



5|2022

CONSTRUIRE SEDIU PRIMARIA SI CONSILIUL LOCAL LELESTI, JUDETUL GORJ

Amplasament : Comuna Lelesti, Satul Lelesti,
C.P. 217275, Judetul Gorj
S.F.





FOAIE DE CAPAT

Proiect nr.:5|2022

✚ Denumirea obiectului de investitii :
**CONSTRUIRE SEDIU PRIMARIA SI
CONSILIUL LOCAL LELESTI, JUDETUL
GORJ**

✚ Beneficiar :
**U.A.T. COMUNA LELESTI – prin PRIMAR TURCILA
VASILE - LAURENTIU**

✚ Adresa beneficiar :
**Comuna Lelești, Sat. Lelești, F.N., C.P. 217275, Jud.
Gorj**

✚ Proiectant :
S.C. ICON XT GRAPHICS S.R.L.
Str. Hidrocentralei, Nr.43, Bl.43, Sc.1, Et.1, Ap3, Mun. Tg-Jiu,
jud. Gorj, tel. 0761650950; mail: danieltiriplica@gmail.com; web:
www.atelierdeproiectare.com

✚ Amplasament :

✚ Faza de proiectare :
S.F.

DIRECTOR,
arh. Tiriplica I. Ion Daniel

ȘEF PROIECT,
arh. Tiriplica I. Ion Daniel



BORDEROU

Contents

FOAIE	1
BORDEROU	2
ELABORATORI:	4
STUDIU DE FEZABILITATE	5
1. Informații generale privind obiectivul de investiții	5
1.1. Denumirea obiectului de investiții	6
1.2. Ordonator principal de credite/investitor	6
Comuna Lelești, Satul Lelești, Județul Gorj	6
1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)	6
4Beneficiarul investiției	6
Comuna Lelești, Sat. Lelești, F.N., C.P. 217275, Jud. Gorj	7
Comuna Lelești, Satul Lelești, Județul Gorj	7
Elaboratorul studiului de fezabilitate	7
2. Situația existentă și necesitatea realizării obiectivului/proiectului de investiții	7
2.1. Concluziile studiului de fezabilitate (în cazul în care a fost elaborat în prealabil) privind situația actuală, necesitatea și oportunitatea promovării obiectivului de investiții și scenariile/opțiunile tehnico-economice identificate și propuse spre analiză	7
2.2. Prezentarea contextului, politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare	7
2.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor	10
2.4. Analiza cererii de bunuri și servicii, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung privind evoluția cererii, în scopul justificării necesității obiectivului de investiții	11
2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice	11
3. Identificarea, propunerea și prezentarea a minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice pentru realizarea obiectivului de investiții	12
3.1. Particularități ale amplasamentului:	12
3.2. Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic:	17
Incadrarea construcțiilor în categorii, clase și sisteme structurale (conform normelor și normativelor existente în vigoare la data elaborării proiectului)	18
3.3. Costurile estimative ale investiției	18
3.4. Studii de specialitate, în funcție de categoria și clasa de importanță a construcțiilor, după caz:	23
3.5. Grafice orientative de realizare a investiției:	23
4. Analiza fiecărui/fiecărei scenariu/opțiuni tehnico- economic(e) propus(e)	24
4.1. Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință	24
4.2. Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice, ce pot afecta investiția	25
4.3. Situația utilităților și analiza de consum:	26



Situatia existenta.....	26
3.Solutia proiectata	26
Situatia existenta.....	30
Situatia proiectata	30
In interior, toate traseele sunt din teava de polipropilena reticulata normala PPR.	31
Trecerea de la teava de polietilena de inalta densitatea (PEID) la teava de polipropilena reticulata normala (PPR) se va realiza in incaperea cu destinatia Grup Sanitar Barbati/Femei Parter	31
Fiecare grup de consumatori (Grup Sanitar) va putea fi scos din functiune fara a afecta celelalte grupuri, cu ajutorul cate unui robinet de trecere montat in incaperea respectiva.	31
Pe traseul urmat, conducta de distributie apa rece este positionata sub conducta de apa calda menajera.	31
Lavoarele au prevazut cate un robinet de coltar Rc 1/2" de unde sunt alimentate folosind cate un racord flexibil.	31
Lavoarele sunt prevazute cu baterii stative iar vasele de spalare WC sunt echipate cu robinet coltar Rc 1/2"	31
Pisoarele vor fi echipate cu robineti cu temporizare mecanica.....	31
Vasele spalare WC au prevazut cate un robinet de coltar Rc 3/8" de unde sunt alimentate folosind cate un racord flexibil	31
Instalatii de apa calda menajera	31
Canalizarea menajera	32
Situatia existenta.....	33
Solutia proiectata	33
4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții:	34
4.5. Analiza cererii de bunuri și servicii, care justifică dimensionarea obiectivului de investiții.....	36
4.6. Analiza cererii de bunuri și servicii, care justifică dimensionarea obiectivului de investiții	37
4.7. Analiza economică³⁾, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță economică: valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu sau, după caz, analiza cost-eficacitate	38
4.8. Analiza de senzitivitate.....	38
4.9. Analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor.....	38
5. Scenariul/Optiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă)	40
5.1. Comparatia scenariilor/optiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor	40
5.2. Selectarea și justificarea scenariului/optiunii optim(e) recomandat(e)	41
5.3. Descrierea scenariului/optiunii optim(e) recomandat(e) privind:.....	41
Sistemul constructiv	44
Finisajele interioare.....	45
Finisajele exterioare.....	45
Sarpanta si invelitoarea	45
Cosul de fum.....	46
Alte solutii constructive specifice proiectului.	46
5.4. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:	46



5.5. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice	48
5.6. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite.	48
6. Urbanism, acorduri și avize conforme	48
6.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire	48
6.2. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege	48
6.3. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu în documentația tehnico-economică	48
6.4. Avize conforme privind asigurarea utilităților	48
6.5. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară	49
6.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, în funcție de specificul obiectivului de investiții și care pot condiționa soluțiile tehnice	49
7. Implementarea investiției	49
7.1. Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției	49
7.2. Strategia de implementare, cuprinzând: durata de implementare a obiectivului de investiții (în luni calendaristice), durata de execuție, graficul de implementare a investiției, eșalonarea investiției pe ani, resurse necesare	49
7.4. Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale	51
8. Concluzii și recomandări	51

ELABORATORI:
CONSTRUIRE SEDIU PRIMARIA SI CONSILIUL LOCAL
LELESTI, JUDETUL GORJ
Proiect nr.: 5|2022



Proiectant General:

S.C. ICON XT GRAPHICS S.R.L.

Str. Hidrocentralei, Nr.43, Bl.43, Sc.1, Et.1, Ap3, Mun. Tg-Jiu, jud. Gorj, tel. 0761650950; mail: danieltiriplica@gmail.com; web: www.atelierdeproiectare.com

sef proiect- **arh TIRIPLICA ION DANIEL**

proiectat- **arh TIRIPLICA ION DANIEL**

rezistenta- **ing PEPTAN ION**

instalatii - **ing MENGHES ION**

DIRECTOR,
arh. Tiriplica I. Ion Daniel

ŞEF PROIECT,
arh. Tiriplica I. Ion Daniel

STUDIU DE FEZABILITATE

1. Informații generale privind obiectivul de investiții



1.1. Denumirea obiectului de investitii obiectivului de investitii
CONSTRUIRE SEDIU PRIMARIA SI CONSILIUL LOCAL LELESTI,
JUDETUL GORJ

1.2. Ordonator principal de credite/investitor
U.A.T. COMUNA LELESTI – prin PRIMAR TURCILA VASILE-
LAURENTIU Ordonator principal de credite/investitor

Solicitant : U.A.T. COMUNA LELESTI – prin PRIMAR TURCILA VASILE - LAURENTIU
Sediul social :
tel: 0722393999,
e-mail: lili_tobo2006@yahoo.com

1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate: denumire și date de identificare, cod CAEN

Proiectant :
S.C. ICON XT GRAPHICS S.R.L.
Str. Hidrocentralei, Nr.43, Bl.43, Sc.1, Et.1, Ap3, Mun. Tg-Jiu, jud. Gorj, tel. 0761650950; mail:
danieltriplica@gmail.com; web: www.atelierdeproiectare.com
ORC: J18/186/2012; CUI: 30028135
CAEN Rev. 2: 7111 - Activitati de arhitectură

Consultant:
S.C. CENTRUL DE RESURSE CALITATE – CALITAS S.R.L.
Str. Trivale, Nr. 25, Pitești, jud. Argeș
Tel. 0745644765; e-mail: office@calitas-ro.eu
ORC: J03/886/1994; CUI: RO 5844612

CAEN Rev. 2: 7022 - Activitati de consultanta pentru afaceri si
manageComuna Lelesti, Satul Lelesti, Judetul Gorj

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)
COMPANIA NATIONALA DE INVESTITII **4Beneficiarul investitiei** Solicitant :
U.A.T. COMUNA LELESTI – prin PRIMAR TURCILA VASILE - LAURENTIU



Sediul social : Comuna Lelesti, Sat. Lelesti, F.N., C.P. 217275, Jud. Gorj
tel: 0722393999,
e-mail: lili_tobo2006@yahoo.com

1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate: denumire și date de identificare, cod CAEN

Proiectant :

S.C. ICON XT GRAPHICS S.R.L.

Str. Hidrocentralei, Nr.43, Bl.43, Sc.1, Et.1, Ap3, Mun. Tg-Jiu, jud. Gorj, tel. 0761650950; mail: danieltriplica@gmail.com; web: www.atelierdeproiectare.com
ORC: J18/186/2012; CUI: 30028135
CAEN Rev. 2: 7111 - Activitati de arhitectură

Consultant:

S.C. CENTRUL DE RESURSE CALITATE – CALITAS S.R.L.

Str. Trivale, Nr. 25, Pitești, jud. Argeș
Tel. 0745644765; e-mail: office@calitas-ro.eu
ORC: J03/886/1994; CUI: RO 5844612

CAEN Rev. 2: 7022 - Activitati de consultanta pentru afaceri si manageComuna Lelesti, Satul Lelesti, Judetul Gorj

Elaboratorul studiului de fezabilitateS.C. ICON XT GRAPHICS S.R.L. cu sediul in municipiul Tirgu-Jiu, strada Hidrocentralei, numarul 43, bloc 43, scara 1, etaj 1, apartament 3, numar de inregistrare la registrul comertului J18/186/20012, telefon 0761650950, mail iconXTgraphics@gmail.com, cu activitatea principal cod CAEN 7111 – activitati de arhitectura.

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

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

Nu a fost efectuat un studiu de prefezabilitate.

2.2. Concluziile studiului de prefezabilitatePrezentarea contextului, politici, strategii, legislatie, acorduri relevante, structuri institutionale si financiare

Comuna Lelesti are codul SIRIUTA 80677, apartine regiunii Sud-Vest.

Teritoriul administrative al comunei Lelesti este situat in partea de N-V a judetului Gorj avand ca vecinatati :

- NORD – comuna Runcu
- NORD-EST – comuna Stanesti
- SUD si SUD-VEST – comuna Balesti
- SUD-EST – municipiul Tirgu Jiu
- VEST – comuna Arcani si comuna Runcu.



Relieful comunei are o forma comuna cu a celorlalte unitati administrativ-teritoriale din jur si se compune in principal din dealuri acoperite cu paduri si lunci create de apele ce strabat teritoriul acesteia.

Din punct de vedere fizic, teritoriul comunei Lelești este constituit din depresiunea subcarpatică olteană, ce se încadrează în marea unitate de relief a Piemontului Getic, relief cunoscut sub numele de Podișul Getic sau Platforma Getică. Noțiunea de podiș ne explică înălțimea aproape egală a culmilor de deal, care se situează între 300 și 500 m subunitate a mării unități geografice, (zona subcarpaților Getici), geologic comuna făcând parte din sistemul depresiunilor submontane care formează în ansamblu unic de la Horezu la Tismana.

Suprafața administrativă a comunei este de 3018 ha.

Caracteristici climatice.

Clima comunei Lelești este temperat – continentală caracteristică zonei deluroase din mijlocul Olteniei, cu diferențe moderate între vară și iarnă. Temperatura medie anuală este cuprinsă între valorile 8,7 – 9,90C.

Solurile sunt formate pe rocile argiloase, sunt soluri brune de pădure slab erodate, care au un conținut moderat de humus și azot, fiind însă insuficient dotate cu fosfor și potasiu mobil și soluri brune podzolice.

Pârâul Șușița este principala apă curgătoare care traversează teritoriul localității, al cărui rol este hotărâtor pentru întreaga evoluție istorico – socială a comunei, având ca afluenți o serie de pâraie care în majoritatea anului au un debit redus de apă. Menționăm că aceste pâraie, care au dus la o configurație foarte variată a reliefului au un rol suplimentar în menținerea ecosistemului zonal, contribuind la acțiunea de sculptare a văilor. Aceste pâraie sunt ape de suprafață, nivelul lor crește pe timpul ploilor și al topirii zăpezilor, în rest debitul lor este destul de scăzut.

Pârâul satului Lelești traversează satul Lelești pe o distanță de 5 km.

Pârâiele Iaz, Balta, Rasova, Criva traversează, de asemenea, teritoriul comunei Lelești.

Amenajări hidrotehnice efectuate până în prezent: - indiguri de beton pe o distanță de 2 km la pârâului satului Lelești.

Comuna Lelești are în componență trei sate și anume: Lelești, Frățești, Rasovița.

Căi de transport

- D.N. 67D Tg-Jiu-Baia de Aramă, drum modernizat, pe o lungime pe teritoriul comunei de 5 km, care strabate comuna Lelești, respectiv satele Lelești și Rasovița.

-D.J. 672D Lelești - Dobrita, care strabate satul Lelești, fiind modernizat pe o lungime de 5 km.

-D.J. 672B, Tg-Jiu – Suseni, drum modernizat care strabate satul Frățești.

Dezvoltarea economică

Principalele ocupații ale locuitorilor sunt: agricultura, pomicultura și creșterea animalelor, astfel valorificându-se potențialul funciar al comunei Lelești.

