,570.00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	2,000.00	380.00	2,380.00
3.8.2	Dirigenție de șantier	12,000.00	2,280.00	14,280.00
TOTAL CAPITOL 3		173,306.72	32,928.28	206,235.00
CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	286,334.00	54,403.46	340,737.46
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	3,849.18	731.34	4,580.52
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	20,258.83	3,849.18	24,108.01
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	208.00	39.52	247.52
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		310,650.01	59,023.50	369,673.51
CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	7,766.25	1,475.59	9,241.84
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	6,213.00	1,180.47	7,393.47

**„RENOVARE CLĂDIRE GHETOU FOCȘANI 7A ȘI MONTARE PANOURI
FOTOVOLTAICE”**

PROIECTANT: S.C. PROARTCONS S.R.L.
JARIȘTEA - VRANCEA
CUI: RO22596479/NR. O.R.C.: J39/918/2007
TEL./FAX. 0237679447
E-MAIL: proartcons@yahoo.com

DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE - D.A.L.I.

5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	1,553.25	295.12	1,848.37
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	3,304.36	0.00	3,304.36
5.2.1	Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții - 0,5% (C+M)	1,501.98	0.00	1,501.98
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții - 0,1% (C+M)	300.40	0.00	300.40
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC - 0,5% (C+M)	1,501.98	0.00	1,501.98
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute 10% (1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.5, 3.8, 4)	40,965.00	7,783.35	48,748.35
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	8,403.36	1,596.64	10,000.00
TOTAL CAPITOL 5		60,438.97	10,855.58	71,294.55
CAPITOLUL 6 - Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL		548,395.70	103,567.36	651,963.05
<i>Din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)</i>		<i>300,396.18</i>	<i>57,075.27</i>	<i>357,471.45</i>
<i>În prețuri conform curs - înfor euro luna octombrie 2019 - 1 euro = 4,7515 lei</i>				

Data: 07.03.2022

Beneficiar: U.A.T. MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

ÎNTOCMIT: SC PROARTCONS SRL



„RENOVARE CLĂDIRE GHETOU FOCȘANI 7A ȘI MONTARE PANOURI FOTVOLTAICE”

DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE - D.A.L.I.

PROIECTANT: S.C. PROARTCONS S.R.L.
JARIȘTEA - VRANCEA
CUI: RO22596479/NR. O.R.C.: J39/918/2007
TEL./FAX. 0237679447
E-MAIL: proartcons@yahoo.com

DEVIZUL OBIECTULUI

privind cheltuielile necesare realizării obiectivului:

“RENOVARE CLĂDIRE GHETOU FOCȘANI 7A ȘI MONTARE PANOURI FOTVOLTAICE”

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
Cap. 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	286,334.00	54,403.46	340,737.46
4.1.1	Terasamente, sistematizare pe verticală și amenajări exterioare	0.00	0.00	0.00
4.1.2	Rezistență	41,858.00	7,953.02	49,811.02
4.1.3	Arhitectură	208,664.00	39,646.16	248,310.16
4.1.4	Instalații	35,812.00	6,804.28	42,616.28
TOTAL I - subcap. 4.1		286,334.00	54,403.46	340,737.46
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	3,849.18	731.34	4,580.52
TOTAL II - subcap. 4.2		3,849.18	731.34	4,580.52
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	20,258.83	3,849.18	24,108.01
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	208.00	39.52	247.52
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL III - subcap. 4.3+4.4+4.5+4.6		20,466.83	3,888.70	24,355.53
Total deviz pe obiect (Total I + Total II + Total III)		310,650.01	59,023.50	369,673.51

În prețuri conform ghid solicitant - curs - infor euro luna octombrie 2019 - 1 euro = 4,7515 lei

Data: 07.03.2022

BENEFICIAR: U.A.T. MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT
ÎNTOCMIT: S.C. PROARTCONS S.R.L.



LISTA PRIVIND EVALUAREA COSTURILOR CU INVESTIȚIA DE BAZĂ

Scenariul 1

REZISTENȚĂ					
1	Decopertarea zidariei de tencuiala si realizarea de reparatii locale prin injectarea fisurilor din structura peretilor de zidarie	534.00	mp	5.00	2,670.00
2	Sapatura fundatii	3.00	mc	150.00	450.00
3	Realizarea unor grinzi de fundare noi sub pereții de zidărie de cărămidă propuși	3.00	mc	400	1,200.00
4	Bordare goluri tamplărie cu buiandrugi beton armat plus centuri din beton armat	3.00	mc	400	1,200.00
5	Armături pentru elemente din beton plus asize	258.00	kg	11.00	2,838.00
6	Hidroizolarea fundatiilor, a soclului si a peretilor exteriori	12.50	mp	80.00	1,000.00
7	Completare structura sarpanta din lemn executata pe scaune la invelitori	100.00	mp	100.00	10,000.00
8	Lemn rotund constructii	15.00	mc	1,500.00	22,500.00
	TOTAL REZISTENTA (FARA TVA)				41,858.00
	TOTAL REZISTENTA (INCLUSIV T.V.A.)				49,811.02



ARHITECTURĂ					
1	Desfacere invelitoare	165.00	mp	25.00	4,125.00
2	Desfacere tamplarie	18.00	mp	25.00	450.00
3	Decopertat tavan	90.00	mp	5.00	450.00
4	Desfacere pardoseli	90.00	mp	5.00	450.00
5	Desfacere sobe teracota	4.00	buc.	200.00	800.00
6	Pregatire suprafata fatada pentru aplicarea termosistem	113.00	mp	2.00	226.00
7	Zidarie din caramida 25 cm grosime	4.00	mc	850.00	3,400.00
8	Zidarie din caramida 15 cm	1.00	mc	800.00	800.00

**„RENOVARE CLĂDIRĂ GHETOU FOCSANI 7A ȘI MONTARE PANOURI
FOTOVOLTAICE”**

**PROIECTANT: S.C. PROARTCONS S.R.L.
JARIȘTEA - VRANCEA
CUI: RO22596479/ NR. O.R.C.: J39/918/2007
TEL./FAX. 0237679447
E-MAIL: proartcons@yahoo.com**

DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE - D.A.L.I.

	grosime				
9	Placa rigips- tavan	90.00	mp	20.00	1,800.00
10	Tencuieli interioare, driscuite	231.00	mp	60.00	13,860.00
11	Mortar de zidarie nisip	1.00	mc	250.00	250.00
12	Sapa mortar 5 cm	100.00	mp	30.00	3,000.00
13	Protectie muchie cu cornier	40.00	m	15.00	600.00
14	Glet de ipsos aplicat la tencuieli interioare driscuite	231.00	mp	28.00	6,468.00
15	Zugraveli la interior	321.00	mp	15.00	4,815.00
16	Vopsea lavabila interior	100.00	l	25.00	2,500.00
17	Pardoseli parchet laminat	38.50	mp	220.00	8,470.00
18	Pardoseli din gresie	51.50	mp	100.00	5,150.00
19	Plinte si coltare parchet	34.00	m	150.00	5,100.00
20	Plinte din placi de gresie	56.00	m	70.00	3,920.00
21	Placaj faianta	30.00	mp	150.00	4,500.00
22	Tamplarie PVC cu geam termoizolant- ferestre	11.50	mp	1000.00	11,500.00
23	Tamplarie PVC - usi interioare, exterioare	15.50	mp	1000.00	15,500.00
24	Glaf termorezistent din PVC	19.00	m	35.00	665.00
25	Termoizolatie polistiren extrudat 20 cm grosime- soclu	18.00	mp	100.00	1,800.00
26	Termoizolatie vata minerala 10 cm grosime- pereti exteriori	95.00	mp	200.00	19,000.00
27	Tencuieli decorative executate cu vopsea cu efect decorativ- pereti exteriori, soclu	113.00	mp	50.00	5,650.00
28	Trotuar din beton simplu turnat pe loc	40.00	mp	50.00	2,000.00
29	Beton C16/20 B250	4.00	mc	400.00	1,600.00
30	Folie protectie trotuar	40.00	mp	6.00	240.00
31	Plasa de armatura sudata	40.00	mp	75.00	3,000.00
32	Scari intrare	12.00	mp	310.00	3,720.00
33	Placi din gresie antiderapanta	12.00	mp	100.00	1,200.00
34	Invelitoarea din tabla profilata fixata cu suruburi	170.00	mp	50.00	8,500.00
35	Tabla profilata	170.00	mp	100.00	17,000.00
36	Jgheaburi tabla zincata	50.00	m	150.00	7,500.00

**„RENOVARE CLĂDIRE GHETOU FOCSANI 7A ȘI MONTARE PANOURI
FOTOVOLTAICE”**

DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE - D.A.L.I.

**PROIECTANT: S.C. PROARTCONS S.R.L.
JARIȘTEA - VRANCEA
CUI: RO22596479/NR. O.R.C.: J39/918/2007
TEL./FAX. 0237679447
E-MAIL: proartcons@yahoo.com**

37	Burlane tabla zincata	25.00	m	150.00	3,750.00
38	Astereala executata din scanduri din rasinoase	30.00	mp	400.00	12,000.00
39	Streasina infundata din scanduri	25.00	mp	150.00	3,750.00
40	Pazii la streasina sau frontoane din scanduri	5.00	mp	125.00	625.00
41	Vata minerala bazaltica 30 cm	130.00	mp	50.00	6,500.00
42	Ignifugare sarpanta si astereala	295.00	mp	25.00	7,375.00
43	Montare si demontare schele met tubulare pt lucrari pe suprafete verticale	90.00	mp	42.00	3,780.00
44	Transport rutier al betonului-mortarului cu autobetoniera dist.= 20 km	5.00	tona	25.00	125.00
45	Transport rutier al materialelor usoare cu autocamionul pe dist.= 20 km	30.00	tona	25.00	750.00
	TOTAL ARHITECTURA (FARA TVA)				208.664.00
	TOTAL ARHITECTURA (INCLUSIV T.V.A.)				248.310,16

INSTALAȚII

	ELECTRICE				
1	Tub izolant de protectie	200.00	m	5.00	1000.00
2	Cablu iluminat	75.00	m	5.00	375.00
3	Cablu tablou general	25.00	m	10.00	250.00
4	Cablu prize	100.00	m	5.00	500.00
5	Doze	27.00	buc.	12.00	324.00
6	Corp de iluminat de tip aplica cu sensor	3.00	buc.	300.00	900.00
7	Corp de iluminat led 20W	6.00	buc.	70.00	420.00
8	Corp de iluminat led 3x20W	4.00	buc.	200.00	800.00
9	Intrerupator	8.00	buc.	26.00	208.00
10	Priza dubla	15.00	buc.	45.00	675.00
11	Comutator	2.00	buc.	100.00	200.00
12	Tablou electric	1.00	buc.	270.00	270.00
13	Cablu de alimentare	15.00	m	15.00	225.00

	SANITARE				
1	Vas WC cu rezervor, mecanism, capac	1.00	buc.	800.00	800.00
2	Lavoar	1.00	buc.	650.00	650.00
3	Spalator inox	1.00	buc.	400.00	400.00
4	Cada baie	1.00	buc.	950.00	950.00
5	Oglinda	1.00	buc.	150.00	150.00
6	Port prosop	1.00	buc.	110.00	110.00
7	Suport hartie	1.00	buc.	110.00	110.00
8	Sifon pardoseala	2.00	buc.	65.00	130.00
9	Teava (PPR, PEHD, PVC) apa rece, calda	55.00	m	25.00	1375.00
10	Teu	10.00	buc.	26.00	260.00
11	Cot	20.00	buc.	20.00	400.00
12	Fitinguri	10.00	buc.	10.00	100.00
13	Baterie	3.00	buc.	195.00	585.00
14	Robinet	15.00	buc.	14.00	210.00
15	Camin vizitare	1.00	buc.	600.00	600.00
16	Apometru	1.00	buc.	550.00	550.00
17	Teava canalizare	35.00	m	35.00	1225.00
18	Tub protectie PE	90.00	m	5.00	450.00
	TERMICE				
1	Radiator otel 600x1000	5.00	buc.	780.00	3900.00
2	Radiator otel 600x600	3.00	buc.	400.00	1200.00
3	Radiator otel 600x1400	1.00	buc.	850.00	850.00
4	Teava PPR incalzire tur-retur	190.00	m	30.00	5700.00
5	Tub de protectie PE	190.00	m	7.00	1330.00
6	Teu, cot, fiting	100.00	buc.	10.00	1000.00
7	Statie dedurizare	1.00	buc.	4500.00	4500.00
8	Robinet de trecere, golire, retinere	100.00	buc.	8.00	800.00
9	Termostat	1.00	buc.	300.00	300.00
10	Manometru	1.00	buc.	25.00	25.00
11	Filtru apa	2.00	buc.	140.00	280.00
12	Filtru cu site tip y	2.00	buc.	130.00	260.00
13	Priza de aer	1.00	buc.	25.00	25.00
14	Grila de ventilare	1.00	buc.	40.00	40.00

„RENOVARE CLĂDIRE GHETOU FOCSANI 7A ȘI MONTARE PANOURI FOTOVOLTAICE”

DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE - D.A.L.I.

PROIECTANT: S.C. PROARTCONS S.R.L.
JARIȘTEA - VRANCEA
CUI: RO22596479/NR. O.R.C.: J39/918/2007
TEL./FAX. 0237679447
E-MAIL: proartcons@yahoo.com

15	Echipament de semnalizare optica si acustica functionare anormala	1.00	buc.	400.00	400.00
	TOTAL INSTALATII (FARA TVA)				35,812.00
	TOTAL INSTALATII (INCLUSIV T.V.A.)				42,616.28

Notă: Prețurile folosite la evaluarea costurilor includ costuri cu materiale, manoperă, utilaj, transport.

BENEFICIAR: U.A.T. MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT
ÎNTOCMIT: S.C. PROARTCONS S.R.L.



LISTA DE ECHIPAMENTE ȘI UTILAJE CARE NECESITĂ MONTAJ

Denumire echipament, utilaj	U.M.	Cantitate	Preț unitar (lei)	Valoare (lei)
Pachet centrală termică pe lemne 30 kw	BUC	1	9.843,70	9.843,70
Bazin vidanjabil 12 mc	BUC	1	10.415,13	10.415,13
Total				20.258,83

LISTA DE DOTĂRI PSI

Denumire dotare	U.M.	Cantitate	Preț unitar (lei)	Valoare (lei)
Stingător	BUC	2	104,00	208,00
Total				208,00

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

Estimarea va lua în considerare valori constante pentru fiecare cost și venit în parte pe perioada de analiză conform recomandărilor din Ghidul Analizei Cost-Beneficiu 2014-2020, elaborate de Comisia Europeană. Perioada de previziune este de 15 de ani.

Estimarea costurilor operaționale

- costurile aferente exploataării proiectului sunt alcătuite din energie electrică, apă și canalizare (bazin vidanjabil), salubritate, întreținere;
- estimările s-au realizat pe baza prețurilor pieței.

Consumul de energie electrică:

- se estimează un consum redus de energie 97,73 kWh/an.
- prețul pieței 1,17556 lei/kWh fără TVA;

Rezultă un cost cu energia electrică de 114,89 lei fără TVA/an.

Consumul de apă:

- se estimează un consum de 100 mc/an.
- prețul pieței 4,52 lei/mc fără TVA;

Rezultă un cost cu apa de 452,00 lei fără TVA/an.

Canalizare și epurare ape uzate (bazin vidanjabil):

- tarif vidanjare 45 lei/mc x 12 mc (capacitatea bazinului) x 5 vidanjări/an

Rezultă un cost cu canalizarea de = 2.700 lei -fără TVA/an.

Salubritatea:

- se estimează un tarif de 40 lei/lună fără TVA;

Rezultă un cost cu salubritatea de 480 lei fără TVA/an.

Întreținerea obiectivului se referă la reparații curente, modificări, reparații de prevenție a unor avarii, curățenie; se estimează la 0,5% din valoarea investiției de bază și anume **1.767,70 lei fără TVA/an.**

Costurile operaționale totale sunt de 5.514,59 lei/an.

Estimarea veniturilor

Conform Ghidului specific axei prioritare 9, proiectele de investiții finanțate în cadrul acestei priorități de investiții, nu sunt considerate proiecte generatoare de venituri nete.

! Excepție: Proiectele de investiții finanțate în cadrul acestei priorități de investiții pot fi proiecte generatoare de venit dacă se încadrează în prevederile art. 61 alin. 1 din REGULAMENTUL (UE) NR. 1303/2013 AL PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI AL CONSILIULUI: „Prezentul articol se aplică operațiunilor care generează venituri nete ulterior finalizării lor. În sensul prezentului articol, „venituri nete” înseamnă intrările de numerar plătite direct de utilizatori pentru bunurile sau serviciile din cadrul operațiunii, cum ar fi taxele suportate direct de utilizatori pentru utilizarea infrastructurii, vânzarea sau închirierea de terenuri sau clădiri ori plățile pentru servicii, minus eventualele costuri de funcționare și de înlocuire a echipamentelor cu durată scurtă de viață, suportate pe parcursul perioadei corespunzătoare. Economii la costurile de funcționare generate de operațiune, cu excepția economiilor la costurile care decurg din punerea în aplicare a măsurilor de eficiență energetică, se tratează drept venituri nete cu excepția cazului în care sunt compensate de o reducere egală a subvențiilor de funcționare”.

Obiectivul prezentei documentații intră în prima categorie, respectiv proiect care nu generează venituri nete.

5.5. Sustenabilitatea realizării investiției:

a) impactul social și cultural;

Din populația urbană a României, 3,2% locuiește în zone urbane marginalizate. În mod similar cu zonele rurale marginalizate, acestea sunt zone cu foarte multe lipsuri, în care capitalul uman redus (cu educație precară, sănătate precară și/sau un număr mare de copii) se combină cu rate reduse de ocupare a forței de muncă în sectorul formal și cu condițiile de locuit inadecvate.

Există patru tipuri largi de zone urbane marginalizate care se suprapun parțial:

- i. zone de ghetou compuse din blocuri de locuit de slabă calitate sau foste colonii de muncitori (locuințe de slabă calitate construite înainte de 1990 pentru muncitorii angajați de întreprinderile mari în timpul regimului socialist);
- ii. zone de mahala cu case și/sau adăposturi sărace (vechi cartiere la marginea orașelor, cu populație foarte săracă;
- iii. locuințe sociale modernizate (dezvoltate în cadrul proiectelor integrate care au combinat investițiile substanțiale în clădiri noi cu o serie de intervenții sociale);
- iv. clădiri de locuințe sociale în zone istorice din centrul orașului (zone de case individuale - adesea într-o stare de degradare avansată - care au fost naționalizate în perioada comunistă și, după 1990, utilizate ca locuințe sociale).

Combaterea sărăciei și excluziunii sociale necesită o abordare a necesităților persoanelor pe tot parcursul vieții. Pentru copii (cu vârste între 0 și 17 ani), obiectivul Strategiei Naționale privind Incluziunea Socială și Reducerea Sărăciei este de a se asigura oportunitatea de a se dezvolta, indiferent de originea socială, prin asigurarea condițiilor pentru dezvoltarea abilităților și dobândirea cunoștințelor pentru a-și atinge pe deplin potențialul individual ca și elevi și studenți de succes, persoane cu încredere în sine și în forțele proprii, cetățeni responsabili care să contribuie la dezvoltarea societății.

În ceea ce privește adulții apti pentru a activa pe piața muncii, obiectivul este acela de a se asigura oportunitatea participării lor deplin la viața economică, socială și culturală a României. Obiectivul pentru cei care au depășit vârsta activă este acela ca vârstnicii să fie apreciați și respectați, să rămână independenți și să poată participa la toate aspectele vieții în calitate de cetățeni activi, precum și să se bucure de o calitate ridicată a vieții într-o comunitate sigură.

Deoarece copiii care cresc în gospodării sărace se confruntă cu un risc mai mare de sărăcie și perspective mai sumbre de viitor, necesitatea întreruperii ciclului inter-generațional al sărăciei face necesară adoptarea unor programe care pot aborda simultan atât sărăcia copiilor, cât și pe cea a adulților din aceeași gospodărie. În special în cazul persoanelor afectate de sărăcie persistentă și al populației rome, diversele dimensiuni ale excluziunii tind să se susțină reciproc și să se perpetueze de la o generație la alta (Gatti et al, 2015). Ciclul inter-generațional al excluziunii este perpetuat atunci când rezultatele slabe la învățătură și starea proastă de sănătate limitează semnificativ oportunitățile de pe piața muncii care sunt

accesibile următoarei generații. Întreruperea ciclului inter-generațional al sărăciei și excluziunii necesită intervenții orientate, concepute astfel încât să abordeze factorii multipli determinanți ai inegalității.

Elaborarea și implementarea politicilor, programelor și intervențiilor orientate către persoanele sărace și vulnerabile și către zonele sărace și marginalizate necesită o abordare comună, coordonată. În România există deja un spectru larg de politici, programe și intervenții sectoriale care vizează reducerea sărăciei și excluziunii sociale, iar instrumentele și experiența necesare identificării persoanelor și zonelor sărace s-au îmbunătățit în ultimii ani. Elementul cheie care poate fi îmbunătățit este coordonarea între aceste politici, programe și intervenții.

Având în vedere corelarea puternică a sărăciei cu excluziunea socială, obținerea de rezultate în politicile de combatere a acestor fenomene necesită un set integrat de politici sociale destinate să faciliteze accesul oamenilor la locuri de muncă, forme de suport financiar și servicii sociale.

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

- Numărul de locuri create în faza de realizare:

Pentru realizarea investiției se va contracta o firmă specializată în domeniu pe baza procedurii de achiziție; proiectul nu crează locuri de muncă în faza de execuție, întrucât activitățile de executare a lucrărilor de construcții nu se vor realiza în regie proprie.

Indirect, proiectul propus poate crea locuri de muncă pentru agenții economici care vor participa la realizarea investiției, în funcție de capacitatea fiecărui agent.

- Numărul de locuri de muncă create în faza de operare:

În urma realizării investiției nu se vor crea locuri de muncă. Lucrările de întreținere se vor asigura de Administrația Domeniului Public Râmnicu Sărat.

Se va asigura egalitatea de șanse și de tratament între angajați femei și bărbați, în cadrul relațiilor de muncă de orice fel, inclusiv prin introducerea de dispoziții pentru interzicerea discriminărilor bazate pe criterii de sex, apartenență la grupuri minoritare, rasă, religie, dizabilități, etc., în regulamentul de organizare și funcționare și în regulamentul intern.

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

Potrivit Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, lucrările de executare a proiectului au un impact redus asupra mediului.

Procedura de evaluare a impactului asupra mediului este parte integrantă din procedura de emitere a aprobării de dezvoltare; integrează, evaluarea adecvată asupra ariilor

naturale protejate de interes comunitar, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, precum și evaluarea posibilelor efecte ale emisiilor industriale și evaluarea pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase.

Evaluarea impactului asupra mediului identifică, descrie și evaluează, în mod corespunzător, pentru fiecare caz în parte, în conformitate cu prevederile prezentei legi, efectele semnificative directe și indirecte ale unui proiect asupra următorilor factori:

- a. populația și sănătatea umană;
- b. biodiversitatea, acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare;
- c. terenurile, solul, apa, aerul și clima;
- d. bunurile materiale, patrimoniul cultural și peisajul;
- e. interacțiunea dintre factorii prevăzuți la lit. a) – d).

Apa, aerul și solul sunt resursele de mediu cele mai vulnerabile, dar și cel mai frecvent supuse agresiunii factorilor poluanți, având consecințe directe și grave nu numai asupra calității mediului ambiant, dar și asupra sănătății oamenilor și a altor viețuitoare. Prevenirea poluării, ca factor major de protejare și conservare a resurselor naturale regenerabile și implicit a mediului înconjurător, se poate realiza prin utilizarea celor mai adecvate materiale, tehnici, tehnologii și practici care să conducă la eliminarea sau măcar la reducerea acumulării deșeurilor sau a altor factori poluanți.

- **Zona geografică**

Proiectul de investiție se va amplasa în intravilanul municipiului Râmnicu Sărat.

- **Persoane afectate**

Locuitorii cartierului Zidari nu vor avea acces, zona în lucru va fi delimitată cu panouri de avertizare.

Se vor avea în vedere împrejmuirea corespunzătoare a zonei de lucru, montarea de panouri.

- **Protecția apei**

Apa este o substanță absolut indispensabilă vieții, indiferent de forma acesteia, fiind unul dintre cei mai universal solvenți. Apa este un compus chimic al hidrogenului și al oxigenului.

Execuția construcției nu este o sursă direct de poluare a apei.

Indirect, apa se poate polua ca urmare a unor deversări de combustibil, ulei a unor vehicule, apa de ploaie care cade pe terenul șantierului și poate ajunge în stratul freatic.

Se vor utiliza utilaje și mijloace de transport agrementate din punct de vedere tehnic care să nu genereze scurgeri de produse petroliere și lubrifianți.

Se vor evita pierderile de carburanți sau lubrefianți la staționarea utilajelor; astfel toate utilajele vor fi atent verificate.

- Protecția aerului

Aerul este un amestec de gaze care alcătuiesc straturile inferioare ale atmosferei și care este absolut necesar vietăților aere.

Lucrările de execuție produc praf și emisii de ardere a combustibililor. De asemenea și transportul materialelor de construcție fine pot produce praf.

Se vor utiliza utilaje și echipamente nepoluante, echipate cu filtre de purificare a gazelor poluante emane în aer și de colectare a substanțelor poluante.

Activitățile care produc mult praf vor fi reduse în perioadele cu vânt puternic sau se vor stropi suprafețele.

Materialele fine sau prăfoase (pământ, balast, nisip, deșeuri de construcție prăfoase) se vor transporta în autovehicule prevăzute cu prelate de protecție pentru împiedicarea împrăștiilor acestora pe partea carosabilă.

- Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Sunetul este rezultatul vibrației unui corp solid, lichid sau gazos. Aceste vibrații induc local o variație a presiunii atmosferice a aerului, care se propagă și pe care mecanismul urechii îl convertește în informații care sunt analizate de către creier și percepute drept sunete.

Zgomotul este perceput ca un sunet nedorit, o senzație auditivă dezagreabilă.

Vibrațiile sunt efectele asupra corpului uman cauzate de contactul direct cu oscilații mecanice sau de ciocniri.

Se vor respecta prevederile HG nr. 1756/2006 privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu produs de echipamente destinate utilizării în exteriorul clădirilor.

Se vor folosi utilaje, echipamente și mijloace de transport cu nivel redus de poluare fonică.

Se vor monta panouri fonoabsorbante în zonele din apropierea locuințelor.

Personalul constructorului va respecta prevederile privind protecția muncii, inclusiv cele de utilizare a unor mijloace de protecție auditive, instalarea de elemente de amortizare pentru a proteja angajații împotriva vibrațiilor în timpul lucrului cu utilaje, precum cabine de lucru, scaune ce reduc vibrațiile pe utilaje grele.

- Protecția solului

Solul este stratul de la suprafața scoarței terestre, format din particule minerale, materii organice, apă, aer și organisme vii. Este un sistem foarte dinamic care îndeplinește multe funcții și este vital pentru activitățile umane și pentru supraviețuirea ecosistemelor.

În perioada de execuție a lucrărilor vor fi stabilite zone de parcare a autovehiculelor și utilajelor utilizate în incinta proprietății titularului.

Se interzic lucrările de întreținere și reparații la utilajele și mijloacele de transport în cadrul obiectivului de investiții (acestea se vor realiza numai prin unități de specialitate autorizate).

Se vor asigura condiții pentru depozitarea temporară a materialelor de construcții și a rezidului de șantier astfel încât să nu creeze disconfort locuitorilor din zonă.

Se interzice depozitarea materialelor de construcții în spații neamenajate în acest scop.

Se interzice depozitarea materialelor de construcții și a deșeurilor de orice natură în afara proprietății titularului de proiect.

După terminarea lucrărilor, constructorul are obligația eliberării amplasamentului de orice fel de obstacole (resturi de materiale, anrocamente, grămezi de pământ, etc.)

- Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Pe perioada lucrărilor flora și fauna pot fi afectate de noxe, zgomot; în condițiile respectării măsurilor menționate anterior impactul nu va fi semnificativ.

Pentru realizarea construcției, amplasamentul nu va suferi defrișări.

- Gestionarea deșeurilor

Deșeurile rezultate în urma lucrărilor de construcții vor fi colectate/stocate temporar în containere metalice acoperite sau pe platforme de depozitare temporară și transportate la o platforma de deșeuri inerte autorizată, transportul acestor tipuri de deșeuri se va face de către o societate specializată autorizată.

Deșeurile industriale reciclabile rezultate în perioada lucrărilor de construcții (metalice, hârtie - carton, plastic – PET etc.) vor fi colectate/stocate temporar pe tipuri, în recipiente speciale. Deșeurile menajere generate vor fi colectate/stocate temporar în pubele cu capac.

Deșeurile vor fi preluate de societăți autorizate specializate.

- Protecția așezărilor umane

Organizarea de șantier va fi amenajată astfel încât să asigure facilitățile de bază conform prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

Organizarea de șantier pentru lucrările prevăzute prin proiect va respecta obligatoriu măsurile specifice pentru reducerea și/ sau eliminarea efectelor generate de acestea asupra sănătății umane și mediului înconjurător. Se vor avea în vedere: împrejmuirea corespunzătoare a zonelor de lucru, montarea de avertizoare, etc.

Se va separa zona de lucru cu panouri demontabile în scopul împiedicării accesului autovehiculelor și a persoanelor neautorizate.

Se vor asigura condiții pentru depozitarea temporară a materialelor de construcții și a rezidului de șantier pentru a nu crea disconfort locuitorilor din zonă.

Se vor respecta prevederile privind limitarea nivelului de zgomot produs de echipamente utilizate.

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

S-a analizat doar Scenariul 2 – recomandat.

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

Obiectivul de investiție este “RENOVARE CLĂDIRE GHETOU FOCȘANI 7A ȘI MONTARE PANOURI FOTOVOLTAICE”.

Corpul C2 este o clădire în stare de degradare, scoasă din uz și fără niciun fel de activitate. Pentru aceasta nu se întrevide niciun beneficiu fără punerea în operă a acestui proiect.

Prin urmare, scenariul de referință este cel cu proiect.

Durata de implementare a obiectivului este de 12 luni. Perioada de referință se consideră de 15 ani.

