

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIFUNCȚIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.1

FOAIE DE CAPĂT

STUDIU DE FEZABILITATE PENTRU OBIECTIVUL

CENTRU MULTIFUNCȚIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU

BENEFICIAR: PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI

AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu,
Nr. cadastrale 35893 și 35869

PROIECTANT GENERAL: SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL



Proiect nr. 65/ 2024

FAZA – STUDIU DE FEZABILITATE
CERTIFICAT DE URBANISM nr. 94 din 05.09.2024

DATA ELABORARE PROIECT: Noiembrie 2024

**Adrian-
Radu
Mahalean**

Semnata digital
de Adrian-Radu
Mahalean
Data: 2024.11.15
08:39:12 +02'00'

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivița, Județul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.2

LISTA SI SEMNATURILE PROIECTANTILOR

PROIECTANT GENERAL	SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivița, Jud. Vaslui CIF 46683467 / Reg. Com: J37/719/2022 Tel: 0771 784 176/ 0769 000 747 E-mail: lira.active@gmail.com Administrator Cristina NICA   
Șef proiect PROIECTANT SPECIALITATEA ARHITECTURA	DOMUS ARHITECTURA SRL Bdul Primăverii 17A, Mun. Iași, Jud. Iași CIF 50129207 / Reg. Com: J22/1772/2024 Tel: 0740 575 925 E-mail: domus.arhitectura@gmail.com Arh. Gabriel Alin Radu   
PROIECTANT SPECIALITATEA REZISTENTA	CREȚU CEZAR-CĂTĂLIN PFA CIF 29664490 / Reg. Com: F22/324/2012 Tel: 0743 291 647 Ing. Cezar Crețu 
PROIECTANT SPECIALITATEA INSTALATII	S.C. Chlad Engineering S.R.L. Str. Unirii nr. 36, Targu Jiu, Gorj CUI RO34388935 / Reg. Com: J18/193/2015 Tel: 0726 775 225 E-mail: chlad.engineering@gmail.com Ing. Andrei Alexandru 
NUMĂR PROIECT	65/2024
FAZA	STUDIU DE FEZABILITATE
DATA ELABORARII PROIECTULUI	NOIEMBRIE 2024

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.3

CUPRINS

FOAIE DE CAPAT	1
LISTA SI SEMNATURILE PROIECTANTILOR	2

A. PIESE SCRISE	
1. Informații generale privind obiectivul de investiții	8
1.1. Denumirea obiectivului de investiții	8
1.2. Ordonator principal de credite/investitor	8
1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)	8
1.4. Beneficiarul investiției	8
1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate	8
2. Situația existentă și necesitatea realizării obiectivului/proiectului de investiții	8
2.1. Concluziile studiului de prefezabilitate (în cazul în care a fost elaborat în prealabil) privind situația actuală, necesitatea și oportunitatea promovării obiectivului de investiții și scenariile/opțiunile tehnico-economice identificate și propuse spre analiză	8
2.2. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare	11
2.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor	15
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	15
2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice	15
3. Identificarea, propunerea și prezentarea a minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice pentru realizarea obiectivului de investiții	16
Pentru fiecare scenariu/opțiune tehnico-economic(ă) se vor prezenta:	
3.1. Particularități ale amplasamentului:	17
a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan, regim juridic - natura proprietății sau titlul de proprietate, servituți, drept de preempțiune, zonă de utilitate publică, informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz);	
b) relații cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;	
c) orientări propuse față de punctele cardinale și față de punctele de interes naturale sau construite;	
d) surse de poluare existente în zonă;	

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.4

e) date climatice și particularități de relief;	
f) existența unor: – rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate; – posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție; – terenuri care aparțin unor instituții care fac parte din sistemul de apărare, ordine publică și siguranță națională;	
g) caracteristici geofizice ale terenului din amplasament - extras din studiul geotehnic elaborat conform normativelor în vigoare, cuprinzând:	
(i) date privind zonarea seismică; (ii) date preliminare asupra naturii terenului de fundare, inclusiv presiunea convențională și nivelul maxim al apelor freatice; (iii) date geologice generale; (iv) date geotehnice obținute din: planuri cu amplasamentul forajelor, fișe complexe cu rezultatele determinărilor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandările pentru fundare și consolidări, hărți de zonare geotehnică, arhive accesibile, după caz; (v) încadrarea în zone de risc (cutremur, alunecări de teren, inundații) în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare; (vi) caracteristici din punct de vedere hidrologic stabilite în baza studiilor existente, a documentărilor, cu indicarea surselor de informare enunțate bibliografic.	
3.2. Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic: – caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții; – varianta constructivă de realizare a investiției, cu justificarea alegerii acesteia; – echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse.	27
3.3. Costurile estimative ale investiției: – costurile pentru realizarea obiectivului de investiții, estimate pe baza prețurilor existente pe piață la momentul elaborării/revizuirii/actualizării studiului de fezabilitate sau pe baza unor standarde de cost pentru investiții similare realizate prin programe de investiții finanțate din fonduri publice, corelate cu caracteristicile tehnice și parametrii specifici obiectivului de investiții, aplicate la cantitățile de lucrări estimate; – costurile estimative de operare pe durata normată de viață/de amortizare a investiției publice.	58

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.5

3.4. Studii de specialitate, în funcție de categoria și clasa de importanță a construcțiilor, după caz: – studiu topografic; – studiu geotehnic și/sau studii de analiză și de stabilitate a terenului; – studiu hidrologic, hidrogeologic; – studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice; – studiu de trafic și studiu de circulație; – raport de diagnostic arheologic preliminar în vederea exproprierii, pentru obiectivele de investiții ale căror amplasamente urmează a fi expropriate pentru cauză de utilitate publică; – studiu peisagistic în cazul obiectivelor de investiții care se referă la amenajări spații verzi și peisajere; – studiu privind valoarea resursei culturale; – studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.	65
3.5. Grafice orientative de realizare a investiției	66
4. Analiza fiecărui/fiecărei scenariu/opțiuni tehnico-economic(e) propus(e)	66
4.1. Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință	66
4.2. Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice, ce pot afecta investiția	67
4.3. Situația utilităților și analiza de consum: – necesarul de utilități și de relocare/protejare, după caz; – soluții pentru asigurarea utilităților necesare.	68
4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții: a) impactul social și cultural, egalitatea de șanse; b) estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare; c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz; d) impactul obiectivului de investiție raportat la contextul natural și antropic în care acesta se integrează, după caz.	69
4.5. Analiza cererii de bunuri și servicii, care justifică dimensionarea obiectivului de investiții	71
4.6. Analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulat, valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate; sustenabilitatea financiară	72
4.7. Analiza cost-eficacitate	83
4.8. Analiza de senzitivitate	89
4.9. Analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor	90

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIFUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.6

5. Scenariul/Optiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă)	94
5.1. Compararea scenariilor/opțiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor	94
5.2. Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e)	94
5.3. Descrierea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e) privind: a) obținerea și amenajarea terenului; b) asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului; c) soluția tehnică, cuprinzând descrierea, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, a principalelor lucrări pentru investiția de bază, corelată cu nivelul calitativ, tehnic și de performanță ce rezultă din indicatorii tehnico-economici propuși; d) probe tehnologice și teste.	95
5.4. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții: a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general; b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare; c) indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții; d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.	115
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	118
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.	123
6. Urbanism, acorduri și avize conforme	123
6.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire	123
6.2. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege	124
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	124
6.4. Avize conforme privind asigurarea utilităților	124
6.5. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară	124
6.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, în funcție de specificul obiectivului de investiții și care pot condiționa soluțiile tehnice	124

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.7

7. Implementarea investiției	124
7.1. Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției	124
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	125
7.3. Strategia de exploatare/operare și întreținere: etape, metode și resurse necesare	125
7.4. Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale	126
8. Concluzii și recomandări	126

B. PIESE DESENATE	127
--------------------------	------------

**Proiectant general
SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL**

Reprezentant legal Cristina NICA



Șef proiect – Arh. Gabriel Alin RADU



 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivița, Județul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.8

A. PIESE SCRISE

1. Informații generale privind obiectivul de investiții

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

CENTRU MULTIFUNCȚIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUDEȚUL GIURGIU.

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

NU ESTE CAZUL

1.4. Beneficiarul investiției

PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI

1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate

SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL – cu sediul în Comuna Grivița, sat Trestiana, Jud. Vaslui, Str. Ștefan cel Mare nr. 30, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. J37/719/2022, CUI 466834467, Tel: +40 771 784 176 / +40 769 000 747, adresa de e-mail: lira.active@gmail.com

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

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

Pentru această investiție nu a fost realizat un studiu de prefezabilitate însă s-a constatat că infrastructura existentă este inadecvată pentru a susține activitățile sportive și culturale necesare dezvoltării tinerilor. În prezent, comuna nu dispune de săli de sport sau spații destinate activităților educaționale extracurriculare, iar opțiunile de petrecere a timpului liber sunt extrem de limitate. Nevoia unui astfel de centru este justificată prin lipsa spațiilor de întâlnire pentru copii și tineri, ceea ce duce la un risc crescut de izolare socială și abandon școlar.

Comuna Vărăști, situată în județul Giurgiu, se confruntă cu o serie de provocări în ceea ce privește accesul copiilor la activități recreative, educaționale și sportive. Lipsa infrastructurii adecvate pentru desfășurarea unor activități diverse și lipsa unor spații organizate limitează semnificativ dezvoltarea armonioasă a tinerilor din comunitate. În acest context, investiția într-un **Centru multifuncțional cu dotări sportive și culturale**

 LIRA ACTIVE <i>Consulting</i>	SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
		PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE SI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
		AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
		STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.9

devine o necesitate vitală pentru creșterea calității vieții copiilor și adolescenților din zonă.

Copiii și tinerii din Vărăști au un acces limitat la activități extracurriculare, care joacă un rol esențial în dezvoltarea personală și socială. Prin realizarea centrului multifuncțional, aceștia vor avea posibilitatea de a participa la diverse programe educative, culturale și sportive. Astfel de activități contribuie la formarea unor abilități sociale esențiale, la dezvoltarea creativității și la consolidarea unui stil de viață sănătos.

Prin dotările sportive incluse în acest proiect, copiii vor fi încurajați să participe activ la sporturi care contribuie la sănătatea fizică și mentală. Într-o eră a digitalizării excesive și a stilului de viață sedentar, este esențial să se creeze spații care să promoveze activitatea fizică. De asemenea, acest centru va facilita organizarea de competiții sportive și evenimente care să promoveze valorile fair-play-ului și ale cooperării în comunitate.

Centrul multifuncțional va deveni un punct de referință pentru întreaga comunitate, oferind un loc de întâlnire și interacțiune pentru tineri, părinți și profesori. Organizarea de evenimente culturale, ateliere de creație sau serbări școlare va contribui la coeziunea comunitară și la promovarea tradițiilor locale. De asemenea, prin includerea unor activități culturale, copiii vor avea acces la un cadru educativ mai larg, în care să își poată dezvolta talentele și pasiunile.

Un centru multifuncțional cu dotări sportive și culturale poate contribui semnificativ la reducerea ratei abandonului școlar și la prevenirea excluziunii sociale în rândul copiilor din familii defavorizate. Oferind un mediu sigur și motivant, centrul poate deveni un loc de sprijin pentru tinerii care au nevoie de activități care să îi atragă și să le stimuleze interesul pentru educație și participare activă la viața comunității.

Un astfel de proiect poate contribui indirect și la dezvoltarea economică a comunei Vărăști. Un centru multifuncțional modern și bine dotat va atrage atenția asupra comunității, crescând interesul pentru investiții și parteneriate public-private. De asemenea, poate stimula turismul local prin organizarea de evenimente culturale și sportive care să aducă vizitatori în zonă.

Proiectul este în deplină concordanță cu strategiile naționale și regionale de dezvoltare care pun accent pe îmbunătățirea calității vieții în mediul rural și pe crearea de infrastructură dedicată tineretului. Un astfel de centru multifuncțional ar contribui la îndeplinirea acestor obiective, devenind un model de dezvoltare durabilă pentru alte comunități din județul Giurgiu și din regiunea Munteniei.

Realizarea investiției în "Centrul multifuncțional cu dotări sportive și culturale pentru copii" în comuna Vărăști este nu doar o oportunitate, ci o necesitate pentru viitorul copiilor și tinerilor din această comunitate. Prin crearea unui mediu modern și sigur, aceștia vor avea șansa să se dezvolte armonios, să participe activ la viața comunitară și să își

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIFUNCȚIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.10

îmbogățească orizontul cultural și educațional. Totodată, centrul va reprezenta un pas important spre modernizarea și revitalizarea comunei, contribuind la un viitor mai bun pentru toți locuitorii.