Suprafața administrativă a comunei este de 3018 ha din care:



Suprafață agricolă: - 2173 ha
Suprafață neagricolă: - 845 ha

Turismul. Obiective turistice

:

MONUMENTE ISTORICE

- BISERICA DE LEMN „SF IOAN GURA DE AUR,, – Catun „Ursatei,, Sat Lelesti.
- BISERICA DE LEMN „SF. NICOLAE,, – Sat Lelesti,
- BISERICA „ADORMIREA MAICII DOMNULUI, - Satul Fratesti,
- TROITA DE LEMN – Din Satul Rasovița.

Infrastructuri locale

În comuna Lelești funcționează următoarele instituții, repartizate pe sate:

Satul Lelești:

- primăria
- poliția;
- școala gimnazială și grădinița;
- dispensar uman;
- dispensar veterinar,
- cămin cultural;
- teatru de vara,
- bibliotecă comunală;
- biserici.

Satul Frătești

- școală primară și grădiniță;
- cămin cultural;
- biserică.

Satul Rasovița:

- școală primara și grădiniță;
- biserică.

În comuna Lelești, Județul Gorj în anul 1952 în urma aprobării autorităților locale din acea vreme s-a hotărât a se construi o clădire care să aibă destinație de sediu al Sfatului Popular al Comunei Lelești, ulterior sediul Primăriei și Consiliului local Lelești, în incinta acestui local existând și o sală de festivități.

Construcția clădirii s-a făcut cu forțe proprii, lucrările fiind executate cu voluntari din localitate, fără a avea specialiști (ingineri, maiștri etc.), atât fundația, cât și elevația fiind făcute din piatră de râu folosindu-se mortar M4. De asemenea, zidăria a fost făcută din cărămidă produsă și arsă pe plan local. Șarpanta s-a executat din lemne de esență moale (plop și plută), iar ca învelitoare s-a folosit țigla.

În situația existentă clădirea nu mai poate fi utilizată cu destinația mai sus menționată, fiind într-o stare avansată de degradare, uzată fizic și moral, neasigurând condiții optime pentru desfășurarea activităților curente ale autorităților locale.



Din cauza motivelor enumerate mai sus primarul impreuna cu angajatii primariei au fost nevoiți să amenajeze un spațiu într-un sediu fost C.A.P. pentru a putea desfășura activitatea de lucru cu cetățenii, deși acest spațiu folosit provizoriu ca sediul al Primăriei și Consiliului local Lelești este foarte limitat raportat la numărul de angajați și la numărul de cetățeni care se prezintă zilnic la sediul instituției.

2.3. Concluziile studiului de fezabilitate Analiza situației existente și identificarea deficiențelor

Amplasamentul pe care urmeaza a se realiza investitia propusa este situat intravilanul satului Lelesti, comuna Lelesti, judetul Gorj si este proprietate publica a comunei conform H.C.L. nr. 17/1999, atestata prin H.G. nr. 973/2002 si a planului de amplasament si delimitare a imobilului .

Asupra terenului nu sunt instituite servituti .

Terenul este identificat prin C.F. nr. 35964 si are o suprafata de 7259mp si o forma neregulata in plan, cu accese auto si pietonale din D.j. 672D.

Terenul prezinta denivelari si o panta usoara de aproximativ 10-15% catre D.j. 672D panta relatata si prin ridicarile topografice anexate studiului.

In situația **existentă** clădirea fostului sediu de primarie nu mai poate fi utilizată cu destinația mai sus menționată, fiind într-o stare avansată de degradare, uzată fizic și moral, neatractiva și neanapatoare; neasigurând condiții optime pentru desfășurarea activităților curente ale autorității locale.

Astfel angajatii primariei impreuna cu primarul au fost nevoiți să amenajeze un spațiu într-un sediu fost C.A.P. pentru a putea desfășura activitatea de lucru cu cetățenii, deși acest spațiu folosit provizoriu ca sediul al Primăriei și Consiliului local Lelești este foarte limitat raportat la numărul de angajați și la numărul de cetățeni care se prezintă zilnic la sediul instituției.

Situatia propusa:

Datorita starii avansate de degradare precum a suprafetei construite mici a vechiului sediu de primarie s-a decis in urma unui studiu ca o interventie de reabilitare, extindere si mansardare a sediului vechi de primarie ar presupune costuri mult mai mari decat la o constructie noua astfel Primarul comunei Lelesti impreuna cu Consiliul Local au ajuns la concluzia că trebuie întocmită o documentație tehnică pentru obținerea fondurilor necesare în vederea construirii unui nou sediu pentru Primăria și Consiliul local al Comunei Lelești care să îndeplinească toate cerințele funcționale moderne.

Obiectul investitiei propuse este construirea unui nou sediu de primarie care sa respecte normele, normativele si STAS-urile existente in vigoare la data elaborarii studiului.

La baza acestei documentatiei sta Certificatul de Urbanism, tema de proiectare, precum si normele, normativele si STAS-urile in vigoare la data elaborarii studiului.

Vecinatatile amplasamentului:



NORD	– Comuna Lelești (Dispensar Uman)
SUD	– Most. Popeanga Pantelimon
VEST	– rest proprietate
EST	- D.j. 672D; rest proprietate

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

În comuna Lelești, Județul Gorj în anul 1952 în urma aprobării autorităților locale din acea vreme s-a hotărât a se construi o clădire care să aibă destinație de sediu al Sfatului Popular al Comunei Lelești, ulterior sediul Primăriei și Consiliului local Lelești, în incinta acestui local existând și o sală de festivități.

Construcția clădirii s-a făcut cu forțe proprii, lucrările fiind executate cu voluntari din localitate, fără a avea specialiști (ingineri, maiștri etc.), atât fundația, cât și elevația fiind făcute din piatră de râu folosindu-se mortar M4. De asemenea, zidăria a fost făcută din cărămidă produsă și arsă pe plan local. Șarpanta s-a executat din lemne de esență moale (plop și plută), iar ca învelitoare s-a folosit țigla.

În situația existentă clădirea nu mai poate fi utilizată cu destinația mai sus menționată, fiind într-o stare avansată de degradare, uzată fizic și moral, neasigurând condiții optime pentru desfășurarea activităților curente ale autorităților locale.

Din cauza motivelor enumerate mai sus primarul împreună cu angajații primăriei au fost nevoiți să amenajeze un spațiu într-un sediu fost C.A.P. pentru a putea desfășura activitatea de lucru cu cetățenii, deși acest spațiu folosit provizoriu ca sediu al Primăriei și Consiliului local Lelești este foarte limitat raportat la numărul de angajați și la numărul de cetățeni care se prezintă zilnic la sediul instituției.

2.5. Concluziile studiului de fezabilitate Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Scopul investiției este realizarea unui nou sediu al Primăriei Comunei Lelești în vederea îmbunătățirii funcționalității instituției.

Realizarea clădirii derivă din lipsa de spații cu care se confruntă în prezent administrația și din lipsa unui sistem adecvat de asigurare a relației cu publicul care să corespundă unei administrații publice moderne.

Investiția propusă va contribui la îmbunătățirea infrastructurii administrației publice locale prin crearea de spații suplimentare și prin optimizarea circuitelor în relația cu publicul.

Toate aceste îmbunătățiri vor conduce la o administrație publică mai eficientă în beneficiul cetățenilor municipiului.



3. Identificarea, propunerea și prezentarea a minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice pentru realizarea obiectivului de investiții

3.1. Concluziile studiului de fezabilitate Particularități ale amplasamentului:

a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan, regim juridic - natura proprietății sau titlul de proprietate, servituți, drept de preempțiune, zonă de utilitate publică, informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz);

Amplasamentul pe care urmează să se realizeze investiția propusă este situat intravilanul satului Lelești, comuna Lelești, județul Gorj și este proprietate publică a comunei conform H.C.L. nr. 17/1999, atestată prin H.G. nr. 973/2002 și a planului de amplasament și delimitare a imobilului .

Asupra terenului nu sunt instituite servituți .

Terenul este identificat prin C.F. nr. 35964 și are o suprafață de 7259mp și o formă neregulată în plan, cu acces auto și pietonale din D.j. 672D.

Terenul prezintă denivelări și o pantă ușoară de aproximativ 10-15% către D.j. 672D panta relatată și prin ridicările topografice anexate studiului.

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

Acces auto și pietonale din D.j. 672D.

Vecinătățile amplasamentului:

NORD	– Comuna Lelești (Dispensar Uman)
SUD	– Most. Popeanga Pantelimon
VEST	– rest proprietate
EST	- D.j. 672D; rest proprietate

c) orientări propuse față de punctele cardinale și față de punctele de interes naturale sau construite;

Nu este cazul.

d) surse de poluare existente în zonă;

Nu este cazul.

e) date climatice și particularități de relief;

Date climatice:



Clima perimetrului cercetat este temperat - continentală, având următorii parametri:

- temperatura medie anuală +10,2 C
- temperatura minimă absolută -31,0 C
- temperatura maximă absolută +40,6 C

Precipitațiile medii anuale au valoarea de 753 mm și reprezintă media valorilor înregistrate de-a lungul a 10 ani.

Repartiția precipitațiilor pe anotimpuri se poate prezenta astfel:

- iarna161,6 mm
- primăvara.....193,7 mm
- vara 209,3 mm
- toamna 188,4 mm

Sunt considerate "cu precipitații" toate zilele în care apa căzută sub formă de ploaie, lapoviță, grindină, ninsoare, etc. a totalizat mai mult de 0,1 mm.

Un alt factor important al climei îl reprezintă determinarea mărimii și direcției vânturilor. Astfel putem concluziona că direcția predominantă a vânturilor este cea nordică (14%) și nord-estică (6,8%).

Calmul înregistrează valoarea procentuală de 53,2%, iar intensitatea medie a vânturilor la scara Beaufort are valoarea de $1,6 \div 3,2$ m/s.

Particularitati de relief:

Depresiunea Getică în care este inclus teritoriul localității constituie o unitate cu caracteristici geologo – structurale distincte.

Sectorul epi –carpatic (al dealurilor getice) din cadrul depresiunii getice corespunde unui sector cu pronunțate caracteristici de *molasă*, cu largi zone de aflorare a formațiunilor miocene și pliocene ante-levantine. Unele perimetre ale acestui sector au și caracteristici structurale tipice molasei din avantfosă (elemente de tectonică plicativă și fracturală tipice), dar alte perimetre au structură cvasi-monoclină (în special la vest de Jiu).

Se remarcă faptul că depresiunea Târgu Jiu-Câmpu Mare corespunde unui areal de subsidență activ până în perioada actuală.

În sectorul central (de platformă piemontană), precum și în sectorul sudic, de dealuri pitice cu aspect colinar ale depresiunii getice predomină caracteristicile de platformă, accidentele tectonice și elementele de cutare fiind foarte rare, structura cvasi-monoclină, iar stratificația cu caracteristici similare celei din platformă.

Din punct de vedere stratigrafic, pe teritoriul epicarpatic (cu pronunțate caracteristici de molasă), aflorează pe largi suprafețe :

- Meoțianul și pontianul predominant marnoase cu intercalații nisipoase ;
- Dacianul, predominant nisipos, cu intercalații de marne nisipoase și de petrișuri;



Restul teritoriului depresiunii getice (cu caracteristici structurale predominant de platformă) constituie areale de aflorare a depozitelor :

- Levantinul (alternanță de marne, argile, nisipuri și pietrișuri cu intercalații cărbunoase);
- Pleistocenul inf. (asimilate stratelor de Cândești – Frățești), cu două orizonturi: cel inferior, cu nisipuri, pietrișuri și bolovănișuri cu intercalații lenticulare de argile nisipoase și nisipuri argiloase cu strate de lignit și cel superior, în care se găsesc argile nisipoase, nisipuri și nisipuri argiloase cu strate de lignit;
- Pleistocenul med. reprezentat prin depozite loessoide având origine deluvial – proluvială, constituite din prafuri nisipoase uneori cu conținuturi ridicate de argile, la anumite nivele cu lentil de nisipuri grosiere și pietrișuri. Aflorează pe teritorii restrânse.

Formațiunile respective au fost erodate parțial sau în totalitate în lungul culoarelor principalelor cursuri (râurile Jiu, Motru, Gilort, Tismana, Bistrița și tributarii majori ai acestora) și înlocuite, parțial, prin aluviuni de terasă (pleistocene) sau de luncă (holocene), predominant grosiere, cu intercalații argiloase.

Terenul este identificat prin C.F. nr. 35964 si are o suprafata de 7259mp si o forma neregulata in plan, cu accese auto si pietonale din D.j. 672D.

Terenul prezinta denivelari si o panta usoara de aproximativ 10-15% catre D.j. 672D panta relatata si prin ridicarile topografice anexate studiului.

e) existent unor:

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

Nu este cazul.

- posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție;

Nu este cazul, terenul nu se afla in zona de protective a monumentelor istorice sau a ariilor natural protejate.

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

Nu este cazul.

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

(i) date privind zonarea seismică;



Conform codului de proiectare seismică P-100/2006 (Cap. 4.4.5, tabel 4.2) - privind importanța și nivelul de expunere la cutremur pentru clădiri, clădirea Primăriei se încadrează în **CATEGORIA DE IMPORTANȚA A CONSTRUCȚIEI = C** :

- zona seismică "E" - $K_s=0,12$
- grad de intensitate seismică VII
- perioada de colt $T_c = 1,0$ sec.
- clasa de importanță III - $\alpha=1,00$
- categoria de importanță "C"

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

Adâncimea de îngheț și seismicitatea

Adâncimea maximă la îngheț este de $-0,80$ m, iar frecvența medie a zilelor de îngheț cu $T \leq 0$ grade C este de $107,5$ zile/an.

Din punct de vedere seismic, perimetrul cercetat se află în zona seismică având coeficienții seismici de calcul :

$a_g = 0,12$ (Conform "România – Zonarea teritoriului din punct de vedere al coeficientului a_g ") – Normativ P 100/2013

$T_C = 1$ sec (Conform "România – Zonarea teritoriului din punct de vedere al perioadelor de colț")

Gradul de seismicitate este 71 cu o perioadă de revenire de 50 ani.