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

Zonele urbane marginalizate au fost identificate în baza unui studiu de referință în SDL Municipiul Râmnicu Sărat.

În urma analizării datelor colectate, s-a constatat faptul că în Municipiul Râmnicu Sărat există mai multe zone urbane marginalizate ce îndeplinesc indicatorul AROPE, indicator adoptat la nivelul Uniunii Europene în cadrul Programului Europa 2020, de promovare a incluziunii sociale și reducere a sărăciei. Indicatorul AROPE reprezintă ponderea totală a populației aflate în risc de sărăcie sau excluziune socială, persoane care se află în cel puțin una din următoarele situații: au venituri disponibile inferior pragului de sărăcie, sunt în stare de deprivare materială severă sau trăiesc într-o gospodărie cu intensitate foarte redusă a muncii. Ținând cont de indicatorul AROPE și de datele colectate în urma aplicării chestionarelor, s-au identificat următoarele zone urbane marginalizate: Cartierul Alecu Bagdad, Cartierul Sîrbi (str. Cămunul Morilor și Fundătura Morilor), Cartierul Anghel

Saligny, Cartierul Slam Râmnic (fost Cartier7 Noiembrie), Cartierul Extindere Slam Râmnic, Cartierul Zidari, Cartierul Barasca, Ghetoul Focșani 7 A (aparține de Cartierul 1 Mai).

Conform fișei de intervenție nr. 4/SDL Râmnicu Sărat, locuitorii ZUM Ghetou Focșani 7A sunt în număr de 54 persoane.

c) analiza financiară; sustenabilitatea financiară;

Principalul scop al analizei financiare este de a utiliza previziunile fluxului de numerar al proiectului pentru a calcula indicatorii de rentabilitate potriviți, punând accent pe valoarea actualizată netă și rata internă de rentabilitate.

❖ Valoarea actualizată netă (VAN)

Valoarea netă actualizată indică valoarea actuală, la momentul zero, a implementării unui proiect ce va genera în viitor diverse fluxuri de venituri și cheltuieli.

$$VAN = \sum CFT/(1+k)^t + VR_n/(1+k)^t - I_0, \text{ unde}$$

CFT= cash flow-ul generat de proiect în anul „t” - diferența dintre veniturile și cheltuielile aferente

VR_n= valoarea reziduală a investiției în ultimul an al analizei

I₀= investiția necesară pentru implementarea proiectului

Un VAN pozitiv indică faptul că veniturile viitoare vor excede cheltuielile, toate aceste diferențe anuale aduse în prezent (cu ajutorul ratei de actualizare) și însumate reprezentând exact valoarea pe care o furnizează indicatorul

❖ Rata internă de rentabilitate (RIR)

RIR reprezintă rata de actualizare la care VAN este egală cu zero. Altfel spus, această rată internă de rentabilitate minimă acceptată pentru proiect, o rată mai mică indicând faptul că veniturile nu vor acoperi cheltuielile. Valoarea negativă a ratei interne de rentabilitate poate fi acceptată pentru anumite proiecte în cadrul programelor de finanțare - datorită faptului că acest tip de investiție reprezintă o necesitate stringentă, fără a avea însă capacitatea de a genera venituri care să acopere cheltuielile efectuate cu acest tip de lucrare.

Acceptarea unei rate interne de rentabilitate financiară negativă este condiționată de existența unei rate interne de rentabilitate economice pozitive.

Prezentul proiect are caracter de investiție de utilitate publică și nu este generator de venituri. Accesul copiilor la locul de joacă este gratuit. Cheltuielile sunt suportate din resurse de la bugetul de stat.

Se iau în considerare cheltuielile totale conform devizului general și repartizarea costurilor de investiție pe perioada de implementare.

Costul total al investiției este de 712.945,31 lei cu TVA.

Se conturează următoarea ipoteză:

Valoarea reziduală a proiectului în ultimul an de analiză este de 35% din costul de investiție de bază – cap. 4 cu TVA ($423.878,00 \text{ lei} \times 35\% = 148.357,30 \text{ lei}$).

La elaborarea analizei financiare s-a considerat o rată a inflației de 3%.

Rata de actualizare în estimarea rentabilității este de 5%.

Total costuri de operare = 6.532,99 lei inclusiv TVA.

Valoarea indicatorilor de performanță financiară

Indicator	Valoare
VANF	-641.582,91
RIRF	-9,94%

Valoarea negativă a VANF arată că proiectul nu este fezabil din punct de vedere financiar, necesitând finanțare din fonduri.

RIRF mică, sub 4% arată că proiectul nu se poate susține singur.

Rezultatele arată necesitatea finanțării din fonduri independente de bugetul beneficiarului, fiindcă proiectul nu generează venituri care ar putea asigura recuperarea investiției.

Estimare cheltuieli utilități

Utilități	Cantitate (kw/ mc/ abonament)	Preț (lei cu TVA)	Perioadă an (luni)	Valoare (lei cu TVA)
Energie electrică	97.73	1.39892	1	136.72
Apă	100.00	4.9268	1	492.68
Canalizare (bazin vidanjabil)	12.00	53.5500	5	3,213.00
Salubritate	1	47.60	12	571.20
TOTAL				4,413.60

**„RENOVARE CLĂDIRE GHETOU FOCSANI 7A ȘI MONTARE PANOURI
FOTOVOLTAICE”**

DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE - D.A.L.I.

**PROIECTANT: S.C. PROARTCONS S.R.L.
JARIȘTEA - VRANCEA
CUI: RO22596479/ NR. O.R.C.: J39/918/2007
TEL./FAX. 0237679447
E-MAIL: proartcons@yahoo.com**

Estimare cheltuieli- întreținere

Întreținere	Procent (%)	Cap. 4 (lei cu TVA)	Valoare (lei cu TVA)
	0.50%	423,878.00	2,119.39

Estimare cheltuieli

Cheltuieli	Cheltuieli utilități	Cheltuieli întreținere	Total (lei)
An			
N	0	0	0
N+1	4,413.60	2,119.39	6,532.99
N+2	4,546.01	2,182.97	6,728.98
N+3	4,682.39	2,248.46	6,930.85
N+4	4,822.86	2,315.91	7,138.77
N+5	4,967.55	2,385.39	7,352.94
N+6	5,116.57	2,456.95	7,573.53
N+7	5,270.07	2,530.66	7,800.73
N+8	5,428.17	2,606.58	8,034.75
N+9	5,591.02	2,684.78	8,275.80
N+10	5,758.75	2,765.32	8,524.07
N+11	5,931.51	2,848.28	8,779.79
N+12	6,109.45	2,933.73	9,043.19
N+13	6,292.74	3,021.74	9,314.48
N+14	6,481.52	3,112.40	9,593.92
N+15	6,675.97	3,205.77	9,881.73

Estimare venituri

An	Venituri de la bugetul local	Total (lei)
N	0	0
N+1	6,532.99	6,532.99
N+2	6,728.98	6,728.98
N+3	6,930.85	6,930.85
N+4	7,138.77	7,138.77
N+5	7,352.94	7,352.94
N+6	7,573.53	7,573.53
N+7	7,800.73	7,800.73
N+8	8,034.75	8,034.75

**„RENOVARE CLĂDIRE GHETOU FOCSANI 7A ȘI MONTARE PANOURI
FOTOVOLTAICE”**

DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE - D.A.L.I.

**PROIECTANT: S.C. PROARTCONS S.R.L.
JARIȘTEA - VRANCEA
CUI: R022596479/ NR. O.R.C.: J39/918/2007
TEL./FAX. 0237679447
E-MAIL: proartcons@yahoo.com**

N+9	8,275.80	8,275.80
N+10	8,524.07	8,524.07
N+11	8,779.79	8,779.79
N+12	9,043.19	9,043.19
N+13	9,314.48	9,314.48
N+14	9,593.92	9,593.92
N+15	9,881.73	9,881.73

Estimare valoare reziduală

Valoare reziduală	Procent (%)	Cap. 4 (lei cu TVA)	Valoare (lei cu TVA)
	35.00%	423,878.00	148,357.30

**„RENOVARE CLĂDIRE GHETOU FOCȘANI 7A ȘI MONTARE PANOURI
FOTOVOLTAICE”**

DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRIILOR DE INTERVENȚIE - D.A.L.I.

**PROIECTANT: S.C. PROARTCONS S.R.L.
JARIȘTEA - VRANCEA
CUI: RO22596479/NR. O.R.C.: J39/918/2007
TEL./FAX. 0237679447
E-MAIL: proartcons@yahoo.com**

Analiza rentabilității financiare

An	Venituri	Intrări de numerar	Costuri de operare	Costuri de investiție	Valoare reziduală	Ieșiri de numerar	Flux net de numerar	Indice de actualizare	Flux de numerar actualizat
N	0	0	0	712,945.31		712,945.31	-712,945.31		-712,945.31
N+1	6,532.99	6,532.99	6,532.99			6,532.99	0	0.95238	0
N+2	6,728.98	6,728.98	6,728.98			6,728.98	0	0.90703	0
N+3	6,930.85	6,930.85	6,930.85			6,930.85	0	0.86384	0
N+4	7,138.77	7,138.77	7,138.77			7,138.77	0	0.82270	0
N+5	7,352.94	7,352.94	7,352.94			7,352.94	0	0.78353	0
N+6	7,573.53	7,573.53	7,573.53			7,573.53	0	0.74622	0
N+7	7,800.73	7,800.73	7,800.73			7,800.73	0	0.71068	0
N+8	8,034.75	8,034.75	8,034.75			8,034.75	0	0.67684	0
N+9	8,275.80	8,275.80	8,275.80			8,275.80	0	0.64461	0
N+10	8,524.07	8,524.07	8,524.07			8,524.07	0	0.61391	0
N+11	8,779.79	8,779.79	8,779.79			8,779.79	0	0.58468	0
N+12	9,043.19	9,043.19	9,043.19			9,043.19	0	0.55684	0
N+13	9,314.48	9,314.48	9,314.48			9,314.48	0	0.53032	0
N+14	9,593.92	9,593.92	9,593.92			9,593.92	0	0.50507	0
N+15	9,881.73	9,881.73	9,881.73		148,357.30	-138,475.57	148,357.30	0.48102	71,362.40

VANF -641,582.91
RIRF -9.94%

**„RENOVARE CLĂDIRE GHETOU FOCȘANI 7A ȘI MONTARE PANOURI
FOTOVOLTAICE”**

DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE - D.A.L.I.

**PROIECTANT: S.C. PROARTCONS S.R.L.
JARIȘTEA - VRANCEA
CUI: RO22596479/NR. O.R.C.: J39/918/2007
TEL./FAX. 0237679447
E-MAIL: proartcons@yahoo.com**

Sustenabilitate financiară

An	Alocări de la buget	Intrări de numerar	Costuri de operare	Costuri de investiție	Ieșiri de numerar	Flux de numerar total	Flux cumulat de numerar
N	712,945.31	712,945.31	0	712,945.31	712,945.31	0	0
N+1	6,532.99	6,532.99	6,532.99		6,532.99	0	0
N+2	6,728.98	6,728.98	6,728.98		6,728.98	0	0
N+3	6,930.85	6,930.85	6,930.85		6,930.85	0	0
N+4	7,138.77	7,138.77	7,138.77		7,138.77	0	0
N+5	7,352.94	7,352.94	7,352.94		7,352.94	0	0
N+6	7,573.53	7,573.53	7,573.53		7,573.53	0	0
N+7	7,800.73	7,800.73	7,800.73		7,800.73	0	0
N+8	8,034.75	8,034.75	8,034.75		8,034.75	0	0
N+9	8,275.80	8,275.80	8,275.80		8,275.80	0	0
N+10	8,524.07	8,524.07	8,524.07		8,524.07	0	0
N+11	8,779.79	8,779.79	8,779.79		8,779.79	0	0
N+12	9,043.19	9,043.19	9,043.19		9,043.19	0	0
N+13	9,314.48	9,314.48	9,314.48		9,314.48	0	0
N+14	9,593.92	9,593.92	9,593.92		9,593.92	0	0
N+15	9,881.73	9,881.73	9,881.73		9,881.73	0	0

d) analiza economică; analiza cost-eficacitate;

Analiza economică evaluează contribuția proiectului la bunăstarea economică a regiunii sau a țării, demonstrează că proiectul are o contribuție pozitivă netă pentru societate și, în consecință, merită să fie cofinanțat din fonduri ale UE.

Costurile proiectului economic (față de cel financiar) sunt măsurate din punct de vedere al costurilor lor de resursă sau oportunitate; acesta reprezintă beneficiul care poate fi predeterminat (pierderea de oportunitate) de societate prin utilizarea în proiect a resurselor economice limitate comparativ cu o utilizare alternativă a fondurilor în alte scopuri. Similar, beneficiile economice ale proiectului pot fi măsurate din punct de vedere al costurilor evitate ca rezultat al implementării proiectului, sau din punct de vedere al beneficiilor externe care rezultă din implementarea proiectului și care nu sunt incluse în analiza financiară.

Beneficiile în analiza economică: venituri din exploatarea infrastructurii, cât și beneficii externe. Veniturile din exploatare sunt obținute din veniturile calculate în analiza financiară prin aplicarea unui factor de conversie fiecărui rezultat. Beneficiile externe sunt reprezentate de valoarea monetară a impactului necomercial planificat identificat în strânsă legătură cu proiectul. Beneficiile proiectului trebuie să depășească costurile proiectului și, mai exact, valoarea actualizată a beneficiilor economice ale proiectului trebuie să depășească valoarea actualizată a costurilor economice ale proiectului.

Obiectul de investiții nu va aduce venituri, dar va genera beneficii.

❖ **Raportul cost- beneficii (B/C)**

Raportul cost- beneficii este un indicator complementar al VAN, comparând valoarea costurilor de exploatare pentru perioada de referință cu beneficiile, adică veniturile obținute din exploatarea investiției.

$$B/C = \sum Ch / \sum V$$

Practic, se exprimă printr-o VAN pozitivă, un raport beneficii-costuri supraunitar și o RIR care depășească rata de actualizare utilizată în calculul VAN.

Valoarea indicatorilor de performanță economică

Indicator	Valoare
VANE	17.542,36
RIRE	5,36%
Raport B/C	1,03

Estimare cheltuieli utilități

Utilități	Cantitate (kw/ mc/ abonament)	Preț unitar (lei)	Perioadă an (luni)	Valoare (lei fără TVA)
Energie electrică	97.73	1.17556	1	114.89
Apă	100.00	4.52	1	452.00
Canalizare (bazin vidanjabil)	12.00	45.00	5	2,700.00
Salubritate	1.00	40.00	12	480.00
TOTAL				3,746.89

Estimare cheltuieli- întreținere

Întreținere	Procent (%)	Cap. 4 (lei fără TVA)	Valoare (lei fără TVA)
	0.50%	353,200.00	1,781.00

Estimare cheltuieli

Cheltuieli	Cheltuieli utilități	Cheltuieli întreținere	Total (lei)
An			
N	0	0	0
N+1	3,746.89	1,781.00	5,527.89
N+2	3,859.30	1,834.43	5,693.73
N+3	3,975.08	1,889.46	5,864.54
N+4	4,094.33	1,946.15	6,040.47
N+5	4,217.16	2,004.53	6,221.69
N+6	4,343.67	2,064.67	6,408.34
N+7	4,473.98	2,126.61	6,600.59
N+8	4,608.20	2,190.41	6,798.61
N+9	4,746.45	2,256.12	7,002.57
N+10	4,888.84	2,323.80	7,212.64
N+11	5,035.51	2,393.52	7,429.02
N+12	5,186.57	2,465.32	7,651.89
N+13	5,342.17	2,539.28	7,881.45
N+14	5,502.43	2,615.46	8,117.89
N+15	5,667.51	2,693.92	8,361.43

**„RENOVARE CLĂDIRE GHETOU FOCSANI 7A ȘI MONTARE PANOURI
FOTOVOLTAICE”**

DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRIILOR DE INTERVENȚIE - D.A.L.I.

**PROIECTANT: S.C. PROARTCONS S.R.L.
JARIȘTEA - VRANCEA
CUI: RO22596479/ NR. O.R.C.: J39/918/2007
TEL./FAX. 0237679447
E-MAIL: proartcons@yahoo.com**

Estimare beneficii

An	Beneficii	Total (lei)
N	0	0
N+1	50,000.00	50,000.00
N+2	51,500.00	51,500.00
N+3	53,045.00	53,045.00
N+4	54,636.35	54,636.35
N+5	56,275.44	56,275.44
N+6	57,963.70	57,963.70
N+7	59,702.61	59,702.61
N+8	61,493.69	61,493.69
N+9	63,338.50	63,338.50
N+10	65,238.66	65,238.66
N+11	67,195.82	67,195.82
N+12	69,211.69	69,211.69
N+13	71,288.04	71,288.04
N+14	73,426.69	73,426.69
N+15	75,629.49	75,629.49

Estimare valoare reziduală

Valoare reziduală	Procent (%)	Cap. 4 (lei fără TVA)	Valoare (lei fără TVA)
	35.00%	356,200.00	124,670.00

**„RENOVARE CLĂDIRE GHETOU FOCSANI 7A ȘI MONTARE PANOURI
FOTOVOLTAICE”**

DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE - D.A.L.I.

**PROIECTANT: S.C. PROARTCONS S.R.L.
JARIȘTEA - VRANCEA
CUI: RO22596479/NR. O.R.C.: J39/918/2007
TEL./FAX. 0237679447
E-MAIL: proartcons@yahoo.com**

Analiza rentabilității economice

An	Costuri de investiție	Costuri de operare	Valoare reziduală	Total costuri	Beneficii	Beneficii nete	Indice de actualizare	Beneficii nete actualizate
N	599,641.64	0		599,641.64	0	-599,641.64		-599,641.64
N+1		5,527.89		5,527.89	50,000.00	44,472.11	0.95238	42,354.39
N+2		5,693.73		5,693.73	51,500.00	45,806.27	0.90703	41,547.64
N+3		5,864.54		5,864.54	53,045.00	47,180.46	0.86384	40,756.26
N+4		6,040.47		6,040.47	54,636.35	48,595.88	0.82270	39,979.95
N+5		6,221.69		6,221.69	56,275.44	50,053.75	0.78353	39,218.42
N+6		6,408.34		6,408.34	57,963.70	51,555.36	0.74622	38,471.41
N+7		6,600.59		6,600.59	59,702.61	53,102.03	0.71068	37,738.62
N+8		6,798.61		6,798.61	61,493.69	54,695.09	0.67684	37,019.79
N+9		7,002.57		7,002.57	63,338.50	56,335.94	0.64461	36,314.65
N+10		7,212.64		7,212.64	65,238.66	58,026.02	0.61391	35,622.94
N+11		7,429.02		7,429.02	67,195.82	59,766.80	0.58468	34,944.41
N+12		7,651.89		7,651.89	69,211.69	61,559.80	0.55684	34,278.80
N+13		7,881.45		7,881.45	71,288.04	63,406.59	0.53032	33,625.87
N+14		8,117.89		8,117.89	73,426.69	65,308.79	0.50507	32,985.38
N+15		8,361.43	124,670.00	-116,308.57	75,629.49	191,938.06	0.48102	92,325.49

VANE 17,542.36
RIRE 5.36%

Raport beneficii-costuri

An	Costuri actualizate	Beneficii actualizate
N	599,641.64	0
N+1	5,264.66	47,619.05
N+2	5,164.38	46,712.02
N+3	5,066.01	45,822.27
N+4	4,969.51	44,949.46
N+5	4,874.86	44,093.28
N+6	4,782.00	43,253.41
N+7	4,690.92	42,429.53
N+8	4,601.57	41,621.35
N+9	4,513.92	40,828.56
N+10	4,427.94	40,050.88
N+11	4,343.60	39,288.00
N+12	4,260.86	38,539.66
N+13	4,179.70	37,805.57
N+14	4,100.09	37,085.47
N+15	-55,946.41	36,379.08

B/C 1.03

e) analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor.

Riscul în cadrul proiectelor reprezintă efectul asupra obiectivelor proiectului, care poate apărea datorită necunoașterii ansamblului potențial de evenimente existente pe toată durata de implementare a proiectului.

Managementul riscului reprezintă procesul sistematic care identifică, analizează și răspunde riscurilor care pot apărea în proiect. Riscul se definește ca fiind posibilitatea de abatere (pozitivă sau negativă) de la obiectivele proiectului. Abaterile se pot înregistra în ceea ce privește conținutul, durata, costurile, calitatea. Orice tip de proiect este caracterizat de un anumit grad de incertitudine care generează un anume risc, dar aplicarea metodelor de management al proiectului, va face ca nivelul de incertitudine să fie mai mic sau pentru riscuri identificate să poată conduce la planificarea măsurilor de răspuns.

Identificarea riscurilor este un proces continuu care începe încă din faza de preproiect, se concretizează în planul de management al riscului în procesul de start al proiectului și va continua până la finalizarea proiectului.

Riscurile principale care pot afecta proiectul sunt următoarele:

Riscuri interne, legate direct de proiect privind:

- executarea defectuasă a lucrărilor;
- întreținerea și lucrările de intervenție defectuoase;
- incapacitatea financiară a Beneficiarului de a susține costurile de întreținere;
- nerespectarea graficului de implementare a investiției;
- nerespectarea termenelor de finalizare a lucrărilor.

Riscuri externe, nu sunt direct legate de proiect și vizează aspectele:

- creșterea costurilor de realizare a obiectivului de investiție;
- nerespectarea graficului de transfer de fonduri;
- executarea defectuasă a lucrărilor;
- întreținerea și lucrările de intervenție defectuoase;
- supradimensionarea personalului care va fi implicat în exploatarea investiției;
- incapacitatea financiară a Beneficiarului de a susține costurile de întreținere;
- nerespectarea graficului de implementare a investiției;
- nerespectarea termenelor de finalizare a lucrărilor.

Pentru a preveni/diminua riscurile, se impune luarea în considerare a unui set suplimentar de măsuri atât pe perioada execuției proiectului, cât și pe perioada exploatării investiției. Astfel, va fi implementat un sistem strict de verificare a derulării execuției lucrărilor, care va stabili ca fiecare lucrare executată să fie finalizată printr-un proces verbal de acceptare a diferitelor etape de execuție, așa cum se va stabili în caietele de sarcini. Un astfel de sistem de verificare va urmări:

- elementele de calitate și de respectare a termenelor de execuție,
- respectarea reglementărilor în domeniul construcțiilor,
- testarea investițiilor înainte de predarea lor finală.

Posibilele riscuri ce pot apărea în implementarea și operarea proiectului, dar și măsurile preventive și strategia de acoperire a riscului identificat:

Tipul de risc	Factorii posibili de risc	Probabilitatea apariție	Impact	Măsuri de prevenire a riscului	Strategie acoperire risc
Financiar	Creșterea prețurilor	mare	mare	Pentru a contracara creșterea prețurilor estimarea de preț pentru realizarea investiției s-a făcut ținând cont de prețurile practicate în prezent pe piață, corectate	Monitorizarea permanentă a evoluției prețurilor și a activităților contractorilor

				cu o marjă, în funcție de dinamica așteptată a prețurilor	
	Apariția unor cheltuieli adiționale, care nu vor putea fi rambursate	medie	mediu	Studierea alternativelor de finanțare pentru evitarea creării unui impas financiar; implicare consultanță și asistență tehnică de specialitate	Monitorizarea permanentă a activităților proiectului și a activităților contractorilor
Procedural	Lipsă oferte la achiziții	mică	mediu	Prevederea unui timp suficient în activitatea de organizare a achizițiilor	Cereri de oferte preliminare
Legislativ	Schimbări ale actelor normative relevante pentru proiect	mare	mare	Implicare la consultanță juridică	Monitorizarea permanentă a legislației în domeniile aferente proiectului
Climatic	Întârzieri în derularea lucrărilor de construcții	mediu	mediu	În vederea reducerii impactului asupra implementării cu succes a investiției se recomandă o planificare riguroasă a activităților proiectului și luarea în calcul a unor marje de timp.	Monitorizarea pemanentă a lucrărilor în concordanță cu schimbările climatic care apar

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

Scenariul/Opțiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă) este Scenariul 2.

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

Avantaje și dezavantaje:

Vata minerală folosită în Scenariul 1:

- izolare termică eficientă;
- rezistentă la intemperii;
- nu arde;

- prezintă durabilitate;
- izolare acustică bună;
- mai greu de montat, durată de execuție mai mare;
- preț ridicat;

Polistiren expandat folosit în Scenariul 2:

- elimină punțile termice, nu afectează rezistența clădirii;
- rată mică de absorbție, proprietățile polistirenului nu sunt afectate dacă materialul intră în contact cu apă;
- efectele pozitive ale izolației cu polistiren încep să se observe încă de la montare. Temperatura din casă este mai ridicată când este frig afară și mai scăzută atunci când sunt temperaturi ridicate la exterior;
- ușurință la montare, durata de execuție mică;
- prețul scăzut;
- polistirenul rezistă bine la foc, însă îl și întreține dacă nu se intervine rapid pentru stingerea incendiului;

Sistem fotovoltaic folosit în Scenariul 2:

- sursa de energie regenerabilă;
- consum anual specific de energie redus- reduce facturile de curent;
- costuri reduse de mentenanță;
- costul investiției inițiale mare.

Costul total al investiției în Scenariul 1 este de 651.963,05 lei inclusiv TVA.

Costul total al investiției în Scenariul 2 este de 719.945,31 lei inclusiv TVA.

Deși costul investiției din Scenariul 1 este mai mic decât cel din Scenariul 2, se **recomandă aplicarea Scenariului 2**, deoarece va fi o reducere anuală considerabilă a costurilor cu energia electrică, iar cel mai important parametru care cuantifică reducerea drastică a gradului de poluare, respectiv indicele de emisii echivalent CO₂, se reduce în urma reabilitării și a amplasării instalației de generare energie electrică cu panouri fotovoltaice, de la 373,74 kg CO₂/mp an la valoarea de 3,68 kg CO₂/mp an.

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

Analizând scenariile propuse atât din punct de vedere tehnic, economic, financiar și al riscurilor proiectantul a selectat ca și scenariu optim scenariul cu numărul 2.

S-a ales acest scenariu întrucât per ansamblu oferă cele mai bune soluții din punct de vedere tehnic și financiar pentru implementarea proiectului.

6.3. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției:

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

VALOAREA TOTALĂ A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII PREȚURI ÎN LEI CU TVA/FĂRĂ TVA	712.945,31 LEI CU TVA 599.641,64 LEI FĂRĂ TVA
DIN CARE: CONSTRUCȚII – MONTAJ(C+M) PREȚURI ÎN LEI CU TVA/FĂRĂ TVA	357.710,04 LEI CU TVA 300.596,67 LEI FĂRĂ TVA

EȘALONAREA INVESTIȚIEI PREȚURI ÎN LEI CU TVA	ANUL I = 712.945,31 LEI CU TVA
---	--------------------------------

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

Principalele caracteristici/capacități ale obiectivului propus sunt:

Suprafața construită = 111 mp;

Suprafața desfășurată = 111 mp;

Suprafața utilă = 87,77 mp;

Funcțional propus:

- Dormitor = 19,15 mp;
- Living = 19,35 mp;
- Hol tehnic = 4,27 mp;
- Camera tehnică = 8,05 mp;
- Grup sanitar = 7,51 mp;
- Hol = 12,74 mp;
- Bucătărie = 16,70 mp.

Categoria de importanță a construcției: C - Normală, aprobat prin H.G. 766-1997

Clasa de importanță a construcției: III, conform P 100-2013

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

Conform ghidului solicitantului- condiții specifice de accesare a fondurilor privind implementarea SDL Râmnicu-Sărat în cadrul apelurilor de proiecte POR- Axa prioritară 9- lansate de Asociația Grupul de Acțiune Locală Sus Râmnicul, indicatorii de proiect care fac obiectul monitorizării implementării și performanței investiției propuse prin proiect sunt următorii:

Indicatorii de rezultat

Populația aflată în risc de sărăcie și excluziune social din zonele marginalizate urbane	Conform fișei de intervenție nr. 4/SDL Râmnicu Sărat, locuitorii ZUM Ghetou Focșani 7A sunt în număr de 54 persoane
--	---

Indicatori de realizare

Persoane care trăiesc în zone urbane unde s-au implementat strategii integrate de dezvoltare locală	10.210 persoane
Spații deschise create sau reabilitate în zonele urbane	0 mp
Clădiri publice sau comerciale construite sau renovate în zonele urbane	111 mp

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

Durata de implementare a obiectivului de investiție este de 12 luni.

Durata de execuție a investiției de bază este de 6 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

ÎNDEPLINIREA CERINTELOR DE CALITATE

Calitatea construcțiilor este rezultanta totalității performanțelor de comportare a acestora în exploatare, în scopul satisfacerii, pe întreaga durată de existență, a exigențelor utilizatorilor și colectivităților.

Exigențele privind calitatea instalațiilor și a echipamentelor tehnologice de producție se stabilesc și se realizează pe bază de reglementări specifice fiecărui domeniu de activitate.

Pentru obținerea unor construcții de calitate corespunzătoare sunt obligatorii realizarea și menținerea, pe întreaga durată de existență a construcțiilor, a următoarelor cerințe:

- **A- rezistență și stabilitate**
- **B- siguranță în exploatare**
- **C - securitate la incendiu pentru construcții în toate domeniile, respectiv pentru instalații în toate specialitățile**
- **D - igiena, sănătatea oamenilor, refacerea și protecția mediului pentru toate domeniile**
- **E - izolație termică, hidrofugă și economia de energie în construcții pentru toate domeniile**
- **F - protecție împotriva zgomotului în construcții pentru toate domeniile**
- **G - utilizare sustenabilă a resurselor naturale**

Se vor respecta prevederile normativelor și legilor în vigoare.

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

Principală sursă de finanțare o reprezintă fondurile europene provenind de la Programul Operațional Regional (POR), **axa prioritară 9-** sprijinirea regenerării economice și sociale a comunităților defavorizate din mediul urban, **prioritatea de investiții 9.1-** dezvoltare locală plasată sub responsabilitatea comunității (DLRC).