Scenariile tehnico-economice identificate și propuse spre analiză sunt reprezentate de:

SCENARIUL A

Construire *Centru multifuncțional cu dotări sportive și culturale pentru copii* în comuna Vărăști, jud. Giurgiu cu următoarele caracteristici:

Corp C1 - clădire multifuncțională realizată pe structură din cadre și planșee de beton armat ce direcționează încărcările în fundații continue din beton, acoperiș șarpantă cu finisaj de tablă fălțuită, închideri exterioare din BCA, tâmplărie PVC cu vitrajul în triplustrat, compartimentări interioare realizate din pereți nestructurali din BCA respectiv gipscarton.

Pentru a satisface normele NZEB de proiectare eficientă energetic se propune un termosistem exterior realizat din polistiren expandat de densitate înaltă cu grosimea de 15cm, placa pe sol va fi izolată cu polistiren extrudat de 5cm, soclul va fi izolat cu polistiren extrudat de 10cm iar planșeul peste etaj va fi termoizolat cu 20 de cm de polistiren expandat, podul fiind neîncălzit. În ceea ce privește instalațiile, soluția propusă pentru instalațiile termice este pregătirea agentului termic prin intermediul unei pompe de caldura aer-apa și dirijarea lui prin intermediul unor radiatoare dimensionate conform proiectului de instalații. Ținând cont de standardele NZEB de performanță sunt propuse și o serie de panouri fotovoltaice care să scadă consumul general de energie al clădirii iar capacitatea lor ar fi necesară pentru a alimenta toți consumatorii din clădire.

Corp C2 – Vestiare, realizată pe structură din cadre și planșee de beton armat ce direcționează încărcările în fundații continue din beton, acoperiș terasă cu finisaj de membrană bituminoasă cu ardezie, închideri exterioare din BCA, tâmplărie PVC cu vitrajul în triplustrat, compartimentări interioare realizate din pereți nestructurali din BCA respectiv gipscarton.

Teren de sport multifuncțional cu suprafața de uzură realizată din tartan pentru protecția la impact, dimensiuni generale de 21x32m și o împrejmuire perimetrală de 4m realizată din plasă metalică bordurată.

În ceea ce privește lucrările exterioare, se propune amenajarea aleilor pietonale și auto care respectă normele de siguranță în exploatare, un loc de joacă pentru copii dotat cu echipamente de joacă agrementate (tobogan, scranciob etc) și de asemenea se propun un număr total de 14 locuri de parcare din care unul destinat persoanelor cu dizabilități și un loc de parcare destinat vehiculelor electrice. Pentru ambele scenarii se propune împrejmuirea proprietății și racordul la utilitățile existente.

SCENARIUL B

Construire *Centru multifuncțional cu dotări sportive și culturale pentru copii* în comuna Vărăști, jud. Giurgiu cu următoarele caracteristici:

Corp C1 - clădire multifuncțională realizată pe structură din cadre și planșee de beton armat ce direcționează încărcările în fundații continue din beton, acoperiș șarpantă cu finisaj de țiglă ceramică, închideri exterioare din zidărie de cărămidă cu goluri verticale de 30cm, finisaj exterior la pereți din placaje de HPL în sistem de fațadă ventilată, tâmplărie din profile de aluminiu cu vitrajul în triplustrat, compartimentări interioare realizate din pereți nestructurali din zidărie de cărămidă, respectiv gipscarton.

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIFUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.11

Pentru a satisface normele NZEB de proiectare eficientă energetic se propune un termosistem exterior realizat din vată minerală bazaltică cu grosimea de 22cm, placa pe sol va fi izolată cu polistiren extrudat de 10cm, soclul va fi izolat cu polistiren extrudat de 15cm iar planșeul peste etaj va fi termoizolat cu 30 de cm de vată minerală bazaltică, podul fiind neîncălzit. În ceea ce privește instalațiile, soluția propusă pentru instalațiile termice este pregătirea agentului termic prin intermediul unei pompe de caldura aer-apa și dirijarea lui prin intermediul unor radiatoare dimensionate conform proiectului de instalații. Ținând cont de standardele NZEB de performanță sunt propuse și o serie de panouri fotovoltaice care să scadă consumul general de energie al clădirii iar capacitatea lor ar fi necesară pentru a alimenta toți consumatorii din clădire.

Corp C2 – Vestiare, realizată pe structură din cadre și planșee de beton armat ce direcționează încărcările în fundații continue din beton, acoperiș terasă cu finisaj de membrană bituminoasă cu ardezie, închideri exterioare din zidărie de cărămidă cu goluri verticale de 30cm, finisaj exterior la pereți din placaje de HPL în sistem de fațadă ventilată, tâmplărie din profile de aluminiu cu vitrajul în triplustrat , compartimentări interioare realizate din pereți nestructurali din zidărie de cărămidă, respectiv gipscarton.

Teren de sport multifuncțional cu suprafața de uzură realizată din tartan pentru protecția la impact, dimensiuni generale de 21x32m și o împrejmuire perimetrală de 4m realizată din plasă metalică bordurată.

În ceea ce privește lucrările exterioare, se propune amenajarea aleilor pietonale și auto care respectă normele de siguranță în exploatare, un loc de joacă pentru copii dotat cu echipamente de joacă agrementate (tobogan, scranciob etc) și de asemenea se propun un număr total de 14 locuri de parcare din care unul destinat persoanelor cu dizabilități și un loc de parcare destinat vehiculelor electrice. Pentru ambele scenarii se propune racordul la utilitățile existente.

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

Investiția în **Centrul multifuncțional cu dotări sportive și culturale pentru copii din Comuna Vărăști, jud. Giurgiu** se aliniază cu o serie de strategii și politici naționale și europene care promovează dezvoltarea comunităților rurale, educația non-formală, accesul la sport și cultură, precum și îmbunătățirea infrastructurii pentru tineri. Mai jos sunt prezentate cele mai relevante documente strategice și legislative aplicabile în România și în Uniunea Europeană.

2.1 Reglementări europene și naționale, cadrul strategic, documente programatice aplicabile

Reglementări europene:

- ❖ Regulamentul (UE) 2021/1060 al Parlamentului European și al Consiliului din 24 iunie 2021 de stabilire a dispozițiilor comune privind Fondul european de dezvoltare regională, Fondul social european Plus, Fondul de coeziune, Fondul pentru o tranziție justă și Fondul european pentru afaceri maritime, pescuit și acvacultură și de stabilire a normelor financiare aplicabile acestor fonduri, precum și Fondului pentru azil, migrație și integrare, Fondului pentru securitate internă și Instrumentului

 LIRA ACTIVE <i>Consulting</i>	SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
		PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE SI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
		AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
		STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.12

de sprijin financiar pentru managementul frontierelor și politica de vize;

- ❖ Regulamentul (UE) 2021/1057 al Parlamentului European și al Consiliului din 24 iunie 2021 de instituire a Fondului social european Plus (FSE+) și de abrogare a Regulamentului (UE) nr. 1296/2013;
- ❖ REGULAMENTUL (UE) 2021/1058 al Parlamentului European și al Consiliului din 24 iunie 2021 privind Fondul european de dezvoltare regională și Fondul de coeziune;
- ❖ Comunicare a Comisiei C(2021) 1054 final din 12 februarie 2021. Orientări tehnice privind aplicarea principiului de "a nu prejudicial în mod semnificativ" în temeiul Regulamentului privind Mecanismul de redresare și reziliență;
- ❖ Carta drepturilor fundamentale a Uniunii Europene (2016/C 202/02);
- ❖ Convenția ONU privind Drepturile Persoanelor cu Dizabilități adoptată la 13 decembrie 2006 de către Adunarea Generală a ONU;
- ❖ Recomandarea (UE) 2021/1004 a Consiliului din 14 iunie 2021 de instituire a unei Garanții europene pentru copii;
- ❖ Comunicarea Comisiei C(2021) 373/1 16 septembrie 2021. Orientări tehnice referitoare la imunizarea infrastructurii la schimbările climatice în perioada 2021-2027;
- ❖ Regulamentul (UE) 852/2020 al Parlamentului European și al Consiliului din 18 iunie 2020 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile și de modificare a Regulamentului (UE) 2019/2088;
- ❖ Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor).

Reglementări naționale:

- ❖ Legea nr. 272 din 21 iunie 2004 privind protecția și promovarea drepturilor copilului;
- ❖ Legea asistenței sociale nr. 292 din 20 decembrie 2011;
- ❖ Legea nr. 18 din 27 septembrie 1990 (*republicată*) pentru ratificarea Convenției cu privire la drepturile copilului;
- ❖ Legea nr. 197 din 1 noiembrie 2012 (*actualizată*) privind asigurarea calității în domeniul serviciilor sociale;
- ❖ Hotărârea Guvernului nr. 118 din 19 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 197/2012 privind asigurarea calității în domeniul serviciilor sociale;
- ❖ Hotărârea Guvernului nr. 867 din 14 octombrie 2015 pentru aprobarea Nomenclatorului serviciilor sociale, precum și a regulamentelor-cadru de organizare și funcționare a serviciilor sociale;
- ❖ Ordonanța de urgență nr. 133 din 17 decembrie 2021 privind gestionarea financiară

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI		NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU		CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869		FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE		PAG.13

a fondurilor europene pentru perioada de programare 2021-2027 alocate României din Fondul european de dezvoltare regională, Fondul de coeziune, Fondul social european Plus, Fondul pentru o tranziție justă;

- ❖ Ordonanța de urgență nr. 23 din 12 aprilie 2023 privind instituirea unor măsuri de simplificare și digitalizare pentru gestionarea fondurilor europene aferente Politicii de coeziune 2021-2027;
- ❖ Ordonanța de Urgență nr. 66/2011 privind prevenirea, constatarea și sancționarea neregulilor apărute în obținerea și utilizarea fondurilor europene și/sau a fondurilor publice naționale aferente acestora cu modificările și completările ulterioare;
- ❖ Hotărârea Guvernului nr. 875/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 66/2011 privind prevenirea, constatarea și sancționarea neregulilor apărute în obținerea și utilizarea fondurilor europene și/sau a fondurilor publice naționale aferente acestora, cu modificările și completările ulterioare;
- ❖ Hotărârea Guvernului nr. 440/2022 pentru aprobarea Strategiei naționale privind incluziunea socială și reducerea sărăciei pentru perioada 2022—2027;
- ❖ Hotărârea Guvernului nr. 829/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 133/2021 privind gestionarea financiară a fondurilor europene pentru perioada de programare 2021-2027 alocate României din Fondul european de dezvoltare regională, Fondul de coeziune, Fondul social european Plus, Fondul pentru o tranziție justă cu modificarile si completările ulterioare;
- ❖ Hotărârea Guvernului nr. 873/ 2022 pentru stabilirea cadrului legal privind eligibilitatea cheltuielilor efectuate de beneficiari în cadrul operațiunilor finanțate în perioada de programare 2021-2027 prin Fondul european de dezvoltare regională, Fondul social european Plus, Fondul de coeziune și Fondul pentru o tranziție justă;
- ❖ ORDIN MMJS nr. 27 din 3 ianuarie 2019 privind aprobarea standardelor minime de calitate pentru serviciile sociale de zi destinate copiilor;
- ❖ ORDIN MDRAP nr. 189 din 12 februarie 2013 pentru aprobarea reglementării tehnice "Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051-2012 - Revizuire NP 051/2000";
- ❖ Ordin nr. 16/05.01.2023 pentru aprobarea reglementării tehnice „Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor, indicativ Mc 001-2022”¹) (nZEB¹);
- ❖ Hotărârea Guvernului nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- ❖ Hotărârea Guvernului nr. 742 din 13 septembrie 2018 privind modificarea Hotărârii Guvernului nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor;

¹ Nearly Zero-Energy Building

 LIRA ACTIVE Consulting	SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
		PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE SI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
		AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
		STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.14

- ❖ LEGE nr. 50 din 29 iulie 1991 (*republicată*) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- ❖ Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7 din 13 martie 1996 (republicată);
- ❖ Legea nr. 10 din 18 ianuarie 1995 (*republicată*) privind calitatea în construcții;
- ❖ Legea nr. 372 din 13 decembrie 2005 privind performanța energetică a clădirilor;
- ❖ Legea nr. 69 din 25 aprilie 2016 privind achizițiile publice verzi;
- ❖ ORDIN nr. 1.068 din 4 octombrie 2018 pentru aprobarea Ghidului de achiziții publice verzi care cuprinde cerințele minime privind protecția mediului pentru anumite grupe de produse și servicii ce se solicită la nivelul caietelor de sarcini;
- ❖ Hotărârea Guvernului nr. 925 din 20 noiembrie 1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor;
- ❖ Hotărârea Guvernului nr. 969 din 12 octombrie 2023 privind aprobarea Strategiei naționale pentru protecția și promovarea drepturilor copilului "Copii protejați, România sigură" 2023-2027
- ❖ Hotărârea de Guvern nr. 560/28.04.2022 pentru aprobarea Strategiei Guvernului României de incluziune a cetățenilor români aparținând minorității rome pentru perioada 2022-2027
- ❖ Hotărârea Guvernului nr. 440/2022 pentru aprobarea Strategiei naționale privind incluziunea socială și reducerea sărăciei pentru perioada 2022-2027;
- ❖ Hotărârea Guvernului nr. 490/2022 pentru aprobarea Strategiei naționale privind drepturile persoanelor cu dizabilități "O Românie echitabilă" 2022 - 2027;
- ❖ Hotărârea Guvernului nr. 1.547 din 19 decembrie 2022 pentru aprobarea Strategiei naționale privind promovarea egalității de șanse și de tratament între femei și bărbați și prevenirea și combaterea violenței domestice pentru perioada 2022-2027;
- ❖ Programul Incluziune și Demnitate Socială, aprobat prin Decizia de punere în aplicare a comisiei nr. C(2022) 9635 final din 14.12.2022 de aprobare a programului "Incluziune și Demnitate Socială" pentru sprijin din partea Fondului european de dezvoltare regională și Fondului social european Plus în cadrul obiectivului „Investiții pentru ocuparea forței de muncă și creștere economică” din România / CCI 2021RO05FFPR001).