Stratificația terenului

Începând de la suprafața actuală a terenului din amplasament, stratificația este reprezentată de un strat de sol vegetal de $0,25$ m urmat de un strat de argilă gălbuie, impurificată cu oxizi și hidroxizi de Fe și Mn, cu rare cuiburi de carbonați, plastic consistentă, până la adâncimea de $1,25$ m, așezată pe un strat de pietriș mare și mic cu bolovaniș, rare blocuri în masa de nisip mediu grosier, prăfos.

Calculul terenului de fundare

Presiunile convenționale de calcul conform STAS 3300/2 – 85

Valoarea de bază pentru presiunea convențională P_{conv} de bază care se va lua în calculul terenului de fundare va fi de 250 kPa pentru sarcini fundamentale, lățimea tălpii fundației $B = 1,00$ m și adâncimea $D = 2,00$ m.

P_{conv} de baza = 250 kPa;

(iii) date geologice generale;

În urma analizei materialului documentar existent în arhiva elaboratorului studiului geotehnic și observațiilor de teren care au precedat lucrările de investigație, conform "Normativului privind documentatiile geotehnice pentru construcții – indicativ NP 074/2014" pentru amplasamentul studiat **rezultând o încadrare la categoria de risc geotehnic redus, respective o încadrare în categoria geotehnică 1, încadrare ce corespunde prezumțiilor inițiale.**

Aceasta impune obținerea de date calitative și efectuarea de calcule geotehnice pentru satisfacerea cerințelor fundamentale, în schimb încercările de laborator și de teren vor fi făcute prin încercări de rutină.



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

Apa subterană

La data execuției forajului de studiu (decembrie 2014), apa subterană nu a fost întâlnită în forajul executat de 6,00 m, însă în fântânile situate în vecinătatea amplasamentului apa se găsește la adâncimea de 8,00 m.

Stratul de fundare

Stratul de fundare este interceptat în lucrările executate fiind situat sub adâncimea de îngheț, în stratul de pietrișuri cu bolovăniș.

Adâncimea minimă de fundare

Adâncimea minimă de fundare este sub adâncimea de îngheț (- 0.80 m) de la suprafața terenului sistematizat, în stratul de pietrișuri cu bolovăniș.

Calculul terenului de fundare

Presiunile convenționale de calcul conform STAS 3300/2 – 85

Valoarea de bază pentru presiunea convențională P_{conv} de bază care se va lua în calculul terenului de fundare va fi de 250 kPa pentru sarcini fundamentale, lățimea tălpii fundației $B = 1,00\ m$ și adâncimea $D = 2,00\ m$.

P_{conv} de baza = 250 kPa;

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

Nu este cazul.

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

Din punct de vedere hidrogeologic, în concordanță cu condițiile geologice și tectonice aferente formațiunilor de pe teritoriul depresiunii getice, în județul Gorj intervalul strategic care cantonează, în formațiuni poros – permeabile, acvifere și complexe acvifere ce reprezintă interes în lucrări cu caracter geologo – ingineresc și hidrogeologic este cel Pliocen - Cuaternar (cu extensie, în sectorul peri-carpatic, la finele miocenului : intervalul Tortonian – Sarmațian).

Referitor strict la lucrările cu caracter geologo – ingineresc, acviferele cantonate în stratele predominant psefitice de vîrstă pliocenă (printre acestea remarcându-se cele levantine și daciene și, subordonat, ponțiene) se impune a fi luate în considerare cu precădere la analizarea condițiilor de realizare a unor lucrări de anvergură cu caracter subteran (galerii miniere ș.a.) sau a altor excavații realizate la nivelul acestor formațiuni (ex.: în proiectarea exploatărilor în carieră). În cazul realizării unor obiective supraterane sau al fundațiilor de adâncime redusă, pe cea mai mare parte a teritoriului județului prezintă interes exclusiv acviferele de mică adâncime, de

regulă freatică, cantonate în marea majoritate a situațiilor, în formațiuni recente, cuaternare. Acviferele cantonate în formațiuni pliocene pot influența condițiile de execuție a obiectivelor cu adâncime relativ mică de fundare (în măsura în care pot cantona acvifere) în arealele de aflorare și în zonele unde sunt interceptate la adâncime redusă (sub o cuvertură subțire cuaternară), situație în care pot influența indirect – sub forma unor afluxuri spre acviferele freatică cuaternare – condițiile geotehnice de execuție și exploatare a obiectivelor fundate la adâncimi relativ mici.

Stratele acvifere de mică adâncime (freatice sau asimilabile acestora) care influențează condițiile de execuție a obiectivelor cu adâncime redusă de fundare sunt, în acest sector gorjean de depresiune getică, în marea majoritate a amplasamentelor, cele cantonate în formațiuni cuaternare.

Trebuie avute în vedere, cu precădere, acviferele cantonate în formațiuni aluvionare de vârstă holocenă și pleistocenă sup. din luncile și terasele principalelor componente ale rețelei hidrografice din zonă : râurile Jiu, Motru, Gilort, Bistrița, Tismana și principalii lor tributari. În cazul freaticelor care au comunicare hidraulică cu aceste cursuri, analiza condițiilor hidrogeologice trebuie să țină cont de această particularitate, acestea fiind cantonate în nisipuri, pietrișuri și bolovănișuri, cu grosimi și caracteristici hidrogeologice variabile, funcție de care pot fi considerate zone cu strate acvifere importante, și strate acvifere freatică cu importanță redusă.

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

- caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții;

Terenul are o suprafață de 7259,00 m².

Utilitățile existente: toate rețelele de utilități.

Acces pietonal și auto din D.j. 672D.

1	2
Steren	7259.00
Regimul de înălțime	P+1E
Dimensiunile maxime în teren (ml)	12.40/23.90
Suprafața construită existentă (mp)	0
Suprafața construită propusă (mp)	451.48
Suprafața construită totală (mp)	451.48
Suprafața defașurată existentă (mp)	0.00
Suprafața defașurată propusă (mp)	902.96
Suprafața defașurată totală (mp)	902.96
Suprafața trotuare / alei (mp)	471.23
Suprafața spații verzi (mp)	6336.29
POT existent	0.00
POT propus	6.22
CUT existent	0.00
CUT propus	0.12



Incadrarea constructiilor in categorii, clase si sisteme structurale (conform normelor si normativelor existente in vigoare la data elaborarii proiectului)

- clasa de importanta IV
- zona seismica "C" $ag = 0,15$
- perioada de colt $Tc = 0,7 \text{ sec}$
- grad de intensitate seismica VII
- categoria de importanta "D"
- grad de rezistenta la foc III
- risc de incendiu mic

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

Varianta constructivă de realizare a investiției, cu justificarea alegerii acesteia:
- în urma analizării celor două scenarii se recomandă scenariul 1, deoarece această variantă satisface cerințele beneficiarului de atingere a obiectivelor așteptate cu costuri minime;

- echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse

Echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse: - pentru funcționarea în condiții de confort și siguranță, spațiile noi proiectate vor fi echipate cu:

- instalații sanitare,
- instalație de încălzire,
- instalație de iluminat și prize;
- instalatii de ventilatie.

3.3. Concluziile studiului de fezabilitate Costurile estimative ale investitiei

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

- valoare totală investiție: 6.264.648,69 + TVA = 7.365.524,28 lei
- din care C+M: 5.635.504,87 + TVA = 6.706.250,80 lei

1 Euro = 4.9211

DEVIZ GENERAL

privind cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiție:

în mii lei / mii euro la cursul BCE RON/Euro din 09.12.2022

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		lei	lei	lei
1.00	2.00	3.00	5.00	6.00
CAPITOLUL 1				



Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului - total, din care:				
1.1.	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2.	Amenajarea terenului (Alei si parcari)	162,750.00	30,922.50	193,672.50
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului si aducerea la starea initiala	0.00	0.00	0.00
	1.3.1. Spatii verzi	54,800.00	10,412.00	65,212.00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		217,550.00	30,922.50	193,672.50
CAPITOLUL 2- Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investitii				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare		33,853.00	6,432.07	40,285.07
TOTAL CAPITOL 2		33,853.00	6,432.07	40,285.07
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	1,500.00	285.00	1,785.00
	3.1.1. Studii de teren	1,500.00	285.00	1,785.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2.	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	705.00	133.95	838.95
3.3.	Expertizare tehnica	2,000.00	380.00	2,380.00
3.4.	Certificarea eficientei energetice si auditul energetic al cladirilor	2,708.88	514.69	3,223.57
3.5.	Proiectare	161,910.96	29,053.08	190,964.04
	3.5.1.Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2.Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3.Studiu de fezabilitate/ documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	8,000.00	0.00	8,000.00
	3.5.4.Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor, acordurilor si autorizatiilor	1,000.00	0.00	1,000.00
	3.5.5.Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	1,000.00	190.00	1,190.00
	3.5.6.Proiect tehnic si detalii de executie	151,910.96	28,863.08	180,774.04
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7.	Consultanță	15,191.10	2,886.31	18,077.40
	3.7.1.Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	15,191.10	2,886.31	18,077.40
	3.7.2.Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8.	Asistenta tehnica	18,655.73	3,544.59	22,200.32
	3.8.1.Asistenta tehnica din partea proiectantului	7,995.31	1,519.11	9,514.42
	3.8.1.1.pe perioada de executie a lucrarilor	2,665.10	506.37	3,171.47
	3.8.1.2.pentru participarea proiectantului la toate fazele incluse in Programul de control al lucrarilor, avizat ISC	5,330.21	1,012.74	6,342.95
	3.8.2.Dirigentie de santier	10,660.42	2,025.48	12,685.90
TOTAL CAPITOL 3		202,671.66	36,512.62	239,469.28
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	5,330,209.00	1,012,739.71	6,342,948.71
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	13,916.30	2,644.10	16,560.40
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesita montaj	139,163.03	26,440.97	165,604.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	140,842.87	26,760.15	167,603.02
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		5,624,131.20	1,068,584.93	6,692,716.13



CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	39,976.57	7,595.55	47,572.12
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente org. de șantier	13,325.52	2,531.85	15,857.37
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	26,651.05	5,063.70	31,714.74
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	118,345.60	0.00	118,345.60
	5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului bancii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	28,177.52	0.00	28,177.52
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	5,635.50	0.00	5,635.50
	5.2.4. Cota aferentă Casei sociale a Constructorilor	28,177.52	0.00	28,177.52
	5.2.5. Taxe pentru avize, acorduri conforme și autorizația de construire/desființare	56,355.05	0.00	56,355.05
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	28,120.66	5,342.92	33,463.58
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 5	186,442.83	12,938.47	199,381.30
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 6	0.00	0.00	0.00
	TOTAL GENERAL	6,264,648.69	1,155,390.59	7,365,524.28
	Din care C+M	5,635,504.87	1,070,745.93	6,706,250.80

BENEFICIAR

PROIECTANT

CAP.4 Cheltuieli pentru investiția de bază

Nr. Crt	Denumire capitol și subcapitol de lucrări	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	5	6
4.10	Construcții și instalații	5330209.00	1022089.61	6401508.61
	4.1.1. Terasamente, sistematizare pe verticală, amenajări exterioare și desființare	49210.00	9349.90	58559.90
	4.1.2. Rezistență	1066041.80	202547.94	1268589.74
	4.1.3. Arhitectură	3198125.40	607643.83	3805769.23
	4.1.4. Instalații	1066041.80	202547.94	1268589.74
	TOTAL I	5330209.00	1022089.61	6401508.61
II	Montaj	13916.30	2644.10	16560.40
4.20	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	13916.30	2644.10	16560.40
	TOTAL II	13916.30	2644.10	16560.40
III	Procurare	280005.90	53201.12	333207.02
4.30	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	139163.03	26440.97	165604.00
4.40	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00



4.50	Dotari	140842.87	26760.15	167603.02
4.60	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL III	280005.90	53201.12	333207.02
	TOTAL (TOTAL I+ TOTAL II+ TOTAL III)	5624131.20	1077934.83	6751276.03

BENEFICIAR

PROIECTANT

Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesita montaj**U.A.T. LELESTI**

Criterii minime obligatorii	DEVIZ ELIGIBILE			DEVIZ NEELIGIBILE		
	Buc	Total cu TVA lei	Total fără TVA lei	Buc	Total cu TVA euro	Total fără TVA euro
<i>Cazan de incalzire in condensatie</i>	2	26806.00	22526.05			
<i>Pachet solar productie acm</i>	2	2720.00	2285.71			
<i>Boiler termoelectric cu 2 serpentine</i>	1	2609.00	2192.44			
<i>Sistem solar fotovoltaic 3kW on-grid</i>	1	21429.00	18007.56			
<i>Chiller apa rece</i>	2	90756.00	76265.55			
<i>Ventilo-convectoare</i>	17	21284.00	17885.71			
	lei	165604.00	139163.0252			
		Total cu TVA euro	Total faraTVA euro		Total cu TVA euro	Total faraTVA euro
Curs euro la data 09.12.2022	euro	33651.83	28278.85	euro		

LISTA DOTARI FARA MONTAJ**U.A.T. LELESTI**

Criterii minime obligatorii	DEVIZ ELIGIBILE			DEVIZ NEELIGIBILE		
	Buc	Total cu TVA lei	Total fără TVA lei	Buc	Total cu TVA euro	Total fără TVA euro
<i>Birou 3 sertare</i>	13	8450.00	7100.84			
<i>Scaun directorial</i>	13	5200.00	4369.75			
<i>Biblioteca</i>	2	7000.00	5882.35			
<i>Dulap</i>	22	25740.00	21630.25			
<i>Laptop ASUS X515EA</i>	2	5300.00	4453.78			
<i>Pc</i>	11	26950.00	22647.06			
<i>Televizor Philips LED 55PUS7607/12, 139 cm, Smart, 4K Ultra HD, Clasa F</i>	2	4098.00	3444.00			
<i>Mobila bucatarie / chicineta Paris</i>	3	6199.99	5210.00			
<i>Cuptor cu microunde</i>	2	900.00	756.30			



Set aragaz + plita electric	1	1100.00	924.00			
Fiset metalic	1	8200.00	6890.76			
Seif	1	7820.00	6571.43			
Videoprojector	2	6800.00	5714.29			
Ecran videoprojector	2	4900.00	4117.65			
Scaune festivitati	100	27000.00	22689.08			
Masa consiliu	1	12350.00	10378.15			
Scaune - consilieri	20	6000.00	5042.00			
Cuier	13	1235.00	1038.00			
Bancheta asteptare	4	2360.00	1983.19			
	lei	167602.99	140842.8739			
		Total cu TVA euro	Total faraTVA euro		Total cu TVA euro	Total faraTVA euro
Curs euro la data 09.12.2022	euro	34058.03	28620.20	euro		

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

Costurile operationale si de intretinere luate in considerare in vederea determinarii indicatorilor de eficacitate economica au fost urmatoarele:

Conform informatiilor furnizate de catre municipiu costurile privind intretinerea si utilitatile sunt:

Categoria de cheltuieli	Valoare – lei/an
Consum de gaze	26280
Consumuri de apa / canal	4720
Consumuri de energie electrica	13440
Total	

Valoarea de 44.440 lei/an este o cheltuiala pe care institutia trebuie sa o facă in continuare pe perioada implementarii proiectului, aceasta fiind inlocuită cu valorile estimate dupa implementare.