Intervențiile sprijinite în cadrul acestei priorități de investiții includ diverse tipuri de investiții, în funcție de nevoile specifice identificate la nivel local în cadrul strategiei de dezvoltare locală (SDL) elaborate de către Grupurile de Acțiune Locală (GAL). „RENOVARE CLĂDIRE GHETOU FOCȘANI 7A ȘI MONTARE PANOURI FOTOVOLTAICE” este una dintre fișele de intervenție selectate de GAL SUS RÂMNICUL și avizată de CCS RESTRÂNS, care va beneficia de sprijin din POR 2014-2020 (Axa 9 - Sprijinirea regenerării economice și sociale a comunităților defavorizate din mediul urban, Prioritatea de investiții 9.1 - Dezvoltare locală plasată sub responsabilitatea comunității - DLRC) și din POCU 2014-2020 (AP 5 – Dezvoltare locală plasată sub responsabilitatea comunității).

Contribuția eligibilă minimă a solicitantului (și partenerilor, după caz), din totalul costurilor eligibile, este următoarea:

Tipuri de regiuni	Cofinanțare UE	Cofinanțare națională	
		Cofinanțare proprie (beneficiar)	Cofinanțare publică (buget de stat)
Regiune mai dezvoltată	90%	2%	8%
Regiuni mai puțin dezvoltate	95%	2%	3%

Sursele de finanțare sunt următoarele:

- fonduri nerambursabile FEDR;

- fonduri de la Bugetul de Stat;

- fonduri de la Bugetul Local.

7. Urbanism, acorduri și avize conforme

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

Se anexează Certificatul de Urbanism nr. 135/15.09.2021.

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

Se anexează planul de amplasament și delimitare a imobilului, planul de încadrare vizat OCPI.

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

Se anexează Extrasul de carte funciară nr. 37315.

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

Se anexează avizele și acordurile solicitate prin Certificatul de Urbanism, emise până la data depunerii documentației.

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

Se anexează decizia/clasarea notificării primită de la APM Buzău.

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

- a) studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice;
- b) certificat de performanță energetică;
- c) studiu geotehnic;
- d) expertiza tehnică;



„RENOVARE CLĂDIRE GHETOU FOCȘANI 7A ȘI MONTARE PANOURI
FOTOVOLTAICE”

DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE - D.A.L.I.

PROIECTANT: S.C. PROARTCONS S.R.L.
JARIȘTEA - VRANCEA
CUI: RO22596479/NR. O.R.C.: J39/918/2007
TEL./FAX. 0237679447
E-MAIL: proartcons@yahoo.com

B. PIESE DESENATE

Toate piesele desenate pentru toate specialitățile- planurile existente și planurile
propușe, se prezintă anexat.



ÎNTOCMIT,

S.C. PROARTCONS S.R.L.



DECLARAȚIE

Având în vedere că Hotărârea Guvernului nr. 363/2010 privind aprobarea standardelor de cost pentru obiective de investiții finanțate din fonduri publice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 311 din 12 mai 2010, cu modificările și completările ulterioare, a fost abrogată conform Ordonanței de Urgență nr. 85/2018 pentru abrogarea unor dispoziții legale în domeniul investițiilor finanțate din fonduri publice;

În cadrul proiectului nr. 15/2021, cu titlul RENOVARE CLĂDIRE GHETOU FOCȘANI 7A ȘI MONTARE PANOURI FOTOVOLTAICE, solicitant U.A.T. MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT, sunt propuse lucrări/echipamente, ce au la baza stabilirii costului aferent lucrărilor și/sau echipamentelor, oferte de preț, respectiv prețuri actuale de piață din această regiune, pentru materiale, manoperă, utilaj, transport.

S.C. PROARTCONS S.R.L.



Proiectant : S.C. PROARTCONS S.R.L.

Beneficiar: U.A.T. MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

DEVIZ GENERAL ACTUALIZAT - TOTALIZATOR
al obiectivului de investiție

"RENOVARE CLĂDIRE GHETOU FOCȘANI 7A ȘI MONTARE PANOURI FOTOVOLTAICE"

Cota TVA 19%

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	5	6
CAPITOLUL 1 - Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	1,000.00	190.00	1,190.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		1,000.00	190.00	1,190.00
CAPITOLUL 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1	Chelt. pt asig. utilităților necesare obiectivului	3,000.00	570.00	3,570.00
TOTAL CAPITOL 2		3,000.00	570.00	3,570.00
CAPITOLUL 3 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	14,500.00	2,755.00	17,255.00
3.1.1	Studii de teren	14,500.00	2,755.00	17,255.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertizare tehnică	7,000.00	1,330.00	8,330.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor / Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată	1,000.00	190.00	1,190.00
3.5	Proiectare	78,000.00	14,820.00	92,820.00
3.5.1	Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	30,000.00	5,700.00	35,700.00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	5,000.00	950.00	5,950.00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	8,000.00	1,520.00	9,520.00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	35,000.00	6,650.00	41,650.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	3,000.00	570.00	3,570.00
3.7	Consultanță	51,806.72	9,843.28	61,650.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	35,000.00	6,650.00	41,650.00
3.7.2	Auditul financiar	16,806.72	3,193.28	20,000.00
3.8	Asistență tehnică	17,000.00	3,230.00	20,230.00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	5,000.00	950.00	5,950.00

3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	3,000.00	570.00	3,570.00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	2,000.00	380.00	2,380.00
3.8.2	Dirigenție de șantier	12,000.00	2,280.00	14,280.00
TOTAL CAPITOL 3		173,306.72	32,928.28	206,235.00
CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	276,834.00	52,598.46	329,432.46
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	12,638.67	2,401.35	15,040.02
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	66,519.33	12,638.67	79,158.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	208.00	39.52	247.52
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		356,200.00	67,678.00	423,878.00
CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	8,905.00	1,691.95	10,596.95
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	7,124.00	1,353.56	8,477.56
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	1,781.00	338.39	2,119.39
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	3,306.56	0.00	3,306.56
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții - 0,5% (C+M)	1,502.98	0.00	1,502.98
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții - 0,1% (C+M)	300.60	0.00	300.60
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC - 0,5% (C+M)	1,502.98	0.00	1,502.98
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute 10% (1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.5, 3.8, 4)	45,520.00	8,648.80	54,168.80
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	8,403.36	1,596.64	10,000.00
TOTAL CAPITOL 5		66,134.92	11,937.39	78,072.31
CAPITOLUL 6 - Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL		599,641.64	113,303.67	712,945.31
Din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		300,596.67	57,113.37	357,710.04
În prețuri conform curs - înfor euro luna octombrie 2019 - 1 euro = 4,7515 lei				

Data: 07.03.2022

Beneficiar: U.A.T. MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT
ÎNTOCMIT: SC PROARTCONS SRL



Notă
privind încadrarea în standardele de cost

În cadrul proiectului nr. 15/2021 ACTUALIZARE MARTIE 2022, cu titlul RENOVARE CLĂDIRE GHETOU FOCȘANI 7A ȘI MONTARE PANOURI FOTOVOLTAICE, solicitant U.A.T. MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT, sunt propuse lucrări/echipamente:

(se vor bifa și completa variantele aplicabile, după caz)

☐ care sunt cuprinse și se încadrează în standardele de cost, conform tabelului de mai jos:

Categorie de lucrări	Standard de cost

☒ care nu sunt cuprinse în standardele de cost, conform tabelului de mai jos:

Categorie de lucrări/ echipamente	Documente justificative care stau la baza stabilirii costului aferent
4.1 Construcții și instalații în valoare de 329.432,46 lei cu TVA	Deviz general, Devize obiect, Evaluare costuri, prețuri disponibile pe piață, surse de preț site-uri web: www.mathaus.ro , www.dedeman.ro , www.tehnoconstruct.ro , www.betonix.ro
4.3 Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj în valoare de 79.158,00 lei cu TVA	Deviz general, Devize obiect, Evaluare costuri, oferte de preț, surse de preț site-uri web: www.roinstalatii.ro , www.proinstalco.ro , www.fornello.ro , www.energymark.ro , www.shop.ecosolaris.ro , www.roinstal.com , www.dedeman.ro , www.fose-rezervoare.ro
4.5 Dotări în valoare de 247,52 lei cu TVA	Deviz general, Devize obiect, Evaluare costuri, oferte de preț, surse de preț site-uri web: www.stingere-detectie.ro , www.fabrica-de-stingatoare.com , www.dedeman.ro

Documentele justificative care au stat la baza stabilirii costului aferent lucrărilor și/sau echipamentelor pentru care nu există standard de cost fac parte intergrăntă din această declarație.

SC PROARTCONS SRL certifică corectitudinea datelor prezentate mai sus.

Semnătură proiectant

Data: 07.03.2022

Ștampilă proiectant



Tabel centralizator numere cadastrale și obiective de investiție

Nr. crt.	Nr. carte funciară	Număr cadastral	Suprafață (mp)	Obiectiv de investiție aferent proiectului	Istoric (dacă este cazul) Se vor menționa actele privind dezmembrările și alipirile, etc
1	37315	37315	111	RENOVARE CLĂDIRE GHETOU FOCSANI 7A ȘI MONTARE PANOURI FOTOVOLTAICE	NU ESTE CAZUL

ÎNTOCMIT,
S.C. PROARTCONS S.R.L.



Tabel centralizator al ofertelor de preț – echipamente și dotări
 RENOVARE CLĂDIRI GHETOU FOCȘANI 7A ȘI MONTARE PANOURI FOTOVOLTAICE

Denumire echipament, dotare	Oferta de preț 1	Oferta de preț 2	Oferta de preț 3	Oferta de preț 4
	Ofertant	Ofertant	Ofertant	Ofertant
Pachet centrală termică pe lemne 30 kw	9.843,70	12.015,97	13.196,64	13.509,24
	CREATIV TOOLS S.R.L.	Proinstalco Shop	Conbeta SRL	Conbeta SRL
Sistem fotovoltaic	46.260,50	48.256,30	49.984,01	
	Energy Mark Solution SRL	Energy Mark Solution SRL	ECOSOLARIS SERVICES SRL	
Bazin vidanjabil 12 mc	10.415,13	14.040,32	10.756,30	
	ROINSTAL PROFESIONAL SRL	DEDEMAN SRL	ECO ROTARY SRL	
Stingător	106,00	104,00	127,73	120,17
	ESTBIMAR ISD SRL	Hofmann Solutions Integrated Services SRL	DEDEMAN SRL	LEROY MERLIN ROMÂNIA SRL

ÎNTOCMIT,

S.C. PROARTCONS S.R.L.

*Prețuri unitare exprimate în lei



Stingator P6 model Tornado



• **106,00 Lei**

Cu TVA: 126,14 Lei

- **DESCRIERE**

Stingator portabil presurizat permanent incarcat cu 6 kg pulbere COBRA ABC 40%, model Tornado. Produs certificat EN 3-7:2004-A1:2007, inregistrat in Registrul Produselor Certificate afisat pe site-ul www.igsu.ro, conform OMAI 88/2012. Firma noastra este importatorul oficial in Romania al produselor de stingere incendiu model Tornado, producator Fire Technics-Bulgaria.

Stingător TIP P6 reîncărcabil 5 ani



104,00 lei + TVA (123,76 lei cu TVA)

DESCRIERE

Stingător TIP P6 reîncărcabil 5 ani

Date tehnice

Agentul de stingere

pulbere universala ABC

Clase de incendiu

Clasa A de incendiu: Incendii de materiale solide.

Clasa B de incendiu: Incendii de lichide sau de solide lichefiabile.

Clasa C de incendiu: Incendii de gaze.

Incendii la instalatii și echipamente electrice sub tensiune, max. 1000 V.

Utilizare

Usor de mânuit, Protecția mâinii, Controlul descărcării

Pin de siguranță pentru evitarea descărcărilor accidentale

Adecvat pentru instalații electrice până la 1.000 V, minim 1 m

Design

- Valvă compactă și stabilă, cu mâner ergonomic
- Performanță de stingere Clasa A, B, C
- Controlul presiunii vizibil pe manometru
- Dispozitiv de siguranță pentru evitarea suprapresiunii

APROBARE, CERTIFICARE

– Conform EN 3-7

– **AUTORIZAT IGSU**

Tip

Stingator cu pulbere tip ABC

Capacitate / Greutate

6 Kg / 9,8 Kg

Focar

27A/ 144B/C

Presiune (20°C)

14 / 16 bar

Interval de temperatură (°C)

-30 la +60

Certificari

tip PED, EN 3-7 si EN 3-10

Corespunde cerințelor ITM.

Echiparea cu stingătoare este obligatorie pentru societăți comerciale, instituții bugetare, școli, primării, licee, etc.

INFORMAȚII SUPLIMENTARE

GREUTATE

9.8 kg

DIMENSIUNI

18 × 18 × 54 cm

Stingator PSI cu pulbere tip P6, Tehnosing, 6 kg



152.00 lei/bucata

TVA inclus

Descriere si specificatii tehnice

Stingatorul PSI P6 34A/183B/C se utilizeaza la stingerea inceputurilor de incendii din clasele A, B, C, in spatii inchise sau deschise (mijloace de transport auto, statii PECO, magazine, depozite, magazine, centrale termice, nave, vagoane CFR), precum si asupra echipamentelor electrice cu tensiuni de pana la 1000 V.

Date constructive:

- recipientul este executat din tabla de otel prin procedee de sudura omologate, vopsit in camp electrostatic;
- robinetul este executat din alama, fiind prevazut cu maner de sustinere, brat declansator si manometru indicator de presiune;
- agentul de stingere - 6kg de pulbere ecologica uscata universala ABC-E 40%, care asigura stingerea cu eficienta maxima pentru toate tipurile de focare;
- gazul propulsor - azotul (N₂), gaz ecologic fara variatii de presiune la variatiile de temperatura.
- temperatura de functionare: -30 grade C, + 60 grade C.

Stingatorul PSI P6 34A/183B/C este prevazut cu furtun de refulare asamblat cu duza de evacuare. Acesta are diametrul de 160 mm, inaltimea de 500 mm si greutatea de 8.9 kg.

Verificarea stingatorului se face cel puțin o dată la 30 zile, prezenta acului indicator al manometrului în zona verde confirmând funcționalitatea stingatorului.

Specificatii tehnice

Garantie Persoana Fizica (luni)	24
Garantie Persoana Juridica (luni)	24
Tip agent de stingere	pulbere ABC40 de stins incendii din clasa ABC
Cantitate pulbere (kg)	6
Tip	P6
Reincarcabil	da
Volum (l)	6.78
Material	otel
Material robinet	alama
Presiune de lucru (bar)	16
Presiune maxima de incercare (bar)	25
Utilizare	PSI
Lungime jet (cm)	400
Greutate (kg)	8.9
Timp minim descarcare	12
Gaz propulsor	azot (N2)
Focar tip	34A/183B/C
Diametru (mm)	160
Inaltime (mm)	500
Temperatura de functionare (°C)	-0.333333333
Categorie	stingatoare

Pachetul include

furtun de refulare cu duza de evacuare

Stingator cu pulbere, tip P6, 6 kg



Descriere produs

Substanta activa: Pulbere.

Domeniul de utilizare: inceput de incendii clasa A, B, C

Echipamente electrice cu tensiune ≤ 1.000 V

Mijloace de transport auto, statii PECO, magazine, magazine, centrale termice, nave, vagoane CFR.

Recipient: Tabla otel, aliaj din aluminiu.

Robinet: Din alama, cu maner de sustinere, brat declansator si manometru presiune.

Specificatii produs

- Substanta activa

Pulbere

- Domeniul de utilizare

Inceput de incendii clasa A, B, C; Echipamente electrice cu tensiune ≤ 1.000 V; Mijloace de transport auto, statii PECO, magazine, magazine, centrale termice, na

- Material recipient

Tabla otel, aliaj din aluminiu

- Robinet

Din alama, cu maner de sustinere, brat declansator si manometru presiune

- Agent de stingere

Pulbere ecologica uscata universala ABC-E 40%

- Bataie jet (m)

4

- Gaz propulsor

Azot (N2)

- Presiune de lucru (bar)

14

- Presiune de proba (bar)

25

- Control presiune

Vizual, pe manometru

- Temperatura admisa

-20°C - +60°C

- Greutate continut (kg)

6

143,00lei

/ Unitate TVA inclus

Pachet Centrala termica pe lemne din fonta cu gazeificare VIADRUS U22 ECONOMY 30 kw, Boiler termoelectric Ariston PRO R THERMO 120 VTS 1.8K, accesorii

11714.00 lei

• PRODUSELE INCLUSE IN PACHET

Transport gratuit



1 bucati

Centrala termica pe lemne din fonta cu gazeificare VIADRUS U22 ECONOMY 30 kw



2 bucati

Supapa de siguranta ICMA F/F 3 bar 1/2



2 bucati

Filtru Y alama 1



1 bucati

Supapa de sens alama cu arc F/F 1



4 bucati

Robinet cu sfera pentru apa cu fluture MISTRAL FIFI 1



1 bucati

Vas de expansiune pentru incalzire ELBI ERCE 35 L



1 bucati

Vas de expansiune multifunctional HIDROTANK TU 20



1 bucati

Pompa de recirculare FERRO 25-40/180



1 bucati

Pompa de recirculare FERRO 25-60/180



2 bucati

Set olandez pompa F/F 1 1/2-1



1 bucati

Ventil termic de amestec pentru cazane pe lemn VTC 511 25/60 1



1 bucati

Boiler termoelectric Ariston PRO R THERMO 120 VTS EU, serpentina pe partea stanga

PACHET CAZAN ATMOS DC30SX 30 KW CU BOILER

TERMoeLECTRIC DE 100 LITRI



14,299.00lei

Taxa livrare: Gratuita

Garantie: 24 luni

Prodicator: ATMOS

Pachet cazan Atmos DC30SX 30 kw cu boiler termoelectric de 100 litri, conține:

- 1) Cazan gazeificare Atmos DC30SX, 30 kw
- 2) Boiler termoelectric 100 litri *
- 3) Vas expansiune 35 litri
- 4) Pompa circulație cazan 32/60 **
- 5) Termoventil 32 / 61 °C
- 6) Supapa de siguranță 1/2" – 2,5 bari
- 7) Aerisitor automat 1/2"
- 8) Robinet de trecere cu sfera si semiolandez 3/4"
- 9) Robinet de trecere cu sfera 1 1/4"
- 10) Filtru Y 1 1/4"
- 11) Supapa termica de descarcare
- 12) Controller pompa
- 13) Instrucțiuni montaj

* Boilerul inclus în pachet este TESY, OMEGA sau BOSCH în funcție de disponibilitatea stocului la data achiziționării pachetului.

** Pompa inclusa în pachet este BLAUTECH sau FERRO-WEBERMAN în funcție de disponibilitatea stocului la data achiziționării pachetului.

Pachete cazan Atmos DC30SX 30 kw cu boiler termoelectric de 100 litri, avantaje:

- achiziționarea unui pachet instalare împreună cu un cazan pe lemne asigură un montaj corect conform normelor în vigoare,
- pachetele sunt montate și verificate,
- preț avantajos, garanție și transport gratuit,
- schemă montaj.

Cazan gazeificare Atmos DC, avantaje:

- posibilitatea de a arde bucăți mari de lemn,
- rezervor mare de combustibil – durată lungă de ardere,
- randamentul cazanului mare de la 83 până la 92 %, în funcție de tip – aerul primar și cel secundar sunt preîncălzite la o temperatură înaltă,
- ardere ecologică – cazane conform EN 303-5, clasa 3, 4, 5
- ventilator de tiraj – colectarea cenușii fără praf, centrală termică fără fum,
- buclă de răcire împotriva supraîncălzirii – fără risc de deteriorare a cazanului,
- oprirea automată a cazanului după arderea completă a combustibilului – termostat pentru gazele de ardere,
- colectarea comodă a cenușii – spațiu de ardere mare, ceramic, pentru cenușă (în cazul lemnului se colectează o dată pe săptămână),
- cazan fără tubulatură – curățare facilă,
- dimensiuni mici și greutate redusă.

Pentru a preveni formarea condensului acid în cazan și a mări în acest fel durata de viață al cazanului, dar și pentru a obține o funcționare eficientă trebuie respectată condiția de bază, de a menține temperatura în returul cazanului peste 50°C. În acest scop este obligatorie montarea ansamblului de ridicare a temperaturii pe retur, termoventil cu 3 căi.

Pachet Centrala mixta lemn si peleti Burnit WBS 30 kW si Arzator pe peleti Pell Eco 35 kW, boiler Fornello 80 l, pompa 25-60, vas expansiune, supapa, aerisitor, termostat de contact, vana 3 cai, cos inox diametru 200 mm dublu perete, inaltime 6 metri



BURNIT
SUNSYSTEM
15.704⁰⁰ Lei

Pret cu TVA inclus

Descriere

Pachet Centrala mixta lemn si peleti Burnit WBS 30 kW si Arzator pe peleti Pell Eco 35 kW, boiler Fornello 80 litri, pompa 25-60, vas expansiune, supapa siguranta, aerisitor automat, termostat de contact, vana cu 3 cai, cos de fum diametru 200 mm dublu perete inox-inox, inaltime 6 metri

Pachetul contine urmatoarele produse:

- 1. Centrala mixta lemn si peleti Burnit WBS 30 kW si Arzator pe peleti Pell Eco 35 kW*
- 2. Cos de fum diametru 200 mm dublu perete inox-inox, izolat cu vata bazaltica, format din: flansa sol, teu racordare, teu curatare, 5 tronsoane de 1 metru, palarie antipoaie, 2 coliere fatada, reductie 200-160*
- 3. Pompa 25-60*
- 4. Vas de expansiune 50 litri*

5. Supapa de siguranta

6. Aerisitor automat

7. Termostat de contact

8. Vana cu 3 cai

9. Boiler termoelectric Fornello Titanium Plus 80 litri

SET DE INCALZIRE CENTRALA WBS 30 KW CU ARZATOR PE PELETI PELL ECO 35 KW

Set gata pentru folosire. Pentru arderea peletilor din lemn.

Setul contine:

CAZANUL PE COMBUSTIBIL SOLID BURNIT WBS

Gama de cazane pe combustibil solid din otel WBS cu putere nominala de iesire de la 20 kw pana la 90 kw pentru a satisface necesarul de incalzire al spatiilor medii si mari.

Proiectat pentru a arde combustibil solid – lemn de foc, brichete din lemn Clasa B sau carbune. Cu optiune pentru a monta un arzator pe peleti, ulei sau gaz.

Testat si aprobat conform EN 303-5.

ARZATORUL PE PELETI PELL

BURNiT Pell Eco este un arzator pe peleti pentru incalzirea cazanelor. Arde peleti din lemn cu diametre 6-8 mm si asigura o ardere eficienta si cu emisii scazute.

Fabricat din otel inoxidabil, rezista la temperaturi de pana la 1150°C.

Controlerul incorporat asigura o eficienta optima a procesului de ardere.

AVANTAJE:

- Cazan cu un design simplu si usor de utilizat.
- Manta de apa inconjoara intreaga camera de ardere pentru a maximiza utilizarea caldurii reziduale.
- Camera de ardere are o suprafata mare de schimb de caldura si o rezistenta a camerei mica.
- Usa de incarcare de dimensiuni mari ceea ce usureaza introducerea lemnului chiar si de mari dimensiuni (dimensiunea lemnului pana la 50 cm).
- Suprafata cu nervuri a camerei de ardere si cele trei cai de eliminare a fumului, asigura un schimb de caldura cu randament ridicat.
- Gratarul metal detasabil protejeaza grila de conducte de flacara.
- Flansa pe usa inferioara pentru montarea unui arzator pe peleti, gaz sau motorina (optional).

DISPOZITIVE DE SIGURANTA

- Regulator termostatic de tiraj.
- Supapa de siguranta la 3 bar.
- Serpentina de racire in caz de supraincalzire, prin aceasta trece apa rece, care reduce temperatura cazanului. Conectarea cazanului la retea de alimentare cu apa trebuie sa fie efectuata printr-un robinet termostatic (nu este inclus in set).

Pachet Centrala mixta lemn si peleti Burnit WBS 30 kW si Arzator pe peleti Pell Eco 35 kW, cos inox, pompa circulatie evp 25-60 , vas expansiune 35 l, boiler termoelectric Fornello 100 l si fittinguri montaj



BURNIT
by SUNSYSTEM

16.076⁰⁰ Lei

Pret cu TVA inclus

Descriere

Pachet Centrala mixta lemn si peleti Burnit WBS 30 kW si Arzator pe peleti Pell Eco 35 kW, cos inox, pompa circulatie evp 25-60 , vas expansiune 35 l, boiler termoelectric Fornello 100 l si fittinguri montaj

Pachetul contine urmatoarele produse:

- 1. Centrala mixta lemn si peleti Burnit WBS 30 kW si Arzator pe peleti Pell Eco 35 kW;*
- 2. Cos de fum diametru 200 mm dublu perete inox-inox, izolat cu vata bazaltica, format din: flansa sol, teu racordare, teu curatare, 5 tronsoane de 1 metru, palarie antipoaie, 2 coliere fatada, racord dublu perete-simplu perete;*
- 3. Boiler Fornello Termoelectric 100 litri - 1 buc;*

4. Vas expansiune 35 litri - 1 buc;
5. Pompa circulatie EVP 25-60 -1 buc;
6. Supapa siguranta $\frac{1}{2}$ - 3 bar - 1 buc;
7. Filtru y 1'' - 1 buc;
8. Robinet trecere cu bila 1'' - 3 buc;
9. Robinet trecere cu bila si olandez $\frac{3}{4}$ - 2 buc;
10. Termoventil - 1 buc;
11. Controller pompa SALUS - 1 buc;
12. Aerisitor automat $\frac{1}{2}$ - 2 buc;

SET DE INCALZIRE CENTRALA WBS 30 KW CU ARZATOR PE PELETI PELL ECO 35 KW

Set gata pentru folosire. Pentru arderea peletilor din lemn.

Setul contine:

CAZANUL PE COMBUSTIBIL SOLID BURNIT WBS

Gama de cazane pe combustibil solid din otel WBS cu putere nominala de iesire de la 20 kw pana la 90 kw pentru a satisface necesarul de incalzire al spatiilor medii si mari.

Proiectat pentru a arde combustibil solid - lemn de foc, brichete din lemn Clasa B sau carbune. Cu optiune pentru a monta un arzator pe peleti, ulei sau gaz.

Testat si aprobat conform EN 303-5.

ARZATORUL PE PELETI PELL

BURNiT Pell Eco este un arzator pe peleti pentru incalzirea cazanelor. Arde peleti din lemn cu diametre 6-8 mm si asigura o ardere eficienta si cu emisii scazute.

Fabricat din otel inoxidabil, rezista la temperaturi de pana la 1150°C.

Controlerul incorporat asigura o eficienta optima a procesului de ardere.

AVANTAJE:

- Cazan cu un design simplu si usor de utilizat.
- Manta de apa inconjoara intreaga camera de ardere pentru a maximiza utilizarea caldurii reziduale.
- Camera de ardere are o suprafata mare de schimb de caldura si o rezistenta a camerei mica.
- Usa de incarcare de dimensiuni mari ceea ce usureaza introducerea lemnului chiar si de mari dimensiuni (dimensiunea lemnului pana la 50 cm).
- Suprafata cu nervuri a camerei de ardere si cele trei cai de eliminare a fumului, asigura un schimb de caldura cu randament ridicat.
- Gratarul metal detasabil protejeaza grila de conducte de flacara.
- Flansa pe usa inferioara pentru montarea unui arzator pe peleti, gaz sau motorina (optional).

DISPOZITIVE DE SIGURANTA

- Regulator termostatic de tiraj.
- Supapa de siguranta la 3 bar.

- Serpentina de racire in caz de supraincalzire, prin aceasta trece apa rece, care reduce temperatura cazanului. Conectarea cazanului la rețeaua de alimentare cu apa trebuie sa fie efectuata printr-un robinet termostatic (nu este inclus in set).

Sistem fotovoltaic Hibrid 4.0 Kw monofazat (5.12 KWH)



55.050,00 lei

Pretul include TVA

Puterea instalata a panourilor: 4.1 kwp

Putere stocata in acumulatori: 5.12 kWh

Estimare productie anuala: 5 330 kWh

La cererea clientului se poate asigura si instalarea, costul acesteia reprezentand 12% din valoarea totala a kitului fotovoltaic complet.

Transport: Gratuit

Livrare: 9 – 11 zile

• **Descriere**

Sistem fotovoltaic hibrid complet compus din panouri fotovoltaice monocristaline **Luxor Solar 340 W** * 12 buc, invertor monofazat **Fronius PRIMO HIBRID GEN24 4.0 PLUS** * 1 buc, cabluri solare si conectori MC4 un set, elemente si accesorii de racordare la tabloul general al casei si tablou de sigurante si protectie.

Sistemele hibrid sunt asociatia dintre cele on grid (curentul continuu produs de panouri este transformat de catre invertor in curent alternativ si folosit la alimentarea consumatorilor casnici iar excedentul de energie electrica este injectat in rețeaua nationala) si off grid (permite stocarea energiei produse, în acumulatori, pentru a alimenta consumatorii atât pe timpul zilei cât și noaptea sau în zilele înnorate).

Acest sistem este utilizat în spațiile conectate la rețeaua locală, care distribuie energia produsa atât in spatiul unde este instalat cât și catre rețea. Curentul alternativ produs este folosit la alimentarea cōsumatorilor casnici, surplusul de energie este distribuit in baterii iar diferenta de curent este injectata in rețeaua nationala.

Informatii produs

Sistem fotovoltaic Hibrid 4.0 Kw	Garantie
Panouri fotovoltaice Luxor Solar 340 Wp monocristaline – 12 buc	15 ani
Invertor trifazat Fronius PRIMO HIBRID GEN24 4.0 PLUS – 1 buc	7 ani
Sistem de sustinere K2 systems Germania	12 ani
Acumulator lithium BYD B-BOX HVS 5.12 KWH – 1 buc	10 ani
Cofret AC/DC (sigurante, descarcatoare)	2 ani
Conectica (cabluri, papuci, conectori)	2 ani
Montaj si punere in functiune (optional)	3 ani

Sistem fotovoltaic Hibrid 4.0 Kw trifazat (5.12 KWH)



57.425,00 lei

Pretul include TVA

Puterea instalata a panourilor: 4.08 kwp
Putere stocata in acumulatori: 5.12 kWh
Estimare productie anuala: 5 304 kWh

La cererea clientului se poate asigura si instalarea, costul acesteia reprezentand 12% din valoarea totala a kitului fotovoltaic complet.