Proiectul va implica diverse instituții naționale și locale în implementarea sa, printre care:

- Primăria comunei Vărăști – responsabilă de gestionarea și implementarea proiectului.
- Consiliul Județean Giurgiu
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației
- Uniunea Europeană

Astfel, proiectul centrului multifuncțional este în concordanță cu o gamă largă de politici și strategii la nivel național și european, toate subliniind importanța accesului egal la educație, sport și cultură pentru tinerii din mediul rural.

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.15

2.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor

În prezent, comuna Vărăști nu dispune de un spațiu dedicat pentru activități sportive, culturale sau educaționale extracurriculare, iar copii și tinerii nu au acces la facilități moderne pentru sport sau educație non-formală. Lipsa acestora generează un deficit major de oportunități pentru tineri, limitându-le capacitatea de a se dezvolta armonios din punct de vedere fizic, psihic și social.

Cele mai mari deficiențe identificate includ:

- **Lipsa sălilor de sport** și a terenurilor multifuncționale în aer liber;
- **Spații inadecvate pentru evenimente culturale** sau sociale;
- **Lipsa activităților educaționale extracurriculare** și a resurselor pentru dezvoltarea personală a copiilor și tinerilor;
- **Lipsa oportunităților de socializare** și integrare comunitară, ceea ce duce la izolare și diminuarea sentimentului de apartenență.

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

Cererea pentru activități sportive și culturale este în creștere, în special în rândul tinerilor care își doresc mai multe oportunități de dezvoltare și recreere. Având în vedere dinamica populației din comuna Vărăști și nevoile exprimate de părinți și cadre didactice, se estimează o cerere constantă pe termen mediu și lung pentru serviciile oferite de centrul multifuncțional.

Tendențele pe termen lung indică o creștere a interesului pentru activitățile sportive și culturale în rândul tinerilor din mediul rural, odată cu îmbunătățirea accesului la informații și a conștientizării beneficiilor unui stil de viață activ. În plus, programele guvernamentale și europene care susțin activitățile destinate tineretului vor continua să promoveze astfel de investiții.

Proiectarea centrului multifuncțional include infrastructură flexibilă, capabilă să susțină o gamă largă de activități, asigurând astfel că cererea de bunuri și servicii va fi satisfăcută pe termen lung.

2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Proiectul **Centrului multifuncțional cu dotări sportive și culturale pentru copii** din Vărăști urmărește o serie de obiective esențiale, care contribuie la dezvoltarea comunității și la îmbunătățirea calității vieții.

1. **Acces la activități sportive și culturale** – Centrul va oferi copiilor și tinerilor din

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.16

Vărăști acces la facilități moderne pentru sport și cultură, promovând dezvoltarea lor personală și profesională.

2. **Îmbunătățirea sănătății fizice și psihice** – Prin promovarea sportului și activităților fizice, centrul va contribui la reducerea sedentarismului și îmbunătățirea stării de sănătate a tinerilor.
3. **Educație non-formală și extracuriculară** – Oferirea de ateliere și activități culturale va sprijini dezvoltarea abilităților complementare educației formale, prevenind abandonul școlar.
4. **Coesiune socială și integrare comunitară** – Centrul va deveni un spațiu comun care va stimula relațiile sociale și integrarea locuitorilor, contribuind la consolidarea comunității.
5. **Reducerea inegalităților** – Investiția va asigura acces egal pentru toți copiii și tinerii, indiferent de mediul socio-economic, sprijinind incluziunea socială.
6. **Dezvoltarea infrastructurii locale** – Proiectul va contribui la modernizarea infrastructurii comunei, făcând comuna Vărăști mai atractivă pentru locuitori și investitori.
7. **Prevenirea migrației către orașe** – Oferind facilități similare cu cele din mediul urban, centrul va ajuta la reducerea migrației tinerilor către orașe.
8. **Organizarea de evenimente sportive și culturale regionale** – Centrul va permite organizarea de competiții și evenimente regionale, promovând comuna și stimulând economia locală.
9. **Promovarea culturii locale** – Vor fi organizate evenimente și ateliere care să păstreze și promoveze tradițiile locale, sprijinind identitatea culturală a comunității.

Această investiție va genera beneficii pe termen lung, contribuind la dezvoltarea educațională, sportivă și socială a comunității din Vărăști.

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

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

Având în vedere faptul că nu există posibilitatea alegerii unor amplasamente cu condiții diferite din perspectiva reglementărilor urbanistice, a utilităților și a legăturii cu infrastructura rutieră, pentru ambele scenarii analizate (Scenariul A-**recomandat** și Scenariul B-**nerecomandat**), descrierea amplasamentului este identică.

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.17

3.1. Particularități ale amplasamentului:

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

Amplasamentul este localizat în intravilanul comunei Vărăști, jud. Giurgiu, Str. Stadionului și are o suprafață totală de 3 159 mp, compus din 2 parcele cu numerele cadastrale 35869 (S=456mp) și 35894 (S=2703mp) cu o formă neregulată și o topografie regulată (teren plat).

Conform Certificatului de Urbanism nr. 94/5.9.2024 amplasamentul este certificat după cum urmează:

Regimul juridic:

Terenul cu nr. cadastrale 35869 (S=456mp) și 35893 (S=2703mp) situate în intravilanul satului Vărăști, comuna Vărăști, jud. Giurgiu în suprafață totală de 3 156mp din acte, suprafață măsurată 3 159mp.

Terenul este liber de construcții

Regimul economic:

Folosința actuală – teren arabil intravilan

Categoria de folosință – Teren arabil

Regimul tehnic (extras din RLU):

POT max – 15%, CUT max – 0.30

Se admit înălțimi de P, P+1, 2N.

Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

O parcelă se consideră construibilă dacă îndeplinește cumulativ următoarele condiții
– Are o suprafață minimă de 300 mp și un front la stradă de min. 12.00m pentru clădiri înșiruite și minim 10.00m în cazul construcțiilor izolate sau cuplate.

Este accesibilă dintr-un drum public sau de la un pietonal ce poate fi accidental carosabil cu lățimea min. de 4.00m.

Nu provine din subîmpărțirea anterioară a unei parcele de dimensiuni normale.

Parcelele trebuie să aibă forme regulate, având de regulă părțile laterale perpendiculare pe stradă sau pe circulația pietonală majoră.

Amplasarea clădirilor față de aliniament

În zona drumuri comunale distanțele minime impuse între axul drumului și garduri sau construcții: min. 10.00m.

În zona rețelilor edilitare, alinierea clădirilor se va subordona distanțelor minime legale impuse de avizele de specialitate.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Clădirile dispuse izolat se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu min. ½ din înălțimea la cornișe dar nu mai puțin de 3m; Aceasta se poate reduce dacă nu sunt accese în clădiri și/sau ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.18

permanente.

Construcțiile se vor amplasa la min. 5.00m față de limita posterioară a proprietății. În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendiu și alte norme tehnice specifice.

În cazuri bine justificate (dimensiune, front etc.) dimensiunile se pot reduce dar cu respectarea Codului Civil și a legislației în vigoare.

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu ½ din înălțimea la cornișei a clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 3.00m.

Circulații și accese

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de min. 4.00m lățime. Dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.

Staționarea autovehiculelor

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei deci în afara circulațiilor publice și a parcajelor publice. Se recomandă gruparea parcajelor prin cooperare.

Înălțimea maximă admisibilă

Înălțimea la streășină sau atic a clădirii va fi de maxim 9.00m. În culoarele rezervate rețelelor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice.

Împrejmuiri

Gardurile la stradă vor avea înălțimea de 1.50 m din care soclu de 0.30m și o parte transparentă sau opacă de 1.20m. Gardurile spre limitele separative vor putea fi opace cu înălțimi de maxim 1.80m care vor masca spre vecini garaje, sere, anexe. Nu se admite folosirea sub nicio formă a materialelor impropii: sârmă ghimpată, tablă zincată etc.

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

Construcția propusă va fi amplasată cu o retragere de aproximativ 52 de metri din axul străzii Stadionului, amplasamentul fiind liber de construcții astfel încât corpul C1 propus nu relaționează în mod direct cu alte construcții existente, distanța față de clădirea C2 (regim de înălțime P+M) de pe parcela de la sud-vest (Nr. cad. 33790) este de 26.30 metri.

Calea de acces din prezent este reprezentată de Strada Stadionului, cale auto dimensionată conform standardelor de accesibilitate a autospecialelor, având min. 4 metri lățime. Prin proiectul de față se propun alei auto și realizarea locurilor de parcare dimensionate specific funcțiunii propuse, rezultând un număr de 14 locuri de parcare, din care 1 loc destinat persoanelor cu dizabilități și un loc destinat vehiculelor electrice.

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

Terenul este dispus cu latura lungă pe direcția NV-SE, nu există puncte de interes naturale sau construite.

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.19

Vecinătățile amplasamentului:

Nord – Proprietate privată nr. cad. 30337
Sud – Proprietate privată nr. cad. 33790
Est – Proprietate privată, fără nr. cadastral
Vest - Cale de acces, Str. Stadionului

Construcția propusă se învecinează cu cele 2 corpuri construite aferente parcelei cu nr. cadastral 33790, respectiv corpurile C1 și C2 cu regim de înălțime Parter, distanțe conform planului de situație atașat prezentei documentații.

d) surse de poluare existente în zonă;

Nu există surse de poluare cunoscute în zonă.

e) date climatice și particularități de relief;

Climă: Comuna Vărăști, situată în județul Giurgiu, face parte dintr-o zonă cu climă temperată continentală, specifică Munteniei. Această regiune este caracterizată de variații sezoniere pronunțate:

Clima în zona cercetată are o climă temperat-continentală, cu caracteristicile :

- 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:

- iarna 161 ,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.

Particularități de relief:

Comuna Vărăști se află în partea estică a județului Giurgiu, în bazinul superior al pârâului Cocioc. Sub aspect topografic, zona în care este amplasată construcția corespunde unei terase, zonă care are o panta de 1 - 2 grade spre vest și care prezintă stabilitate din punct de vedere geologic. Amplasamentul este un teren plat, fără accidente vizibile. Au fost efectuate ridicări topografice în amplasament ce au fost puse la dispoziție de către proiectantul general. Drumuirea planimetrică a fost făcută cu centrare forțată și este sprijinită la capete pe puncte de coordonate cunoscute. În fiecare stație de drumuire, direcțiile au fost măsurate prin metoda turului de orizont, în cele 2 poziții ale lunetei. Distanțele au fost determinate prin măsuratori electronice dus-întors, în cele 2 poziții ale lunetei, rezultând astfel pentru fiecare distanță câte 6 determinări. Calculul drumuirii s-a făcut pe tronsoane distincte, fiecare dintre acestea închizându-se pe o bază din rețeaua de sprijin (2 puncte GPS).

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.20

f) existența unor:

- rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;
- posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție;
- terenuri care aparțin unor instituții care fac parte din sistemul de apărare, ordine publică și siguranță națională;

În zona propusă pentru realizarea obiectivelor nu există rețele edilitare care ar necesita relocare sau protejare, clădirile vor fi racordate la rețelele existente în proximitate (alimentare cu apă, alimentare cu energie electrică, telefonie)

Imobilul nu se află pe lista monumentelor istorice și nici nu se află în zona de protecție a monumentelor istorice.

Amplasamentul nu este și nu se află în vecinătatea unor terenuri care aparțin instituțiilor care fac parte din sistemul de apărare, ordine publică și siguranță națională.