Costurile estimate pentru reparatii si intretinere a cladirii dupa modernizare si mansardare se considera costuri suplimentare fata de cele sus mentionate.

Cheltuielile privind consumurile si intretinerea dupa implementarea proiectului se prezinta astfel:

- Cheltuielile cu gazele naturale in valoare de 131.400 lei, calculate in baza consumurilor previzionate.
- Cheltuielile cu apa si canalizarea in valoare de 23.600 lei, calculate in baza consumurilor estimate.
- Cheltuielile cu energia electrica in valoare de 67.200 lei, calculate in baza consumurilor estimate.



- Costurile cu intretinerea si reparatiile au fost estimate a fi aproximativ 0.5% din valoarea totala a investitiei initiale = 36.827.62 lei. Aceasta cheltuiala a fost previzionata a se realiza o data la 5 ani.

Valoarea totala a investitiei in cele doua variante de constructie este: Varianta 1 - 7.365.524,28 lei inclusiv TVA

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

- studiu topografic;
Ridicarea topografică a fost executată în sistem STEREO 70, iar planșele de lucru au fost redactate la scara 1:1000. Planul de situație este anexat prezentului studiu.
- studiu geotehnic și/sau studii de analiză și de stabilitate a terenului;
Pentru cercetarea geotehnică a terenului s-a întocmit un studiu geotehnic, anexat prezentului studiu.
- studiu hidrologic, hidrogeologic;
În cadrul studiului geotehnic sunt prezentate și chestiunile legate de nivelul apelor subterane.
- studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice;
Nu este cazul.
- studiu de trafic și studiu de circulație;
Nu este cazul.
- raport de diagnostic arheologic preliminar în vederea exproprierii, pentru obiectivele de investiții ale căror amplasamente urmează a fi expropriate pentru cauză de utilitate publică;- studiu peisagistic în cazul obiectivelor de investiții care se referă la amenajări spații verzi și peisajere;
Nu este cazul
- studiu privind valoarea resursei culturale;
Nu este cazul
- studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției
Nu este cazul

3.5. Concluziile studiului de fezabilitate Grafice orientative de realizare a investiției:

Durata estimata de implementare a proiectului este de 12 luni pentru elaborarea proiectului tehnic si a executiei lucrarilor de constructii.



DENUMIREA CAPITOLELOR DE CHELTUIELI	ANUL I											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Proiectare si asistenta tehnica	143,255.23											18,655.73
Consultantă	7,595.55											7,595.55
Avize și autorizații, ISC	118,345.60											
Amenajarea terenului										65,265.00	65,265.00	87,020.00
Alimentarea cu energie electrică				10,230.00								
Alimentarea cu apă				6,390.00								
Canalizare exterioara				9,322.00								
Bransament gaze				7,911.00								
Arhitectură										959,437.62	959,437.62	1,279,250.16
Structura de rezistență		533,020.90	533,020.90									
Inst. sanitare interioare								533,020.90				
Inst. termice									266,510.45			
Inst. electrice								266,510.45				
Echipeamente cu montaj și dotări									153,079.33			
Certificat energetic												2,708.88
Diverse și neprevăzute												28,120.66
Dotari											140,842.87	
Organizare de șantier		39,976.57										
Total, Lei fara TVA	269,196.38	572,997.47	533,020.90	33,853.00	0.00	0.00	0.00	799,531.35	419,589.78	1,024,702.62	1,165,545.49	1,423,350.98
												6,264,648.69

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

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

Proiectul de fata nu face parte dintr-un program sau strategie explicita care sa aiba in vedere cresterea capacitatii administrative ale autoritatilor locale, proiectul propus reprezinta raspunsul la o lipsa acuta de spatii de lucru pentru personalul angajat si pentru desfasurarea activitatilor de administratie publica.

Se estimeaza ca aceasta problema va deveni permanenta, din cauza cresterii volumului de activitati si a numarului mare de proiecte necesare a fi implementate intr-un orizont de timp mediu spre lung.

Scopul investiției este construirii unui nou sediu al Primariei Comunei Lelesti, în vederea îmbunătățirii funcționalității instituției.

Necesitatea refuncționalizării derivă din lipsa de spații cu care se confruntă în prezent primăria și din lipsa unui sistem adecvat de asigurare a relației cu publicul care să răspundă unei administrații publice moderne. Investiția propusă va contribui la îmbunătățirea infrastructurii administrației publice locale prin crearea de spații suplimentare și prin optimizarea circuitelor în relația cu publicul. Toate aceste îmbunătățiri vor conduce la o administrație publică mai eficientă în beneficiul cetățenilor comunei.



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

SECTOR	RISCURI	EVITARE/ PREVENIRE/ REDUCERE RISCURI
POLITIC	<ul style="list-style-type: none">- reorientarea politicii interne a Romaniei spre un model economic de tip inchis- reorientarea politicii spre un sistem administrativ centralizat	<ul style="list-style-type: none">- imbunatatirea mediului legal si institutional in Romania- extinderea descentralizarii in toate sectoarele de activitate- stabilitate politica interna
PATRIMONIAL	<ul style="list-style-type: none">- Daune directe produse bunurilor din diverse cauze: incendiu, explozie, cutremur, inundatie, intemperii atmosferice, furt, vandalism etc;- Pierderi financiare indirecte din intreruperea activitatii (intrerupere cauzata de producerea riscurilor asigurate);- Avarii accidentale la echipamente si utilaje, precum si pierderi financiare indirecte, aferente intreruperii activitatii din astfel de cauze;- Avarii la lucrarile de constructie, instalare si punere in functiune;	<ul style="list-style-type: none">- asigurarea bunurilor (utilaje, instalatii, materiale, materii prime) pentru incendiu, cutremur, furt);- gasirea unor solutii rapide de inlocuire a bunurilor care au suferit avarii astfel incat lucrarile sa poata continua
FINANCIAR/ ECONOMIC	<ul style="list-style-type: none">- Riscuri ce decurg din contracte de leasing si contracte de vanzare-cumparare cu plata in rate;- Riscuri legate de piata financiara-fluctuatiile de curs valutar- retragerea sprijinului financiar din partea unor organisme financiare internationale- dezvoltarea economiei subterane- scaderea ritmului de privatizare- acordarea unor facilitati altor centre din regiune si Euroregiune	<ul style="list-style-type: none">- In cazul cresterii cursului valutar la Euro iar finantarea primita sa fie in lei, acest lucru poate duce la imposibilitatea continuarii lucrarii. Se poate evita prin incheierea contractelor in lei cu anteprenorii.- Pentru a face fata fluctuatiilor de pe piata valutara se pot incheia contracte pe piata financiara a derivatelor.
RELATII REGIONALE, EUROREGIONALE, INTERNATIONALE	<ul style="list-style-type: none">- instabilitate politica internationala- accentuarea unor conflicte in zonan oastra geografica- aparitia unor conflicte in interiorulco munitatii ;- conflicte de interese intre diferite ce ntre economice din regiune- conflicte de interese intre diferite nivele decizionale (local, judetean, national)	<ul style="list-style-type: none">- imbunatatirea mediului legal si institutional in Romania- obtinerea tuturor aprobarilor pentru derularea investitiei inainte de inceperea lucrarilor.
RISCURI DE MEDIU SI DE CLIMA	<ul style="list-style-type: none">- cele climaterice sunt legate de existenta unor precipitatii abundente care ar putea intrerupe lucrarile , cat si existenta unor temperaturi scazute	<ul style="list-style-type: none">- In zonele cu riscuri naturale se vor autoriza numai constructiile care au drept scop limitarea acestor riscuri; alte categorii de constructii pot fi autorizate doar dupa eliminarea factorilor naturali de risc si cu



	care ar duce la inghet si ar ingreuna executarea lucrarilor.	respectarea prevederilor legale in vigoare; - Urmarirea comportarii si intretinerea lucrarilor de regularizare si desecare, precum si a celor de aparare impotriva inundatiilor; - Imbunatatirea planurilor de actiune si interventie in caz de calamitati naturale
--	--	---

Concluziile studiului de fezabilitate

4.3. Situația utilităților și analiza de consum:

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

Clădirea propusa se va racordata la rețelele de utilități publice și va fi dotată cu instalații de distribuție a apei reci și apei calde, instalații de canalizare menajeră, instalații electrice și de gaze naturale.

Prepararea agentului termic necesar încălzirii spațiilor și prepararea apei calde menajere, se realizează cu ajutorul unei centrale termice echipată cu cazane cu funcționare pe gaze natural,

Spațiile nou proiectate vor fi asigurate cu toate instalațiile necesare pentru o funcționare optimă.

- necesarul de utilități și de relocare/protejare, după caz;
- pentru spațiile noi proiectate sunt necesare următoarele utilități:
- instalații sanitare,
- instalație de încălzire,
- instalație de iluminat și prize,

- soluții pentru asigurarea utilităților necesare.

INSTALATII ELECTRICE

Situatia existenta

Construcție nouă

La baza întocmirii prezentului proiect au stat :

- Normativele și STAS-urile în vigoare la data întocmirii prezentului proiect (I7 – 2011; NTE007 – 2008; Legea 50/1991 actualizată în 2011 ; Legea 10/1995, NP 061/2002; STAS 12604/4 din 1989; STAS 12604/5 din 1990, etc.)

3.Solutia proiectata

Din Tabloul Electric de Distribuție Principal (TEDP) proiectat amplasat în interior în încăperea cu destinația Hol+Casa Scării Parter alimentat din Blocul de Masura și Protecții Trifazat, se vor alimenta toți consumatorii electrice amplasați la Parter, cele 2 chillere de încălzire/racire și Tabloul Electric de Distribuție Etaj.

Proiectarea și execuția bransamentului se va realiza de către proprietarul rețelei din zona sau de către un a

Din Tabloul Electric de Distribuție Etaj TEDE amplasat în încăperea cu destinația Hol+Casa Scării Etaj, se vor alimenta toți consumatorii de la etaj

Pentru clădire nu este necesară instalație de protecție contra loviturilor de trăsnet, pentru supratensiuni de orice natură fiind prevăzut și un descarcător de



supratensiune clasa B in tabloul electric de distributie TEDP imediat dupa intrerupatorul general.

Pentru producerea de energie electrica, varianta alternativa se va folosi un sistem on gridd de producere energie electrica cu panouri fotovoltaice montate pe invelitoare.

Instalatia electrica de iluminat interior si prize

Instalatia electrica interioara ce se va realiza va fi de tipul ingropat in tencuiala atat pentru instalatia de iluminat cat si pentru instalatia de prize si forta.

Circuitele de iluminat si prize se vor executa cu conductori de cupru izolati tip FY 1.5 pentru iluminat respectiv FY 2,5 pentru prize si forta, introdusi in tuburi IP-PVC rezistente la foc sau cu intarziere la propagarea flacarilor, ingropate in tencuiala si vor fi alimentate din tabloul electric interior proiectat.

Instalatia electrica interioara ce se va realiza va fi de tipul inglobat in tencuiala, protejat in tub de protectie flexibil din masa plastica.

Toata instalatia electrica se va realiza numai anterior refacerii tencuielilor.

Circuitele de iluminat interior se vor realiza cu conductori de cupru izolati tip FY 1.5 si vor fi alimentate din tabloul electric prevazut cu protectiile adecvate.

Circuitele de priza si circuitele de forta asimilate circuitelor de priza se vor realiza cu conductoare de cupru, izolati tip FY 2.5 si vor fi alimentate din tablourile electrice proiectate, prevazute cu protectiile adecvate.

Conductoarele/cablurile vor fi protejate in **tuburi cu sectiune circulara**, flexibile, de tipul 2221 confectionate din policlorura de vinil (U-PVC) cu proprietati de autostingere (nu propaga flacara), cu utilizare in instalatii electrice, inglobate in tencuiala cu emisie redusa de fum si fara halogeni.

Pentru conexiuni si pentru ramificatii, se vor folosi **doze de derivatie** care nu corodeaza, rezistente la impact si presiune, confectionate din material polimeric special, rezistente la foc, cu emisie redusa de fum si fara halogeni.

Constructiv, vor fi rotunde sau patrute, cu capac montat prin presare.

Conexiunile se vor executa folosind **cleme din plastic**

Iluminatul general se va realiza cu **panouri LED** 600x600, minim 48WW. Dispersorul acestui PANOU LED este alb mat si creaza o lumina uniforma pe toata suprafata lui. Se vor alege panouri cu temperatura de culoare alb rece.

Pentru iluminatul Grupurilor Sanitare si Casei Scarilor se vor utiliza corpuri de iluminat tip aplica de tavan cu LED si senzori incorporati cu puterea de maxim 26W.

Pentru iluminatul exterior se vor utiliza corpuri de iluminat tip reflector cu LED cu senzor crepusculatr integrat, cu grad de protectie IP54 si puterea maxima de 3W.