Transport: Gratuit

Livrare: 9 – 11 zile

- [Descriere](#)

Sistem fotovoltaic hibrid complet compus din panouri fotovoltaice monocristaline **Luxor Solar 340W** * 12 buc, invertor trifazat **Fronius SYMO HIBRID GEN24 4.0 PLUS** * 1 buc, cabluri solare si conectori MC4 un set, elemente si accesorii de racordare la tabloul general al casei si tablou de sigurante si protectie.

Sistemele hibrid sunt asociatia dintre cele on grid (curentul continuu produs de panouri este transformat de catre invertor in curent alternativ si folosit la alimentarea consumatorilor casnici iar excedentul de energie electrica este injectat in rețeaua nationala) si off grid (permite stocarea energiei produse, în acumulatori, pentru a alimenta consumatorii atât pe timpul zilei cât și noaptea sau în zilele înnorate).

Acest sistem este utilizat în spațiile conectate la rețeaua locală, care distribuie energia produsa atât în spatiul unde este instalat cât și către rețea. Curentul alternativ produs este folosit la alimentarea cosumatorilor casnici, surplusul de energie este distribuit în baterii iar diferenta de curent este injectata în rețeaua nationala.

Informatii produs

Sistem fotovoltaic Hibrid 4.0 Kw

	Garantie
Panouri fotovoltaice Luxor Solar 340 Wp monocristaline – 12 buc	15 ani
Invertor trifazat Fronius SYMO HIBRID GEN24 4.0 PLUS – 1 buc	7 ani
Sistem de sustinere K2 systems Germania	12 ani
Acumulator lithium BYD B-BOX HVS 5.12 KWH – 1 buc	10 ani
Cofret AC/DC (sigurante, descarcatoare)	2 ani
Conectica (cabluri, papuci, conectori)	2 ani
Montaj si punere în functiune (optional)	3 ani

Sistem Fotovoltaic Hibrid 4Kwp Fronius



Pret:

59.480,97 RON

Fără TVA: 49.984,01 RON

Include taxa de timbru verde.

Descriere

Sistem Fotovoltaic Hibrid 4Kwp Fronius

Sistem fotovoltaic Hibrid echipat cu inverter fronius si panouri fotovoltaice 270 Policristaline fabricate in Uniunea Europeana

Sistemul hibrid contine:

- 12 X Panou fotovoltaic 270W policristalin
- Inverter Fronius Symo 4Kwp
- Baterie Fronius 4,5KWH Lithium
- Sistem complet fixare pentru acoperis inclinat
- Set cablu solar 10m
- Tablou protectie DC / AC

Acest sistem fotovoltaic hibrid poate acoperii intreagul consum al casei de pana la 15kwh zilnic

- Frigider
- Televizoare
- Masina de spalat rufe
- Pompa apa sumersibila
- Calculator
- Hota aragaz
- Fier de calcat
- Uscator par

- Masina de spalat vase
- Aspirator
- Iluminatul intregii case

FOSA ECOLOGICA 3 TREPTE EPURARE 1ST CRIBER CLASSICO 12 MC 24 PERSONE 200 L/H



12394 lei TVA inclus

Perioada de garanție
24 luni

Specificații tehnice

Volum

12000 Litri

Material

Poliester armat cu fibra de sticla

Diametru

2000 mm

Lungime

4370 mm

Descriere produs

FOSA ECOLOGICA 3 TREPTE EPURARE 1ST CRIBER CLASSICO 12 MC 24 PERSOANE 200 L/H

Oferta include:

- 2 bucati tevi si capace la fosele de la 2 mc pana la 6 mc.
- 2 bucati guri de vidanjare cu diametrul de 0.6 m si inaltime maxima 1 m, la fosele de la 7 mc la 30 mc.

Oferta este calculata pentru ingropare sub maxim 1 metru de pamant.

Termen de executie fose: 20 zile lucratoare la cele > 3mc si 10 zile lucratoare la cele de 2 si 3 mc.

Fosele ecologice **CLASSICO** sunt recipiente cu 3 compartimente in care se colecteaza apele menajere evacuate din gospodarii.

Sunt proiectate si fabricate conform standardelor europene: SREN 12566-1.

Acestea retin materia grosiera in suspensie din apa menajera si pe principiul gravitational se elimina apa epurata mecanic in linia de drenaj unde se efectueaza epurarea biologica.

Calitatea este sustinuta de experienta de producator din 1998 si certificata de autoritatile romane ICECON (Institutul National de Cercetari in Constructii)

Materiale folosite

Fosele ecologice 1st Criber sunt confectionate din P.A.F.S. (poliesteri armati cu fibra de sticla), un material compozit cu calitati net superioare materialelor traditionale.

Materialele compozite formate din rasini poliesterice cu emisii reduse de COV-uri (compusi organici volatili) si fibra de sticla fac produsele durabile si usor de intretinut.

Avantaje

- sunt foarte usoare – ceea ce confera usurinta in transport/instalare
- grad foarte ridicat de rezistenta structurala
- se ingroapa usor, fara prea multe amenajari;
- la instalare nu necesita personal tehnic calificat;
- nu corodeaza
- nu devin casante la temperaturi negative;

- costurile totale de achizitie-montaj-intretinere sunt mult reduse in comparatie cu alte fose
- confectionate din beton sau alte materiale.
- Perioada de viata / utilizare mare
- cea mai ieftina solutie pentru deversarea apei menajere;
- nu necesita bioactivatori sau alte substante pentru o buna functionare;

Testari

Rezultatele obtinute in urma testelor de eficienta si a analizelor de laborator au aratat ca acest sistem este capabil sa asigure o calitate a efluentului (dupa trecerea prin drenaj), in conformitate cu legislatia in vigoare (NTPA 001/2002) cu privire la deversarea apelor menajere in mediul natural.

Sfaturi pentru intretinerea ulterioara a fosei

Acest sistem nu necesita mentenanta ulterioara in afara vidanjarii in conditiile respectarii prezentului manual.

Alte indicatii nu tin neaparat de fosa, ci mai ales de o conduita de bun simt care are ca scop protejarea intregului sistem de canalizare.

Nu se recomanda sa deversati in canalizare / fosa:

- resturi textile (scutece, carpe)
- cantitati excesive de grasimi sau resturi animale.
- debite de apa peste debitul maxim zilnic proiectat
- substante toxice sau puternic corozive (gen soda caustica).

Nerespectarea poate duce la:

- deteriorarea/infundare/blocarea sistemului
- scurtarea duratei de viata a drenului
- distrugerea faunei anaerobe/aerobe din fosa/drenaj
- scaderea parametrilor de epurare
- infestarea panzei freatice

Garantie

Produsul beneficiaza de garantie conform legislatiei in vigoare – vezi certificatul de garantie.

Durata medie de utilizare a produsului este de peste 50 de ani.

Fosa septica vidanjabila 8 - 10 persoane Eco Fibromar, 12000 L



16707.98 lei/bucata

TVA inclus

Descriere si specificatii tehnice

Fosa septica vidanjabila Eco Fibromar 12000 este o componenta importanta pentru locuintele aflate in zone fara conexiuni la retele de canalizare, in scopul tratarii apelor menajere provenite de la bucatarie, baie si toalete. In general, fosa septica este un rezervor cu capacitatea de 12000 L conectat la un capat cu o conducta de admisie a apelor uzate dintr - o locuinta. Fosa septica vidanjabila Eco Fibromar este formata dintr - un bazin septic cu un singur compartiment prevazut cu o conducta de preluare a apelor reziduale, aerisire si gura de vizitare pentru vidanjare.

Caracteristici:

- Diametru: 160 cm;

- Lungime: 320 cm;
- Intrare / iesire: Dn 110 mm;
- Aerisire: Dn 50 mm;
- Compartimente: 1;
- Montaj: orizontal;
- Racord pentru camp de drenaj (optional);
- Utilitate: 5-6 persoane
- Materie prima: fibra de sticla impregnata cu rasini poliesterice.

Specificatii tehnice

Brand	Fibromar
Garantie Persoana Fizica (luni)	24
Garantie Persoana Juridica (luni)	12
Capacitate (l)	12000
Material	poliester armat cu fibra de sticla
Numar compartimente	1
Montaj	subteran

Rezervoare vidanjabile 12 mc



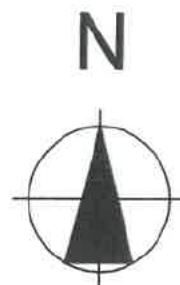
12,800.00 lei

Detalii tehnice:



- pret total pe factura
- volum total 12000 litri
- prelungiri pentru gura vizitare pentru o îngropa acest rezervor apa menajera 12000 litri la 600mm sub pământ
- dimensiuni utile D/L/H(mm): 2000/4000/2600 inaltime totala cu extensie

AMPLASAMENT STUDIAT



				DIN NR. _____ 99% Verificat Măsurat Arhitect cu drept...	
				SOCIETATEA COMERCIALĂ PROARTCONS S.R.L. JARÎȘTEA - VRANCEA	
EXPERT/VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
PROIECTANT:			BENEFICIAR:		PR.NR.
S.C. PROARTCONS S.R.L.			U.A.T. RÂMNICU SĂRAT		15/2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLUL PROIECTULUI:	FAZA
SEF PROIECT ARHITECTURA	Arh. Florin Mandru		1 : 2000	RENOVARE CLĂDIRE GHETOU FOCȘANI 7A ȘI MONTARE PANOURI FOTOVOLTAICE	D.A.L.I.
SEF PROIECT	Ing. Nicolae Nastasache				
PROIECTAT	Arh. Petru Sebastian Ostafi		DATA	TITLUL PLANSEI:	PLANSA
DESENAT	Sorin Florentin Rinza		2021	PLAN DE INCADRARE IN ZONA	A.00



Str. Focsani nr. 7A
Nr. Cad. 30895

Nr. Cad. 31959

Nr. Cad. 1924

Nr. Cad. 37315
Cc

Nr. Cad. 1924

Nr. Cad. 31959

Legenda:

Suprafata totala teren = 4051,00 mp

C1 - P; S = 319,00 mp

 C2 = 111,00 mp

C3 - P; S = 112,00 mp

C4 - P; S = 211,00 mp

Suprafata construita = 753,00 mp

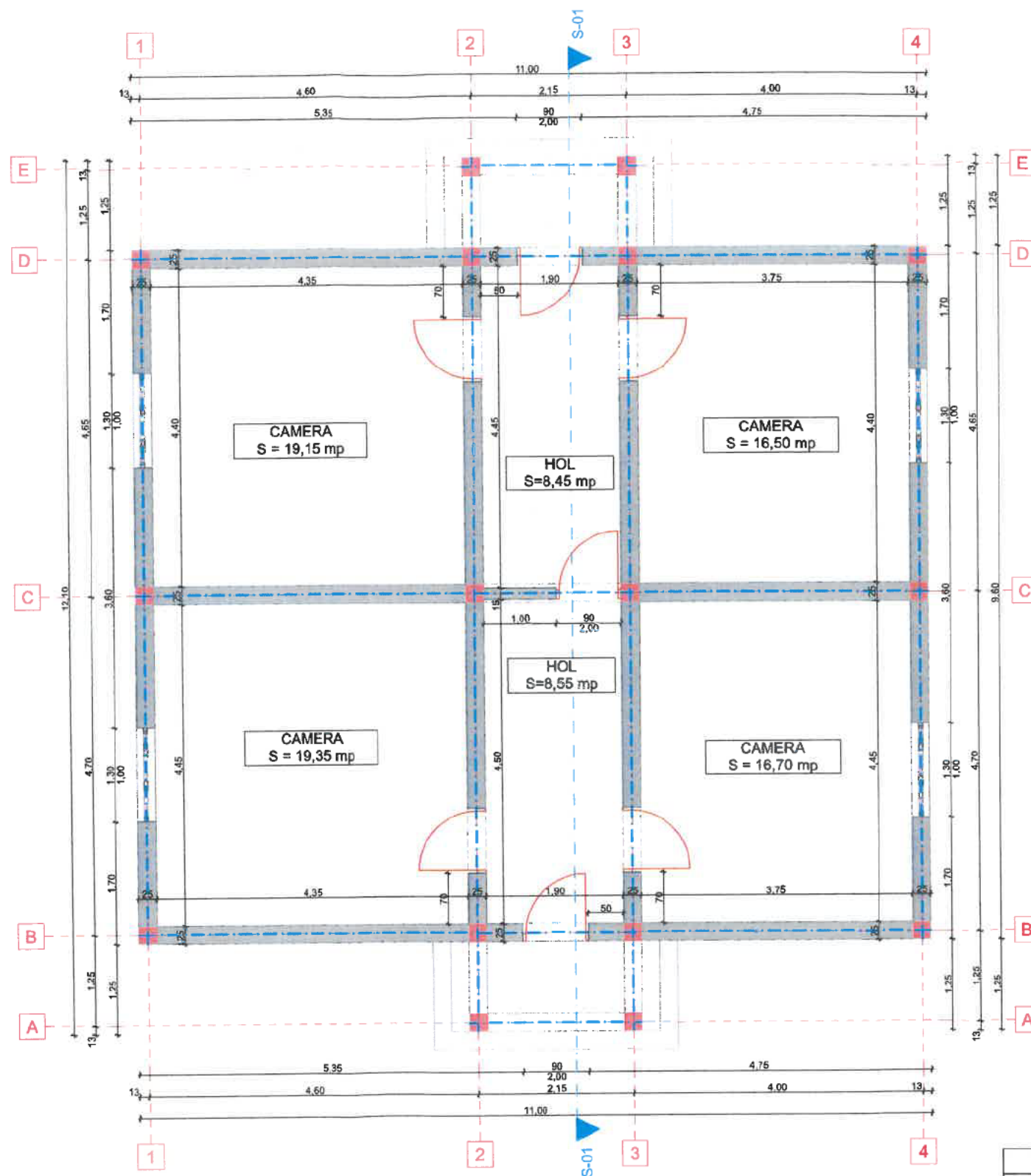
POT	18,58%
CUT	0,185

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
NR. 09674
NR. 08729
NR. 09131
Arhitect cu drept de semnatura



EXPERT/ VERIFICATOR	NUME:	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	PR.NR. 15/2021
PROIECTANT: S.C. PROARTCONS S.R.L.			BENEFICIAR: U.A.T. RÂMNICU SĂRAT		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	SCARA 1 : 500	TITLUL PROIECTULUI: RENOVARE CLĂDIRE GHETOU FOCȘANI 7A ȘI MONTARE PANOURI FOTOVOLTAICE	FAZA D.A.L.I.
SEF PROIECT ARHITECTURA	Arh. Florin Mandru		DATA 2021	TITLUL PLANSEI: PLAN DE SITUATIE EXISTENT	PLANSA A.01
SEF PROIECT	Ing. Nicolae Nastasache				
PROIECTAT	Arh. Petru Sebastian Ostafi				
DESENAT	Sorin Florentin Rinza				

PLAN PARTER EXISTENT



Legenda zidarie :

Zidarie portanta din
CARAMIDA 25 cm

Zidarie interioara din
CARAMIDA 15 cm

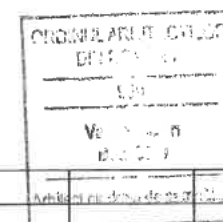
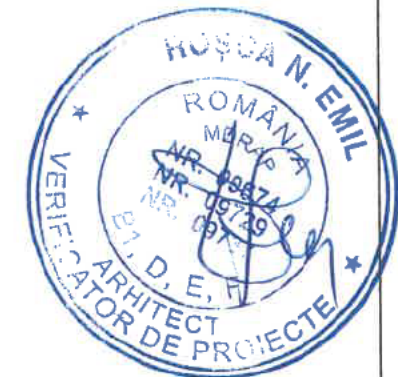
Suprafata construita = 111 m²

Suprafata utila = 88,70 m²

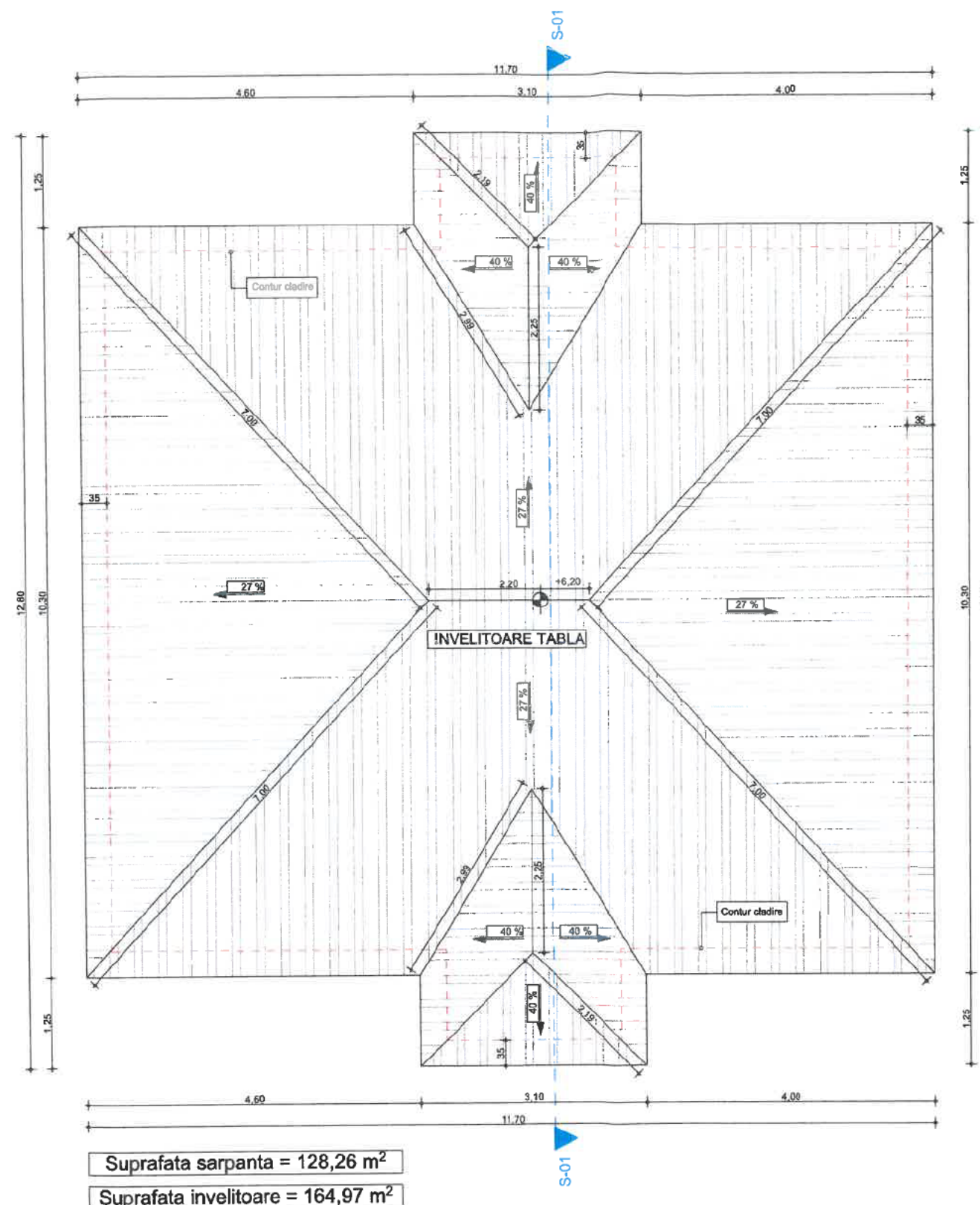
H util = 2,50 m

POT 18,58%

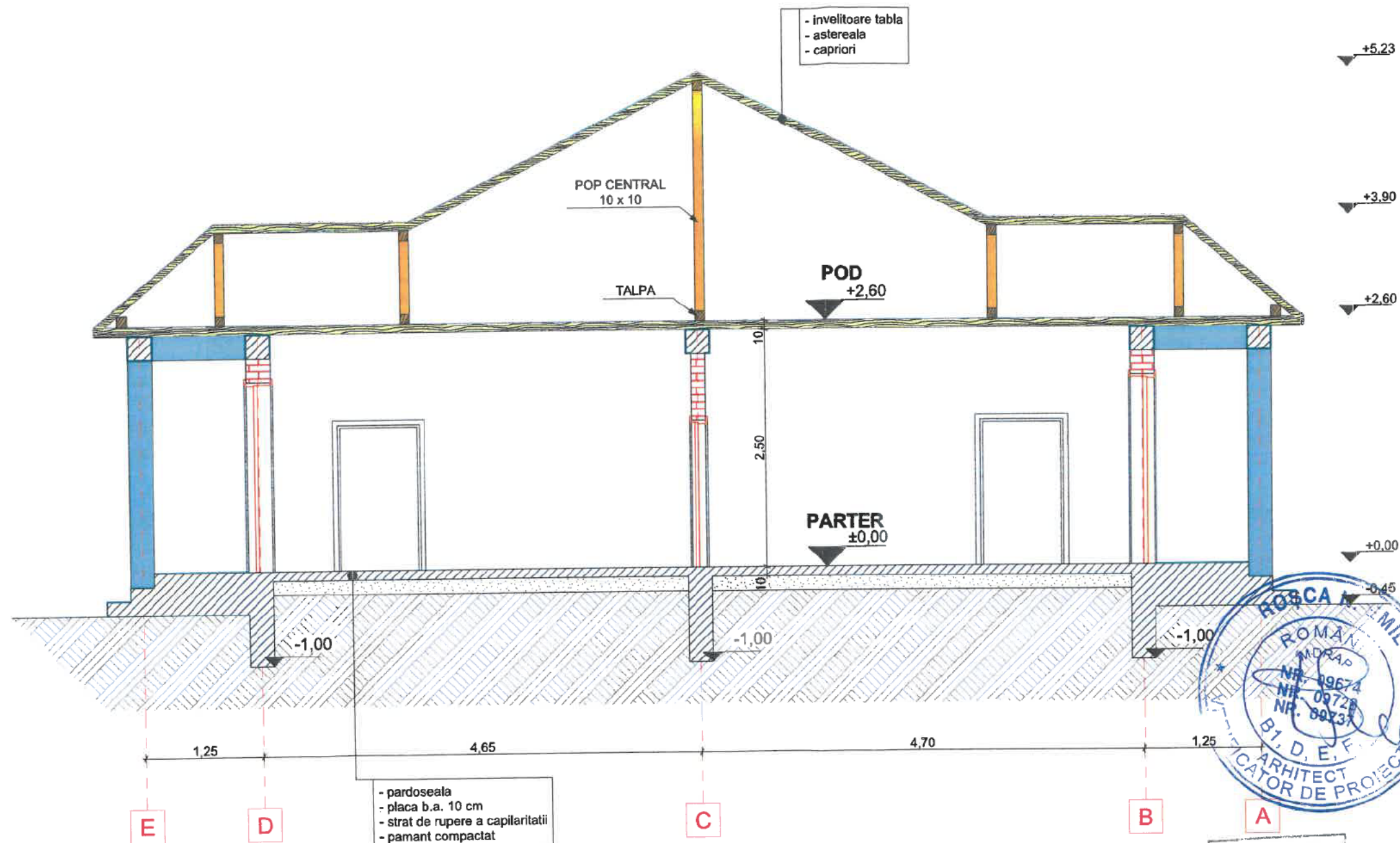
CUT 0,185



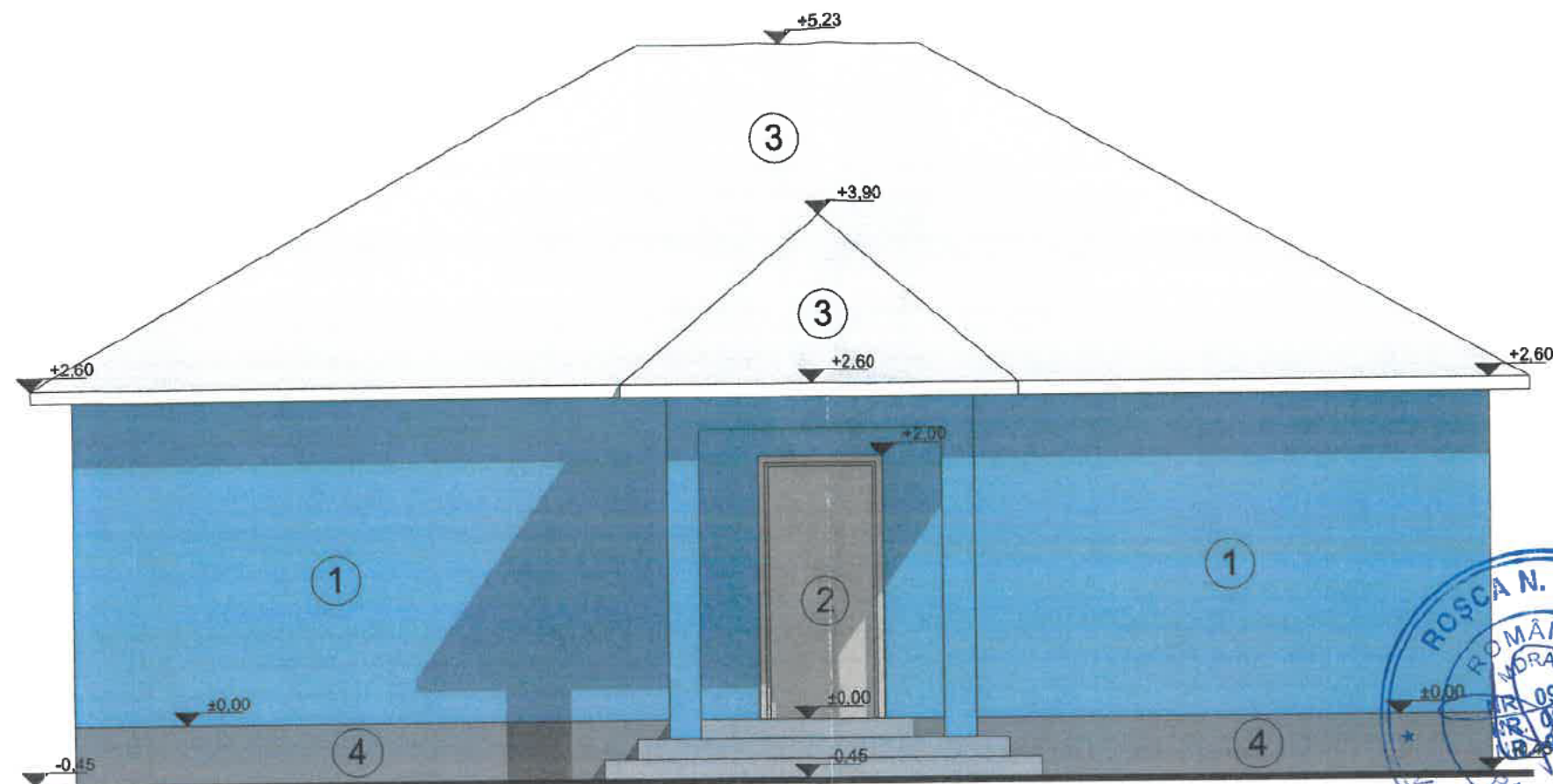
EXPERT/ VERIFICATOR	NUME:	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	PR.NR. 15/2021
PROIECTANT:	S.C. PROARTCONS S.R.L.		BENEFICIAR:	U.A.T. RÂMNICU SĂRAT	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1 : 75	TITLUL PROIECTULUI: RENOVARE CLĂDIRE GHETOU FOCȘANI 7A ȘI MONTARE PANOURI FOTOVOLTAICE	FAZA D.A.L.I.
SEF PROIECT ARHITECTURA	Arh. Florin Mandru				
SEF PROIECT	Ing. Nicolae Nastasache				
PROIECTAT	Arh. Petru Sebastian Ostafi		DATA 2021	TITLUL PLANSEI: PLAN PARTER EXISTENT	PLANȘA A.02
DESENAT	Sorin Florentin Rinza				



EXPERT/VERIFICATOR		NUME:	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	PR.NR.
PROIECTANT:		BENEFICIAR:				
SPECIFICATIE		NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLUL PROIECTULUI:	FAZA
SEF PROIECT ARHITECTURA		Arh. Florin Mandru		1 : 75	RENOVARE CLĂDIRE GHETOU	D.A.L.I.
SEF PROIECT		Ing. Nicolae Nastasache		DATA	FOCȘANI 7A ȘI MONTARE PANOURI FOTOVOLTAICE	PLANSA
PROIECTAT		Arh. Petru Sebastian Ostafi		2021	TITLUL PLANSEI:	A.03
DESENAT		Sorin Florentin Rinza			PLAN INVELITOARE EXISTENTA	

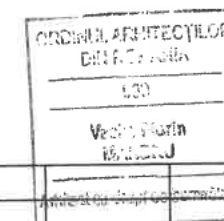


ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA		100		V. D. E. F.	
VERIFICATOR		SEMNTURA		REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
PROIECTANT:		BENEFICIAR:		PR.NR.	
S.C. PROARTCONS S.R.L.		U.A.T. RÂMNICU SĂRAT		15/2021	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	SCARA	TITLUL PROIECTULUI:	FAZA
SEF PROIECT	Arh. Florin Mandru		1 : 50	RENOVARE CLĂDIRE GHETOU	D.A.L.I.
ARHITECTURA				FOCȘANI 7A ȘI MONTARE PANOURI FOTOVOLTAICE	
SEF PROIECT	Ing. Nicolae Nastasache		DATA	TITLUL PLANSEI:	PLANSA
PROIECTAT	Arh. Petru Sebastian Ostafi		2021	SECTIUNE CARACTERISTICA EXISTENTA	A.04
DESENAT	Sorin Florentin Rinza				

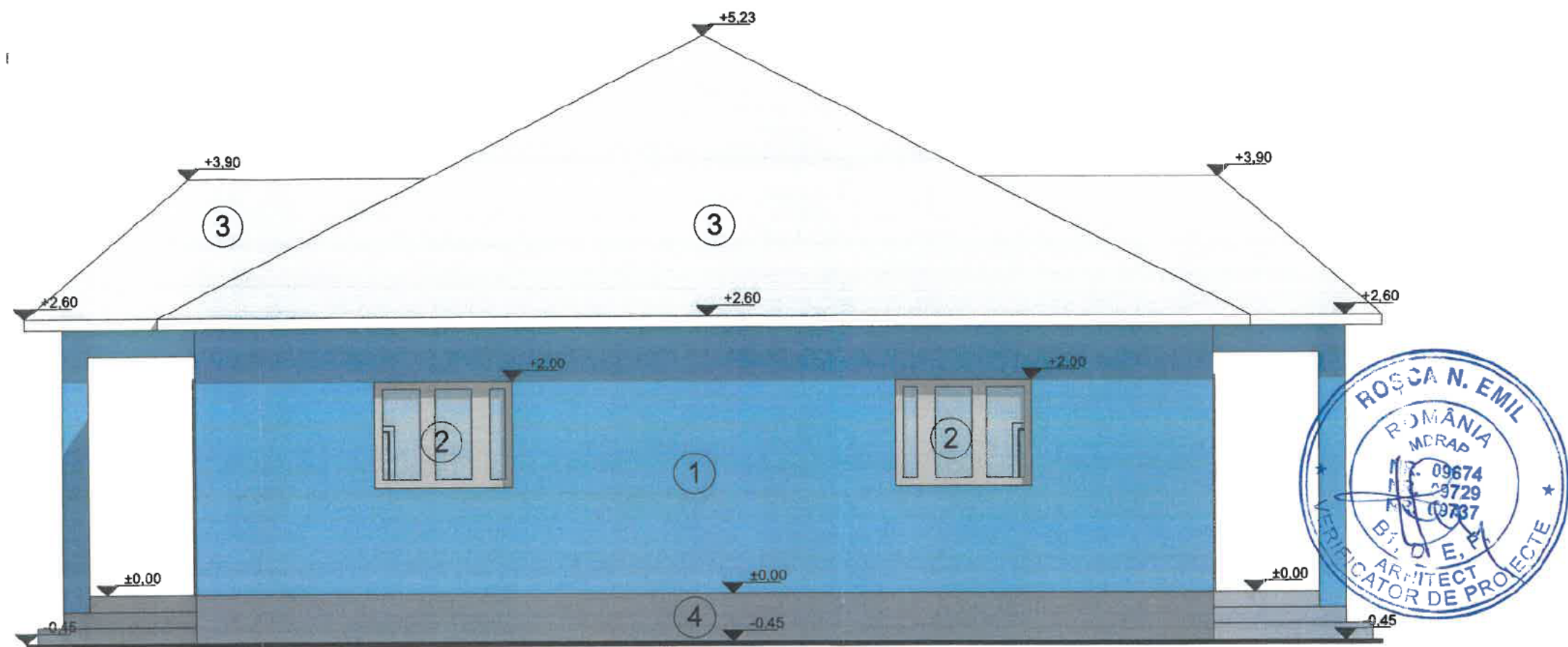


FATADA EST

- 1. TENCUIALA EXTERIOARA
- 2. TAMPLARIE LEMN
- 3. TABLA
- 4. SOCLU B.A.