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

- (i) date privind zonarea seismică;
- (ii) date preliminare asupra naturii terenului de fundare, inclusiv presiunea convențională și nivelul maxim al apelor freatice;
- (iii) date geologice generale;
- (iv) date geotehnice obținute din: planuri cu amplasamentul forajelor, fișe complexe cu rezultatele determinărilor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandările pentru fundare și consolidări, hărți de zonare geotehnică, arhive accesibile, după caz;
- (v) încadrarea în zone de risc (cutremur, alunecări de teren, inundații) în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare;
- (vi) caracteristici din punct de vedere hidrologic stabilite în baza studiilor existente, a documentărilor, cu indicarea surselor de informare enunțate bibliografic.

Din punct de vedere al condițiilor de teren, perimetrul studiat se încadrează în categoria “terenuri dificile” = Pământuri sensibile la umezire, definite conform normativului NP 125 - (punctaj 6);

Apa subterană este de așteptat să nu existe, excavația nu coboară sub nivelul apei subterane, nu se prevăd epuizmente directe sau drenare, fără riscuri de degradare a unor structuri alăturate - (punctaj 1);

După categoria de importanță a construcțiilor, se încadrează în categoria “redusă” - (punctaj 2);

După vecinătăți, se încadrează în categoria “risc inexistent sau neglijabil al unor degradări ale construcțiilor sau rețelelor învecinate” (punctaj 1);

În funcție de zonarea seismică, conform normativului P100-1/2013, terenul studiat se încadrează în zonele : $ag = 0,25g$; $T_c = 1,60$ s (punctaj 3).

Câmpul Găvanu - Burdea prezintă un aspect neted, fragmentat fiind de văile Teleormanului, Dâmbovicului, Glavaciocului și Neajlovului. Caracteristica acestor văi constă în adâncimea lor relativ mare față de nivelul câmpului, asimetria versanților, cel

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.22

drept fiind totdeauna mai abrupt, iar cel stâng prezentând o pantă domoală către vale, uneori rezolvându-se în terase.

Văile care drenează câmpul Găvanu - Burdea nu au decât un nivel de terasă care se încadrează în rândul celor joase, cu o altitudine relativă de 3-5 m. De multe ori, pe podul acestei terase se găsesc anumite pante care urcă spre versant, determinând pe unii cercetători să le considere terase sau să le considere rezultatul spălării de către apele de șiroire a materialului de pe câmp și depunerea pe suprafața terasei joase. Ca o excepție, văile Neajlovului și Glavaciocului, după ce au traversat zona subsidentă de la nord, în apropiere de confluența cu râul colector, mai prezintă un nivel de terasă echivalent celei inferioare, cu o altitudine relativă de 10-15 m.

Lipsa teraselor superioare la râurile care drenează câmpul Găvanu - Burdea, a fost determinată, probabil, de fenomenul de subsidență care a afectat o bună parte din această unitate morfologică până în Holocenul inferior. Terasa inferioară se poate urmări pe partea stângă a râului Neajlov, începând de la Stejaru, prin Singureni, trecând de limita estică a teritoriului. În dreptul comunei Crânguri, încă din timpul terasei inferioare, râul Neajlov a lăsat un martor de eroziune, constituit din două trepte - una aparținând câmpului, iar alta joasă aparținând terasei inferioare.

La râul Glavacioc, terasa inferioară se întâlnește tot pe partea stângă, cu o lățime de 100 1300 m, începând din comuna Crovu și până la confluența cu Neajlovul. Luncile văilor principale din câmpul Găvanu - Burdea sunt bine individualizate, cu o lățime de 300 m până la peste 2000 m, străbătute de numeroase meandre și brațe părăsite, iar în anumite sectoare prezintă bălți alimentate de apele ce izvorăsc din malul drept.

Câmpia Vlăsiei se dezvoltă între valea Dâmboviței la est, terasa veche a Argeșului la sud și cea a Cociocului la vest. Ea are o expoziție sudică cu cote în jur de 100 m înspre NV, până la 50 m înspre SE. Acest câmp se prezintă în general neted, fiind tulburat numai de o serie de croturi. Relieful dominant este de câmpie netedă, prezentând o ușoară înclinare spre est și alta mai puțin sesizabilă spre sud. În ansamblu, terenul este traversat de văi cu lungimi de maxim 5 km, care debușează în complexul de lacuri antropice.

Pe versanții acestor văi nu se produc alunecări de teren. Depozite cuaternare vechi s-au întâlnit în acest sector până la adâncimi de aproximativ 190 m, prezentându-se într-un facies psamo-pelitic, fiind constituite dintr-o alternanță de nisipuri fine, în general argiloase și argile cu grosime de cca. 200 m. Ele sunt acoperite de o succesiune de marne și argile intercalații de nisipuri, cunoscută sub numele de "complexul marnos" cu grosimi maxime de 130 m (Pleistocen mediu). Peste acest complex marnos se situează un orizont de nisipuri fine, gălbui, cu intercalații de concrețiuni calcaroase, cu grosimea de 15 – 20 m și au fost atribuite Riss-Wurmianului.

Mișcările negative pe verticală au afectat întreaga regiune, intensitatea lor maximă făcându-se simțită până la începutul Pleistocenului superior. Treptat intensitatea fenomenului scade, astfel că la finele Holocenului intensitatea lor este foarte scăzută dovadă fiind grosimea mică a straturilor și poziția aproape orizontală a depozitelor acoperitoare. În ceea ce privește condițiile de sedimentare în Pleistocenul inferior prezintă

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.23

un regim mixt fluviatil și lacustru.

În Pleistocenul mediu se intercalează un mediu tipic lacustru care a generat complexul marnos. Depunerea “nisipurilor de Mostiștea” marchează începutul instalării unui regim fluviatil-deltaic. Aceste nisipuri sunt acoperite de depozite loessoide. Depozitele loessoide acoperă toate formele de relief din Câmpia Romană, cu excepția zonelor inundabile. Zona se caracterizează prin prezența depozitelor loessoide aleuritice, predomină fracțiunea praf, $d = 0.05 - 0.005$ mm, și suprafețe relativ restranse sunt ocupate de argile contractile și prafuri argiloase. Amplasamentul este în lunca Sabarului pe loessuri care au fost inundate în trecut și actualmente sunt saturate, peste care se află o umplutură plastic moale argiloasă-prăfoasă.

Din punct de vedere **geologic**, teritoriul investiției este situat în unitatea structurală a Platformei moesice, aproape de limita sa nordică, pe flancul extern, epiplatformic, al avandosei carpatice. Partea sa de nord încadrează prelungirea estică a ridicării Balș - Optași, iar partea sa de sud cuprinde extremitatea orientală a depresiunii Roșiori. Din formațiunile de cuvertură, în acest teritoriu sunt cunoscute numai cele aparținând ultimelor patru cicluri de sedimentare : Permian - Triasic, Juristic mediu - Barremian (Bedoulian), Albion - Senonian și Tortonian - Cuaternar.

În zonă aflărează formațiuni Pleistocen superioare, loessoide, aparținând câmpului Găvanu - Burdea și teraselor înaltă, superioară și inferioară, alcătuite dintr-un orizont de prafuri argiloase și argile nisipoase cafeniu-roșcate sau gălbui, cu multe concrețiuni calcaroase și manganoase și cu rare elemente de nisip grosier și pietriș mărunț ce au o grosime de 5 - 12 m și au fost raportate nivelului mediu al pleistocenului superior (depozitele loessoide de la vest de Teleorman) și nivelului înalt al Pleistocenului superior (depozitele loessoide aparținând interfluviului Teleorman - Dâmbovnic).

Rețeaua hidrografică este formată din pârâul Cocioc care în zonă are o adâncime a talvegului de până la 2 m față de maluri. În zona studiată sunt strate acvifere, unul începând de la adâncimea de 9,5 m în nisipurile de terasă, care este un nivel freatic permanent cu o direcție de curgere spre sud, și care se găsește la 1,0 - 15 m de suprafața terenului.

Acest acvifer se găsește și în fântânile din zonă. Chimismul apelor, determinat în cadrul lucrărilor de studii ce se execută în zonă, relevă faptul că apa nu prezintă agresivitate față de metale și betoane.

În conformitate cu normativul P100-1/2013 zona se încadrează în următoarele condiții seismice :

- accelerația de vârf - $a_g = 0,25g$
- perioada de colț - $T_c = 1,60$ s

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.24

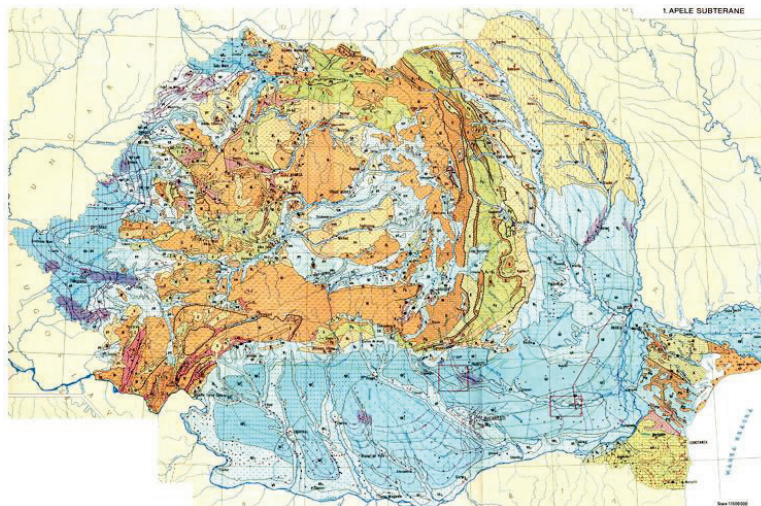


Figura 3. Acviferul din nisipurile daciene inferioare. Direcția curgerii apei subterane și distribuția conținutului în oxigen dizolvat (* vectorii reprezintă vitezele de curgere în regim natural).

Încadrarea terenului	Teren mediu. Pământuri argiloase puțin active.	3
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Categoria de importanță	Redusă	2
Vecinătăți	Fără riscuri	1
Accelerația terenului pentru proiectare a(g)		3
TOTAL		10
Categoria geotehnică		2

Categoria geotehnică 2 include tipuri convenționale de lucrări și fundații, fără riscuri majore sau condiții de teren și de solicitare neobișnuite sau excepțional de dificile.

Cercetarea geotehnică s-a efectuat prin observații directe asupra terenului și prin analiza informației geotehnice obținute din excavațiile geotehnice efectuate.

Terenul de fundare este format dintr-o succesiune de strate specifice unei câmpii de divagare, respectiv praf argilos, argile și nisipuri. În zonă au fost semnalate depozite din Holocenul superior ce aflorează pe terasa Argeșului, unde pe o grosime vizibilă de 8 - 10 m apar depozitele holocenului superior, alcătuite din prafuri loessoide și nisipuri prăfoase cu o grosime variabilă.

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI		NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE SI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU		CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869		FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE		PAG.25

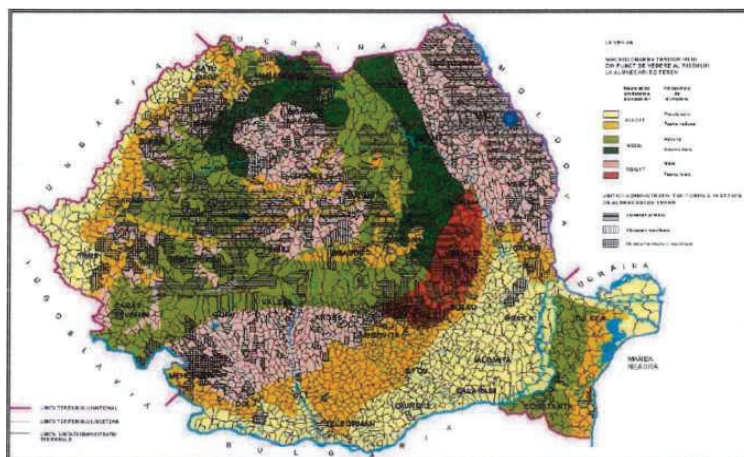


Figura 4. Planul de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural: Alunecări de teren

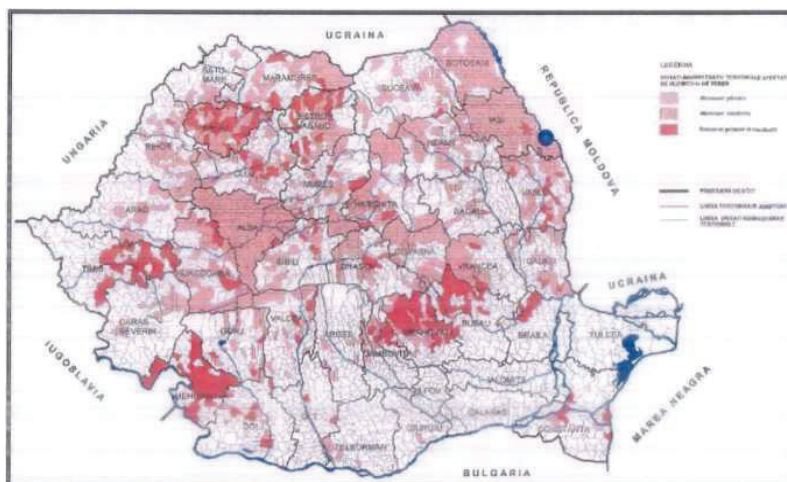


Figura 5. Planul de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural: Tipul alunecărilor de teren

Din punct de vedere al riscului la inundații, județul Giurgiu, comuna Vărăști aparține zonei cu o cantitate minimă de precipitații căzută în 24 de ore, riscul la inundații fiind inexistent conform Anexei 4 al Studiului Geotehnic.