Avantajele folosirii panourilor LED

- Solutie de economisire a energiei electrice
- Tehnologie LED cu beneficii pe termen mediu si lung
- Intensitate luminoasa mai mare decat tuburile de neon clasice
- Reducerea consumului de energie cu aproximativ 40~50%
- Durata de viata mare (30.000 ore)
- Unghi si distanta mare de iluminare
- Dispersorul mat din plexiglas cu iluminare uniforma
- Protejeaza mediul si nu sunt emisii de mercur
- Materiale: Aluminiu si Plastic
- Rezistenta mai mare la socuri mecanice sau electrice



Iluminatul va fi comandat cu ajutorul intreruptoarelor simple, duble cap scara sau cruce montate sub tencuiala, cu un curent nominal de 10A, cu exceptia iluminatului grupurilor sanitare si casei scarilor care va fi comandat de senzori de prezenta si accesului in cladire care va fi comandat de senzori crepusculari.

Circuitele de priza si circuitele de forta asimilate circuitelor de priza au fost proiectate tinand cont de necesarul de confort minim pentru desfasurarea activitatii.

Se vor utiliza prize monofazate duble de 16A, cu contact de protectie (sucko) si montaj sub tencuiala duble.

Atat protectia circuitelor de priza cat si cea a circuitelor de iluminat se va realiza individual cu ajutorul intreruptoarelor diferentiale cu un current de defect de 30mA.

Instalatia electrica de iluminat de securitate

Conform art.7.23.7.1 din Normativul I7/2011 este necesar iluminat de securitate pentru evacuare cu timpul de punere in functiune (conform Tabel 7.23.1 din Normativul I7/2011) de 5 secunde si o autonomie de functionare de minim 2 ore.

Corpurile de iluminat de securitate pentru evacuare se vor monta langa usa de iesire (destinata evacuarii) atat in interior cat si in exterior in holuri, la schimbarile de directie.

Iluminatul de securitate pentru evacuare va trebui sa functioneze permanent.

Corpurile de iluminat de securitate pentru evacuare sunt corpuri de iluminat speciale, cu LED-uri, cu autonomia de functionare de minim 2.0 h, permanente inscriptionate in clar sau cu pictograme, alimentate la tensiunea de 230V/50Hz cu gradul de protectie IP 42 IK02

In incaperea cu destinatia Spatiu Tehnic si in imediata apropiere a fiecarui Tablou Electric de Distributie TED este necesar iluminat de securitate pentru interventii cu autonomie de functionare de minim 1 ora, conform art.7.23.9.1 din Normativul I7/2011. In acest scop, corpul de iluminat din incaperea respectiva, marcat distinct, va avea in dotare cate un kit de emergenta (invertor), kit cu o autonomie de functionare de minim 1.0 ore.

In incaperea cu destinatia Sala Festivitati Parter si Hol+Casa Scarii Etaj, datorita faptului ca au suprafata mai mare de 61mp este necesar iluminat de securitate contra panicii cu autonomia de functionare de minim 1.0 ora. In acest scop se vor monta corpuri de iluminat de securitate contra panicii.

Kitul de emergente pentru Panoul Led poate sa mentina iluminatul la o capacitate de 50% a panoului pe o perioada de pana la 180 min în cazul unei întreruperi a alimentarii cu energie electrica de la rețea.

Se instalează între rețeaua de 220V și driverul panoului cu ajutorul unor mufe.

Iluminatul de securitate pentru evacuare va trebui sa functioneze permanent.

In incaperea cu destinatia Hol 2 si Biblioteca, datorita faptului ca au suprafata mai mare de 61mp este necesar iluminat de securitate contra panicii cu autonomia de functionare de minim 1.0 ora. In acest scop se vor monta corpuri de iluminat de securitate contra panicii.

Corpurile de iluminat de securitate contra panicii sunt corpuri de iluminat speciale, cu LED-uri, cu autonomia de functionare de minim 1.0 h, permanente neinscriptionate, alimentate la tensiunea de 230V/50Hz cu gradul de protectie IP 42 IK02.



Materialele utilizate vor fi de cea mai buna calitate, iar tehnologiile de executie si modul de asigurare a iluminatului vor tine seama de specioficul activitatii care se desfasoara intr-o unitate de invatamant.

Toate corpurile de iluminat se vor lega la nulul de protectie

Instalatii alternative de producere a energiei electrice

Pentru iluminat, si consumatori consacratii (sistem antiefracție, sistem de supraveghere video, dacă există) se folosește un sistem fotovoltaic on-grid cu puterea de 7.0kW format din :

- 6 de panouri solare monocristaline cu puterea de 550W fiecare
- un invertor de tensiune cu unda sinusoidală pură, On-Grid cu puterea de 3kW
- tablou electric complet echipat cu protecții DC și descărcătoare supratensiune
- smart meter (sistem inteligent de management al energiei)

Trecerea de la panourile fotovoltaice la rețeaua de tensiune se face prin intermediul unui Manager de rețea panouri solare, Comutator automat panouri fotovoltaice.

Acest dispozitiv permite operarea ușoară a invertoarelor cu o rețea externă de pe același circuit către consumatori. Când tensiunea de ieșire a sistemului fotovoltaic scade, iar invertorul nu mai poate trimite tensiunea de 400VAC către consumatorii, managerul de rețea deconectează invertorul și conectează sursa externă de 400VAC. Când tensiunea sistemului fotovoltaic ajunge la valoarea optimă, managerul de rețea deconectează rețeaua externă și trece pe rețeaua sistemului fotovoltaic. Managerul de rețea va oferi opțiunea de alimentare cu două surse diferite de curent, beneficiarul stabilind prioritatea acestora. Acest lucru contribuie la realizarea unui nivel ridicat de securitate împotriva tensiunii externe pentru invertor. Pentru trecerea din modul Slave (de obicei invertorul) în modul Master (de obicei o sursă de alimentare externă), trebuie să fie prezentă la intrarea Master o tensiune constantă pe o perioadă de 30 de secunde. Prin aceasta se protejează consumatorii la caderile de tensiune.

Tablouri electrice de distribuție

Au fost proiectate 2 tablouri electrice de distribuție, unul principal TEDP care se alimentează din blocul de măsură și protecție (BMPT) montat în încăperea cu destinația Hol + Casa Scării Parter și unul secundar TEDE care se alimentează din TEDP amplasat în încăperea cu destinația Hol + Casa Scării Etaj.

Tabloul electric este un panou pe care sunt montate aparatele și asigură distribuția energiei electrice și protecția circuitelor.

În funcție de înălțimea aparatelor al tablourile îngropate, sina DIN poate fi reglată.

În tablou trebuie montate aparate care se fixează pe sina DIN de 35 mm.

Tabloul este echipat cu bara de nul și PE din cupru, dimensiunea maximă a conductoarelor de intrare este de 16mm².

După finalizarea execuției la partea inferioară a tabloului electric de distribuție se va anexa schema electrică monofilară, cu indicarea fiecărui circuit executat (număr de receptori de lumină, prize), caracteristici tehnice pentru fiecare circuit.

Din punct de vedere al aspectului exterior tabloul electric va fi un ansamblu fix, în carcasa, prevăzut pentru a fi montat, în principiu, pe un plan vertical.



Tabloul electric va fi de tipul normal, si se va asigura contra accesului persoanelor neautorizate prin prevederea cu dispozitive de inchidere cu cheie, speciale.

In tablou sunt montate protectiile la suprasarcina, scurtcircuit si atingere directa pentru circuitele proiectate.

Imediat dupa intrerupatorul general, in tabloul electric de distributie principal TEDP se va monta o protectie la supratensiuni clasa B (tip 2) capabila sa protejeze contra supratensiunilor datorate descarcarilor electrice si fenomenelor tranzitorii toate aparatele si echipamentele electronice din cladire.

Legaturile intre aparatele din tablou vor fi fixe pentru montare si demontare fiind necesara utilizarea de scule speciale.

Punerea la pamant se va face utilizand un cablu distinct (culoare verde-galben alternant) cu sectiunea de 16mm² si o piesa de separatie de exterior.

Toate elementele vor fi inscriptionate atat cu numere de circuit cat si cu rolul lor functional.

Legaturile interioare se vor face cu conductor flexibil cu sectiunea de 6mm², tip MYf 6 sau cu elemente prefabricate tip piaptan.

Conform Normativ I7/2011, Tabel 3.5, pentru "Sedii administrative, politice, economice, etc" se considera o putere instalata orientativa de 120...200W/mp, la un factor de utilizare $k_u=0,90$.

INSTALATII SANITARE

Situatia existenta

Investitie noua.

La întocmirea proiectului au fost respectate prevederile și recomandările Normativului privind proiectarea, executarea și exploatarea instalațiilor sanitare aferente cladirilor, indicativ I9-2015 și STAS 1478-90, precum și a normativelor GP 043 și NP 003-2006.

Prezentul proiect stabilește soluția tehnica și condițiile de realizare a producerii apei calde menajere cu ajutorul unui sistem compus din panouri solare, statie solara si boiler cu acumulare

Conform Normativ I9/2015, Anexa nr.3, din Normativul I9/2015 pentru "Birouri (pentru un funcionar pe schimb)" este nevoie de un necesar de apa rece de 20l dintre care 5l apa calda de 60°C.

Debitul de apa , pentru Birouri, conform Tabelul 4 din Normativul I9/2015, se va calcula cu relatia:

$$V_c = 0.54(\sum V_s)^{1/2} \text{ relatie care se aplica pentru } \sum V_s \geq 0.28$$

In situatia proiectata, cand avem 9 grupuri sanitare (bai) complet echipate, echipare care totalizeaza un numar de 12 vase de spalare WC , 19 lavoare, 5 pisoare, 3 cabine (casi cu dus) si un boiler termoelectric cu 2 serpentine preparare apa calda menajera, $\sum V_s = 2.815$, deci $V_c = 1.68$ l/s

Situatia proiectata

Instalatiile sanitare proiectate cuprind alimentarea cu apa rece si apa calda a obiectelor sanitare din grupurile sanitare cat si evacuarea apelor uzate menajere de la punctele de consum.



Instalatii de apa rece

Alimentarea cu apa rece se face din reseaua de apa stradala prin intermediul unui bransament care se va proiecta si executa de catre proprietarul retea din zona sau de catre o societate comerciala agreata de catre acesta. Instalatiile beneficiarului sunt delimitate de contorul de masura a consumului de apa amplasat intr.-un camin apometric.

In interior, toate traseele sunt din teava de polipropilena reticulata normala PPR.

Trecerea de la teava de polietilena de inalta densitate (PEID) la teava de polipropilena reticulata normala (PPR) se va realiza in incaperea cu destinatia Grup Sanitar Barbati/Femei Parter

Fiecare grup de consumatori (Grup Sanitar) va putea fi scos din functiune fara a afecta celelalte grupuri, cu ajutorul cate unui robinet de trecere montat in incaperea respectiva.

Pe traseul urmat, conducta de distributie apa rece este pozitionata sub conducta de apa calda menajera.

Lavoarele au prevazut cate un robinet de coltar Rc 1/2" de unde sunt alimentate folosind cate un racord flexibil.

Lavoarele sunt prevazute cu baterii stative iar vasele de spalare WC sunt echipate cu robinet coltar Rc 1/2".

Pisoarele vor fi echipate cu robineti cu temporizare mecanica

Vasele spalare WC au prevazut cate un robinet de coltar Rc 3/8" de unde sunt alimentate folosind cate un racord flexibil

Instalatii de apa calda menajera

Alimentarea cu apa calda, se face de la un boiler termoelectric cu 2 serpentine si posibilitatea alimentarii cu energie electrica, amplasat in Camera Tehnica, care pregateste apa calda menajera folosind agentul termic de incalzire furnizat de cazanele de incalzire cu gaze naturale, in condensatie, existent si/sau de la un grup de 2 panouri solare.

Pachetul solar va contine:

- 2 panouri solare presurizate
- 1 automatizare solara
- 1 vas de expansiune solar cu capacitatea de 24l
- 1 pompa de circulatie
- 1 aerisitor automat
- 1 supapa de siguranta
- antigel si suportii de fixare panouri pe invelitoare

Pe tot traseul, conducta de distributie apa calda menajera este pozitionata la partea inferioara, deasupra conductei de apa rece.

Lavoarele vor avea prevazut un robinet coltar de unde vor fi alimentate folosind cate un racord flexibil.

Traseele vor fi cele prevazute in proiect , vor fi obligatoriu paralele cu peretii sau linia stilpilor, respectindu-se in acest sens prevederile din Normativul I 9/ 2015.

Se va urmari foarte atent realizarea de catre constructor a tuturor gurilor in pereti pe unde trebuie sa treaca conductele .

Inainte de inceperea executiei, dupa stabilirea traseelor, toate materialele se vor supune unui control calitativ riguros. In acest scop se va urmarii ca toate



materialele care intra in opera sa nu prezinte defecte cum ar fi: indoiri, turtiri sau fisuri.

Imbinarea tevilor din polipropilena reticulara (PPR) se va face prin lipire folosind o plita si calibre speciale, adecvate diametrelor folosite, lipirea executandu-se numai dupa indepartarea insertie de aluminiu sau carbon.

Etansarea imbinarilor cu filet se va executa cu fuior de canepa peste care s-a dat un strat de minium de plumb, sau cu banda de teflon sau cu garnituri din cauciuc.

Pentru imbinarile demontabile se vor folosi racorduri olandeze amplasate in locuri accesibile.

La montare se vor respecta pantele prevazute in normative respectiv de 1% , pentru a permite golirea instalatiei.

Conductele se vor monta astfel incat sa nu se formeze saci sau punji de aer.

La trecerile prin elementele de constructie (pereti) tevilor vor fi montate in tuburi de protectie. Tuburile de protectie vor avea diametrul interior mai mare cu 10-20 mm decat diametrul exterior al tevilor. Tubul de protectie se va fixa bine in perete sau planseu.

Trecerile prin fundatii sau pereti exteriori se vor realiza cu masuri speciale de etansare contra infiltratiilor.

Nu se admit imbinari ale conductelor in mansoanele de protectie.

Distanta minima intre marginea tubului de protectie si cea mai apropiata imbinare sau derivatie va fi de 5 cm.