EXPERT/VERIFICATOR		NUME:	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	PR.NR.
PROIECTANT:		S.C. PROARTCONS S.R.L.			BENEFICIAR:	15/2021
SPECIFICATIE		NUME	SEMNTURA	SCARA	TITLUL PROIECTULUI:	FAZA
SEF PROIECT ARHITECTURA		Arh. Florin Mandru		1 : 50	RENOVARE CLADIRE GHETOUI FOCSANI 7A SI MONTARE PANOURI FOTOVOLTAICE	D.A.L.I.
SEF PROIECT		Ing. Nicolae Nastasache		DATA	TITLUL PLANSEI:	PLANSA
PROIECTAT		Arh. Petru Sebastian Ostafi		2021	FATADA EST	A.05
DESENAT		Sorin Florentin Rinza				



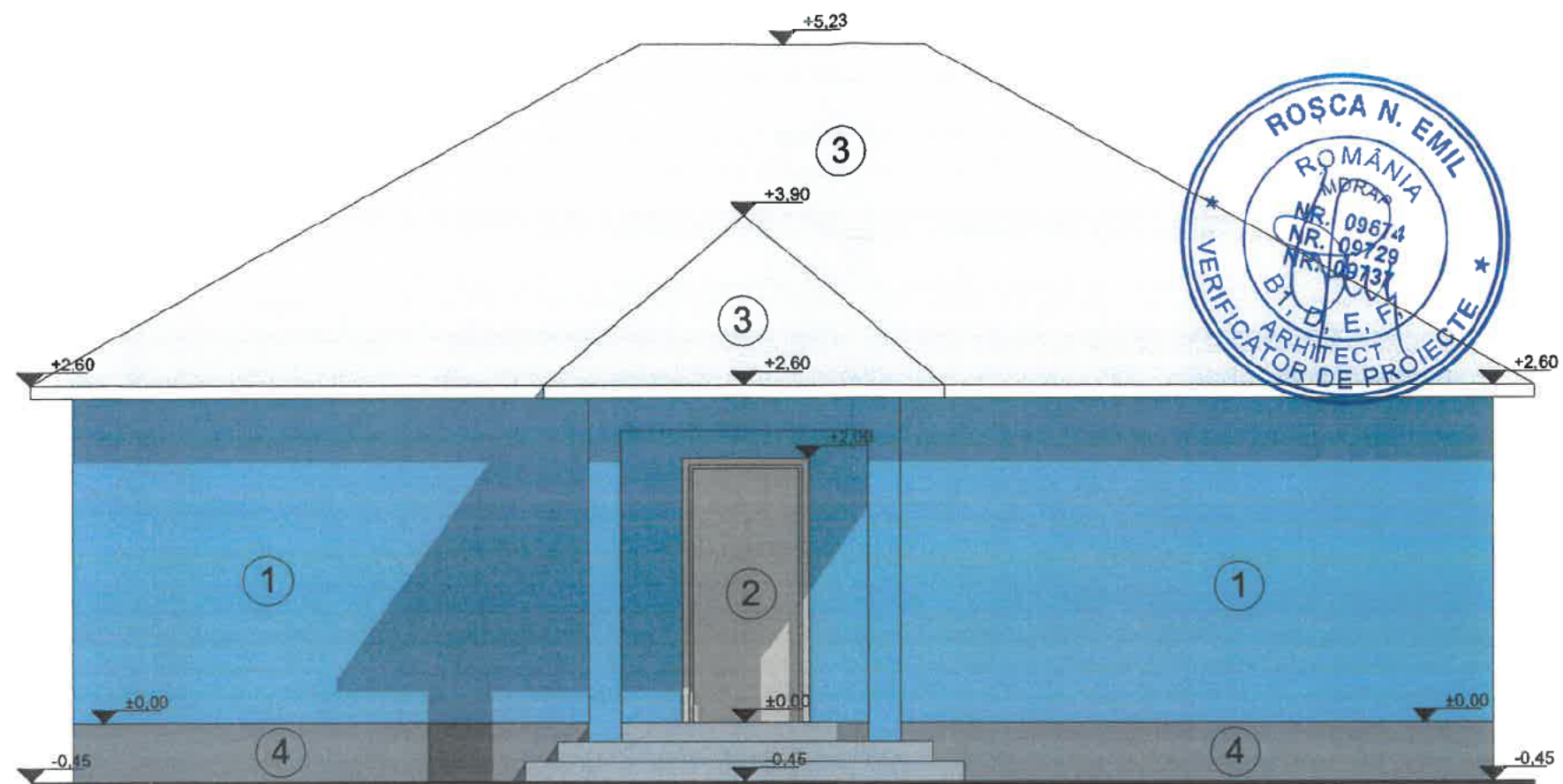
FATADA NORD

1. TENCUIALA EXTERIOARA
2. TAMPLARIE LEMN
3. TABLA
4. SOCLU B.A.

ORDINUL ARHITECTURILOR
DIN ROMANIA
1999
Val. F. Florin
Mandru
Arhitect cu drept de semnătură

SOCIETATEA COMERCIALA
* PROARTCONS *
S.R.L.
JARIȘTEA - VRANCEA

EXPERT/ VERIFICATOR	NUME:	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
PROIECTANT:	S.C. PROARTCONS S.R.L.		BENEFICIAR:	U.A.T. RÂMNICU SĂRAT	PR.NR. 15/2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA	TITLUL PROIECTULUI:	FAZA
SEF PROIECT ARHITECTURA	Arh. Florin Mandru		1 : 50	RENOVARE CLĂDIRE GHETOU FOCȘANI 7A ȘI MONTARE PANOURI FOTOVOLTAICE	D.A.L.I.
SEF PROIECT	Ing. Nicolae Nastasache		DATA	TITLUL PLANSEI:	PLANSA
PROIECTAT	Arh. Petru Sebastian Ostafi		2021	FATADA NORD	A.06
DESENAT	Sorin Florentin Rinza				



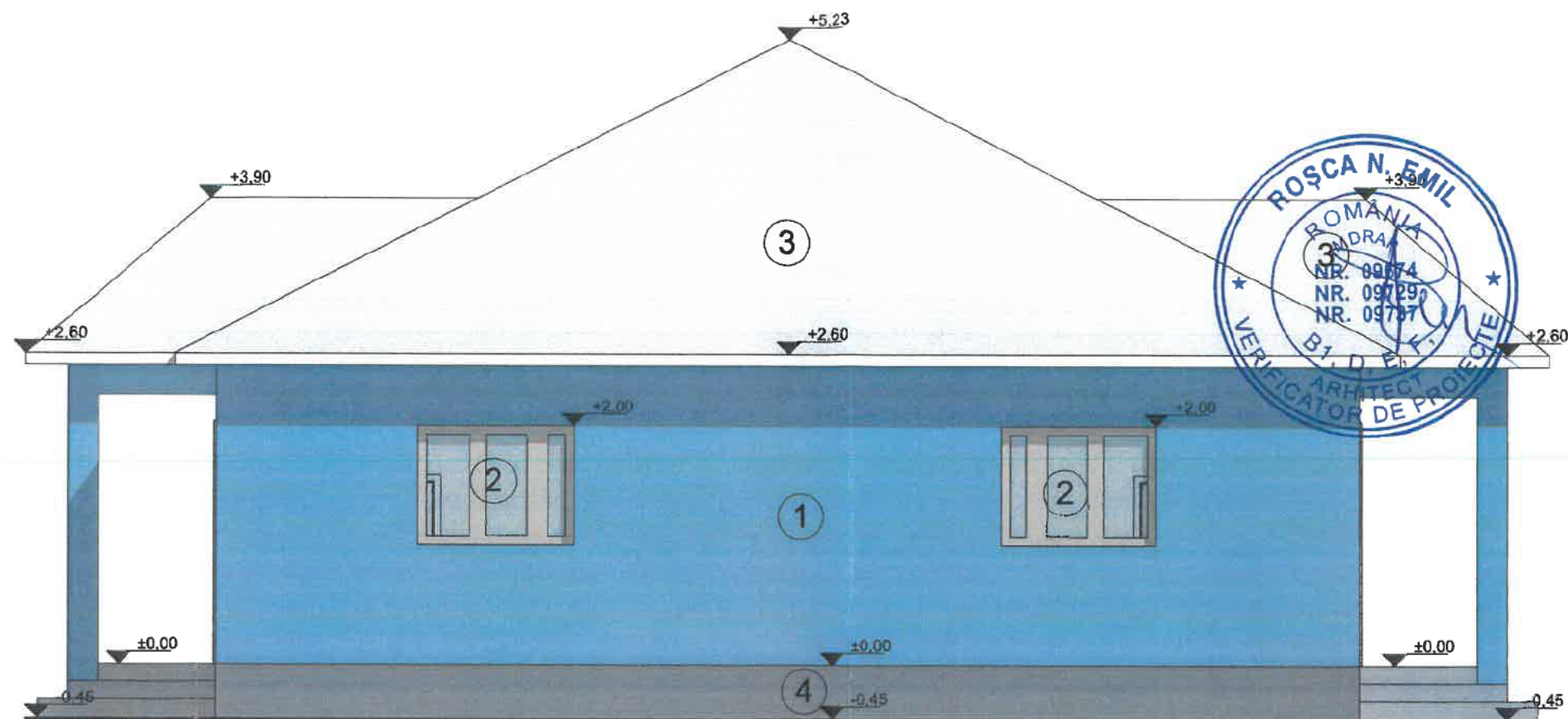
FATADA VEST

1. TENCUIALA EXTERIOARA
2. TAMPLARIE LEMN
3. TABLA
4. SOCLU B.A.

PROIECTANT
VERIFICATOR
SEMNATURA
CERINTA
REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA

SOCIETATEA COMERCIALA
* PROARTCONS *
S.R.L.
JARIȘTEA - VRANCEA

EXPERT/ VERIFICATOR	NUME:	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	PR.NR. 15/2021
PROIECTANT:	BENEFICIAR:				FAZA D.A.L.I.
	S.C. PROARTCONS S.R.L.				PLANSA A.07
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1 : 50	TITLUL PROIECTULUI: RENOVARE CLĂDIRE GHETOU FOCȘANI 7A ȘI MONTARE PANOURI FOTOVOLTAICE	
SEF PROIECT ARHITECTURA	Arh. Florin Mandru				
SEF PROIECT	Ing. Nicolae Nastasache				
PROIECTAT	Arh. Petru Sebastian Ostafi		DATA 2021	TITLUL PLANSEI: FATADA VEST	
DESENAT	Sorin Florentin Rinza				



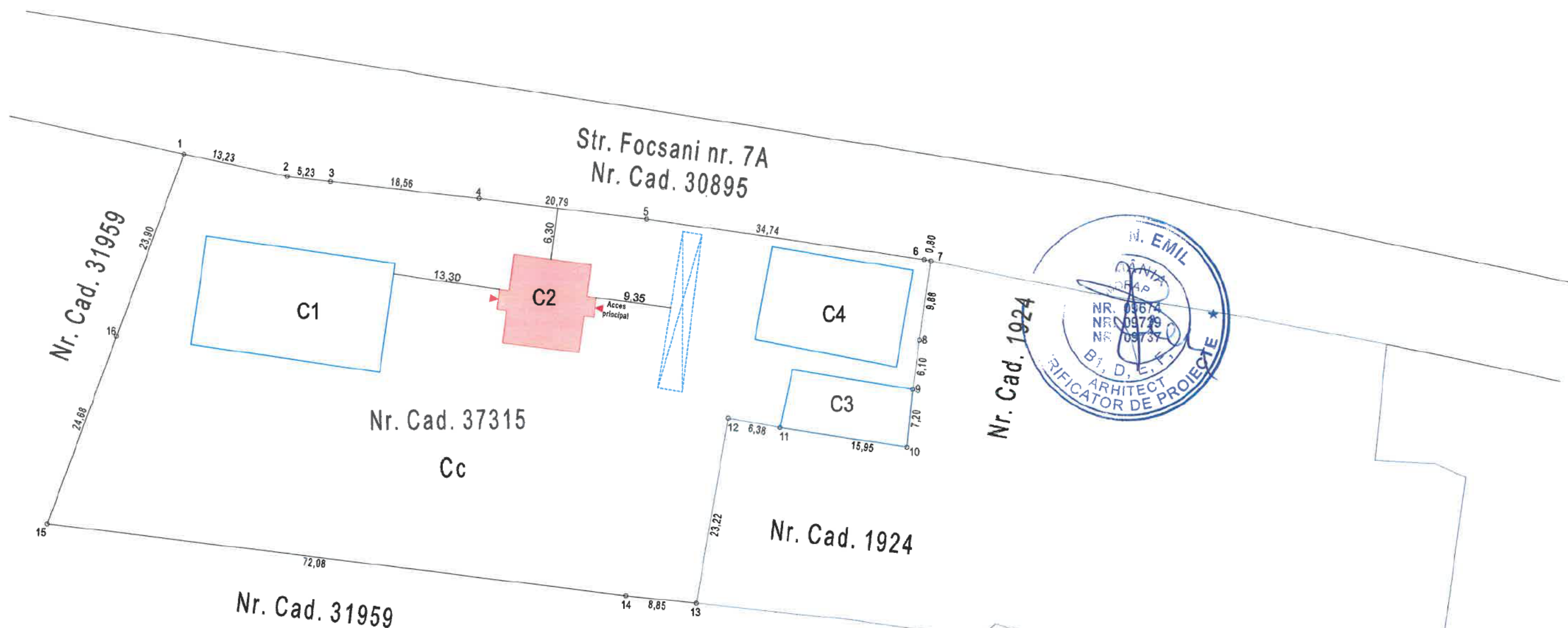
FATADA SUD

- 1. TENCUIALA EXTERIOARA
- 2. TAMPLARIE LEMN
- 3. TABLA
- 4. SOCLU B.A.

PROIECTANT
VERIFICATOR
SEMNATURA
CERINTA
REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA

SOCIETATEA COMERCIALA
* PROARTCONS *
S.R.L.
JARIȘTEA - VRANCEA

EXPERT/VERIFICATOR	NUME:	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
PROIECTANT:	S.C. PROARTCONS S.R.L.		BENEFICIAR:	U.A.T. RÂMNICU SĂRAT	PR.NR. 15/2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLUL PROIECTULUI:	FAZA
SEF PROIECT ARHITECTURA	Arh. Florin Mandru		1 : 50	RENOVARE CLĂDIRE GHETOU FOCȘANI 7A ȘI MONTARE PANOURI FOTOVOLTAICE	D.A.L.I.
SEF PROIECT	Ing. Nicolae Nastasache		DATA	TITLUL PLANSEI:	PLANSA
PROIECTAT	Arh. Petru Sebastian Ostafi		2021	FATADA SUD	A.08
DESENAT	Sorin Florentin Rinza				



Legenda:

Suprafata totala teren = 4051,00 mp

C1 - P; S = 319,00 mp

C2 = 111,00 mp

C3 - P; S = 112,00 mp

C4 - P; S = 211,00 mp

Suprafata construita = 753,00 mp

Trotuar perimetral

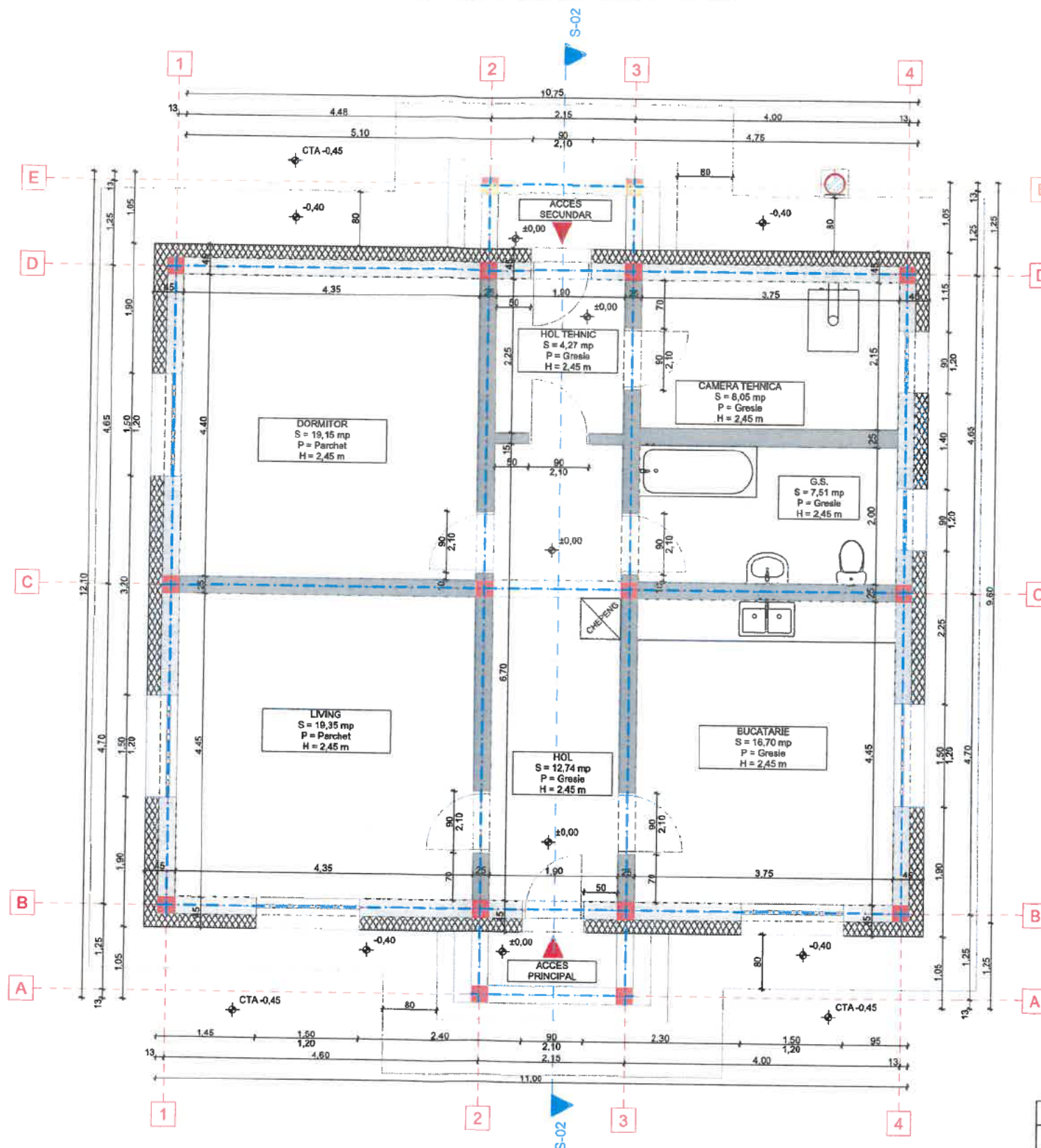
POT	18,58%
CUT	0,185

PROIECTANT:		BENEFICIAR:		PR.NR.
S.C. PROARTCONS S.R.L.		U.A.T. RÂMNICU SĂRAT		15/2021
TITLUL PROIECTULUI:		FAZA		
RENOVARE CLĂDIRE GHETOU		D.A.L.I.		
FOCȘANI 7A ȘI MONTARE PANOURI FOTOVOLTAICE		PLANSA		
TITLUL PLANSEI:		PLAN DE SITUATIE PROPUS		A.09

EXPERT/VERIFICATOR	NUME:	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
PROIECTAT	Arh. Florin Mandru			
DESENAT	Ing. Nicolae Nastasache			
	Arh. Petru Sebastian Ostafi			
	Sorin Florentin Rinza			

SCARA	DATA
1 : 500	2021

PLAN PARTER PROPOS



Legenda zidarie :

Zidarie exterioara din CARAMIDA 25 cm si polistiren 20 cm	
Zidarie portanta din CARAMIDA 25 cm	
Zidarie interioara din CARAMIDA 15 cm	

Suprafata construita = 111 m²

Suprafata utila = 87,77 m²

H util = 2,45 m

POT	18,58%
CUT	0,185

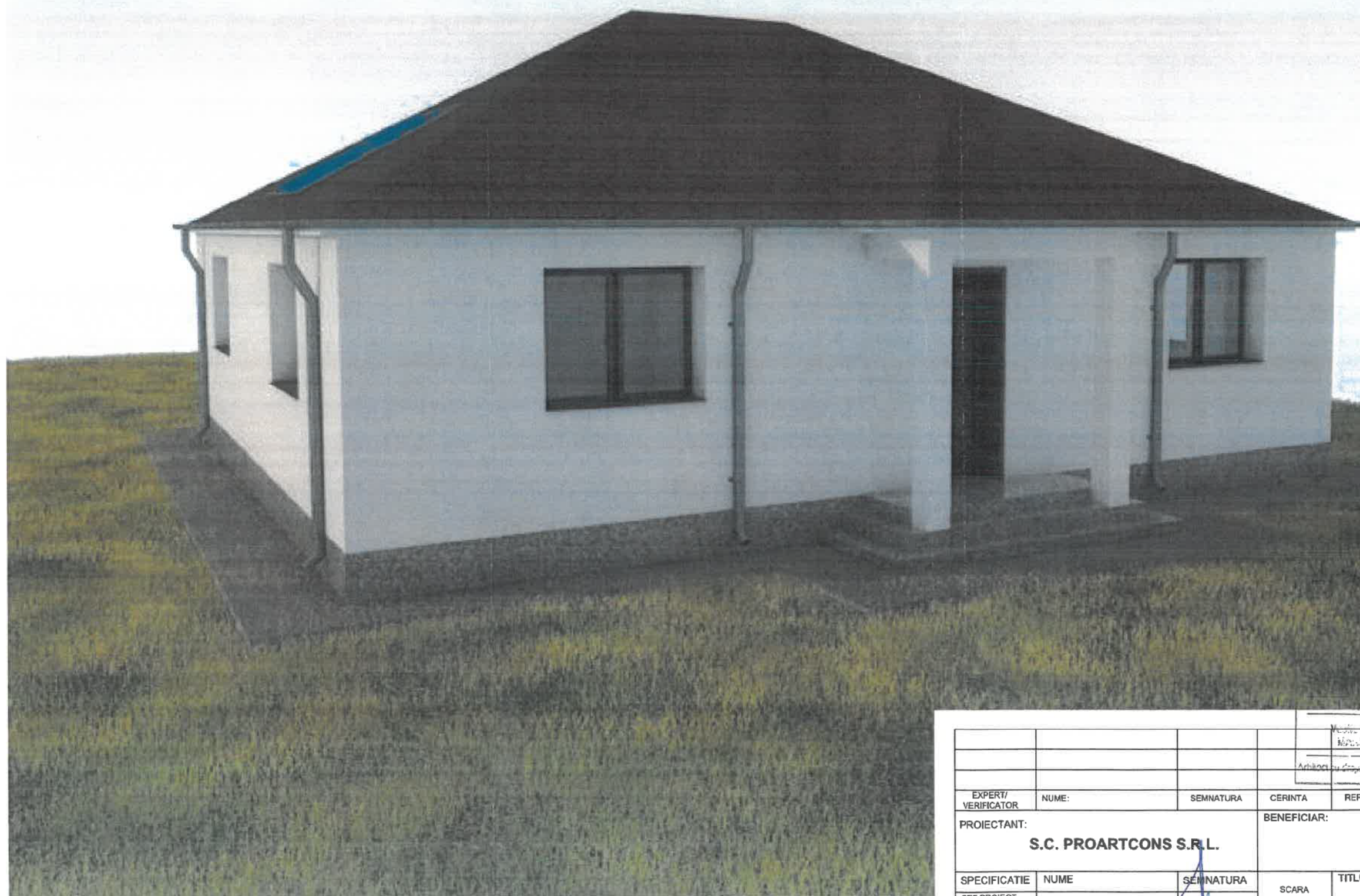


Construcția proiectată se încadrează în:
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ "C - NORMALĂ" (conf. HGR nr.766/1997)
CLASA DE IMPORTANȚĂ "III" (conf. Cod de proiectare seismic P100/1-2013).
GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC "III"
 (Conf. Normativ de siguranță la foc a construcțiilor P118/1999).