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE SI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.26

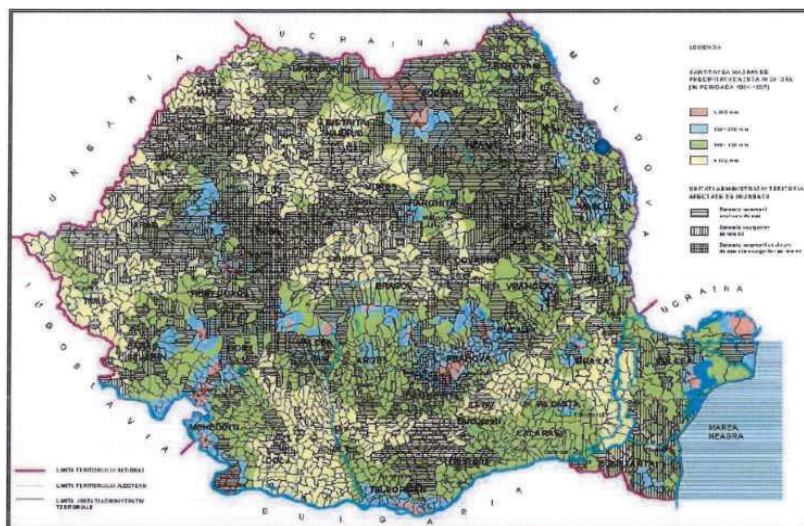


Figura 6. Planul de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural: Cantitatea maxima de precipitații căzută în 24 de ore.

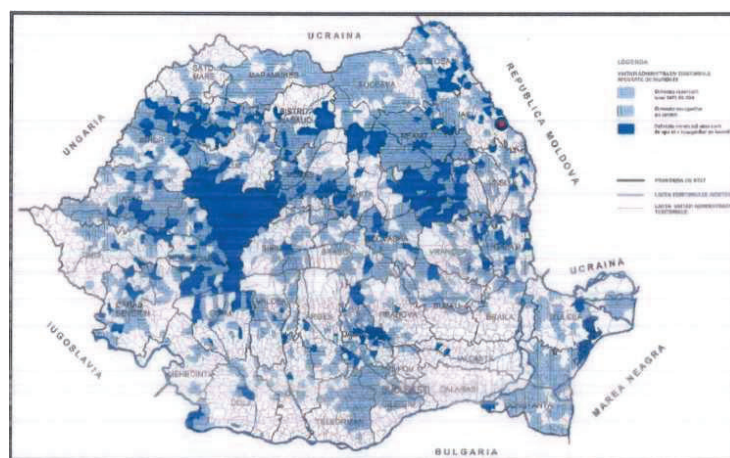


Figura 7. Planul de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural: Tipuri de inundații

Intensitatea seismică a zonei amplasamentului echivalată pe baza parametrilor de calcul privind zonarea seismică a teritoriului României, este **VIII** pentru zona studiată, exprimată în grade MSK.

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIFUNCȚIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.27

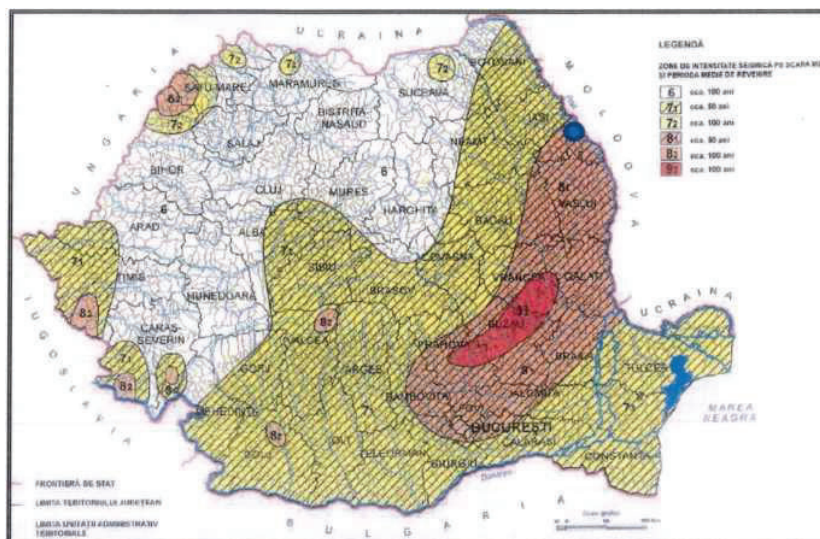


Figura 8. Planul de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural: Cutremure de pământ

Rețeaua hidrografică este formată din pârâul Cocioc care în zonă are o adâncime a talvegului de până la 2 m față de maluri. În zona studiată sunt strate acvifere, unul începând de la adâncimea de 9,5 m în nisipurile de terasă, care este un nivel freatic permanent cu o direcție de curgere spre sud, și care se găsește la 1,0 - 15 m de suprafața terenului.

Acest acvifer se găsește și în fântânile din zonă. Chimismul apelor, determinat în cadrul lucrărilor de studii ce se execută în zonă, relevă faptul că apa nu prezintă agresivitate față de metale și betoane.

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

- caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții;
- varianta constructivă de realizare a investiției, cu justificarea alegerii acesteia;
- echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse.

Pentru ambele scenarii prezentate în studiul de față, obiectul investiției este similar și este reprezentat de construirea, amenajarea și dotarea următoarelor elemente:

- **Corp Clădire C1** cu funcțiunea de **centru multifuncțional**, o construcție cu regim de înălțime P+1E+Pod care adăpostește o serie de ateliere destinate dezvoltării de abilități sociale și culturale pentru copii. În continuare vor fi prezentate specificul și scopul fiecărui tip de atelier:

1. **Bibliotecă** – această încăpere servește drept spațiu de împrumut și lectură a diverselor publicații culturale și genuri literare (beletristică, poezie, știință, ficțiune, istorie etc). Biblioteca va fi dotată cu zone de depozitare pentru cărți și locuri de stat (mese și

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIFUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.28

scaune) pentru lectură/realizarea temelor de la școală.

2. Atelier dezvoltare - Acest atelier va fi structurat sub formă de sesiuni practice, în care participanții sunt încurajați să se implice activ prin exerciții, discuții și colaborare. Scopul principal al acestui atelier este să ofere participanților instrumente și metode pe care le pot aplica imediat pentru a-și îmbunătăți performanțele personale sau profesionale.

3. Atelier hobby – Acest atelier pentru hobbyuri este dedicat copiilor care doresc să exploreze, să învețe sau să își aprofundeze o pasiune sau activitate recreativă. Aceste ateliere oferă participanților oportunitatea de a se dedica unor activități care le aduc satisfacție și plăcere în timpul liber, într-un mediu relaxat și non-competitiv. Aceste ateliere sunt orientate pe experiență practică și învățare colaborativă și pot include o varietate de hobbyuri precum: artizanat, pictură, fotografie, muzică, gătit, grădinărit, dans, croșetat, sculptură sau activități sportive.

4. Atelier jocuri – Acest atelier de jocuri este destinat copiilor care se concentrează pe activități ludice și educative, în cadrul căruia participanții se implică în diverse tipuri de jocuri, fie ele de societate, strategice, cooperative sau digitale. Acest tip de atelier urmărește să stimuleze creativitatea, să dezvolte abilități cognitive, sociale și de rezolvare a problemelor, dar și să ofere o modalitate de relaxare și distracție.

5. Atelier IT - Acest atelier este dedicat dezvoltării abilităților tehnice și informatice la copii, într-un mod adaptat vârstei și nivelului lor de înțelegere. Scopul acestui tip de atelier este de a introduce copiii în lumea tehnologiei într-un mod accesibil și distractiv, oferindu-le oportunitatea de a învăța concepte de bază din domeniul IT, cum ar fi programarea, designul de jocuri, robotică sau utilizarea unor aplicații și platforme digitale.

6. Spații multifuncționale (atât la parter cât și la etaj) – Aceste zone sunt destinate interacțiunii sociale în rândul copiilor, scopul acestei activități este de a reuși să combată excluziunea socială și de a apropia copiii în ideea colaborării și a faptului că diferențele dintre ei nu îi separă ci le oferă diversitate.

Bineînțeles, pe lângă aceste funcțiuni principale, conform normativelor și reglementărilor pentru această destinație, sunt propuse și funcțiunile conexe care permit buna desfășurare și operare a construcției și activităților precum: Grupuri sanitare separate pe sexe, Grup sanitar destinate persoanelor cu dizabilități, Camera tehnică, Vestiar personal, Depozitare curățenie, Cancelarie și alte depozitări.

- **Teren sportiv multifuncțional (multisport) acoperit cu balon presostatic cu dimensiunile de 21x32m**

- **Loc de joacă pentru copii** - prin proiect este propus un loc de joacă pentru copii, echipat cu dotări agrementate UE de siguranță în exploatare și este compus din: complex de joacă cu 2 tobogane de dimensiuni diferite, 2 balansoare, 2 leagăne și 2 caruseluri.

- **Alei pietonale, alei auto și zona de parcare** – prin proiect se propun o serie de alei pietonale pentru a facilita accesibilitatea în cadrul celor două construcții, incluzând de asemenea și accesibilitatea persoanelor cu dizabilități conform normativului NP-51/2012. Aleile auto sunt dimensionate atât pentru buna circulație a autovehiculelor uzuale din calea

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.29

de acces public și în același timp se asigură lățimea necesară și accesibilitatea pe minim 2 fațade ale fiecărei clădiri a autospecialelor echipajelor de pompieri și salvare.

- **Amenajare spații verzi** – prin proiect sunt propuse amenajări exterioare de spații verzi însămânțate, arbori și arbuști (elemente generatoare de oxigen)

În continuare este realizată descrierea pentru Scenariul A (**scenariul recomandat**) și Scenariul B (**scenariul alternativ/nerecomandat**).

SCENARIUL A – Recomandat:

ARHITECTURA

Pe amplasamentul descris anterior se propune realizarea unui corp de clădire, în speță Corpul **C1** cu funcțiunea de centru multifuncțional, o clădire cu regim de înălțime P+1E+Pod, cu o suprafață construită de 242.40 mp și o suprafață desfășurată de 484.80 mp, un corp **C2** cu funcțiunea de vestiare, o clădire cu regim de înălțime Parter, cu o suprafață construită de 124.00 mp și o suprafață desfășurată de 124.00 mp și un teren sportiv multifuncțional (multisport) acoperit cu balon presostatic, cu o suprafață de 672 mp. În continuare vor fi descrise separat cele 3 obiective:

Corpul C1 – Centru multifuncțional

Dimensiunile maxime ale clădirii sunt de 20.40x15.50m, acoperișul este tip șarpantă cu o înălțime la streășină de 6.00m față de cota 0.00 și o înălțime la coamă de 9.00m față de cota 0.00. Cota 0.00 reprezintă cota pardoselii finite de la nivelul parterului și se află la o cota de +0.45m față de CTA a trotuarului perimetral clădirii.

Retragerile construcției față de limita de proprietate s-au raportat la nevoie specifice funcțiuni, respectând regulamentul local de urbanism, conform planurilor de încadrare și de situație după cum urmează:

Nord – retragere de 4.00m față de limita de proprietate, necesar fiind minim 3.00m;
Sud – retragere de 6.11m față de corpul propus C2, necesar fiind minim 3.00m;
Est – retragere de 47.20 m față de limita de proprietate, necesar fiind minim 5.00m;
Vest – retragere de 6.00m față de limita de proprietate, necesar fiind minim 5.00m.

Închiderile exterioare vor fi realizate din blocuri ceramice autoclavizate (BCA) cu grosimea de 30 de cm ce vor fi termoizolate cu polistiren expandat cu grosimea de 15cm. Închiderea la nivelul acoperișului se va realiza prin intermediul unei structuri de șarpantă ignifugată.