Canalizarea menajera

Instalatiya interioara de canalizare a apelor uzate menajere se va face cu tubulatură din PVC etanșarea îmbinărilor făcându-se prin mufare cu inele din cauciuc elastomeric.

Traseele vor fi cele prevazute in proiect , vor fi obligatoriu paralele cu peretii sau linia stilpilor, respectindu-se in acest sens prevederile din Normativul I 9/ 2015.

Instalatiya interioara de canalizare se va realiza aparent pe portiunile verticale (pe pereti) si ingropat sub pardoseala pentru traseele orizontale (sosirile si plecarea de la sifonul de pardoseala).

Toate racordurile obiectelor sanitare la conductele de scurgere se vor face prin sifonare. Racordurile obiectelor sanitare se fac aparent, urmând a fi mascate după efectuarea probei de etanșeitate și de funcționare. Se vor respecta pantele normale de racordare a obiectelor sanitare la coloane, conform prevederilor STAS 1795.

In dreptul racordurilor la canalizarea menajera exterioara, la conducta PVC110 se va monta un dezaerator automat.

Instalatiya exterioara de canalizare a apelor uzate menajere este un sistem format din camine de canalizare pentru inspectie si curatire atat pentru colectare cat si pentru devierea traseului, conducte de transport pana la canalizarea menajera stradala existenta in zona

Caminele de canalizare sunt camine monobloc din polietilena pentru canalizare exterioara cu diametrul dev 315mm prevazut cu cel putin o intrare si o iesire echipat cu capac din compozit clasa B125.

Racordul la canalizarea stradala se va proiecta si executa de catre proprietarul retelei din zona sau de catre o societate comerciala agreata de catre acesta.



✚ INSTALATII TERMICE

Situatia existenta

Investie noua

La baza intocmirii prezentului proiect au stat :

- Normativele si STAS-urile in vigoare la data intocmirii prezentului proiect (Normativul pentru proiectarea, executarea si exploatarea instalatiilor de incalzire centrala – **I13-2015**; C56-2002 Normativ pentru verificarea calitatii lucrarilor de constructii si instalatii aferente, Legea 10 modificata prin Legea nr. 123/2007, privind calitatea in constructii, STAS)

Solutia proiectata

Instalatia de incalzire va fi de tipul centralizat, clasica cu radiatoare din otel sau ventilo-convectoare, agentul termic de incalzire fiind preparat in 2 cazane de incalzire murale, cate unul pentru fiecare nivel al cladirii

Radiatoarele vor fi de tp panou, din tabla de otel vopsita in camp electrostatic.

Ventiloconvectoarele vor fi de perete, carcasate, prevazute cu vana cu 3 cai

Necesarul de caldura pentru incalzirea cladirii s-a efectuat conform SR 1907-1:1997 si SR 1907-2:1997, rezultand :

$$Q_{\text{nec. inc.}} = 81270W$$

Necesarul pentru racirea cladirii (Birouri, Sala de festivitati, Sala de consiliu) a fost determinat pe baza de indici rezultand un necesar de 54kW

Instalatia de incalzire/racire este in sistem bitubular.

Radiatoarele vor fi echipate cu robinet colțar dublu reglaj pe tur, de 1/2", termostatat, robinet colțar de retur 1/2" sau 3/4" (permit o mai bună reglare hidraulică la punerea în funcțiune a instalației) și cu câte un dezaerator manual.

Ventiloconvectoarele fata de radiatoare vor fi echipate si cu cate un ventil cu 3 cai.

Radiatoarele/ventiloconvectoarele se vor monta pe suporti de fixare speciali, prevazuti in furnitura acestora (console, sustinatori, distantiere), paralel cu peretii finisati conform normativului I13-02 si la distantele minime fata de elementele de constructie prevazute in STAS 1797.

Corpurile de incalzire/racire se vor monta la o distanță de 4 cm față de perete si imediat ferestre sau pe peretii reci, pentru a nu fi posibila asezarea pe ele. Legăturile la corpurile de incalzire se vor realiza sus-jos, pe aceeasi parte, cu tevi de cupru.

Circulatia agentului termic prin corpul de incalzire/racire se va face de sus in jos.

Conductele vor fi din cupru si se vor poza aparent, la baza peretilor, catre pardoseala, la partea inferioara pozandu-se returul iar la partea superioara turul.

Golirea instalatiei se realizeaza prin robinetele de golire cu dop și portfurtun prevazute sub cazanul de preparare agent termic, pentru a realiza o golire completa trebuind utilizat aerul comprimat.

Pentru eliminarea aerului din instalatie s-au prevazut aerisitoare manuale la fiecare corp de incalzire in parte.



Pentru a evita oprirea completa a incalzirii in caz de avarie, se vor prevedea 2 centrale termice murale cu capacitatea de 45kW fiecare.

Cazanele de incalzire vor fi in condensatie, pe combustibil gazos cu suprafata de transe termic din otel inoxidabil, cu efect de autocuratare a suprafetelor netede si rezistenta la coroziune avansa

Arzatoarele vor avea capacitatea de a genera emisii reduse de substante poluante.

Reglajul arderii este performant chiar la fluctuatii calitative ale gazului emisiile de substante poluante fiind mentinute la un nivel constant si redus arderea fiind silentioasa datorita turatiei reduse a ventilatorului.

Agentul termic de racire va fi produs de 2 Chillere cu puterea de racire de 27kW fiecare (cate unul pentru fiecare nivel al caldirii) amplasate in incinta.

Transportul agentului termic de racire pana in Camera tehnica (colector-distribuitor) se va realiza cu tevi de PEX-a preizolate ingropate in pamant.

Chillerul poate fi folosit si in pompa de caldura, are o structura compacta, care presupune o masa mai mica si usurinta in instalare. Este dotat cu un schimbator de caldura in placi care creste performantele de transfer, un compresor eficient cu zgomot redus, condensator racit cu aer si un sistem de comanda cu microcomputer. Sistemul de control cu microcomputer al unitatii este capabil sa adapteze consumul de energie in functie de sarcina, pentru a se potrivi conditiilor si a reduce pierderile de sarcina. Totodata, permite functionarea la presiuni de condensare mai mici, ajustarea facandu-se mai rapid si cu un raspuns liniar, acesta fiind motivul pentru care sistemul este mai stabil, crescand astfel confortul. Unitatea adopta designul modular, ceea ce inseamna ca poate fi conectata cu alte unitati. Se pot conecta pana la 16 module in paralel. Functioneaza cu Freon ecologic R410A.

Concluziile studiului de fezabilitate 4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții:

a) impactul social și cultural, egalitatea de șanse;

Asigurarea unor spații suplimentare și reorganizarea funcțională a clădirii propuse, va contribui la optimizarea și fluidizarea serviciilor din cadrul primăriei care relaționează intens și în mod direct cu cetățenii comunei.

De asemenea, realizarea investiției va contribui, atât pe termen scurt cât și pe termen mediu și lung, la îmbunătățirea calității serviciilor publice, la creșterea nivelului informare a populației din localitate, cu impact pozitiv asupra nivelului de trai al comunității locale.

Pentru asigurarea egalității de șanse clădirea va fi echipată cu facilități pentru persoanele cu handicap locomotor:

- rampa de acces pentru pers. cu dizabilitati - care va permite accesul și circulația în clădire a persoanelor cu handicap locomotor;
- grupuri sanitare pentru persoanele cu handicap locomotor - la parterul clădirii;

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



- ✚ În faza de realizare:
 - direct - circa 30 persoane,
 - indirect - neestimat – furnizori de materiale, echipamente și utilaje;

- ✚ În faza de operare:
 - direct - 18 persoane din cadrul primariei;
 - indirect - maxim 120 persoane – în timpul festivitatilor;
 - maxim 12 persoane – cetățenii comunei.

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

Realizarea investiției nu va ridica probleme deosebite din punct de vedere al protecției mediului. Nu se vor genera emisii sau substanțe poluante care ar putea periclita calitatea factorilor de mediu din zonă.

Având în vedere amplasamentul investiției, în zona centrală a comunei, nu se pune problema impactului asupra diversității biologice.

Cerințele de refacere și protecție a mediului presupun realizarea construcției astfel încât pe toată durata de viață (execuție, exploatare, postutilizare) să nu afecteze echilibrul ecologic, să nu dăuneze sănătății, confortului și liniștii oamenilor.

Se vor respecta prevederile Legii 137/1995 privind protecția mediului și Legea 107/1996 a apelor.

Utilizarea terenului și funcțiunile propuse nu vor fi de natură poluantă pentru zonă și nu va împiedica sub nici o formă buna funcționare a clădirii sau a vecinătăților.

De asemenea, materialele părților constitutive structurale și nestructurale ale imobilului precum și instalațiile și echipamentele necesare nu vor avea impact dăunător asupra mediului sau sănătății oamenilor.

Apa

În vederea diminuării încărcării apelor uzate menajere cu poluanți, se vor utiliza produse biodegradabile, existente pe piață într-o largă varietate..

Pe perioada de construire a obiectivului de investiții există posibilitatea de apariție luând în considerare :

- imobilul proiectat;
- amenajările interioare și exterioare propuse a se executa prin proiect;
- activitatea de reparare minoră a autovehiculelor, care nu afectează mediul inconjurator,

Nu este necesar controlul și supravegherea calitatii mediului după realizarea obiectivului și darea lui în folosință.

Pentru combaterea cauzelor potențiale de poluare a freaticului, se va exclude posibilitatea depozitării direct pe sol a recipientelor cu conținut de substanțe periculoase pentru mediu, utilizarea mașinilor/utilajelor folosite în construcții în stare optimă de funcționare, instruirea personalului aparținând diferiților subcontractori cu privire la regulile de manevrabilitate a recipientelor cu conținut de substanțe periculoase, crearea unei zone special destinate pentru depozitarea deșeurilor pe perioada construcției.



Pe perioada de funcționare a obiectivului, traseele exterioare de circulație, platformele de depozitare a deșeurilor generate vor fi betonate și prevăzute cu un sistem exterior de colectare a apei pluviale, reducându-se astfel la minimum pericolul unor poluări accidentale a freaticului datorate scurgerilor.

Aerul

Nu sunt surse de poluare ale aerului care depășesc normele prevăzute în Ordinului nr. 592/2002.

Solul

Deoarece aleile și trotuarele sunt pavate cu dale (pavaje) din beton simplu, reduc posibilitatea poluării solului datorită scurgerilor accidentale de produse poluante, nu există.

Biodiversitatea

Prin obiectivul ce urmează a fi executat nu se prevede un impact semnificativ negativ asupra florei și faunei din zona, deoarece:

Reprezintă o construcție nouă cu un proces tehnologic cu grad mic de poluare.

Nu sunt afectate mlaștini, zone umede sau alte obiective ce fac obiectul protecției conform prevederilor OUG 195/2005 modificată și completată prin OUG 164/2008;

Nu sunt distruse sau alterate habitatele unor specii de plante incluse în Cartea Roșie.

Nu se modifică prin lucrările executate compoziția autohtonă a speciilor de plante aclimatizate și nu se introduc alte specii invadatoare sau care nu fac parte din ecosistem;

Fiind o zonă cu elemente puternic antropizate și cu trafic intens, prin lucrarea ce se va executa nu se vor distruge sau modifica habitatele speciilor de animale sălbatice sau a rutelor de migrare.

Impactul noxelor emise de obiectivul studiat în orice situație meteorologică posibilă, se înscrie în limitele stabilite prin normativele în vigoare, concentrațiile rezultate în zonele de interes (care trebuie protejate) fiind mult mai mici decât concentrațiile maxime admise prin reglementările în vigoare.

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

Proiectul ține cont de principiile dezvoltării durabile, în sensul conservării și protejării patrimoniului natural, dar și al reducerii presiunii antropice asupra mediului, inerentă în condițiile practicării turismului pe scară largă.

Dezvoltarea durabilă reprezintă dezvoltarea care corespunde necesităților prezentului, fără a compromite posibilitatea generațiilor viitoare de a-și satisface necesitățile comunei și a locuitorilor acestora.

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

Proiectul de față nu face parte dintr-un program sau strategie explicită care să aibă în vedere creșterea capacității administrative ale autorităților locale, proiectul



propus reprezinta raspunsul la o lipsa acuta de spatii de lucru pentru personalul angajat si pentru desfasurarea activitatilor de administratie publica.

Se estimeaza ca aceasta problema va deveni permanenta, din cauza cresterii volumului de activitatii si a numarului mare de proiecte necesare a fi implementate intr-un orizont de timp mediu spre lung.

Concluziile studiului de fezabilitate 4.6. Analiza cererii de bunuri și servicii, care justifică dimensionarea obiectivului de investiții

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

Costurile operationale si de intretinere luate in considerare in vederea determinarii indicatorilor de eficacitate economica au fost urmatoarele:

- Conform informatiilor furnizate de catre beneficiar costurile privind intretinerea si utilitatile sunt:

Categoria de cheltuieli	Valoare – lei/an
Consum de gaze	26280
Consumuri de apa / canal	4720
Consumuri de energie electrica	13440
Total	

Valoarea de 44.440 lei/an este o cheltuiala pe care institutia trebuie sa o facă in continuare pe perioada implementarii proiectului, aceasta fiind inlocuită cu valorile estimate dupa implementare.

Costurile estimate pentru reparatii si intretinere a cladirii dupa modernizare si mansardare se considera costuri suplimentare fata de cele sus mentionate.

Cheltuielile privind consumurile si intretinerea dupa implementarea proiectului se prezinta astfel:

- Cheltuielile cu gazele naturale in valoare de 131.400 lei, calculate in baza consumurilor previzionate.
- Cheltuielile cu apa si canalizarea in valoare de 23.600 lei, calculate in baza consumurilor estimate.
- Cheltuielile cu energia electrica in valoare de 67.200 lei, calculate in baza consumurilor estimate.
- Costurile cu intretinerea si reparatiile au fost estimate a fi aproximativ 0.5% din valoarea totala a investitiei initiale = 36.827.62 lei. Aceasta cheltuiala a fost previzionata a se realiza o data la 5 ani.

Valoarea totala a investitiei in cele doua variante de constructie este: Varianta 1 - 7.365.524,28 lei inclusiv TVA

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

Se anexează analiza cost-beneficiu.