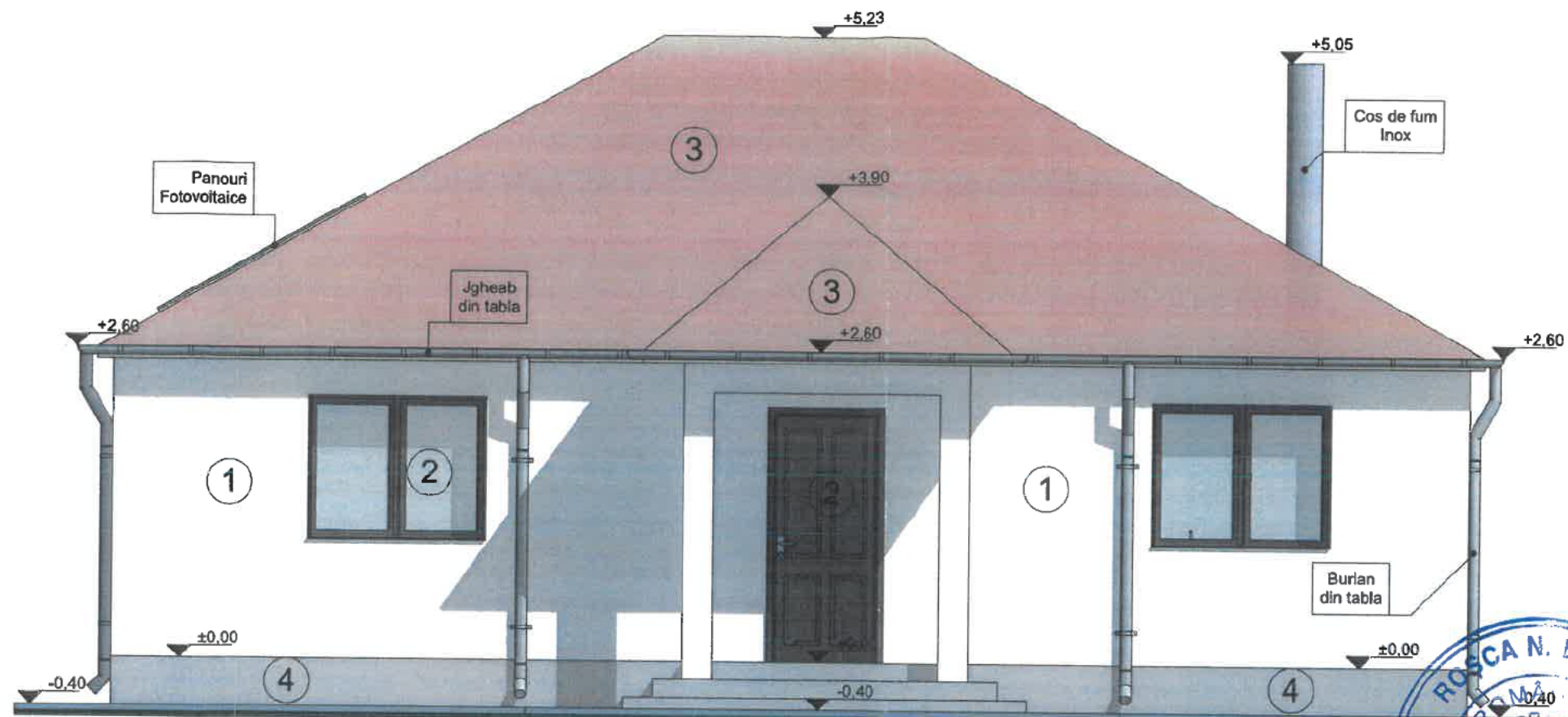
PROIECTANT: S.C. PROARTCONS S.R.L.
 BENEFICIAR: U.A.T. RÂMNICU SĂRAT



EXPERT/VERIFICATOR	NUME:	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZĂ NR. / DATA	PR.NR.
PROIECTANT:	S.C. PROARTCONS S.R.L.				15/2021
BENEFICIAR:	U.A.T. RÂMNICU SĂRAT				
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	SCARA	TITLUL PROIECTULUI:	FAZA
SEF PROIECT ARHITECTURA	Arh. Florin Mandru		1 : 75	RENOVARE CLĂDIRE GHETOU FOCȘANI 7A ȘI MONTARE PANOURI FOTOVOLTAICE	D.A.L.I.
SEF PROIECT	Ing. Nicolae Nastasache		DATA	TITLUL PLANSEI:	PLANSA
PROIECTAT	Arh. Petru Sebastian Ostafi		2021	PLAN PARTER PROPOS	A.10
DESENAT	Sorin Florentin Rinza				



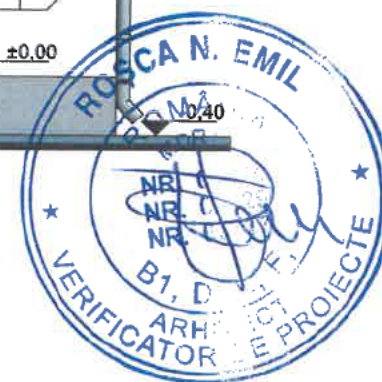
EXPERT/ VERIFICATOR	NUME:	SEMNAURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
PROIECTANT: S.C. PROARTCONS S.R.L.			BENEFICIAR: U.A.T. RÂMNICU SĂRAT	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA	SCARA	TITLUL PROIECTULUI:
SEF PROIECT ARHITECTURA	Arh. Florin Mandru		/	RENOVARE CLĂDIRI GHETOU
SEF PROIECT	Ing. Nicolae Nastasache			FOCȘANI 7A ȘI MONTARE PANOURI FOTOVOLTAICE
PROIECTAT	Arh. Petru Sebastian Ostafi		DATA	TITLUL PLANSEI:
DESENAT	Sorin Florentin Rinza		2021	PERSPECTIVA
				PR.NR. 15/2021
				FAZA D.A.L.I.
				PLANSA A.17



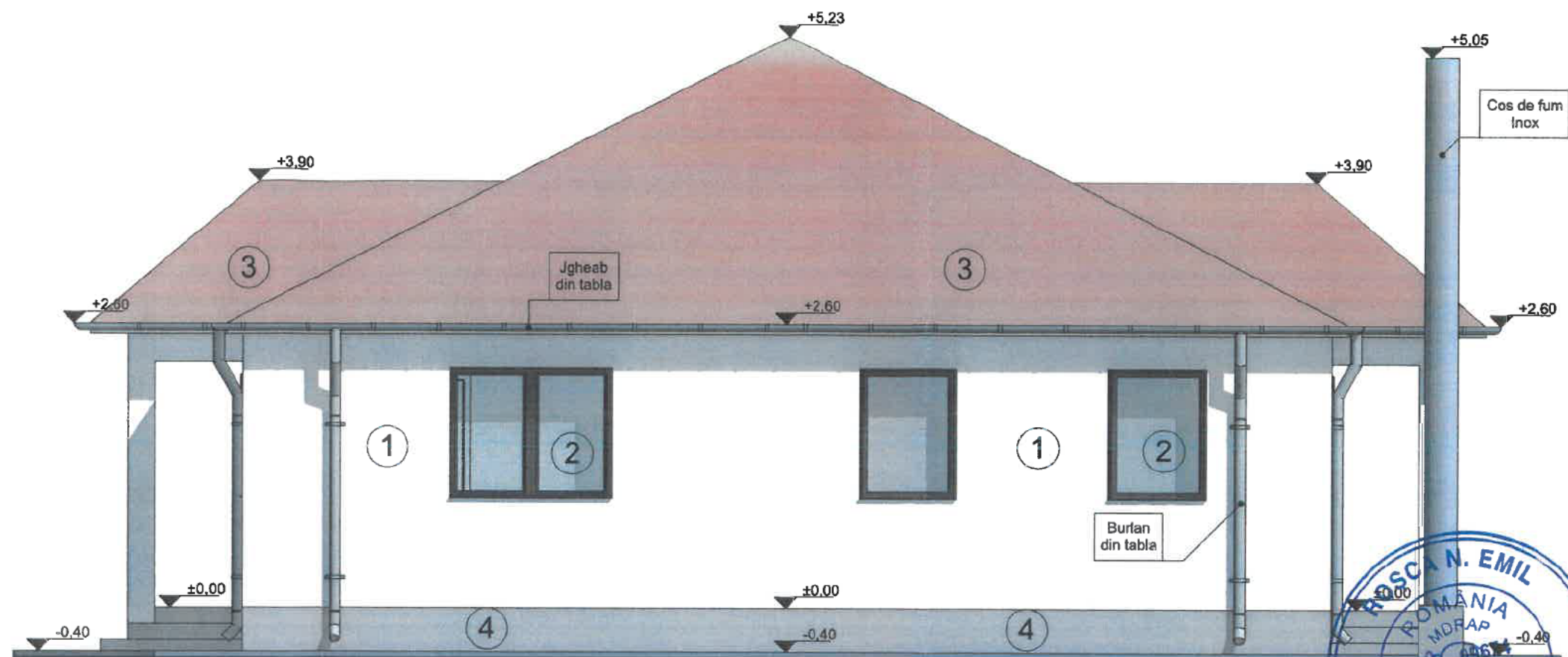
FATADA PRINCIPALA PROPUSA

1. TENCUIALA EXTERIOARA
2. TAMPLARIE PVC
3. TABLA PROFILATA
4. SOCLU B.A.

Construcția proiectată se încadrează în:
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ "C - NORMALĂ" (conf. HGR nr.766/1997)
CLASA DE IMPORTANȚĂ "III" (conf. Cod de proiectare seismic P100/1-2013).
GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC "III"
 (Conf. Normativ de siguranță la foc a construcțiilor P118/1999).



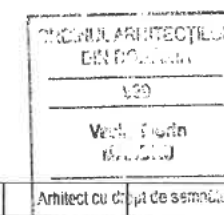
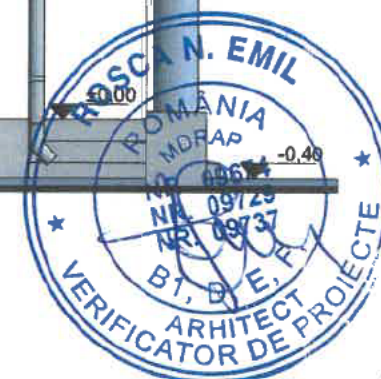
EXPERT/VERIFICATOR		NUME:	SEMNAȚURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
PROIECTANT:		S.C. PROARTCONS S.R.L.				PR.NR. 15/2021
BENEFICIAR:		U.A.T. RÂMNICU SĂRAT				FAZA D.A.L.I.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	SCARA 1 : 50	TITLUL PROIECTULUI:		PLANSĂ A.13
SEF PROIECT ARHITECTURA	Arh. Florin Mandru			RENOVARE CLĂDIRE GHETOU FOCȘANI 7A ȘI MONTARE PANOURI FOTOVOLTAICE		
SEF PROIECT	Ing. Nicolae Nastasache			TITLUL PLANSEI:		
PROIECTAT	Arh. Petru Sebastian Ostafi		DATA 2021	FATADA PRINCIPALA PROPUSA		
DESENAT	Sorin Florentin Rinza					



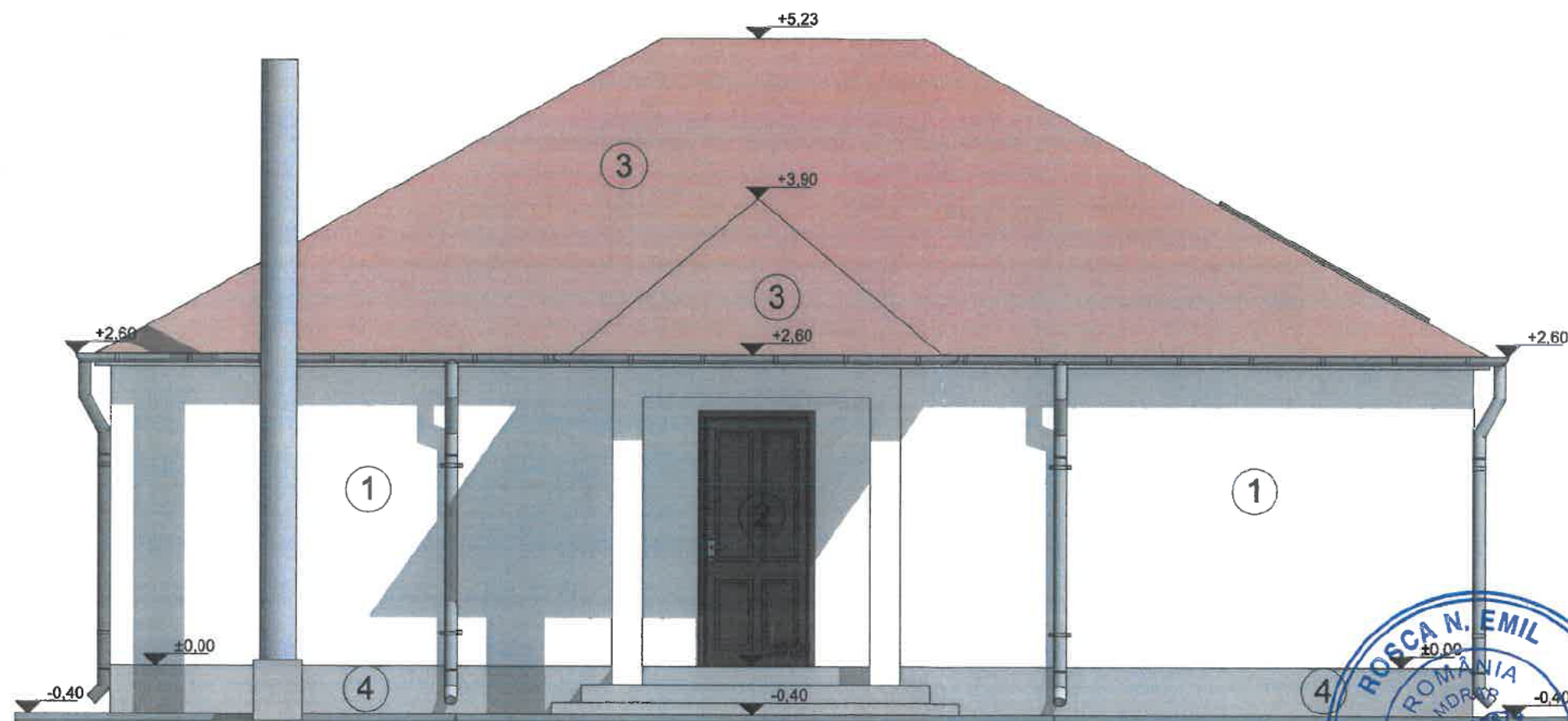
FATADA LATERALA DREAPTA PROPUSA

1. TENCUIALA EXTERIOARA
2. TAMPLARIE PVC
3. TABLA PROFILATA
4. SOCLU B.A.

Construcția proiectată se încadrează în:
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ "C - NORMALĂ" (conf. HGR nr.766/1997)
CLASA DE IMPORTANȚĂ "III" (conf. Cod de proiectare seismic P100/1-2013).
GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC "III"
 (Conf. Normativ de siguranță la foc a construcțiilor P118/1999).

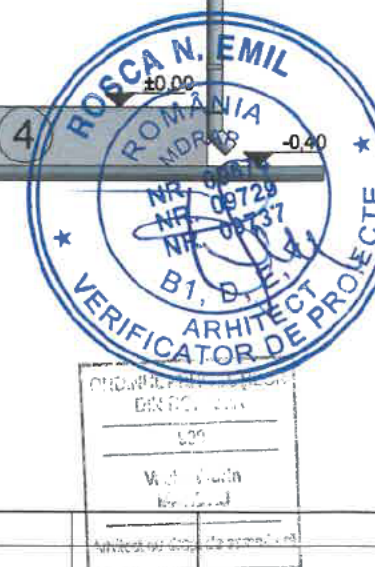


EXPERT/VERIFICATOR	NUME:	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	PR.NR.
PROIECTANT:	S.C. PROARTCONS S.R.L.		BENEFICIAR:	U.A.T. RÂMNICU SĂRAT	15/2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA	TITLUL PROIECTULUI:	FAZA
SEF PROIECT ARHITECTURA	Arh. Florin Mandru		1 : 50	RENOVARE CLĂDIRE GHETOU	D.A.L.I.
SEF PROIECT	Ing. Nicolae Nastasache			FOCȘANI 7A ȘI MONTARE PANOURI FOTOVOLTAICE	
PROIECTAT	Arh. Petru Sebastian Ostafi		DATA	TITLUL PLANSEI:	PLANSA
DESENAT	Sorin Florentin Rinza		2021	FATADA LATERALA DREAPTA PROPUSA	A.14

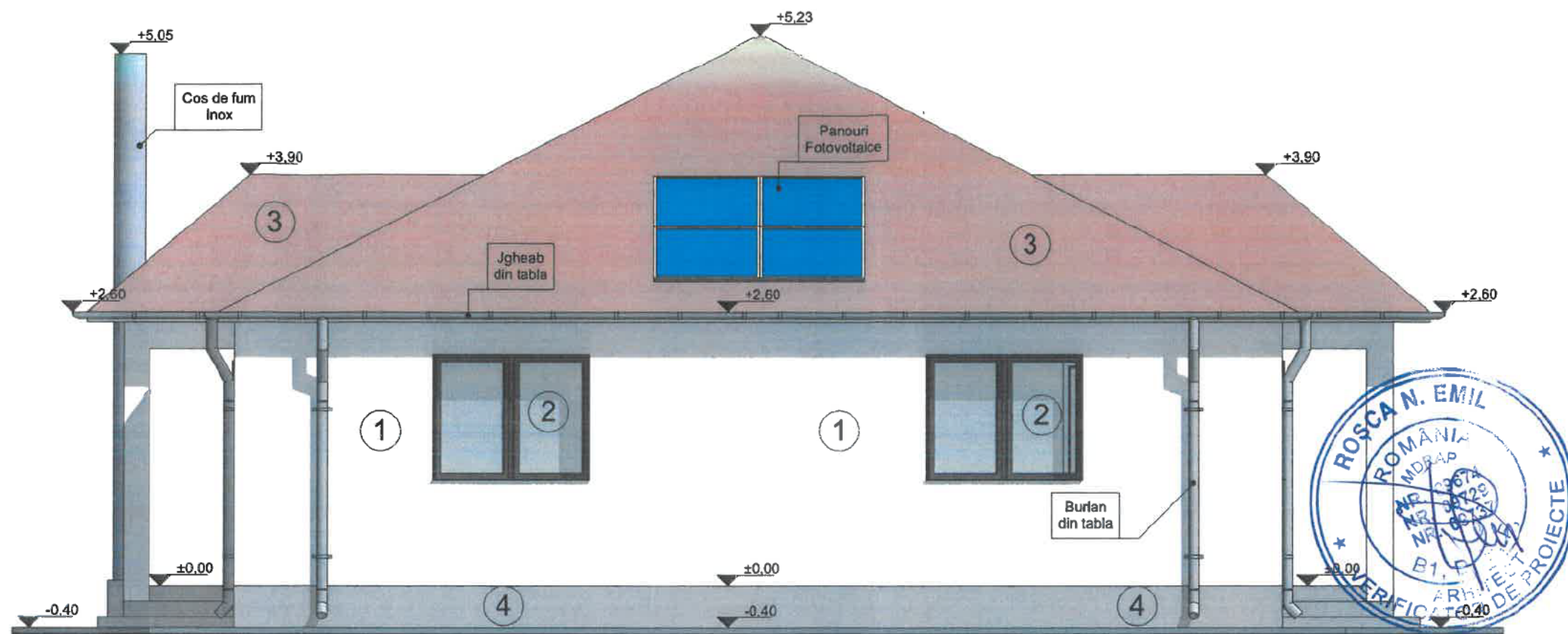


FATADA POSTERIOARA PROPUSA

1. TENCUIALA EXTERIOARA
2. TAMPLARIE PVC
3. TABLA PROFILATA
4. SOCLU B.A.



EXPERT/VERIFICATOR		NUME:	SEMNAURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	PR.NR. 15/2021
PROIECTANT:		BENEFICIAR:				
		S.C. PROARTCONS S.R.L.			U.A.T. RÂMNICU SĂRAT	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA	SCARA 1 : 50	TITLUL PROIECTULUI: RENOVARE CLĂDIRE GHETOU FOCȘANI 7A ȘI MONTARE PANOURI FOTOVOLTAICE		FAZA D.A.L.I.
SEF PROIECT ARHITECTURA	Arh. Florin Mandru					
SEF PROIECT	Ing. Nicolae Nastasache					
PROIECTAT	Arh. Petru Sebastian Ostafi		DATA 2021	TITLUL PLANSEI: FATADA POSTERIOARA PROPUSA		PLANSA A.15
DESENAT	Sorin Florentin Rinza					



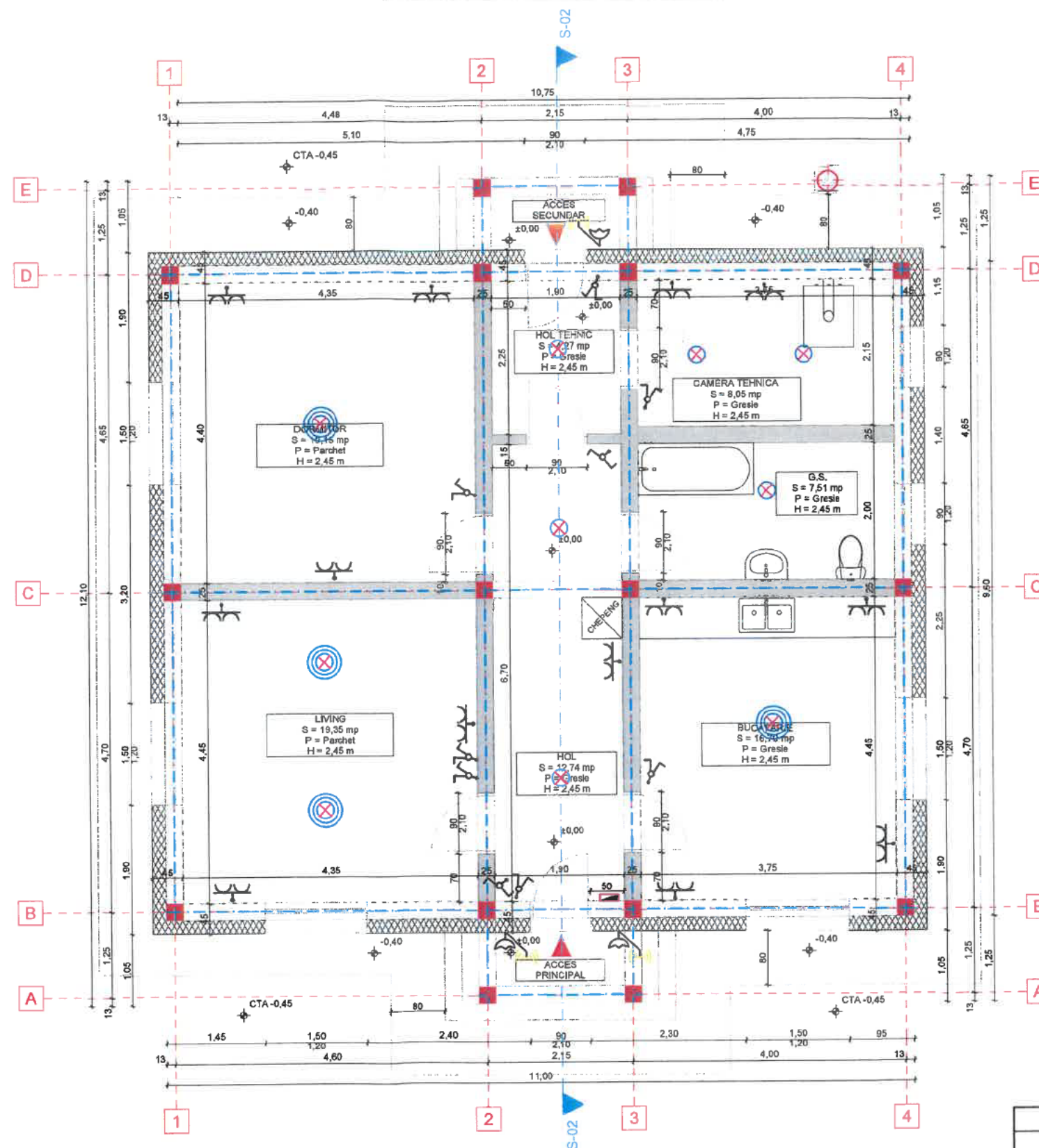
FATADA LATERALA STANGA PROPUSA

1. TENCUIALA EXTERIOARA
2. TAMPLARIE PVC
3. TABLA PROFILATA
4. SOCLU B.A.

Construcția proiectată se încadrează în:
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ "C - NORMALĂ" (conf. HGR nr.766/1997)
CLASA DE IMPORTANȚĂ "III" (conf. Cod de proiectare seismic P100/1-2013).
GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC "III"
 (Conf. Normativ de siguranță la foc a construcțiilor P118/1999).

EXPERT/VERIFICATOR		NUME:	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	PR.NR. 15/2021
PROIECTANT:		BENEFICIAR:				
S.C. PROARTCONS S.R.L.		U.A.T. RÂMNICU SĂRAT				
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLUL PROIECTULUI:		FAZA
SEF PROIECT	Arh. Florin Mandru		1 : 50	RENOVARE CLĂDIRI GHETOU		D.A.L.I.
PROIECTAT	Ing. Nicolae Nastasache		DATA	FOCȘANI 7A ȘI MONTARE PANOURI FOTOVOLTAICE		PLANSA
DESENAT	Arh. Petru Sebastian Ostafi		2021	TITLUL PLANSEI:		A.16
		FATADA LATERALA STANGA PROPUSA				

PLAN PARTER PROPU



LEGENDA

- Corp de iluminat de tip aplica, LED - 3x20W cu montaj pe tavan;
- Corp de iluminat de tip aplica, LED - 2x20W cu montaj pe tavan;
- Corp de iluminat de tip aplica, LED - 20W cu montaj pe tavan;
- Corp de iluminat de tip aplica de exterior - 20W cu montaj pe tavan;
- Corp de iluminat de tip aplica cu senzor de prezenta - 30W cu montaj pe perete;
- Corp de iluminat fluorescent, protejat la umezeala si praf, tip PIPAD-04-118, IP65;
- intrerupator in constructie normala 240V/10A;
- comutator in constructie normala 240V/10A;
- comutator de scara in constructie normala 240V/10A;
- priza simpla, monofazata in constructie normala, 240V/16A;
- priza dubla, monofazata in constructie normala, 240V/16A;
- tablou electric general;

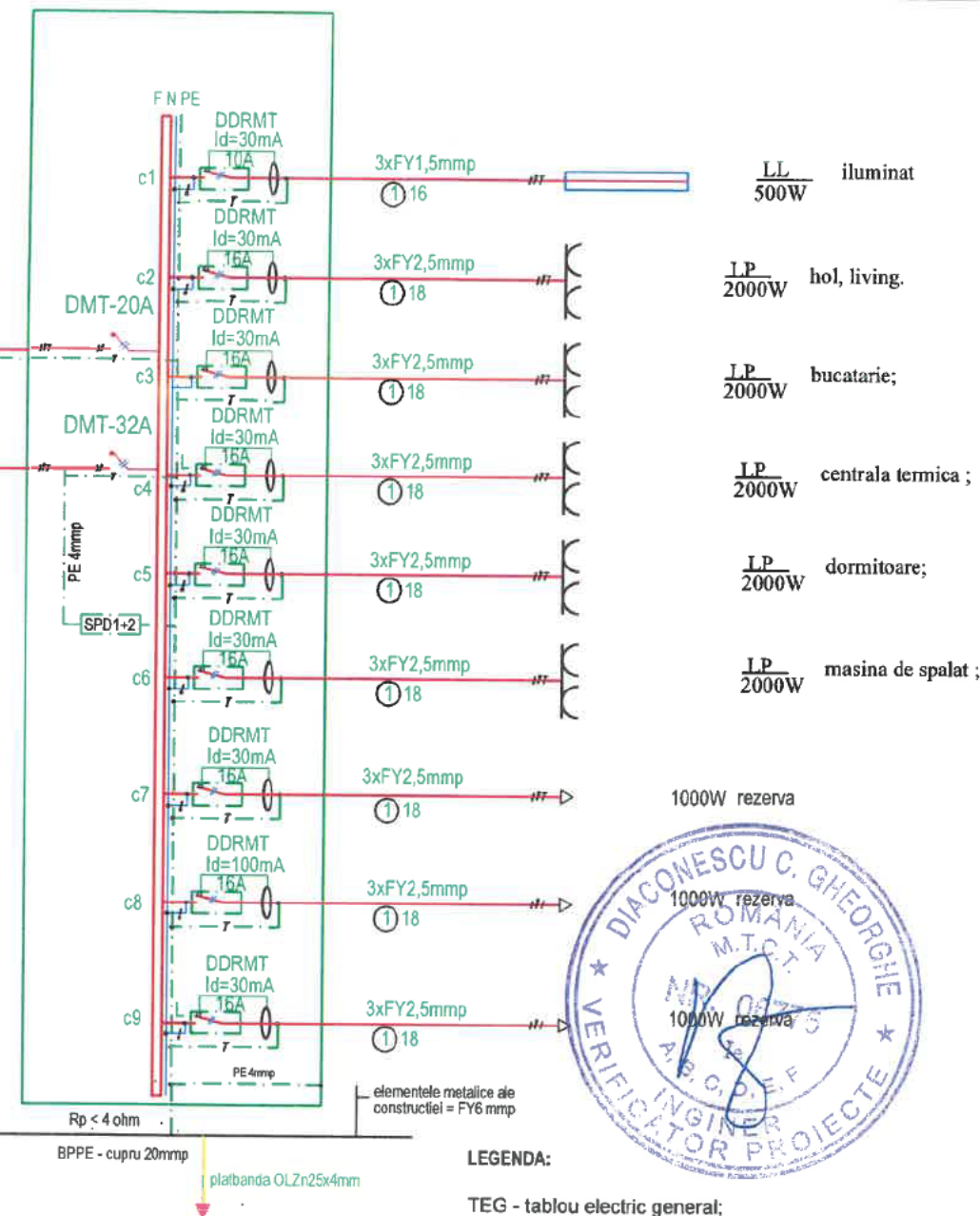
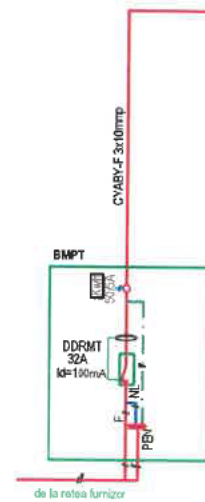


EXPERT/VERIFICATOR	NUME:	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	PR.NR.
PROIECTANT:	S.C. PROARTCONS S.R.L.			BENEFICIAR:	PR.NR.
				U.A.T. RÂMNICU SĂRAT	15 / 2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA	TITLUL PROIECTULUI:	FAZA
SEF PROIECT	Ing. Nastasache Nicolae		1 : 75	RENOVARE CLADIRE GHETOU FOCSANI 7A SI MONTARE PANOURI FOTOVOLTAICE	D.A.L.I.
PROIECTAT	Ing. Balan Marius			TITLUL PLANSEI:	PLANSA
DESENAT	Ing. Balan Marius			Pian Instalatii Electrice	IE.01
			DATA		
			2021		

TG (PARTER)
(50Hz; 230V)

Pi = 13500W
Ku = 0,50
Ks = 0,90
Pa = 6075W

SISTEM
FOTOVOLTAIC



LEGENDA:

TEG - tablou electric general;
DDRMT - disjuncteur automat diferential cu protectie magnetica si termica;
DMT - intrerupator manual cu protectie magnetica si termica;
DDMT - disjuncteur automat cu protectie magnetica si termica;
SPD1 - dispozitiv de protectie la supratensiuni tip 1;
SPD2 - dispozitiv de protectie la supratensiuni tip 2;
SPD3 - dispozitiv de protectie la supratensiuni tip 3;
BPPE - bara principala de legare la pamant;
BPE - bara pentru conectarea conductoarelor de echipotentializare;
PEE - conductoare de echipotentializare;
PE - conductoare de protectie;

NOTA

- pentru realizarea schemei se vor utiliza numai aparate si echipamente omologate care au caracteristicile tehnice si parametri de functionare conform acestui proiect;
- protectia la scurtcircuit a circuitelor se va realiza cu intrerupatoare automate;



EXPERT/VERIFICATOR	NUME:	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
PROIECTANT:	S.C. PROARTCONS S.R.L.		BENEFICIAR:	PR.NR. 15 / 2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA /	TITLUL PROIECTULUI :
SEF PROIECT	Ing. Nastasache Nicolae			RENOVARE CLADIRE GHETOU FOCSANI 7A SI MONTARE PANOURI FOTOVOLTAICE
PROIECTAT	Ing. Balan Marius			FAZA D.A.L.I.
DESENAT	Ing. Balan Marius		DATA 2021	TITLUL PLANSEI: Instalatii Electrice Schema Monofilara TEG
				PLANSA IE.02



Str. Focsani nr. 7A
Nr. Cad. 30895

Nr. Cad. 31959

Nr. Cad. 1924

Nr. Cad. 37315
Cc

Nr. Cad. 1924

Nr. Cad. 31959

Legenda:

Suprafata totala teren = 4051,00 mp

C1 - P; S = 319,00 mp

 C2 = 111,00 mp

C3 - P; S = 112,00 mp

C4 - P; S = 211,00 mp

Suprafata construita = 753,00 mp

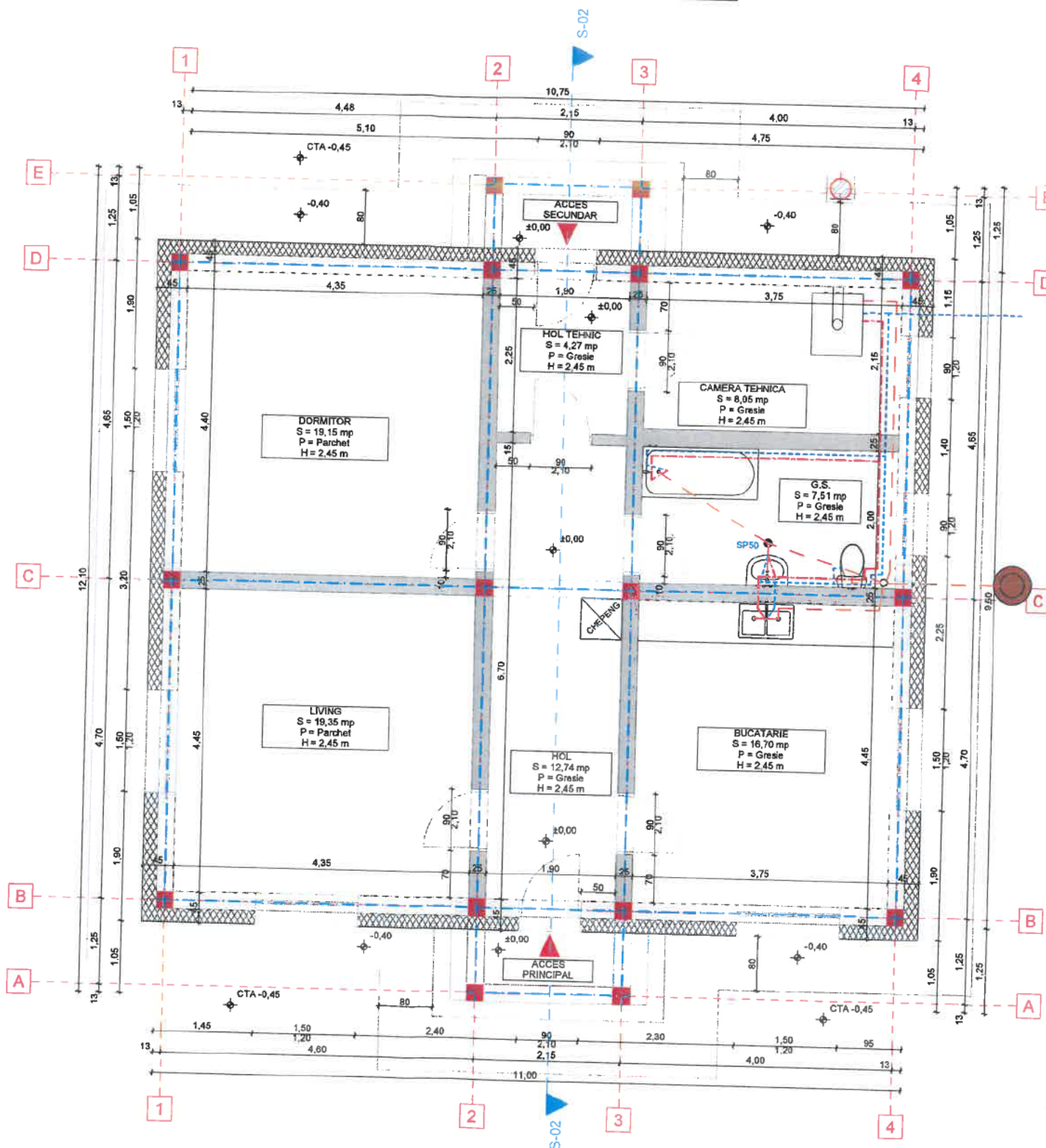
POT 18,58%

CUT 0,185



EXPERT/ VERIFICATOR	NUME:	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
PROIECTANT :			BENEFICIAR:		
S.C. PROARTCONS S.R.L.			U.A.T. RÂMNICU SĂRAT		
			PR.NR. 15 / 2021		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA		TITLUL PROIECTULUI :	
SEF PROIECT	Ing. Nastasache Nicolae		SCARA 1 : 500	RENOVARE CLADIRE GHETOU FOCSANI 7A SI MONTARE PANOURI FOTOVOLTAICE	
PROIECTAT	Ing. Balan Marius			FAZA D.A.L.I.	
DESENAT	Ing. Balan Marius		DATA 2021	TITLUL PLANSEI: Plan Situatie Retele exterioare	
				PLANSĂ IS.01	

PLAN PARTER PROPU



LEGENA

- conducta apa calda tip PEX;
- conducta apa rece tip PEX;
- conducta canalizare menajera din PP;
- conducta canalizare PVC;
- Coloana pentru evacuarea gazelor uzate menajere;
- Camin vizitare;
- CB - cada de baie;
- WC - vas closet din portelan sanitar;
- L - lavoar din portelan sanitar;
- S - spalator din inox cu picurator;
- SP - sifon de pardoseala DN50;

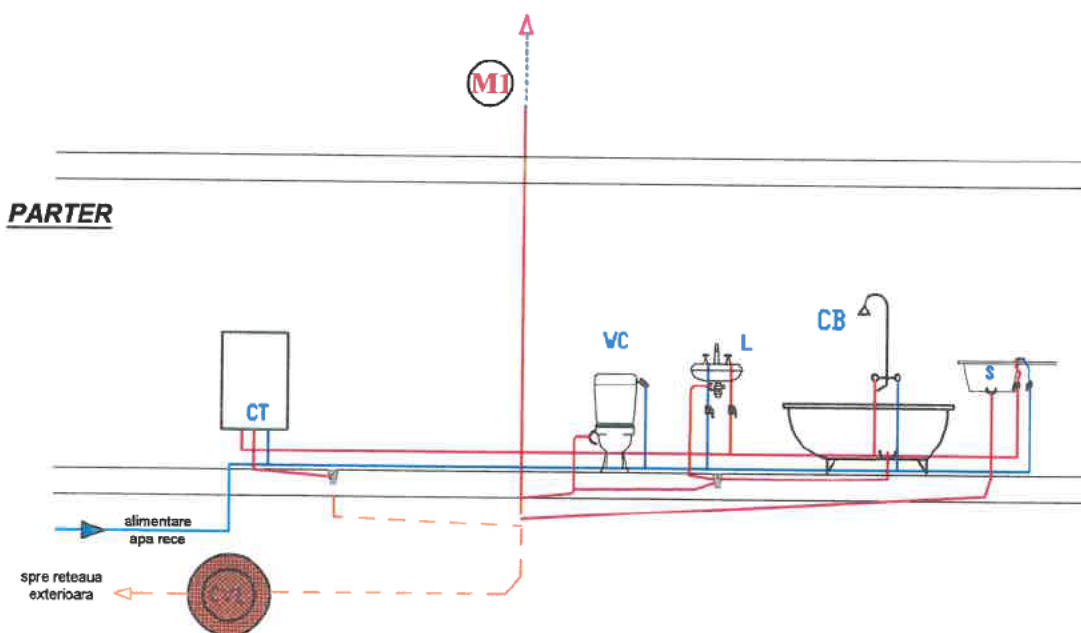
NOTA

- La trecerea prin elemente structurale conductele de apa se vor proteja in tuburi PVC cu diametru imediat superior.
- Coloanele de ventilatie se vor ridica cu 0.5 metri deasupra acoperisului si se vor prevedea cu palarii anti-ploaie.
- La realizarea lucrarilor se vor respecta prevederile normativului 19/2015 si a tuturor standardelor contexte.



EXPERT/VERIFICATOR	NUME:	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	PR.NR.
PROIECTANT :	S.C. PROARTCONS S.R.L.			BENEFICIAR:	15 / 2021
				U.A.T. RÂMNICU SĂRAT	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLUL PROIECTULUI :	FAZA
SEF PROIECT	Ing. Nastasache Nicolae		1 : 75	RENOVARE CLADIRE GHETOU	D.A.I.
PROIECTAT	Ing. Balan Marius			FOCSANI 7A SI MONTARE PANOURI FOTOVOLTAICE	
DESENAT	Ing. Balan Marius			TITLUL PLANSEI:	PLANSA
			2021	Plan Instalatii Sanitare	IS.02

PARTER



LEGENDA

- conductă apă caldă tip PEX;
- conductă apă rece tip PEX;
- conductă canalizare menajeră din PP;
- conductă canalizare PVC;

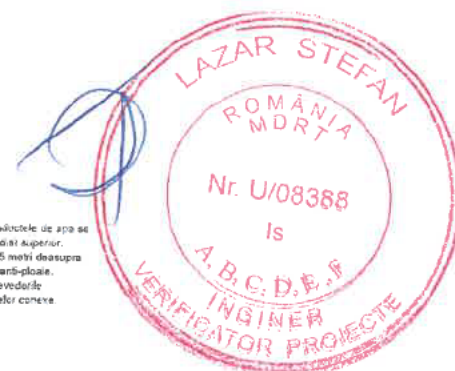
Coloana pentru evacuarea gazelor uzate menajere;

Canin vizitare;

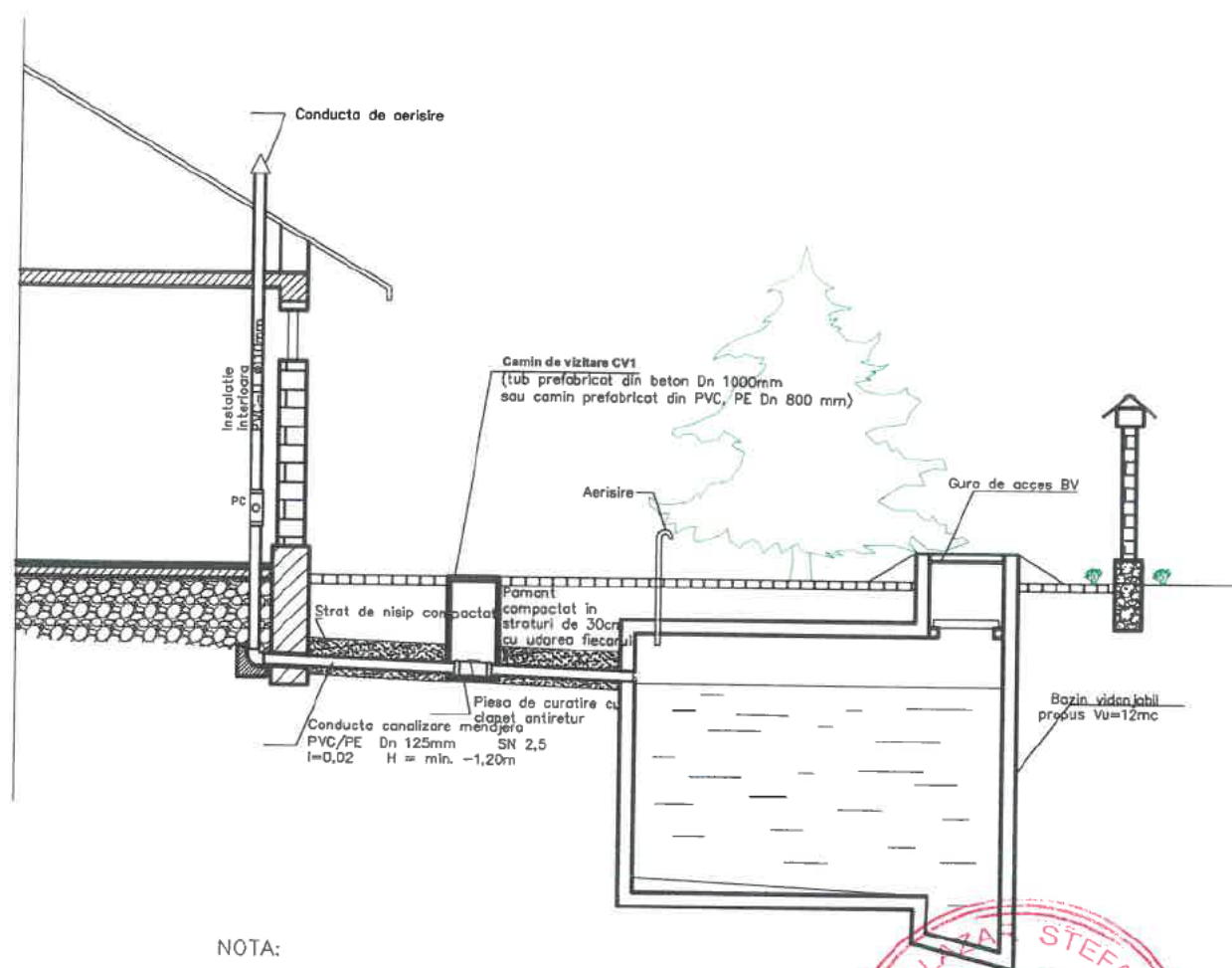
- CE - cadă de baie;
- WC - vas cloșel din porțelan sanită;
- L - lavab din porțelan sanită;
- S - spălator din inox cu plumb;
- SP - sifon de pardoseală DN50;

NOTĂ

- La întocmirea planșelor structurale conductele de apă se vor proiecta în tuburi PVC cu diametru standard superior.
- Coloanale de ventilație se vor ridica cu 0,5 metri deasupra acoperișului și se vor prevedea cu palarii anti-pluie.
- La realizarea lucrărilor se vor respecta prevederile normativului 98/2015 și a tuturor standardelor conexe.



EXPERT/VERIFICATOR	NUME:	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
PROIECTANT:	S.C. PROARTCONS S.R.L.		BENEFICIAR:	U.A.T. RÂMNICU SĂRAT
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	SCARA	TITLUL PROIECTULUI:
SEF PROIECT	Ing. Nastasache Nicolae	<i>N. Nastasache</i>	1	RENOVARE CLADIRE GHETOU FOCSANI 7A SI MONTARE PANOURI FOTOVOLTAICE
PROIECTAT	Ing. Balan Marius	<i>M. Balan</i>	DATA	TITLUL PLANSEI:
DESENAT	Ing. Balan Marius	<i>M. Balan</i>	2021	Instalatii Termice - Schema coloanelor Alimentare cu apa si canalizare
				PR.NR. 15 / 2021
				FAZA D.A.L.I.
				PLANSA IS.03



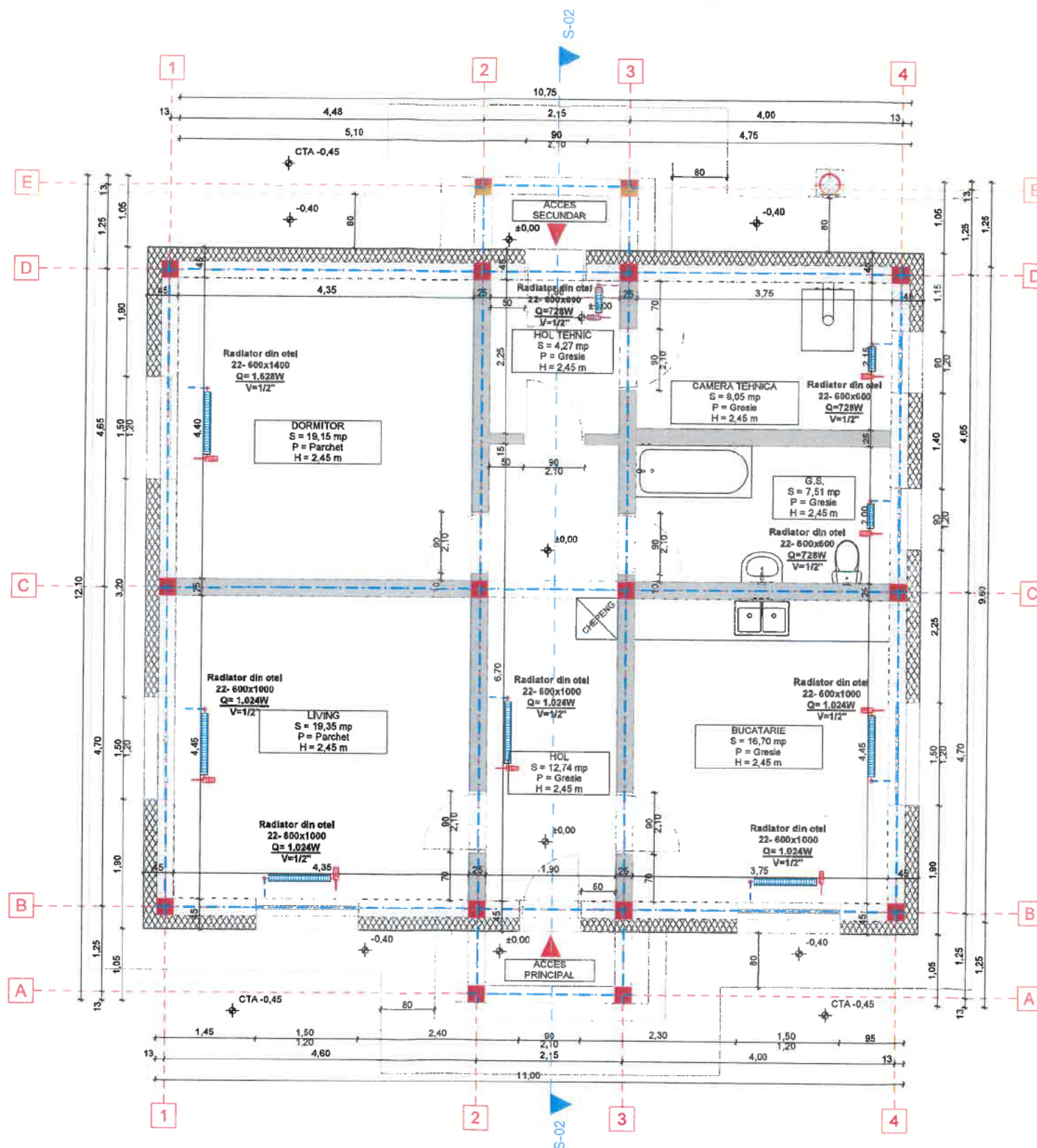
NOTA:

1. Înainte de începerea lucrărilor se va face o recunoaștere a traseului, se vor depista și materializa pe teren toate lucrările subterane existente (cabluri electrice, telefonice, conducte, canale, etc.), care ar afecta execuția lucrărilor prevăzute în prezentul proiect, în scopul evitării oricărei degradări a lucrărilor precum și evitarea accidentelor de muncă.
2. Execuția lucrărilor se va face din aval spre amonte, verificându-se continuu realizarea pantelor din profilele longitudinale și adâncimea săpăturii, respectându-se cu strictețe prevederile Normativului de protecția muncii și tehnica securității muncii.
4. Sub adâncimea de -1,25m toate lucrările se vor executa obligatoriu cu sprijiniri de maluri. Constructorul este responsabil de alegerea tipului de sprijinire în funcție de tipul de sol întâlnit în săpătură.
5. Lucrările din prezenta documentație se vor executa cu respectarea strictă și integrală a tuturor prevederilor de protecția și tehnica securității muncii.



EXPERT/VERIFICATOR	NUME:	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA
PROIECTANT :	BENEFICIAR:			PR.NR.
S.C. PROARTCONS S.R.L.	U.A.T. RÂMNICU SĂRAT			15 / 2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	SCARA	TITLUL PROIECTULUI :
SEF PROIECT	Ing. Nastasache Nicolae	<i>N. Nastasache</i>	1	RENOVARE CLADIRE GHETOU
PROIECTAT	Ing. Balan Marius	<i>M. Balan</i>		FOCSANI 7A SI MONTARE PANOURI FOTOVOLTAICE
DESENAT	Ing. Balan Marius	<i>M. Balan</i>	DATA	TITLUL PLANSEI:
			2021	Detaliu racord Bazin vidanjabil
				PLANSA
				IS.04

PLAN PARTER PROPU

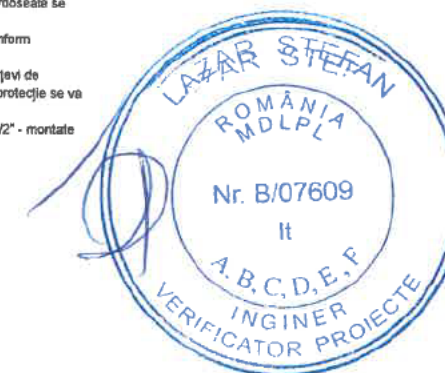


LEGENDA

- Corp de incalzire static;
- R1 Numarul radiatorului;
- 11.600x500 TIP (inaltime / lungime);
- Coloana de incalzire;
- Conducte din PEX tur incalzire;
- Conducte din PEX retur incalzire;

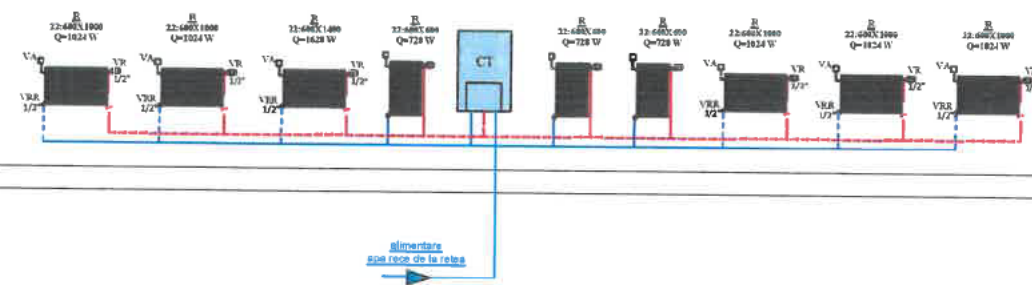
NOTA

- Conductele de apă caldă, încălzire și rece, montate sub pardoseală se vor izola cu tuburi din elastomeri de 8 mm.
- Punerea în funcțiune a instalației de încălzire se va face conform normativelor I13/2016.
- La trecerea conductelor prin pereți și planșee se vor monta jări de protecție, iar spațiul dintre conducta de încălzire și jeară de protecție se va etanșa cu șnur de vată minerală.
- Dez aerisirea instalației se va face cu ventile automate Dn 1/2" - montate pe fiecare coloană la partea superioară.
- Golirea instalației se va face prin robinetele de golire.



EXPERT/VERIFICATOR	NUME:	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
PROIECTANT : S.C. PROARTCONS S.R.L.			BENEFICIAR: U.A.T. RÂMNICU SĂRAT	
SPECIFICATIE			SCARA	TITLUL PROIECTULUI :
SEF PROIECT			1 : 75	RENOVARE CLADIRE GHETOU FOCSANI 7A SI MONTARE PANOURI FOTOVOLTAICE
PROIECTAT			DATA	TITLUL PLANSEI:
DESENAT			2021	Plan Instalatii Termice
				PR.NR. 15 / 2021
				FAZA D.A.L.I.
				PLANSA IT.01

PARTER



11.600X300

- Corp de incalzire static;
- RU Numarul radiatorului;
- 11.600X300 TIP (inaltime / lungime);
- Coloana de incalzire;
- Conducute din PEX tur incalzire;
- Conducute din PEX retur incalzire;

• Conducute de apă caldă, incalzire și răcire, montate cu protecție de
ver izole cu tubul din electret de 9 mm.
• Păneri în funcțiune a încălzirii de răcire se folosesc conform
normativelor 119/2015.
• La trecerea conductelor prin pereți și planșee se vor monta
protecție, iar spațiul dintre conductele de incalzire și răcire se
etanha cu șnur de vată minerală.
• Dezseruirea instalației se va face cu ventile automate Dn 1/2" - montate
pe fiecare coloană la partea superioară.
• Găurile instalației se vor face prin robinetele de gaze.



EXPERT/VERIFICATOR	NUME:	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
PROIECTANT :	S.C. PROARTCONS S.R.L.		BENEFICIAR:	U.A.T. RÂMNICU SĂRAT
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	SCARA	TITLUL PROIECTULUI :
SEF PROIECT	Ing. Nastasache Nicolae	<i>Nastasache Nicolae</i>	/	RENOVARE CLADIRE GHETOU FOCSANI 7A SI MONTARE PANOURI FOTOVOLTAICE
PROIECTAT	Ing. Balan Marius	<i>Balan Marius</i>	DATA	TITLUL PLANSEI:
DESENAT	Ing. Balan Marius	<i>Balan Marius</i>	2021	Instalatii Termice Schema coloanelor
				PR.NR. 15 / 2021
				FAZA D.A.L.I.
				PLANSA IT.02

Indicatori tehnico- economici pentru obiectivul de investitie

“Renovare clădire ghetou Focșani 7A și montare panouri fotovoltaice”

- 1. 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 TOTALĂ A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII PREȚURI ÎN LEI CU TVA/FĂRĂ TVA	712.945,31 LEI CU TVA 599.641,64 LEI FĂRĂ TVA
DIN CARE: CONSTRUCȚII – MONTAJ(C+M) PREȚURI ÎN LEI CU TVA/FĂRĂ TVA	357.710,04 LEI CU TVA 300.596,67 LEI FĂRĂ TVA

- 2. 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**

Principalele caracteristici/capacități ale obiectivului propus sunt:

Suprafața construită = 111 mp;

Suprafața desfășurată = 111 mp;

Suprafața utilă = 87,77 mp;

Funcțional propus:

- Dormitor = 19,15 mp;
- Living = 19,35 mp;
- Hol tehnic = 4,27 mp;
- Camera tehnică = 8,05;
- Grup sanitar = 7,51 mp;
- Hol = 12,74 mp;
- Bucătărie = 16,70 mp

Categoria de importanță a construcției: C - Normală, aprobat prin H.G. 766-1997

Clasa de importanță a construcției: III, conform P 100-2013

3. Indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții

Conform ghidului solicitantului - condiții specifice de accesare a fondurilor privind implementarea SDL Râmnicu Sărat în cadrul apelurilor de proiecte POR, Axa prioritară 9 lansate de Asociația Grupul de Acțiune Locală Sus Râmnicul, indicatorii de proiect care fac obiectul monitorizării implementării și performanței investiției propuse prin proiect sunt următorii:

Indicatorii de rezultat

Populația aflată în risc de sărăcie și excluziune social din zonele marginalizate urbane	Conform fișei de intervenție nr. 4/SDL Râmnicu Sărat, locuitorii ZUM Ghetou Focșani 7A sunt în număr de 54 persoane
--	---

Indicatorii de realizare

Persoane care trăiesc în zone urbane unde s-au implementat strategii integrate de dezvoltare locală	10.210 persoane
Spații deschise create sau reabilitate în zonele urbane	0 mp
Clădiri publice sau comerciale construite sau renovate în zonele urbane	111 mp

4. Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.

Durata de implementare a obiectivului de investiție este de 12 luni.

Durata de execuție a investiției de bază este de 6 luni.

Anexăm Devizul general actualizat.

ÎNTOCMIT,

S.C. PROARTCONS S.R.L.



Proiectant : S.C. PROARTCONS S.R.L.

Beneficiar: U.A.T. MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

DEVIZ GENERAL ACTUALIZAT - TOTALIZATOR
al obiectivului de investiție

“RENOVARE CLĂDIRI GHETOU FOCȘANI 7A ȘI MONTARE PANOURI FOTOVOLTAICE”

Cota TVA 18%

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	5	6
CAPITOLUL 1 - Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	1,000.00	190.00	1,190.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		1,000.00	190.00	1,190.00
CAPITOLUL 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1	Chelt. pt asig. utilităților necesare obiectivului	3,000.00	570.00	3,570.00
TOTAL CAPITOL 2		3,000.00	570.00	3,570.00
CAPITOLUL 3 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	14,500.00	2,755.00	17,255.00
3.1.1	Studii de teren	14,500.00	2,755.00	17,255.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertizare tehnică	7,000.00	1,330.00	8,330.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor / Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată	1,000.00	190.00	1,190.00
3.5	Proiectare	78,000.00	14,820.00	92,820.00
3.5.1	Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	30,000.00	5,700.00	35,700.00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	5,000.00	950.00	5,950.00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	8,000.00	1,520.00	9,520.00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	35,000.00	6,650.00	41,650.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	3,000.00	570.00	3,570.00
3.7	Consultanță	51,806.72	9,843.28	61,650.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	35,000.00	6,650.00	41,650.00
3.7.2	Auditul financiar	16,806.72	3,193.28	20,000.00
3.8	Asistență tehnică	17,000.00	3,230.00	20,230.00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	5,000.00	950.00	5,950.00

3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	3,000.00	570.00	3,570.00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	2,000.00	380.00	2,380.00
3.8.2	Dirigenție de șantier	12,000.00	2,280.00	14,280.00
TOTAL CAPITOL 3		173,306.72	32,928.28	206,235.00
CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	276,834.00	52,598.46	329,432.46
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	12,638.67	2,401.35	15,040.02
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	66,519.33	12,638.67	79,158.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	208.00	39.52	247.52
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		356,200.00	67,678.00	423,878.00
CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	8,905.00	1,691.95	10,596.95
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	7,124.00	1,353.56	8,477.56
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	1,781.00	338.39	2,119.39
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	3,306.56	0.00	3,306.56
5.2.1	Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții - 0,5% (C+M)	1,502.98	0.00	1,502.98
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții - 0,1% (C+M)	300.60	0.00	300.60
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC - 0,5% (C+M)	1,502.98	0.00	1,502.98
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute 10% (1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.5, 3.8, 4)	45,520.00	8,648.80	54,168.80
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	8,403.36	1,596.64	10,000.00
TOTAL CAPITOL 5		66,134.92	11,937.39	78,072.31
CAPITOLUL 6 - Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL		599,641.64	113,303.67	712,945.31
<i>Din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)</i>		<i>300,596.67</i>	<i>57,113.37</i>	<i>357,710.04</i>
<i>În prețuri conform curs - înfor euro luna octombrie 2019 - 1 euro = 4,7515 lei</i>				

Data: 07.03.2022

Beneficiar: U.A.T. MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT
ÎNTOCMIT: SC PROARTCONS SRL



Anexa nr.3 la HCL nr...../.....

DESCRIEREA INVESTIȚIEI

OBIECTIV DE INVESTIȚIE

**RENOVARE CLĂDIRE GHETOU FOCȘANI 7A ȘI
MONTARE PANOURI FOTOVOLTAICE**

BENEFICIAR: U.A.T. MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

PROIECTANT: S.C. PROARTCONS S.R.L.

**FAZA: DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE
INTERVENȚIE - D.A.L.I.**

1. Informații generale privind obiectivul de investiții

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

Investiția este intitulată „RENOVARE CLĂDIRE GHETOU FOCȘANI 7A ȘI MONTARE PANOURI FOTOVOLTAICE”.

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

U.A.T. MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

Municipiul Râmnicu Sărat, Județul Buzău, cod poștal 125300, Str. Nicolae Bălcescu, nr.1, Telefon: 0238561947/ Fax: 0238561946/ E-mail: primarie_rmsarat@yahoo.com.