Tâmplăria exterioară constă în uși și ferestre realizate din profile PVC de culoare albă RAL 9010 cu geam termoizolant triplustrat low-E cu un indice de transfer termic de min. $U_w=1.00 \text{ W/m}^2\text{K}$. Nu se recomandă optarea pentru geam triplustratificat pentru grosimi

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIFUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.30

ale pachetului acestuia mai mici de 40mm. Pentru îmbunătățirea rezistenței la transfer termic în special pe timp de iarnă se recomandă folosirea de sticlă cu strat low-e la partea situată spre interiorul pachetului de geam a foi interioare. La exterior se va folosi sticlă anti-efracție la toate nivelele.

Termosistem – La nivelul pereților exteriori se propune un termosistem de 15cm realizat din polistiren expandat, soclul va fi termoizolat cu 10cm de polistiren extrudat, placa pe sol va fi termoizolată cu 10cm de polistiren extrudat de densitate ridicată iar placa de peste etaj va fi termoizolată cu 20 cm de vată bazaltică. Etajele vor fi separate printr-o “bandă” de termoizolație cu vată minerală bazaltică pe o înălțime de 1.00m.

Compartimentări interioare vor fi realizate atât din pereți nestructurali din BCA cu grosimea de 20 de cm cât și din compartimentări ușoare pe schelet metalic din gipscarton cu grosimea totală a pereților de 15cm (în funcție de destinația încăperii aceștia vor avea plăcile rezistente la umiditate sau nu).

Finisaje exterioare – Se propun tencuieli exterioare decorative la nivelul pereților conform planșelor de arhitectură, învelitoarea constă în tablă plană zincată fâltuită, treptele și terasele exterioare vor fi placate cu plăci ceramice antiderapante. Balustradele și elementele de feronerie vor fi realizate din oțel inoxidabil. Acoperișul va avea prevăzut sistem de jgheaburi și burlane metalice pentru preluarea apelor pluviale și direcționarea lor în exteriorul clădirii.

Finisaje interioare – La nivelul pardoselilor, pentru încăperile cu destinația de ateliere se va utiliza covorul PVC iar în restul încăperilor se vor folosi plăci ceramice antiderapante. Pereții și tavanele vor fi finisate cu zugrăveli lavabile iar în cazul grupurilor sanitare pereții vor fi placați cu plăci ceramice până la cota +1.80m. Anterior montării plăcilor ceramice în grupurile sanitare, pereții vor fi tratați cu o hidroizolație acrilică pensulabilă.

Accesibilizare pentru persoanele cu dizabilități – În conformitate cu normativul NP-51/2012, prin proiect au fost prevăzute rampe pentru accesul în clădire al persoanelor cu dizabilități cu o înclinație maximă de 8%, rampele și podestele intermediare au fost dimensionate conform normativului. În spațiul interior, pentru accesul pe verticală este propus la nivelul casei de scară o platformă-ascensor pentru accesul persoanelor cu dizabilități la etaj.

Corpul C2 – Vestiare+Teren sportiv multifunctional

Suprafață totală vestiare(124 mp) + teren sportiv acoperit (672 mp) = 796 mp

Vestiare:

Dimensiunile maxime ale clădirii sunt de 13.95x9.77m, acoperișul este tip terasă cu o înălțime la atic de 5.00m față de cota 0.00. Cota 0.00 reprezintă cota pardoselii finite de la nivelul parterului și se află la o cota de +0.45m față de CTA a trotuarului perimetral clădirii.

Retragerile construcției față de limita de proprietate s-au raportat la nevoie

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.31

specifice funcțiuni, respectând regulamentul local de urbanism, conform planurilor de încadrare și de situație după cum urmează:

Nord – retragere de 6.11m față de corpul propus C1, necesar fiind minim 3.00m;
Sud – retragere de 43.48m față de limita de proprietate, necesar fiind minim 3.00m;
Est – retragere de 47.20 m față de limita de proprietate, necesar fiind minim 5.00m;
Vest – retragere de 6.00m față de limita de proprietate, necesar fiind minim 5.00m.

Închiderile exterioare vor fi realizate din blocuri ceramice autoclavizate (BCA) cu grosimea de 30 de cm ce vor fi termoizolate cu polistiren expandat cu grosimea de 15cm. Închiderea la nivelul acoperișului se va realiza prin intermediul unui acoperiș terasă cu membrană bituminoasă cu ardezic.

Tâmplăria exterioară constă în uși și ferestre realizate din profile PVC de culoare albă RAL 9010 cu geam termoizolant triplustrat low-E cu un indice de transfer termic de min. $U_w=1.00 \text{ W/m}^2\text{K}$. Nu se recomandă optarea pentru geam triplustratificat pentru grosimi ale pachetului acestuia mai mici de 40mm. Pentru îmbunătățirea rezistenței la transfer termic în special pe timp de iarnă se recomandă folosirea de sticlă cu strat low-e la partea situată spre interiorul pachetului de geam a foi interioare. La exterior se va folosi sticlă anti-efracție la toate nivelele.

Termosistem – La nivelul pereților exteriori se propune un termosistem de 15cm realizat din polistiren expandat, soclul va fi termoizolat cu 10cm de polistiren extrudat, placa pe sol va fi termoizolată cu 10cm de polistiren extrudat de densitate ridicată iar placa de peste etaj va fi termoizolată cu 20 cm de vată bazaltică. Etajele vor fi separate printr-o “bandă” de termoizolație cu vată minerală bazaltică pe o înălțime de 1.00m.

Compartimentări interioare vor fi realizate atât din pereți nestructurali din BCA cu grosimea de 20 de cm cât și din compartimentări ușoare pe schelet metalic din gips carton cu grosimea totală a pereților de 15cm (în funcție de destinația încăperii aceștia vor avea plăcile rezistente la umiditate sau nu).

Finisaje exterioare – Se propun tencuieli exterioare decorative la nivelul pereților conform planșelor de arhitectură, învelitoarea constă în tablă plană zincată fâltuită, treptele și terasele exterioare vor fi placate cu plăci ceramice antiderapante. Balustradele și elementele de feronerie vor fi realizate din oțel inoxidabil. Acoperișul va avea prevăzut sistem de jgheaburi și burlane metalice pentru preluarea apelor pluviale și direcționarea lor în exteriorul clădirii.

Finisaje interioare – La nivelul pardoselilor, pentru încăperile cu destinația de ateliere se va utiliza covorul PVC iar în restul încăperilor se vor folosi plăci ceramice antiderapante. Pereții și tavanele vor fi finisate cu zugrăveli lavabile iar în cazul grupurilor sanitare pereții vor fi placați cu plăci ceramice până la cota +1.80m. Anterior montării plăcilor ceramice în grupurile sanitare, pereții vor fi tratați cu o hidroizolație acrilică pensulabilă.

Accesibilizare pentru persoanele cu dizabilități – În conformitate cu normativul NP-51/2012, prin proiect au fost prevăzute rampe pentru accesul în clădire al persoanelor

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.32

cu dizabilități cu o înclinăție maximă de 8%, rampele și podestele intermediare au fost dimensionate conform normativului. În spațiul interior, pentru accesul pe verticală este propus la nivelul casei de scară o platformă-ascensor pentru accesul persoanelor cu dizabilități la etaj.

Teren sportiv multifunctional acoperit cu balon presostatic:

Structura terenului

Acoperirea terenului se va realiza printr-un balon presostatic pentru ca activitățile sportive să se poată desfășura pe tot parcursul anului, indiferent de vreme sau temperatură.

Balonul presostatic pentru terenul sintetic este o structură gonflabilă, concepută să acopere și să protejeze suprafața de joc, în special pe timp de iarnă sau în condiții meteo nefavorabile. Această structură este susținută de presiunea aerului menținută constant în interior și este ancorată la sol cu ajutorul unui sistem de ancorare robust.

Caracteristici principale ale balonului presostatic:

Structura și materialul:

Fabricat din materiale rezistente la intemperii și la variații de temperatură, cum ar fi PVC sau poliester acoperit cu PVC, balonul este conceput să reziste la vânt puternic, zăpadă și temperaturi scăzute.

Este format dintr-o membrană dublă sau triplă, pentru o izolare termică și fonică superioară, care ajută la menținerea unei temperaturi constante în interior.

Ventilație și presurizare:

Este echipat cu un sistem de ventilatoare și pompe de aer care asigură o presiune constantă în interiorul balonului, prevenind prăbușirea acestuia. Ventilatoarele funcționează constant pentru a menține structura ridicată și stabilă.

Un generator de rezervă poate fi conectat pentru a asigura funcționarea în caz de pană de curent.

Iluminare:

Balonul este dotat cu un sistem de iluminare care asigură o vizibilitate optimă pentru desfășurarea activităților sportive și respectă standardele pentru diverse tipuri de competiții.

Sistem de încălzire:

Pe timpul iernii, un sistem de încălzire este esențial pentru a menține o temperatură confortabilă în interior, permițând utilizarea terenului în orice sezon.

Acces și securitate:

Intrarea și ieșirea se fac printr-un sistem de uși duble, de obicei cu un sistem de camere de compensare a presiunii pentru a evita scăderea presiunii din interior.

Balonul este prevăzut și cu ieșiri de urgență, conforme normelor de siguranță.

Instalare și întreținere:

Balonul poate fi montat și demontat în funcție de sezon sau de necesitățile de utilizare.

 LIRA ACTIVE Consulting	SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
		PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE SI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
		AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
		STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.33

Structura terenului

- **Suprafață de joc:** Terenul are o suprafață de uzură realizată din tartan (material compozit de poliuretan și granule de cauciuc EPDM). Tartanul este cunoscut pentru proprietățile sale anti-alunecare, rezistența la șocuri și aderența sporită, oferind siguranță sportivilor și reducând riscul accidentărilor.
- **Stratul de amortizare:** Sub suprafața de tartan este aplicat un strat de amortizare din cauciuc reciclat, cu grosime variabilă (în general între 10-15 mm), care ajută la absorbția șocurilor și protejează articulațiile sportivilor.
- **Sistem de drenaj:** Un sistem de drenaj subteran eficient este instalat sub stratul de amortizare pentru a permite scurgerea rapidă a apei de pe suprafață, prevenind acumularea și permițând utilizarea terenului în condiții meteo nefavorabile.

Materiale utilizate

- **Tartan:** Acesta este un material durabil, rezistent la intemperii și uzură frecventă, asigurând o suprafață optimă pentru sporturi diverse, precum baschet, handbal, tenis și volei. Tartanul este ușor de întreținut și are o durată de viață lungă în condiții de utilizare regulată.
- **Marcaje:** Sunt aplicate marcaje corespunzătoare pentru fiecare sport, realizate din vopsea rezistentă la frecare și raze UV. Culoarele diferite pentru fiecare sport permit vizibilitatea clară a liniilor de demarcație.
- **Împrejmuire perimetrală:** Împrejmuirea din jurul terenului are o înălțime de 4 metri și este realizată din plasă metalică zincată, rezistentă la rugină și uzură, asigurând o delimitare sigură a terenului și prevenind ieșirea mingilor în afara spațiului de joc.

Dimensiuni și marcaje

- **Dimensiuni:** Terenul are dimensiunea de 21x32 metri, ceea ce permite desfășurarea unor jocuri de echipă de intensitate medie (handbal, baschet, volei) și oferă suficient spațiu pentru antrenamente și jocuri recreative.
- **Marcaje:** Se aplică marcajele corespunzătoare fiecărui sport practicabil, fiecare tip de linie având o culoare distinctă pentru a nu interfera:
- **Baschet:** Linii pentru aruncări libere și semicercul de la linia de trei puncte.
- **Handbal:** Linie de centru, careu de 6 m și liniile de margine.
- **Tenis/Volei:** Linie de centru, linii de margine și fileu reglabil, ajustabil pentru fiecare sport.

Dotări adiționale

- **Sistem de iluminat:** Se poate opta pentru instalarea de stâlpi de iluminat perimetral

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIFUNCȚIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.34

cu proiectoare LED, asigurând iluminarea uniformă și posibilitatea utilizării terenului în orele de seară.

- **Plase de protecție:** Plasele montate în jurul împrejurii previn ieșirea mingilor din spațiul de joc, protejând trecătorii și spectatorii.
- **Echipamente mobile:** Porți pentru handbal, panouri de baschet și fileu retractabil pentru volei sau tenis, toate fiind ajustabile și ușor de mutat în funcție de sportul practicat.

Siguranță și întreținere

- Suprafața din tartan oferă protecție la alunecare și este rezistentă la condiții variabile de vreme, ceea ce permite utilizarea terenului în toate anotimpurile.
- Întreținerea terenului include curățarea regulată a suprafeței pentru îndepărtarea prafului și a impurităților, verificarea periodică a marcajelor și inspectarea împrejurii pentru a asigura integritatea acesteia.