Concluziile studiului de fezabilitate 4.8. Analiza de sensibilitate

Deoarece valoarea proiectului este sub 25.000.000 Euro, analiza cost-beneficiu nu necesită analiză de sensibilitate.

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

SECTOR	RISCURI	EVITARE/ PREVENIRE/ REDUCERE RISCURI
POLITIC	<ul style="list-style-type: none"> - reorientarea politicii interne a României spre un model economic de tip închis - reorientarea politicii spre un sistem administrativ centralizat 	<ul style="list-style-type: none"> - îmbunătățirea mediului legal și instituțional în România - extinderea descentralizării în toate sectoarele de activitate - stabilitate politică internă
PATRIMONIAL	<ul style="list-style-type: none"> - Daune directe produse bunurilor din diverse cauze: incendiu, explozie, cutremur, inundație, intemperii atmosferice, furt, vandalism etc; - Pierderi financiare indirecte din întreruperea activității (întrerupere cauzată de producerea riscurilor asigurate); - Avarii accidentale la echipamente și utilaje, precum și pierderi financiare indirecte, aferente întreruperii activității din astfel de cauze; - Avarii la lucrările de construcție, instalare și punere în funcțiune; 	<ul style="list-style-type: none"> - asigurarea bunurilor (utilaje, instalații, materiale, materii prime) pentru incendiu, cutremur, furt); - găsirea unor soluții rapide de înlocuire a bunurilor care au suferit avarii astfel încât lucrările să poată continua
FINANCIAR/ ECONOMIC	<ul style="list-style-type: none"> - Riscuri ce decurg din contracte de leasing și contracte de vânzare-cumpărare cu plată în rate; - Riscuri legate de piața financiară - fluctuațiile de curs valutar - retragerea sprijinului financiar din partea unor organisme financiare internaționale - dezvoltarea economiei subterane - scăderea ritmului de privatizare - acordarea unor facilități altor centre din regiune și Euroregiune 	<ul style="list-style-type: none"> - În cazul creșterii cursului valutar la Euro iar finanțarea primită să fie în lei, acest lucru poate duce la imposibilitatea continuării lucrării. Se poate evita prin încheierea contractelor în lei cu anteprenorii. - Pentru a face față fluctuațiilor de pe piața valutară se pot încheia contracte pe piața financiară a derivatelor.
RELATII REGIONALE, EUROREGIONALE, INTERNATIONALE	<ul style="list-style-type: none"> - instabilitate politică internațională - accentuarea unor conflicte în zone geografice - apariția unor conflicte în interiorul țării 	<ul style="list-style-type: none"> - îmbunătățirea mediului legal și instituțional în România - obținerea tuturor aprobărilor pentru derularea investiției înainte de începerea lucrărilor.



	munitatii ; - - conflicte de interese intre diferite centre economice din regiune - conflicte de interese intre diferite nivele decizionale (local, judetean, national)	
RISCURI DE MEDIU SI DE CLIMA	- cele climaterice sunt legate de existenta unor precipitatii abundente care ar putea intrerupe lucrarile , cat si existenta unor temperaturi scazute care ar duce la inghet si ar ingreuna executarea lucrarilor.	- In zonele cu riscuri naturale se vor autoriza numai constructiile care au drept scop limitarea acestor riscuri; alte categorii de constructii pot fi autorizate doar dupa eliminarea factorilor naturali de risc si cu respectarea prevederilor legale in vigoare; - Urmarirea comportarii si intretinerea lucrarilor de regularizare si desecare, precum si a celor de aparare impotriva inundatiilor; - Imbunatatirea planurilor de actiune si interventie in caz de calamitati naturale

Ca și concluzie generală a evaluării de riscuri, se pot afirma urătoarele:

- Riscurile care pot apărea în derularea proiectului au în general un impact mare la producere, dar o probabilitate redusă de apariție și declanșare
- Riscurile majore care pot afecta proiectul sunt riscurile financiare și economice.

Gestionarea riscurilor

În funcție de structura riscurilor se vor lua măsurile necesare unei gestionări eficiente și corecte a riscurilor.

Gestionarea riscurilor se realizează pe baza a patru operațiuni distincte:

- Planificarea (operațiune care intră în sarcina beneficiarului sau/și a consultantului desemnat în urma licitației de prestări servicii pentru această etapă)
- Monitorizarea (operațiune care intră în sarcina beneficiarului)
- Alocarea resurselor necesare prevenirii sau înlăturării efectelor riscurilor produse (operațiune care intră în sarcina beneficiarului)
- Control (operațiune care intră în sarcina beneficiarului) Pentru a determina resursele necesare prevenirii producerii riscurilor de proiect, pentru a realiza gestionarea eficientă a riscurilor se impune realizarea unor analize complexe:
 - Analiza instituțională – proiectul poate fi implementat din punct de vedere legislativ, nu exista premise privind modificarea legislatiei specifice.
 - Analiza tehnică – analiza care în prezent se regăsește în stadiul de fezabilitate și furnizează informații cu privire la soluțiile tehnice necesare în atingerea obiectivelor
 - Analiza economică - analiza care se regăsește tot în studiul de fezabilitate și furnizează informații legate de rentabilitatea proiectului, gradul de acoperire a creditului (dacă este cazul), structura și evoluția costurilor. În analiza economică s-a luat în considerare costuri pentru fiecare etapă a ciclului de viață (planificare, proiectare, construcție, operare și întreținere)
 - Analiza de mediu – furnizează informații cu privire la integrarea prezentului proiect în strategia națională și regională de mediu, măsuri de respectare a reglementărilor de mediu naționale și internaționale



Toate aceste analize dimensionează soluții și implicit obiective, dar acestea la rândul lor sunt însoțite de riscuri. Pentru gestionarea riscurilor se impun, încă din faza de elaborare a proiectului, luarea unor măsuri de prevenire și protecție a proiectului:

- Includerea de cheltuieli neprevăzute în bugetul proiectului, măsură care poate soluționa apariția unor riscuri naturale, tehnice și chiar financiar-economice
 - Includerea în proiect a activităților de atenuare a riscurilor
 - Proiecte complementare, susținute din fonduri locale sau din alte surse, care au ca și obiectiv consolidarea rezultatelor prezentului proiect
 - Corelarea obiectivă între obiectivele, scopurile și rezultatele proiectului;
 - Atenuarea riscurilor pe perioada de implementare printr-o atentă monitorizare
 - Angrenarea factorilor interesați în toate etapele de derulare a proiectului
- Viabilitatea beneficiilor proiectului sunt:
- Co-interesarea și implicarea factorilor locali (instituții, administrație, asociații, oameni politici) (M)
 - Transparența și comunicarea între principalii factori locali implicați: administrație, operator, utilități și populație (L)
 - Sinergia cu programele locale, regionale și naționale (L)

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

Concluziile studiului de fezabilitate 5.1. Comparația scenariilor/opțiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor

Prin tema de proiectare se cere construirea sediului primariei și consiliului local Lelești, județul Gorj.

Nu a fost întocmit un studiu de fezabilitate anterior.

Pornind de la solicitările beneficiarului și corelându-le pe acestea cu modalitățile tehnice de rezolvare a problemelor semnalate au rezultat două scenarii tehnico-economice posibile de intervenție, după cum urmează:

1. Scenariu tehnico economic ce presupune reabilitarea, mansardarea, extinderea și refuncționalizarea corpului vechi de clădire.
2. Scenariu tehnico economic ce presupune desființarea corpului de clădire existent și construirea unui nou corp care să respecte normele, normativele și STAS-urile în vigoare.

1. Scenariu tehnico economic ce presupune reabilitarea, mansardarea, extinderea și refuncționalizarea corpului vechi de clădire.

Avantaje:

- a. Termenele de finalizare ale investiției reduse comparativ cu soluția .

Dezavantaje:



- a. Plastica volumetrica, arhitecturala deficitara;
- b. Din punct de vedere funcțional constructia va prezenta în continuare deficiențe;
- c. Spatiile interioare foarte limitate chiar si dupa extinderea si mansardarea constructiei raportat la numărul de angajați și la numărul de cetățeni care se prezintă zilnic la sediul instituției;
- d. Lucrarile de interventie asupra cladirii existente dificile si ce duc la costuri mai mari de realizare a investitiei in raport cu solutia 2;
- e. Aparitia de costuri neprevazute in documentatie datorita imposibilitatii expertilor de a studia toate elementele caracteristice.

2. Scenariu tehnico economic ce presupune desfiintarea corpului de cladire existent si construirea unui corp nou care sa respecte normele, normativele si STAS-urile in vigoare.

Avantaje:

- a. Desființarea constructiei degradate din punct de vedere tehnic și estetic va elimina riscurile legate de utilizarea acestuia;
- b. Construirea unui corp de cladire cu o arhitectura specifica zonei la standarde internaționale actuale ce va corespunde normelor tehnice normativelor si STAS-urilor in vigoare;
- c. Asigurarea de condiții optime pentru desfășurarea activităților curente ale autorității locale .

Dezavantaje:

- a. Termenele de finalizare ale investiției mai mari comparativ cu soluția 1.

Concluziile studiului de fezabilitate5.2. Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e)

Analizând cele două soluții posibile și luând în considerare criteriile de ordin formal și funcțional, dar și aspecte tehnice și socio-economice, elaboratorul studiului propune pentru implementare soluția 2 ce presupune desfiintarea corpului de cladire existent si construirea unui corp nou care sa respecte normele, normativele si STAS-urile in vigoare.

Concluziile studiului de fezabilitate5.3. Descrierea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e) privind:

a) obținerea si amenajarea terenului;

Amplasamentul pe care urmeaza a se realiza investitia propusa este situat intravilanul satului Lelesti, comuna Lelesti, judetul Gorj si este proprietate publica a comunei conform H.C.L. nr. 17/1999, atestata prin H.G. nr. 973/2002 si a planului de amplasament si delimitare a imobilului .

Se propune amenajarea terenului prin plantarea de arbori si arbusti, amenajare alei pietonale si carosabile din dale prefabricate pe strat support prevazute cu rigole perimetrare de captare a apelor meteorice si deversarea acestora pe amplasamentul proprietate private.



b) asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului;

Clădirea propusa se va racordata la rețelele de utilități publice și va fi dotată cu instalații de distribuție a apei reci și apei calde, instalații de canalizare menajeră, instalații electrice și de gaze naturale.

Prepararea agentului termic necesar încălzirii spațiilor și prepararea apei calde menajere, se realizează cu ajutorul unei centrale termice echipată cu cazane cu funcționare pe gaze natural,

Spațiile nou proiectate vor fi asigurate cu toate instalațiile necesare pentru o funcționare optimă.

- necesarul de utilități și de relocare/protejare, după caz;
- pentru spațiile noi proiectate sunt necesare următoarele utilități:
- instalații sanitare,
- instalație de încălzire,
- instalație de iluminat și prize,

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

- caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții;

Terenul are o suprafață de 7259,00 m².

Utilitățile existente: toate rețelele de utilități.

Acces pietonal și auto din D.j. 672D.

1	2
Steren	7259.00
Regimul de înălțime	P+1E
Dimensiunile maxime în teren (ml)	12.40/23.90
Suprafața construită existentă (mp)	0
Suprafața construită propusă (mp)	451.48
Suprafața construită totală (mp)	451.48
Suprafața desfășurată existentă (mp)	0.00
Suprafața desfășurată propusă (mp)	902.96
Suprafața desfășurată totală (mp)	902.96
Suprafața trotuare / alei (mp)	471.23
Suprafața spații verzi (mp)	6336.29
POT existent	0.00
POT propus	6.22
CUT existent	0.00
CUT propus	0.12



Data fiind aria desfasurata a constructiei si regimul de inaltime- proiectul a fost realizat fara adapost ALA.

In vederea obtinerii unui standard înalt al institutiei primariei la cererea beneficiarului se propune realizarea constructiei cu un regim de inaltime P+1.

Constructia propusa are toate functionalitatile cerute de catre beneficiar prin tema de proiectare .

În planșele de arhitectura anexate prezentului proiect, se pot vedea modalitățile de rezolvare funcțională și arhitectural volumetrică.

Constructia se propune a se realiza in partea vestica a amplasamentului studiat pe doua niveluri (parter si etaj) . Accesul principal in incinta se va face dinspre est din D.j. 672d la o inaltime de +0,75m fata de C.T.A.; iar accesesele secundare dinspre Nord o inaltime de +0,75m fata de C.T.A.

Accesul auto se va face dinspre D.j. 672D .

Constructia propusa va avea urmatoarele functiuni :

PARTER :

Nr.	DENUMIRE INCAPERE	PARDOSEALA	SUPRAFATA(mp)
1	VESTIBUL	GRESIE	6.42
2	HOL+CASA SCARII	PIATRA NATURALA ANTIDERAPANTA	46.01
3	BIROU REGISTRATURA	PARCHET LAMINAT	12.39
4	C.T.	GRESIE	6.90
5	G.S. PERSOANE DIZABILITATI	GRESIE	8,17
6	BIROU VICEPRIMAR	PARCHET LEMN	18.71
7	BIROU PRIMAR	PARCHET LEMN	19.22
8	CHICINETA	GRESIE	8.22
9	G.S.	GRESIE	6.13
10	G.S. BARBATI/FEMEI	GRESIE	13.30
11	SALA FESTIVITATI	MOCHETA	179.32
12	DEPOZIT SCAUNE	GRESIE	20.61
13	HOL+CASA SCARII	GRESIE	15.31
14	G.S. BARBATI/FEMEI	GRESIE	20.92

PARTER

SUPRAFATA UTILA (mp)

Su =

373.25

ETAJ :

Nr.	DENUMIRE INCAPERE	PARDOSEALA	SUPRAFATA(mp)
1	HOL+CASA SCARII	GRESIE	62.77



2	BIROU CADASTRU	parchet laminat	19.95
3	BIROU URBANISM	parchet laminat	18.71
4	BIROU SECRETAR	PARCHET LEMN	19.22
5	CHICINETA	GRESIE	8.22
6	G.S.	GRESIE	6.13
7	G.S. FEMEI/BARBATI	GRESIE	13.30
8	BIROU CADASTRU	PARCHET LAMINAT	19.95
9	BIROU REGISTRU AGRICOL	PARCHET LAMINAT	18.57
10	BIROU ACHIZITII	PARCHET LAMINAT	20.11
11	BIROU CONTABILITATE	PARCHET LAMINAT	18.53
12	BIROU CONTABIL SEF	PARCHET LAMINAT	11.55
13	BIROU ASISTENTA SOCIALA	PARCHET LAMINAT	13.53
14	SALA CONSILIU	MOCHETA	42.61
15	HOL+CASA SCARII	PIATRA NATURALA ANTIDERAPANTA	15.52
16	VESTIBUL	GRESIE	10.18
17	BUCATARIE	GRESIE	12.36
18	BAIE	GRESIE	5.88
19	CAMERA	PARCHET LAMINAT	16.74
20	CAMERA	PARCHET LAMINAT	12.64

ETAJ

SUPRAFATA UTILA (mp)

Su =

366.01

Sistemul constructiv - conform memoriului de structura, dupa caz in corelare cu solutiile stabilite in expertiza tehnica (in cazul interventiilor la constructiile existente).