1.4. Beneficiarul investiției

U.A.T. MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

Municipiul Râmnicu Sărat, Județul Buzău, cod poștal 125300, Str. Nicolae Bălcescu, nr.1, Telefon: 0238 561 947/ Fax: 0238 561 946/ E-mail: primarie_rmsarat@yahoo.com.

1.5. Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție

Elaboratorul documentației fazei D.A.L.I. –documentația de avizare a lucrărilor de intervenție pentru proiectul "RENOVARE CLĂDIRE GHETOU FOCȘANI 7A ȘI MONTARE PANOURI FOTOVOLTAICE" este S.C. PROARTCONS S.R.L., cu sediul în localitatea Jariștea, comuna Jariștea, județul Vrancea, CUI RO 22596479, NR. O.R.C. J39/918/2007, tel./fax. 0237679447, e-mail proartcons@yahoo.com.

COD CAEN: 7111 – Activități de arhitectură;

7112 – Activități de inginerie și consultanță tehnică legate de acestea.

2. Situația existentă și necesitatea realizării lucrărilor de intervenții

La întocmirea prezentei documentații s-a pornit de la fișa de intervenție ce vizează reabilitarea unei clădiri publice și schimbarea destinației în locuințe sociale precum și renovarea Ghetoului Focșani 7A și asigurarea unei surse alternative de energie electrică.

Terenul pe care este amplasată clădirea ce face obiectul acestui proiect de renovare se află în intravilanul Municipiului Râmnicu Sărat și aparține domeniului public al Municipiului Râmnicu Sărat.

Clădirea asupra căreia urmează să se intervină în cadrul proiectului are o suprafață construită de 111 mp și o suprafață desfășurată de 111 mp, conform extrasului de carte funciară nr. 37315.

Regimul de înălțime este Parter.

Clădirea este edificată în anul 1998. Clădirea este în stare de deteriorare datorată lipsei de întreținere.

În urma inspecției vizuale a clădirii s-au observat următoarele:

- pereții exteriori nu prezintă fisuri dezvoltate în plan orizontal, vertical sau înclinat, dar finisajele exterioare sunt într-o stare de degradare avansată;

- planșeul peste parter prezintă deformații reduse ale grinzilor din lemn, dată fiind și perioada lungă de exploatare;

- clădirea este prevăzută cu soclu, partea inferioară a pereților este într-o stare avansată de degradare;

- trotuarele perimetrale lipsesc în totalitate;

- învelitoarea din tablă fâlfuită prezintă urme de coroziune și nu este etanșă;

- conform sondajului făcut la fundații, nu este asigurată adâncimea minimă de fundare specifică amplasamentului, iar fundațiile continue sunt realizate din beton armat.

La data elaborării prezentei documentații tehnice construcția este într-o stare de degradare mare, nefiind vizibile lucrări recente de întreținere a finisajelor interioare sau exterioare.

Prin urmare, clădirea trebuie renovată și organizată funcțional pentru a permite transformarea acesteia în locuință socială.

Intervenția este justificată de lipsa accesului persoanelor din comunitățile marginalizate la locuințe sociale și nevoia acestora de a se adăposti unde găsesc.

Obiectivele strategice ale acestei categorii de proiecte sunt:

- îmbunătățirea sistemului de locuire;
- creșterea calității spațiului public;
- crearea unei ambianțe urbane atrăgătoare și a unei imagini arhitecturale contemporane și interesante prin dezvoltarea unui sistem de trasee pietonale și amenajarea de spații verzi;
- dezvoltarea sectorului construcțiilor și a producției de bunuri și servicii;
- crearea de noi locuri de muncă;

- revigorarea societăților comerciale având ca principal obiect de activitate proiectarea obiectivelor de investiții în domeniul locuințelor și/sau execuția de lucrări de construcții montaj;
- îmbunătățirea activității tuturor societăților furnizoare de materii prime și materiale în domeniul construcțiilor, precum și a societăților producătoare de bunuri și servicii.

Obiectivul conex al investiției privește creșterea performanței energetice a clădirii (reducerea consumului și implicit a costului cu energia pentru încălzit și iluminat, îmbunătățirea condițiilor de confort interior, diminuarea efectelor schimbărilor climatice prin reducerea emisiilor poluante, creșterea calității aerului și a solului).

Obiectivul specific al acestei investiții este renovarea unei clădiri din Ghetoul Focșani 7A și montare panouri fotovoltaice, în vederea transformării acesteia în locuință socială.

3. Descrierea construcției existente

Descrierea amplasamentului:

Conform extrasului de carte funciară nr. 37315 și a Planului de amplasament și delimitare a imobilului, suprafața totală măsurată a terenului pe care se află clădirea este de 4051 mp.

Obiectul prezentei investiții, reprezintă clădirea C2 având suprafața construită la sol de 111 mp și suprafața desfășurată de 111 mp.

Adresa imobilului Intravilan Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău, strada Focșani, nr. 7A, Cartierul Ghetoul Focșani 7A.

Amplasamentul studiat se află în municipiul Râmnicu Sărat, cu acces din E85.

Obiectivul se află în intravilan pe o suprafață totală de 4.051 mp, împreună cu încă alte 3 construcții.

Întregul amplasament se învecinează cu:

- La nord – str. Focșani 7A, nr. cad. 30895;
- La est – nr. cad. 1924;
- La sud – nr. cad. 31959- U.A.T. MUN. RÂMNICU SĂRAT;
- La vest – nr. cad. 31959- U.A.T. MUN. RÂMNICU SĂRAT.

Categoria și clasa de importanță:

Din punct de vedere al tipologiei clădirilor construcția se caracterizează prin:

- clasa de importanță -III conform P100-1/2013;
- categoria de importanță a clădirii este C.

Suprafața construită:

Suprafața construită a clădirii C2 care face obiectul proiectului este de 111 mp.

Suprafața construită desfășurată:

Suprafața construită desfășurată a clădirii care face obiectul proiectului este de 111 mp.

Din punct de vedere constructiv***Situația existentă***

Caracteristici tehnice ale clădiri:

Regim de înălțime: Parter

Suprafața construită la sol: 111 mp;

Suprafața desfășurată: 111 mp.

Dimensiunile maxime în plan descriu un dreptunghi cu laturile de 9.60 m x 11 m.

Datorită formei acoperișului, înălțimea la streășină este +2.60 m, iar înălțimea la coamă este de +5.23 m.

Clădirea a fost dotată cu două accese, unul principal dispus în fațada principală și unul secundar amplasat în planul fațadei posterioare. Planimetria obiectivului construit cuprinde patru camere și două holuri de acces.

Structura de rezistență este realizată din zidărie de cărămidă portantă, confinată cu stâlpișori din beton armat și centuri la partea superioară, cu planșeu din lemn. Grosimea pereților interiori și exterior (zidărie + finisaje) este de 25 cm.

Sistemul de fundare este realizat din fundații continue din beton armat, adâncimea de fundare măsurată fiind de -0.60 m.

Acoperișul construcției expertizate este tip șarpantă din lemn în mai multe ape, cu învelitoarea realizată din tablă fălțuită.

S-au constatat următoarele:

- la nivelul finisajelor exterioare, construcția este într-o stare de degradare mare, fiind vizibile zone extinse cu tencuieli exterioare exfoliate sau dislocate;

- la partea inferioară a pereților exteriori sunt vizibile zone afectate de infiltrațiile de apă meteorică la nivelul fundațiilor;

- trotuarul perimetral lipsește în totalitate;
- soclul existent la partea inferioară a pereților exteriori este parțial deteriorat și dislocat și nu asigură protecția zidurilor;
- tâmplăria exterioară și interioară este realizată din lemn, fiind vandalizată, ferestrele sunt sparte;
- în structura zidurilor exterioare nu sunt vizibile fisuri;
- învelitoarea prezintă zone extinse afectate de coroziune și este neetanșă;
- spațiile interioare prezintă degradări ale finisajelor, ale pardoselilor, sobele sunt vandalizate;
- ferestrele din fațada principală au fost închise necorespunzător cu zidărie;
- scara din accesul principal prezintă urme de uzură fizică și nu este prevăzută cu rampă de acces pentru persoanele cu dizabilități;

Situația propusă

În cadrul proiectului se vor trata aspectele legate de reabilitare a clădirii astfel încât aceasta să corespundă normelor în vigoare în vederea asigurării funcțiunilor dorite de către beneficiar.

Caracteristici tehnice ale clădirii:

Regim de înălțime: Parter

Suprafața construită la sol: 111 mp;

Suprafața desfășurată: 111 mp.

Camera dintre axele D-C și 3-4 va fi compartimentată într-un grup sanitar și o cameră tehnică. La mijlocul camerei s-a propus un perete din zidărie de cărămidă. Pentru a realiza această modificare, în peretele din axa 3 se va realiza un gol de ușă pentru accesul în camera tehnică. De asemenea, peretele despărțitor din axa C, care delimitează holurile va fi demolat și reconstruit mai aproape de accesul secundar.

Se propun următoarele intervenții, lucrări de desfacere și lucrări noi și de refacere conform Scenariului 2 recomandat:

- Desfacere învelitoare;
- Desfacere tâmplărie;

- Decopertare tavan;
- Desfacere pardoseli;
- Desfacere sobe de teracotă;
- Decopertarea zidăriei de tencuială și realizarea de reparații locale prin injectarea fisurilor din structura pereților din zidărie;
- Desfacerea unor pereți de compartimentare interioară existenți, conform propunerii de intervenție și execuția unor pereți noi;
- Reabilitarea planșeului existent din lemn dacă se observă deficiențe în pod și după decopertarea tencuielilor;
- Execuția unor goluri noi de uși și ferestre;
- Golurile de uși noi realizate în pereții din zidărie de cărămidă, portanți, se vor prevedea cu buiandrugi la partea superioară, proiectați conform cu normele în vigoare;
- Înlocuirea învelitorii și refacerea sau repararea șarpantei existente prin adăugarea de clești, pane intermediare, popi, contrafișe, astfel încât să corespundă prevederilor din normativele în vigoare;
- Realizare streșină și pazie;
- Ignifugare șarpantă și astereală;
- Realizarea sistemului de preluare a apelor pluviale cu jgheaburi și burlane;
- Realizarea reparațiilor locale ale fisurilor prin injectări, respectiv reșeserea zidăriei;
- Pregătire suprafață fațadă pentru aplicarea termosistemului;
- Termoizolarea soclului cu polistiren extrudat de 20 cm grosime;
- Termoizolarea pereților exteriori cu un strat de polistiren expandat de 20 cm grosime;
- Termoizolarea planșeului peste pod cu un strat de vată minerală de 30 cm;
- Înlocuirea tâmplăriei exterioare – ferestre existente din lemn, cu tâmplărie termoizolantă din PVC cu geam termoizolant;
- Înlocuirea tâmplăriei interioare și exterioare – uși existente din lemn, cu tâmplărie PVC;
- Realizare tencuieli interioare;
- Montare plăci de rigips la tavane;

- Placarea pereților cu faianță în baie și bucatărie;
- Realizare pardoseli din gresie în baie, bucatărie, camera tehnică, holuri și pardoseli din parchet în dormitor și living;
- Realizare zugrăveli interioare cu var lavabil;
- Realizare tencuieli decorative executate cu vopsea cu efect decorativ- pereti exteriori, soclu;
- Realizarea trotuarelor perimetrare și reparații locale a scărilor de acces;
- Refacerea instalațiilor electrice;
- Montarea unui sistem fotovoltaic;
- Refacerea instalațiilor sanitare;
- Montare Bazin vidanjabil 12 mc
- Refacerea instalațiilor termice;
- Montare echipament Pachet centrală termică pe lemne 30 kw.

Funcționalul propus, raportat la încăperile și spațiul disponibil se prezintă după cum urmează:

Parter

Suprafața construită = 111 mp

Suprafața utilă = 87,77 mp

- Dormitor = 19,15 mp;
- Living = 19,35 mp;
- Hol tehnic = 4,27 mp;
- Camera tehnică = 8,05 mp;
- Grup sanitar = 7,51 mp;
- Hol = 12,74 mp;
- Bucătărie = 16,70 mp

În baza analizei criteriilor de evaluare a performanțelor seismice ale avariilor și degradărilor produse de acțiunile care au solicitat construcția în timp, în conformitate cu expertiza tehnică, s-a întocmit proiectul pentru lucrările de reabilitare a clădirii.

Proiectul propune un quantum minim de lucrări de construcții astfel încât să poată funcționa la parametrii acceptabili îndeplinind exigențele cerute de norme cu privire la asigurarea:

- siguranței construcției la acțiuni seismice, gravitaționale și climatice;
- confortului termic;
- condițiilor de igienă necesare pentru unitățile de acest tip.

Nu se propun lucrări de intervenție la structura de rezistență a clădirilor.

Condiții de teren și sistematizarea verticală

Situația existentă

Amplasamentul studiat este situat în cartierul Ghetou Focșani 7A, Municipiul Râmnicu Sărat.

Trotuarul perimetral lipsește în totalitate.

Situația propusă

Nu se propun lucrări de sistematizare verticală.

Scurgerea apelor pluviale se va prelua prin sistemul de jgheaburi și burlane.

Realizarea trotuarelor perimetrare.

Instalații

A. Sisteme alternative de producere a energiei termice și a energiei electrice

La baza proiectării sistemelor care valorifică energia regenerabilă s-a ținut cont de următorii parametri:

- parametri climatici:
 - radiația solară zilnică anuală 3,7 kWh/m²/zi;
 - temperatura medie exterioară 9,5°C;
 - temperatura convențională de calcul sezonul rece -18 °C, zona III climatică

1. Sursa de energie electrică

S-a propus un sistem de alimentare cu energie electrică alcătuit din două soluții:

a. Instalarea unui sistem de panouri solare fotovoltaice cu conexiune la sistemul energetic național.

Sistemele fotovoltaice cu conexiune la rețea (On Grid) convertesc curentul direct produs de panourile fotovoltaice cu ajutorul unui invertor în curent alternativ. În cazul în care cantitatea de energie provenită de la sistemele fotovoltaice este deficitară atunci necesarul de energie este preluat de la rețeaua electrică. Surplusul provenit de la sistemele fotovoltaice este preluat de rețea, astfel se realizează o utilizare completă a energiei.

Sistemul este compus din:

- panouri fotovoltaice policristaline cu puterea nominală de 300 Wp fiecare, montate în șiruri paralele, iar panourile conectate în serie,
- Invertor,
- Kit de conectică și montaj.

b. Conexiune prin intermediul blocului de măsură la sistemul energetic național.

Soluția finală privind alimentarea cu energie electrică a obiectivului va fi stabilită în cadrul avizului tehnic de racordare în conformitate cu prevederile regulamentului de furnizare și utilizare a energiei electrice, la solicitarea beneficiarului investiției.

Energia electrică consumată va fi contorizată în cadrul blocului de măsură și protecție trifazat.

Schema de legare la pământ va fi de tip TN-C-S pentru toate tablourile electrice și a consumatorilor finali din aval de tabloul electric general al postului de transformare. Separarea neutrlui de bara de protecție se va realiza în blocul de măsură.

Cablul de alimentare va fi de tip monofilar, armat, de tip CYAbY pozat în pământ.

B. Alimentarea cu apa rece, canalizare și colectare ape pluviale

Investiția va cuprinde următoarele categorii de lucrări:

- alimentare generală cu apă pentru instalații sanitare interioare
- instalație de canalizare ape uzate menajere, provenite de la grupurile sanitare;
- instalație de canalizare ape accidentale colectate de pe pardoseli;

C. Instalații specifice

INSTALAȚII SANITARE

Proiectul de instalații sanitare va cuprinde următoarele categorii de lucrări, în interiorul clădirii:

- instalația interioară pentru alimentarea cu apă rece pentru uz potabil până la racordarea la sursa de alimentare cu apă potabilă;
- instalația interioară de alimentare și distribuție cu apă caldă menajeră;
- instalația interioară și exterioară de canalizare ape uzate menajere;

Alimentarea cu apă rece de consum:

Pe intrarea rețelei de alimentare generală cu apă în clădire s-au prevăzut:

- robinet de trecere;
- robinet de golire;
- manometru 0-6 bari.
- filtru apă potabil;
- Robinet de reținere;
- Filtru cu site tip y;

Instalația interioară de alimentare cu apă rece se recomandă să se execute cu țevi din polietilenă reticulară, îmbinate prin sertizare cu piese de racordare speciale din alamă și manson alunecător. Conductele de apă montate în șapă se vor prevedea în tuburi PE pentru protecție împotriva formării condensului.

Conductele instalației interioare se vor poza după caz, aparente, în ghene închise, sau îngropate în tencuieli sau șape. Toate plecările vor fi echipate cu armături de închidere, siguranță și golire, conf. normelor. La execuție se vor folosi materiale și echipamente fiabile, care să asigure durata de viață normată a instalațiilor de alimentare cu apă și exploatarea lor în condiții de siguranță și igienă ridicată.

Alimentarea cu apă caldă de consum:

Se propune alimentarea cu apă caldă de consum prin intermediul agentului termic furnizat de centrala termică.

Distribuția interioară a apei calde se face, de regulă, pe trasee paralele cu conductele de apă rece, cu tubulatură din polietilenă reticulară, îmbinate prin sertizare cu piese de racordare speciale din alamă și manson alunecator. Conductele de apă montate în șapă se vor prevedea în tuburi PE pentru protecție împotriva formării condensului. Se vor prevedea armături de închidere la fel ca la conductele de apă rece.

Canalizarea menajeră:

Din clădire se vor evacua următoarele categorii de ape uzate:

- ape uzate menajere, provenite de la grupurile sanitare;
- ape accidentale colectate de pe pardoseli;

Evacuarea apelor uzate menajere se va face prin coloane și colectoare la bazinul vidanjabil din exteriorul clădirii. Traseele rețelilor interioare de canalizare au fost alese astfel încât să se asigure accesul personalului de întreținere în timpul exploatarei. Pe traseele orizontale conductele se vor monta în plase comune, iar pe trasee verticale în aceleași ghene, astfel încât să poată fi folosite susțineri și uși de vizitare comune.

Instalația de canalizare se va executa cu:

- tuburi și piese de legătură din polipropilenă (RAU PP sau similar), cu mufe, etanșate cu garnituri din cauciuc, instalația interioară gravitațională;
- tuburi și piese de legătură din PVC greu (RAU PVC 1100 sau similar), cu mufe, etanșate cu garnituri din cauciuc, instalația îngropată sub placa parterului;

Conductele de scurgere se vor monta cu pantele prevăzute de STAS 1795-87, dar ținând cont și de pantele terenului natural. Apele accidentale din băi și grupuri sanitare se colectează la nivelul pardoselilor prin sifoane de pardoseala din PP.

Căminele de canalizare exterioare se vor executa din tuburi din beton, conform prevederilor STAS 2448 sau din plastic tip (cămine de inspecție). Căminele de canalizare conf. STAS 2448, se vor acoperi cu rame și capace din fontă, carosabile sau necarosabile după caz.

INSTALAȚII DE ÎNCĂLZIRE

Parametrii climatici exteriori (temperatură, umiditate, intensitatea radiației solare) au fost stabiliți conform SR 1907/1-2014 și STAS 6648/1, 2-2014.

Temperatura exterioară de calcul corespunzătoare perioadei reci este: $T_{ei} = -180C$

Instalații de încălzire

Instalațiile interioare de încălzire centrală s-au proiectat în vederea asigurării temperaturilor interioare în conformitate cu prevederile SR 1907/2-2014. Necesarul de energie termică s-a calculat conform SR 1907/2014 rezultând 8.77 kW.

Sistemul de încălzire este cu apă caldă 80/60°C, distribuție bitubulară mixtă și corpuri de încălzire radiatoare oțel.

Distribuția pe orizontală se face pornind de la centrala termică, conductele de tur și cele de retur circulând pe trasee paralele, montate îngropat pe pat de nisip într-un canal special construit în șapă. Canalul pentru montarea conductelor de distribuție a agentului termic se vor amplasa de regulă sub radiatoare, iar acolo unde nu este posibil se va realiza la o distanță de 20 cm pe orizontală, în fața radiatoarelor.

Circuitele instalației termice se realizează din conducte de polietilenă flexibilă PEX 95°C pentru instalații termice, îmbinate prin fittinguri cu manșon alunecător. Fixarea conductelor se face îngropat sau unde este cazul acestea se vor monta aparent pe suporturi amplasați la distanțe corespunzătoare în funcție de diametru, conform Normativului pentru proiectarea și executarea instalațiilor de încălzire centrală, indicativ I13/2015.

Pentru golirea instalației sunt prevăzute robinete de golire, bazinul de golire fiind racordat la instalația de canalizare (robinetul de golire se va monta în baie).

Racordul la corpul de încălzire se face prin montaj aparent, la fața peretelui, racordul realizându-se prin intermediul unui robinet colțar de închidere și reglaj – pentru conducte tur și a unui robinet colțar de retur – pentru conducta de retur.

Aerisirea sistemului se face prin intermediul robineților automați de aerisire montați la partea cea mai înaltă a sistemului pe conducta de tur și prin robineți manuali de aerisire montați pe fiecare radiator.

Instalații termoelectrice

Alimentarea cu energie termică a instalației de încălzire aferente obiectivului se va face prin racordarea la o centrală termică pe combustibil solid cu puterea de 30 KW.

Apa caldă menajeră se prepară în regim de acumulare în centrala termică.

Centrala termică propusă pentru încălzirea spațiilor și prepararea apei calde se va amplasa în spațiul centrala termica. În această încăpere se va monta priza de aer neopurtabilă și o grilă de ventilație.

Funcționarea centralei este complet automatizată, cazanul fiind prevăzut cu panou de comandă, semnalizare și control echipat cu întrerupător de pornire/oprire, termometru, regulator

de temperatură cu termostat, protecție cu termostat de siguranță, echipament de semnalizare optică și acustică funcționare anormală, elemente de protecție instalație electrică.

Umplerea instalației și completarea permanentă cu apă se realizează prin intermediul unui ventil automat de umplere cu clapetă de sens și manometru.

INSTALAȚII ELECTRICE

Construcția va fi dotată cu următoarele instalații electrice:

- instalații de iluminat;
- instalații de prize;
- instalații de forță;
- instalație de legare la pământ de protecție la defect (contra șocurilor electrice datorate atingerilor indirecte);

Generalități

Soluția de alimentare de la rețeaua publică de energie electrică se va alege în urma studiului făcut de sucursala locală a furnizorului de energie electrică în jurisdicția căreia se află clădirea.

Alimentarea cu energie electrică s-a prevăzut a se face de la rețeaua electrică de joasă tensiune existentă printr-un bloc de măsură și protecție și un sistem fotovoltaic conectat la rețea.

Schema de legare la pământ va fi de tip TN-C-S pentru toate tablourile electrice și a consumatorilor finali al obiectivului.

Datele electroenergetice sunt:

Putere electrică instalată $P_i=13,5$ KW, putere electrică maxim absorbită $P_{ma}=6,07$ KW, pentru un $\cos \varphi$ mediu=0,85.

Instalațiile electrice se vor executa cu cabluri CYYF cu izolație și mantă din PVC, cu rezistența mărită la propagarea flăcării, montate aparent pe podurile de cabluri sau protejate în interiorul tuburilor PVC, de diametru corespunzător, montate aparent pe perete.

Distribuția circuitelor electrice de curenți slabi nu se va face în doze comune cu cele ale instalației electrice de lumină și priză și se va păstra o distanță minimă de 300 mm între circuitele de curenți slabi și cele de curenți tari.

Instalații de iluminat

Iluminatul interior se realizează cu corpuri de iluminat de plafon echipate cu module LED, în funcție de destinația încăperii și de solicitările beneficiarului.

Alegerea corpurilor de iluminat trebuie să țină cont de modul de montaj al acestora (de plafon sau de perete) și de categoria în care se încadrează spațiile din punct de vedere al mediului, astfel încât să se realizeze o acoperire globală a condițiilor impuse.

Numărul și poziția corpurilor de iluminat au fost stabilite în vederea asigurării nivelului minim de iluminare de menținut necesar în fiecare încăpere în funcție de destinația ei și anume, conform NP 061/2002:

Comanda de aprindere se va da cu comutatoare (întrerupătoare) montate la 1,5 m deasupra pardoselii, cu valoarea de 10A, montate aparent sau îngropat, lângă ușile de acces în încăperi.

Circuitele de iluminat se vor proteja în tablourile electrice cu siguranțe automate de 10 A sau 16A cu întreruperea fazei, cât și a nulului, cu protecție diferențială sensibilă 30 mA.

Instalații de prize

Poziția și numărul de prize se vor stabili în funcție de spațiul existent și cererile de utilizare, precum și la indicația beneficiarului. Se vor utiliza numai prize cu contact de protecție. Circuitele de prize se vor proteja cu întrerupătoare automate magneto-termice și vor fi dotate obligatoriu cu dispozitiv de protecție diferențială, cu sensibilitatea de cel mult 30 mA.

Distribuția circuitelor de priză se va executa cu cabluri CYYF pozate pe podurile metalice de cabluri montate deasupra tavanului fals sau pozate în tuburi PVC montate aparent sau îngropat (pentru conexiunile la întrerupătoare sau prize din interiorul încăperilor se vor folosi conductoare).

Dozele de derivatie vor fi de tip aparent montate pe podurile de cabluri, cu minim 8 intrări/ieșiri, în construcție minim IP20.

Instalații de forță

Proiectul cuprinde de asemenea alimentarea cu energie electrică a consumatorilor de forță: echipamente termoelectrice. Ele se alimentează din tablouri electrice.

Toate echipamentele și tablourile electrice din interiorul și din exteriorul clădirii, vor fi legate la priza de pământ prin intermediul instalației interioare de legare la pământ de protecție.

Au fost prevăzute circuite electrice de rezerva în tablourile electrice în vederea alimentării eventualilor receptori electrici ce vor apărea suplimentar.

Protecția la defect (împotriva șocurilor electrice datorate atingerilor indirecte)

Clădirea este prevăzută cu instalație de protecție contra șocurilor electrice datorate atingerilor indirecte.

Protecția în caz de defect (protecția la atingere indirectă) se realizează prin legarea părților conductoare accesibile (ce accidental ar putea fi puse sub tensiune) la priza de pământ.

Priza de legare la pământ de protecție la defect este o priză naturală realizată din platbandă OL-Zn 40x4 mm legată la fundațiile stâlpilor, odata cu turnarea lor, platbanda montată la partea inferioară a fundației stâlpilor și sudată de elementele metalice ale construcției, respectiv fundații, grinzi de fundare și armaturile lor. Se vor monta prin sudura placute metalice pe armaturile fetei dinspre interiorul construcției a fundației. Acestea vor fi legate galvanic între ele, prin banda metalică zincată OLZn 40x4 mm. Atenție! - imbinările dintre armături și benzile metalice OLZn 40x4 mm se vor realiza numai prin sudura.

Priza de pământ artificială se va realiza (dacă este necesar) din electrozi verticali din OLZn tip cruce, 50 x 50 x 3mm, l=2,0 m montați îngropați la 0,8 m adâncime și interconectați cu platbanda Ol Zn 40x4 mm, astfel încât rezistența de dispersie să fie mai mică de 1 Ohm. Priza de pământ de protecție la defect (împotriva șocurilor electrice datorate atingerilor indirecte) este comună cu priza de pământ destinată protecției împotriva trăsnetelor.

Priza naturală se va conecta în cel puțin două puncte la priza artificială prin piese de separatie.

Mijlocul principal de protecție este legarea la nulul de protecție.

Conductorul de nul de protecție se va conecta la bornele special prevăzute în tabloul electric. Toate tablourile electrice vor fi legate la priza de pământ. Conectarea conductorului de protecție verde-galben se va face numai prin sistem borna-papuc-piulita cu măsuri contra desurubării.

Legarea la pământ reprezintă măsura suplimentară de protecție.

Se vor monta dispozitive de deconectare la defect faza+nul și dispozitive de protecție diferențială cu sensibilitatea coordonată.

Tablourile electrice vor fi conectate la priza de pământ prin intermediul unei platbande de oțel zincat de 25x4 mm sau a pieselor cu conductor flexibil de cupru minim 16 mm² special destinați.

4. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției:

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

VALOAREA TOTALĂ A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII PREȚURI ÎN LEI CU TVA/FĂRĂ TVA	712.945,31 LEI CU TVA 599.641,64 LEI FĂRĂ TVA
DIN CARE: CONSTRUCȚII – MONTAJ(C+M) PREȚURI ÎN LEI CU TVA/FĂRĂ TVA	357.710,04 LEI CU TVA 300.596,67 LEI FĂRĂ TVA

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

Principalele caracteristici/capacități ale obiectivului propus sunt:

Suprafața construită = 111 mp;
Suprafața desfășurată = 111 mp;
Suprafața utilă = 87,77 mp;

Funcțional propus:

- Dormitor = 19,15 mp;
- Living = 19,35 mp;
- Hol tehnic = 4,27 mp;
- Camera tehnică = 8,05 mp;
- Grup sanitar = 7,51 mp;
- Hol = 12,74 mp;
- Bucătărie = 16,70 mp.

Categoria de importanță a construcției: C - Normală, aprobat prin H.G. 766-1997

Clasa de importanță a construcției: III, conform P 100-2013

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

Conform ghidului solicitantului- condiții specifice de accesare a fondurilor privind implementarea SDL Râmnicu-Sărat în cadrul apelurilor de proiecte POR- Axa prioritară 9- lansate de Asociația Grupul de Acțiune Locală Sus Râmnicul, indicatorii de proiect care fac obiectul monitorizării implementării și performanței investiției propuse prin proiect sunt următorii:

Indicatorii de rezultat

Populația aflată în risc de sărăcie și excluziune social din zonele marginalizate urbane	Conform fișei de intervenție nr. 4/SDL Râmnicu Sărat, locuitorii ZUM Ghetou Focșani 7A sunt în număr de 54 persoane
--	---

Indicatori de realizare

Persoane care trăiesc în zone urbane unde s-au implementat strategii integrate de dezvoltare locală	10.210 persoane
Spații deschise create sau reabilitate în zonele urbane	0 mp
Clădiri publice sau comerciale construite sau renovate în zonele urbane	111 mp

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

Durata de implementare a obiectivului de investiție este de 12 luni.

Durata de execuție a investiției de bază este de 6 luni.

ÎNTOCMIT,

S.C. PROARTCONS S.R.L.