Se va acorda atenție deosebită detaliilor aflate la racordul dintre suprafețe sau materiale, hidroizolațiilor orizontale și verticale. Toate materialele care se pun în operă vor fi compatibile cu funcțiunea solicitată și vor fi însoțite de certificate de calitate, conformitate și de garanție care se anexează la cartea tehnică a construcției.

Pentru materialele care sunt furnizate de constructor este obligatorie certificarea calității acestora fie prin laboratoarele proprii atestate fie prin laboratoare exterioare. Materialele și procedeele noi vor fi însoțite de agrementul tehnic eliberat potrivit prevederilor legale. Se va asigura îndeplinirea cerințelor de calitate și performanță din documentațiile specifice, pe specialități, avizate de instituțiile abilitate.

La recepționarea fazelor conform programului de urmărire a calității, pentru orice inadvertență sau modificare se va solicita prezența, respectiv acordul proiectantului. La executarea lucrărilor se vor respecta toate normele și normativele privind calitatea lucrărilor, normele și normativele sanitare, de protecția mediului, de protecția muncii și P.S.I. în vigoare.

Distribuția funcțiunilor pe încăperi:

CORP C1 – CENTRU MULTIFUNCȚIONAL			
PARTER			S _{Constr.} = 242.40 mp
			S _{Utilă} = 204.20 mp
Cod	Denumire încăpere	Finisaj pardoseală	Suprafață
P01	Platformă acces	Gresie antiderapantă	11.60 mp
P02	Hol distribuție	Gresie antiderapantă	18.90 mp
P03	Cancelarie	Covor PVC	23.30 mp
P04	Cameră Tehnică	Gresie antiderapantă	4.80 mp
P05	Vestiar personal	Gresie antiderapantă	4.80 mp

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI		NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE SI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU		CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869		FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE		PAG.35

P06	Biblioteca	Covor PVC	26.00 mp
P07	Atelier dezvoltare	Covor PVC	39.50 mp
P08	Terasă acoperită	Gresie antiderapantă	23.30 mp
P09	Spațiu multifuncțional	Gresie antiderapantă	25.00 mp
P10	Depozitare	Gresie antiderapantă	3.80 mp
P11	Casa scării	Gresie antiderapantă	8.70 mp
P12	Grup sanitar Femei	Gresie antiderapantă	5.30 mp
P13	Grup sanitar pers. cu dizabilități	Gresie antiderapantă	3.70 mp
P14	Cabina 1	Gresie antiderapantă	1.70 mp
P15	Cabina 2	Gresie antiderapantă	1.70 mp
P16	Cabina 3	Gresie antiderapantă	1.70 mp
ETAJ 1			S _{Constr.} = 242.40 mp
			S _{Utilă} = 202. 80 mp
E01	Casa scării	Gresie antiderapantă	13.70 mp
E02	Hol distribuție	Gresie antiderapantă	19.00 mp
E03	Balcon	Gresie antiderapantă	6.30 mp
E04	Atelier hobby	Covor PVC	35.40 mp
E05	Atelier jocuri	Covor PVC	26.20 mp
E06	Atelier IT	Covor PVC	40.00 mp
E07	Terasă acoperită	Gresie antiderapantă	23.10 mp
E08	Spațiu multifuncțional	Gresie antiderapantă	25.00 mp
E09	Grup sanitar Bărbați	Gresie antiderapantă	5.30 mp
E10	Depozitare	Gresie antiderapantă	3.70 mp
E11	Cabina 1	Gresie antiderapantă	1.70 mp
E12	Cabina 2	Gresie antiderapantă	1.70 mp
E13	Cabina 3	Gresie antiderapantă	1.70 mp
CORP C1 – SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ			242.40 mp
CORP C1 – SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ			484.80 mp
CORP C1 – SUPRAFAȚĂ UTILĂ TOTALĂ			407.00 mp

CORP C2 – VESTIARE			
PARTER			
P01	Recepție	Gresie antiderapantă	19.50 mp
P02	Grup sanitar personal	Gresie antiderapantă	3.50 mp
P03	Cameră tehnică	Gresie antiderapantă	12.30 mp
P04	Vestiar femei	Gresie antiderapantă	11.10 mp
P05	Dușuri femei	Gresie antiderapantă	12.15 mp
P06	Grupuri sanitare femei	Gresie antiderapantă	6.00 mp
P07	Vestiar bărbați	Gresie antiderapantă	11.20 mp
P08	Dușuri bărbați	Gresie antiderapantă	12.15 mp
P09	Grupuri sanitare bărbați	Gresie antiderapantă	6.50 mp
P10	Teren sportiv multifuncțional acoperit	Tartan	672 mp
CORP C2 – SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ			124.00 mp
CORP C2 – SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ			124.00 mp
CORP C2 – SUPRAFAȚĂ UTILĂ TOTALĂ			94.00 mp
CORP C2 + TEREN ACOPERIT CU BALON PRESOSTATIC SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ			796.00 mp

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.36

CATEGORII DE ÎNCADRARE ȘI CLASIFICARE

În conformitate cu prevederile normativului P100/2013, construcția se încadrează în **clasa de importanță III (clădiri de importanță normală)**.

În conformitate cu prevederile H.G. nr. 766/ 21.11.1997, construcția se încadrează în **categoria de importanță „C” (clădiri de importanță normală)**.

În conformitate cu prevederile normativului P118/2013, construcția are gradul II de stabilitate la foc.

În conformitate cu regulamentul de verificare și expertizare a proiectelor, aprobat cu Ordinul MLPAT 77/N/28.10.1996, proiectul de va verifica la următoarele cerințe:

- A1 – REZISTENTA SI STABILITATE ZIDARIE, BETON SI LEMN;
- A2 – REZISTENTA SI STABILITATE METAL SI LEMN;
- B - SIGURANȚA ÎN EXPLOATARE
- C – SECURITATEA LA INCENDIU
- D – IGIENA, SĂNĂTATEA POPULAȚIEI ȘI MEDIUL INCONJURATOR
- E - EFICIENȚA ENERGETICĂ
- F - PROTECȚIA LA ZGOMOT

În conformitate cu HOTĂRÂREA GUVERNULUI ROMÂNIEI NR. 560/15.06.2005 articolul 4 punctul a) construcțiile fără subsol sunt exceptate de la obligația realizării adăposturilor de protecție civilă.

Bilantul suprafețelor	
Suprafata teren	3 159 mp
Aria construita existentă	0 mp
Aria desfasurata existentă	0 mp
Aria construită propusă totală	366.40 mp
Aria desfășurată propusă totală	608.80 mp
Regim de inaltime maxim	P+1E+Pod, Hmax=+9.00 coama (de la cota 0.00)
POT maxim admis	15%
CUT maxim admis	0.30
POT existent	0%
CUT existent	0.00
POT propus	11,59%
CUT propus	0.19
Categoria de importanta	C
Clasa de importanta	III
Gradul de rezistenta la foc	II

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIFUNCȚIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.37

STRUCTURA:

CORP C1 – CENTRU MULTIFUNCȚIONAL P+1 și CORP C2 - VESTIARE

Clădirea este alcătuită dintr-un tronson având regim de înălțime parter și etaj. Structura de rezistență este tip cadru din beton armat monolit dispuse pe două direcții principale ortogonale. Dimensiunile maxime în plan, la nivel de demisol și parter sunt de 15.3x20m. Elementele verticale ale suprastructurii se vor continua și în infrastructură.

Adâncimea de fundare față de cota ±0.00 este -2.05m

Fundațiile sunt de tip continue sub stâlpi. Acestea au secțiunea de 40x100 pentru grinzi, 40x70 pentru talpa și descarcă până la terenul bun de fundare prin intermediul unui beton simplu cu înălțimea de 60cm.

Stâlpi rectangulari din beton armat cu dimensiunile secțiunii transversale de 40x40cm

Grinzi din beton armat au secțiunea de 30x50 cm, respectiv 30x60cm.

Planșeu din beton armat cu grosimea de 15cm;

Placă de pardoseală are grosimea de 10 cm și descarcă pe un strat de pietris de 10 cm și polistiren de 10 cm.

Acoperișul este de tip șarpantă din lemn.

TEREN SPORTIV MULTIFUNCȚIONAL ACOPERIT CU BALON PRESOSTATIC

Împrejmuirea terenului sportiv se va realiza din bare rectangulare de 100x50x4mm cu înălțimea de 400cm, ancorate în niște fundații izolate cilindrice din beton armat, cu diametrul de 40cm și înălțimea de 100 de cm, așezate pe un pat de balast compactat de 20cm.

Pentru rigidizarea stâlpilor rectangulari se vor folosi 2 cordoane perimetrice realizate din țevă pătrată de 30x30x3mm, așezate în 2 rânduri, unul la înălțimea de 200 de cm și al doilea la înălțimea de 400cm.

Între stâlpii metalici se va așeza plasă metalică bordurată pentru închiderea perimetrului terenului.

Substratul suport pentru finisajul de tartan este realizat după cum urmează:

- Substrat suport din agregate compactate cu grosimea de 150mm
- Strat suport din asfalt, dispus în 2 straturi, primul cu grosimea de 40 de mm iar al doilea cu grosimea de 30mm.
- Adeziv bicomponent rezistent la schimbări de temperatură

Stratul finit constă în pudră de cauciuc SBR de culoare neagră în amestec cu poliuretan – grosime 8mm iar ultimul strat este reprezentat de pudră de cauciuc EPDM în amestec cu poliuretan – grosime 8mm.

ÎMPREJMUIRE TEREN PROPRIETATE

Pentru împrejmuirea proprietății s-a optat către o împrejmuire realizată din stâlpi de beton prefabricați cu dimensiunile de 12x13x150cm amplasați la un pas de 200cm, ancași în niște fundații izolate cilindrice din beton armat, cu diametrul de 40cm și înălțimea de 100 de cm, așezate pe un pat de balast compactat de 20cm. Între stâlpii prefabricați se va

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.38

așeza plasă metalică bordurată (transparentă) pentru închiderea și securizarea proprietății.

INSTALAȚII:

1. INSTALAȚII ELECTRICE

Consumatorii de energie electrică sunt alimentați la tensiunea de 400/230V, 50Hz. Alimentarea cu energie electrică din instalațiile de distribuție ale fumizorului se va realiza conform proiectului de bransament și "Avizului tehnic de racordare" al furnizorului de energie electrică.

Instalația electrică de iluminat a fost proiectată să asigure iluminările solicitate de activitatea specifică din fiecare încăpere a clădirii și este realizată cu corpuri de iluminat echipate cu surse LED.

Instalația de iluminat este realizată sectorizat, iar comanda se realizează prin întrerupătoare cu dimmer montate îngropat, lângă ușile de acces, în doze de aparat, la 1,2 m față de pardoseala finită.

1.1. Instalația electrică de iluminat

Alegerea corpurilor de iluminat

S-au utilizat corpuri de iluminat care să asigure confortul vizual necesar la un consum minim de energie electrică. De asemenea s-a urmărit ca aparatele de iluminat să se încadreze în conceptul arhitectural al spațiilor în care sunt montate.

Se vor folosi corpuri de iluminat cu grad de protecție IP20 pentru ateliere și cu protecție minim IP40 pentru celelalte spații. Sursele de lumină sunt de tip LED compact care respectă temperatura de culoare a luminii emise și indicele de redare a culorii pentru fiecare spațiu în parte. Pentru diminuarea armonicilor de tensiune pe rețea, corpurile de iluminat sunt echipate cu drivere electronice.

Comanda iluminatului

Instalația de iluminat este realizată sectorizat, iar comanda se realizează prin întrerupătoare cu dimmer montate îngropat, lângă ușile de acces, în doze de aparat, la 1,2 m față de pardoseala finită. Au fost propuse câteva scenarii de iluminat pentru fiecare încăpere, în funcție de orientare și oră, pentru optimizarea consumului de energie electrică. Astfel, în timpul zilei, când aportul de lumină de la soare este insuficient, se vor putea aprinde corpurile de iluminat la intensități variabile de la 0 la 100 % care să asigure confortul luminos în orice situație. Corpurile de iluminat au fost grupate în așa fel încât fiecare scenariu să fie optim.

Calculul instalației electrice de iluminat.

Aparatele de iluminat se vor monta în fiecare încăpere a clădirii, suspendat, în ateliere, cancelarie și hol și aparent pe zid cu dibluri din material plastic în grupul sanitar.

Calculul a fost efectuat pentru o distribuție uniformă a corpurilor de iluminat general pentru fiecare încăpere, alături de corpuri de iluminat local pentru tabla din sălile de clasă.