- **Infrastructura** alcatuita din fundatii directe continui sub ziduri si fundatii izolate tip bloc si cuzinet sub stilpi.
- **Suprastructura** alcatuita in intregime din cadre de beton armat monolit dispuse ortogonal, planseele de peste parter si etaj sunt din beton armat monolit;
- **zidaria** se va realiza din zidarie portanta/neportnata din caramida G.V.P. Marca 280/188 seismic cu mortar de legatura tip M10 conf. CR6-2006, ulterior se aplica o termoizolatie exterioara din polistiren expandat ignifugat de 10 cm grosime;
- **scara acces etaj** din B.A. turnat monolit;
- **planseul** peste parter si etaj din B.A. turnat monolit;
- **sarpanta** din lemn ecarisat de brad tratat antiseptic, hidrofug si ignifugat
- **invelitoarea** din tigla ceramica – brun roscat.

Inchiderile exterioare:

- zidarie portanta/neportanta din caramida G.V.P. 280/188 seismic cu mortar M10 conf. CR6-2006, ulterior se aplica o termoizolatie exterioara din polistiren extrudat de 10 cm grosime

Inchiderile interioare:



- zidarie portanta/neportanta din caramida G.V.P. 280/188 seismic cu mortar M10 conf. CR6-2006

Finisajele interioare

Pardoseli (conform planuri arhitectura) :

- gresie portelanata
- parchet lemn masiv
- parchet laminat
- piatra naturala antiderapanta

Pereti

- vopsitorii semilavabile/lavabile pe glet de ipsos
- placaj faianta in spatii umede

Tavane

- vopsitorii semilavabile/lavabile pe glet de ipsos

Scari

- piatra naturala antiderapanta

Finisajele exterioare - materiale, culori, prescriptii tehnice care trebuiesc respectate.

Pereti

- tencuieli driscuite fin si vopsite cu vopsele lavabile pentru exterior de culoare – alb;

Pardoseli exterioare

- finisajul podestelor de acces, a treptelor exterioare si a rampei pentru persoanele cu dizabilitati vor fii placate in gresie portelanata pentru exterior antiderapanta;

- suprafetele exterioare betonate/ pavate cu piatra cubica, care înlesnesc accesul pietonal, auto si de aprovizionare a constructiei ;

- alei si trotuare din dale (pavaje) din beton simplu asezate pe un strat support de nisip compactat minim 10cm grosime; Marginile aleilor si trotuarelor se vor prevedea cu bordure din beton.

Soclu

- soclu placat cu piatra naturala

Sarpanta si invelitoarea - in pante; se vor preciza solutiile de alcatuire, termo-hidroizolatii, materiale, culori, colectarea si scurgerea apelor pluviale. Se va preciza modul de respectare, dupa caz, a Normativelor C 112-2003 pentru terase si C 37-1998 pentru invelitori in panta.

Sarpanta

- lemn de brad ecarisat cal. I-a ignifugata, antiseptizata si fungicidata

Invelitoarea

- tigla ceramica de culoare brun roscat

Apele pluviale

- apele pluviale de pe învelitoare se vor colecta prin intermediul jgheaburilor și burlanelor metalice inoxidabile, zincate sau vopsite la câmp



electrostatic si se vor dirija catre sistemul de canalizare existent in zona ; Se pot utiliza jgheaburi și burlane din materiale plastice (PVC etc.).

Izolarea clădirii se prevede:

- strat support pardoseala – polistiren extrudat cu grosime de min. 5cm;
- placa peste etaj I - termoizolație din vată minerală 2 straturi;
- termoizolație din vată minerală bazaltică;

Cosul de fum (pentru centrala termica, seminee, sobe).
Nu este cazul .

Alte solutii constructive specifice proiectului.
Nu este cazul .

d) probe tehnologice și teste.
Nu este cazul.

Concluziile studiului de fezabilitate**5.4. Principali indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:**

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

CAP.4 Cheltuieli pentru investiția de bază

Nr. Crt	Denumire capitol și subcapitol de lucrări	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	5	6
4.10	Construcții și instalații	5330209.00	1022089.61	6401508.61
	4.1.1.Terasamente, sistematizare pe verticala, amenajari exterioare si desfiintare	49210.00	9349.90	58559.90
	4.1.2.Rezistenta	1066041.80	202547.94	1268589.74
	4.1.3.Arhitectura	3198125.40	607643.83	3805769.23
	4.1.4.Instalații	1066041.80	202547.94	1268589.74
	TOTAL I	5330209.00	1022089.61	6401508.61
II	Montaj	13916.30	2644.10	16560.40
4.20	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	13916.30	2644.10	16560.40
	TOTAL II	13916.30	2644.10	16560.40
III	Procurare	280005.90	53201.12	333207.02
4.30	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	139163.03	26440.97	165604.00
4.40	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.50	Dotari	140842.87	26760.15	167603.02
4.60	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL III	280005.90	53201.12	333207.02



TOTAL (TOTAL I+ TOTAL II+ TOTAL III)	5624131.20	1077934.83	6751276.03
--------------------------------------	------------	------------	------------

BENEFICIAR

PROIECTANT

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;

- caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții;

Terenul are o suprafața de 7259,00 m².

Utilitățile existente: toate rețelele de utilități.

Acces pietonal și auto din D.j. 672D.

1	2
Steren	7259.00
Regimul de înălțime	P+1E
Dimensiunile maxime în teren (ml)	12.40/23.90
Suprafața construită existentă (mp)	0
Suprafața construită propusă (mp)	451.48
Suprafața construită totală (mp)	451.48
Suprafața desfăurată existentă (mp)	0.00
Suprafața desfăurată propusă (mp)	902.96
Suprafața desfăurată totală (mp)	902.96
Suprafața trotuare / alei (mp)	471.23
Suprafața spații verzi (mp)	6336.29
POT existent	0.00
POT propus	6.22
CUT existent	0.00
CUT propus	0.12

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

- valoare totală investiție: 6.264.648,69 + TVA = 7.365.524,28 lei

- din care C+M: 5.635.504,87 + TVA = 6.706.250,80 lei



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

Durata de implementare a investitiei este 12 luni, din care 11 luni reprezinta perioada de executie a lucrarilor.

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

Clădirea va corespunde la cerințele fundamentale.

La etapele ulterioare de proiectare se vor elabora proiecte detaliate pentru fiecare specialitate cu respectarea normelor și normativelor în vigoare, pentru fiecare exigență în parte.

Se vor face precizări detaliate atât în piesele scrise (memorii tehnice, caiete de sarcini, liste de cantități, fișe tehnice, etc), cât și în piesele desenate (planuri, secțiuni, fațade, scheme, detalii, etc).

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

Finantarea investitiei se va realiza din Bugetul Local al Comunei Lelesti si prin fonduri externe din partea Companiei Nationale de Investitii.

6. Urbanism, acorduri și avize conforme

Concluziile studiului de fezabilitate 6.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire

Certificatul de Urbanism Nr. 42 din 25.11.2022

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

Extras C.F. Nr. 35964.

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

Atasat prezentei documentatii.

6.4. Avize conforme privind asigurarea utilităților

Atasate prezentei documentatii.

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

Atasat prezentei documentatii.

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

Atasate prezentei documentatii.

7. Implementarea investitiei**7.1. Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției**

U.A.T. LELESTI – prin PRIMAR TURCILA VASILE-LAURENTIU

Comuna Lelesti, Sat Lelesti, C.P. 217275, Jud. Gorj

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

Durata de implementare a investitiei este 12 luni, din care 11 luni reprezinta perioada de executie a lucrarilor.

DENUMIREA CAPITOLELOR DE CHELTUIELI	ANUL I												
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Proiectare si asistenta tehnica	143,255.23												18,655.73
Consultanță	7,595.55												7,595.55
Avize și autorizații, ISC	118,345.60												
Amenajarea terenului										65,265.00	65,265.00		87,020.00
Alimentarea cu energie electrică				10,230.00									
Alimentarea cu apă				6,390.00									
Canalizare exterioara				9,322.00									
Bransament gaze				7,911.00									
Arhitectură										959,437.62	959,437.62		1,279,250.16
Structura de rezistență		533,020.90	533,020.90										
Inst. sanitare interioare								533,020.90					
Inst. termice									266,510.45				
Inst. electrice.								266,510.45					
Echipele cu montaj și dotări									153,079.33				
Certificat energetic													2,708.68
Diverse si neprevazute													28,120.66
Dotari											140,842.87		
Organizare de șantier		39,976.57											
Total, Lei fara TVA	269,196.38	572,997.47	533,020.90	33,853.00	0.00	0.00	0.00	799,531.35	419,589.78	1,024,702.62	1,165,545.49	1,423,350.98	6,264,648.69

A. Pregătirea implementării proiectului:

Această activitate vizează constituirea echipei de implementare a proiectului, care se compune din angajati ai primariei (responsabili din compartimentele financiar-contabil, achizitii publice, urbanism, persoane cu atributii in administrarea actului educational) si/sau angajatii unor agenti economici care presteaza servicii specializate pentru implementare si audit.

Responsabilitatile necesare a fi acoperite de catre personalul angajat sau contractat prin agenti economici de specialitate sunt specifice urmatoarelor functii:

- manager de proiect;
- manager economic (financiar);



- manager tehnic;
- inspector /diriginte de șantier;
- responsabil achiziții

B. Achiziția publică

Strategia de contractare Atribuirea contractelor de achiziții necesare implementării proiectului se va realiza în conformitate cu prevederile Legii 98/2016 privind achizițiile publice și Hotărârea Nr. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordulicadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice. Principiul de bază pentru procedurile de achiziții este folosirea unui sistem competitiv cu scopul de a furniza o transparență deplină și de a obține calitatea dorită a serviciilor, bunurilor și lucrărilor la cel mai bun preț.

Autoritatea Contractantă trebuie să garanteze o competiție loială și un tratament egal în derularea procedurilor de achiziție și în contractele finanțate de Comisia Europeană.

C. Managementul implementării, monitorizarea proiectului și recepția lucrărilor

Managementul proiectului presupune coordonarea activităților de implementare, întocmirea de rapoarte intermediare, supravegherea întocmirii documentațiilor de licitație, supravegherea derulării procedurii de licitație, supravegherea execuției contractelor de achiziție lucrări și bunuri, în conformitate cu prevederile și reglementările Ghidului finanțatorului.

Monitorizarea proiectului va fi o activitate continuă desfășurată pe tot parcursul implementării proiectului, ea furnizând informații și date legate de indicatorii stabiliți în prealabil de către echipa de implementare.

Monitorizarea este deosebit de utilă pentru a aprecia măsura în care modalitatea de administrare a proiectului, dinamica acestuia și primele rezultate corespund planurilor inițiale, în caz contrar putându-se interveni cu corecții oportune pe durata implementării proiectului. În cadrul acestei activități se va întocmi un proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor, document care va marca finalizarea lucrărilor de construcții.

D. Auditarea proiectului:

În cazul în care finanțatorul solicită prin contract auditarea proiectului, se va achiziționa serviciul de audit prin contractarea cu un agent economic specializat, raportul de audit fiind documentul care atestă corectitudinea informațiilor înregistrate la beneficiar.

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

Se recomandă stabilirea unui program de mentenanță de perspectivă prin care să se stabilească perioade precise în care se vor efectua analize multicriteriale a stării tehnice a clădirii. Odată la 5 ani se va realiza o analiză detaliată care să determine necesitatea renovării/reparării unor elemente constructive cum ar fi: tencuieli reparate, zugrăvei, elemente de instalații apă-canal necesare a fi schimbate, elemente de instalații termice necesare a fi schimbate, elemente de



acoperis necesare a fi schimbate, etc. Se recomanda monitorizarea permanenta a starii elementelor de instalatii in vederea asigurarii unei interventii timpurii in cazul aparitiei unor defectiuni care pot fi realizate cu costuri scazute daca sunt identificate la timp.

7.4. Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale

Se recomanda ca exploatarea cladirilor sa se realizeze personalul anagajat in scopul specific al cladirii. In cazul in care apar activitati necesare a fi realizate care nu se incadreaza in specializarea personalului angajat sa se contracteze firme de specialitate.

In implementarea proiectului se recomanda desemnarea de personal pentru indeplinirea urmatoarelor functii:

- manager de proiect;
- manager economic (financiar);
- manager tehnic;
- inspector /diriginte de șantier;
- responsabil achiziții Chiar daca unele dintre acestea sunt indeplinite de aceeasi persoana.

8. Concluzii și recomandări

Relizarea investiției de “CONSTRUIRE SEDIU PRIMARIA SI COSILIUL LOCAL LELESTI, JUD. GORJ” va avea un impac pozitiv la nivelul comunității locale.

Respectarea soluțiilor propuse prin acest studiu de fezabilitate de către toți factorii implicați în implementarea proiectului (beneficiar, consultant, proiectant, executant și utilizator) va conduce la realizarea unei investiții care va corespunde scopului propus, va genera plus valoare la nivel local și județean, prin îmbunătățirea infrastructurii administrației publice locale.

intocmit- **arh TIRIPLICA ION DANIEL**