La alegerea corpurilor de iluminat s-a ținut cont de următoarele criterii :

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.39

- Sursa de lumină și eficacitatea luminoasă ;
- Temperatura de culoare a surselor de lumină (K);
- Unghiul de protecție, astfel încât să nu existe luminanțe ridicate în câmpul vizual, pentru a evita orbirea fiziologică (directă) și psihologică ;
- Redarea naturală a culorii pentru obținerea confortului și performanței vizuale ;
- Curbele de distribuție a intensității luminoase ;
- Gradul de protecție ;
- Eficiența energetică.

S-a stabilit factorul de menținere pentru sistemul de iluminat în funcție de tipul surselor de lumină, degajarea de praf din încăpere, durata între două curățiri consecutive ale aparatelor de iluminat, conform CIE 97:2005.

Instalația de iluminat de siguranță este formată din instalația de iluminat pentru evacuare și instalația de iluminat împotriva panicii. Calea de evacuare din clădire este holul. Ușile folosite pe căile de evacuare vor fi cu deschidere spre exterior, cu balamale.

Aparatele de iluminat de siguranță vor fi aceleași cu cele pentru iluminatul normal, cu mențiunea că vor fi alimentate din bransamentul clădirii, înainte de tabloul general și vor fi echipate cu kit de urgență minim 2h.

Corpurile de iluminat de siguranță pentru marcarea traseului și evacuare, de tip "indicator luminos" inscripționate "IESIRE", se vor monta deasupra fiecărei uși de ieșire destinată a fi folosită în caz de urgență, la fiecare schimbare de direcție și în exteriorul ieșirii din clădire; acestea se vor alimenta din circuitul de iluminat aferent zonei respective. Aceste corpuri sunt prevăzute cu lampă de 8W care se va aprinde în regim de avarie (dispariția tensiunii de alimentare pe circuitul respectiv) și au o autonomie de 2 ore.

La achiziționarea corpurilor de iluminat va trebui respectat gradul de protecție, tipul și puterea lămpii precizate în proiectul tehnic și tipul de montaj. Toate corpurile de iluminat care se vor achiziționa vor trebui să fie însoțite de certificate de calitate și agrement tehnic.

Circuite electrice pentru iluminat

Circuitele de iluminat se vor realiza cu conductoare N2XH 1.5 mm² montate în tub de protecție IPY sub tencuială, protejate cu disjunctoare automate diferențiale de 6 A/30mA.

Traseele de pozare a circuitelor electrice sunt figurate în partea desenată. Pozarea circuitelor se va realiza îngropat în tencuială pe pereți, iar legăturile la corpurile de iluminat se vor realiza peste planșeu.

Corpurile de iluminat se montează aparent suspendat. Gradul de protecție al corpurilor de iluminat va fi corespunzător cu mediul în care se montează, fiind specificat în planșele desenate.

Corpurile de iluminat se vor fixa prin bolțuri alese astfel încât să suporte de 5 ori greutatea corpului de iluminat, dar minim 10kg.

1.2. Instalația de iluminat de siguranță

Conform art.7.23.7.1 din Normativul I7/2011 este necesar **iluminat de securitate pentru evacuare** cu timpul de punere în funcțiune (conform Tabel 7.23.1 din Normativul I7/2011) de 5 secunde și o autonomie de funcționare de minim 2 ore.

Având în vedere că pe holuri se depășește distanța minimă de 15m între 2 corpuri de iluminat de securitate pentru evacuare, se va completa cu câte un corp de **iluminat de securitate de circulație**.

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.40

Corpurile de iluminat de securitate pentru evacuare se vor monta langa fiecare usa de iesire (destinata evacuării) atat in interior cat si in exterior, in grupurile sanitare care au suprafata mai mare de 8,00mp)

Iluminatul de securitate pentru evacuare va trebui sa functioneze permanent.

In incaperile cu suprafata mai mare de 60mp este necesar **iluminat de securitate contra panicii**, conform art.7.23.9.1 din Normativul I7/2011. In acest scop, corpurile de iluminat din incaperile amintite, indicate in partea desenata, vor avea in dotare cate un kit de emergenta (invertor), kit cu o autonomie de functionare de minim 1.5 ore.

Corpurile de iluminat de securitate sunt corpuri de iluminat speciale, 2X8W,cu autonomia de functionare de minm 1h pentru evacuare permanent fara eticheta alimentata la tensiunea de 230V/50Hz cu gradul de protectie IP 42 IK02

- *Montaj: Aparent*
- *Domeniu de utilizare: Iluminat de siguranta de tip permanent sau nepermanent*

Descriere:

- *in regim de nepermanent corpul de iluminat functioneaza doar cand nu mai este prezenta tensiunea de retea, alimentat de la acumulatori*
- *autonomie de functionare de 2.0 ore*
- *timpul de incarcare a bateriei:12 ore*
- *carcasa, reflector si difuzor din material plastic*
- *acumulatori Ni-Cd etansi ed 3.6V/2Ah*
- *montaj electronic asigura atat incarcarea acumulatorilor in prezenta tensiunii de retea cat si alimentarea de la acumulatori in cazul absentei tensiunii de retea*
- *LED pentru semnalizarea incarcarii acumulatorilor*
- *Sursa: Tub fluorescent 8W*
- *Dulie: G5*

1.3. Instalația electrică de prize

Pentru racordarea consumatorilor de energie electrică la rețeaua de alimentare s-au prevăzut prize electrice cu contact de protecție, 230V/16A, montate îngropat la înălțimea de 1,6 m față de pardoseală. În fiecare încăpere sunt prevăzute câte prize prevăzute cu obturatoare de protecție pentru evitarea introducerii de obiecte.

Circuitele electrice sunt realizate, în general, cu conductoare tip N2XH 2,5mm² montate în tub de protecție din PVC tip IPY16 și protejate cu disjunctoare automate diferențiale de 10A/30mA; acestea vor asigura protecția împotriva șocului electric provocat de atingerea unor elemente conductoare aflate sub tensiune și împotriva apariției incendiilor inițiate electric ca urmare a deteriorării izolației.

Tuburile se vor monta îngropat în planșeu sau pereții laterali.

Locul de amplasare a prizelor, respectiv traseele de pozare a conductoarelor sunt figurate în părțile desenate.

Este interzisă orice legătură electrică, după firida de bransament, între nulul de lucru și nulul de protecție PE conectat la priza de pământ (aceste legături nu se admit în aval de un dispozitiv de protecție diferențial).

1.4. Instalația de legare la pământ

Priza de pământ se folosește în comun pentru instalația electrică de protecție și pentru instalația de paratrăsnet, având rezistența de dispersie de maxim 1 ohm.

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI		NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU		CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869		FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE		PAG.41

Priza de pământ este compusă din electrozi din țevă OL-Zn 2" cu lungimea de 3 m, legați între ei pe un contur prin platbandă OL-Zn 40 x 4 mm. Electrozii sunt îngropați cu capătul superior la cota -0.8 m, iar platbanda este montată îngropat la minim 0.8 m sub cota terenului amenajat.

De la priza de pământ sunt realizate derivații din platbandă OL-Zn 40 x 4 mm pentru conectarea conductoarelor de coborâre ale instalației de paratrăsnet și a echipamentelor și utilajelor din clădire. Circuitele de protecție sunt montate perimetral și sunt realizate de asemenea din platbandă din OL-Zn 40 x 4 mm, montată pe perete cu dibluri.

Legăturile sunt realizate prin piese de separație, necesare pentru măsurarea prizei de pământ. Pentru protecția împotriva electrocutărilor prin atingere indirectă în prezentul proiect s-au prevăzut :

- legarea la conductorul de nul de protecție ca mijloc principal de protecție ;
- legarea la priza de pământ ca mijloc suplimentar de protecție.
- elementele metalice se vor lega la conductorul de protecție (PE). Toate elementele metalice care nu se află sub tensiune, dar pot ajunge accidental sub tensiune datorită unui defect de izolație se vor lega suplimentar la instalația de legare la pământ.

Toate sudurile realizate pentru imbinarea platbenzilor, ce vor ramane în pământ, vor fi protejate anticoroziv.

Se va face măsurătoarea PRAM. Dacă prin măsurare rezistența de dispersie a prizei de pământ va avea valoarea peste 1Ω (valoare determinată de folosirea acestuia în comun pentru instalația de forță și cea de paratrăsnet), se vor monta suplimentar electrozi din țevă OL-Zn 2" legați între ei prin platbandă OL-Zn 40 x 4 mm și conectați la priza de pământ artificială.

Pentru egalizarea potențialelor, se va realiza o legătură sigură la priza de pământ a țevelor metalice care intră în clădire.

1.5. Instalația de paratrăsnet

Paratrasnetul de tip PDA se va monta respectând cotele specificate în planșele desenate precum și instrucțiunile de montare puse la dispoziție de producător și care vor însoți obligatoriu toate echipamentele.

Captatorul se va monta deasupra invelitorii, cota de montare fiind cea specificată în proiect, cu minim 10 cm peste cota celui mai înalt punct din zona protejată.

Imbinările conductoarelor vor fi cât mai puține și de regulă prin sudură sau șuruburi, asigurându-se un contact perfect (șuruburile utilizate vor fi zincate, având dimensiunile impuse de Normativul I-20).

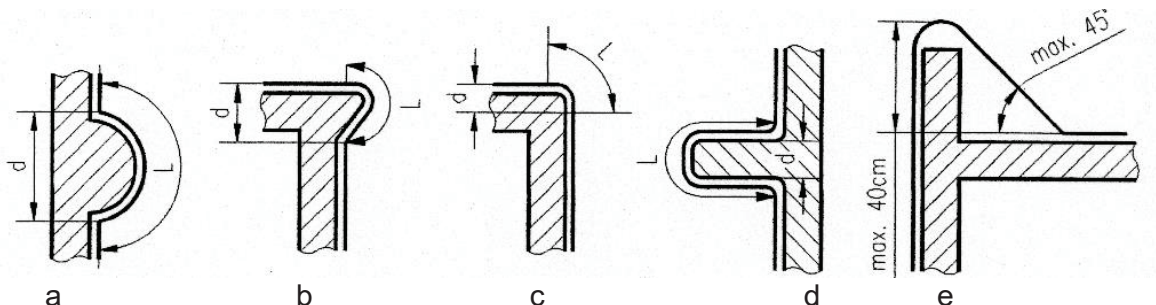


Figura 1.

Conductoarele de coborâre se amplasează față de marginile usilor, ferestrelor, etc.

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.42

la distanta de minim 0,5 m iar față de peretii din materiale combustibile la distanta de minim 0,1 m

Conductoarele de coborâre se monta aparent vor respecta urmatoarele reguli:

- parcursul va fi cel mai scurt pans la priza de pamant;
- traseul va fi pe cât posibil rectiliniu, fără cotituri bruște, cu raze de curbură mai mari de 20 de cm.
- Intoarcerile sau urcarile pentru treceri mai mici de 40 cm se vor face sub o pantă de maxim 45° (fig.1 e).
- se va evita proximitatea conductoarelor electrice. Daca incrucșarea nu poate fi evitată, traseul de cabluri se va blinda metalic pe 1 m de ambele părți ale coborârii și se va lega blindajul la coborâre.

Distanta intre punctele de fixare a platbandei pe cladire va fi de 1-1,5 m pe traseele orizontale si de 1.5-2m pe traseele verticale.

Fiecare coborare va fi prevazuta cu piesa de separatie amplasata aproximativ la cota +2,0 m de la nivelul solului, pentru a permite verificarea si masurarea prizei de pamant; ele vor fi astfel realizate incat sa poata fi deschise numai cu ajutorul unei scule speciale. In utilizare normaia acestea trebuie sa ramana inchise.

Jgheaburile metalice se leaga la conductorul de coborare cu conductor flexibil din cupru stanat in locurile de intersectare cu acestea.

La terminarea lucrarilor se vor verifica:

- materialele folosite;
- dimensiunile elementelor componente;
- protectia contra coroziunii;
- executia corecta a imbinarilor (suduri, imbinari cu suruburi);
- fixarea sigura a instalatiei IPT pe cladire;
- valoarea rezistentei de dispersie a prizei de paant;
- verificarea continuitatii pentru elementele IPT greu accesibile sau montate ingropat.

In exploatare se vor verifica periodic elementele precizate mai sus si se vor lua masuri pentru readucerea instalatiei in parametrii normali de functionare.

1.6. Instalația de curenți slabi

Sistemul este proiectat astfel incat fiecare detector de temperatura sau fum sa asigure o detectie rapida a inceputurilor de incendiu prin montarea pe plafonul fals sau pe tavan astfel incit sa se asigure o suprafata de detectie de pâna la 60 m².

Senzorii de detecție a fumului vor fi instalați în toate încăperile. Centrala termică va fi dotată cu senzor de detecție a fumului. Toate căile de acces și evacuare vor fi prevăzute cu butoanele manuale de incendiu și sirene de avertizare la incendiu. Trapa de fum va fi actionata de un butoan cu cheie montat la parter.

Centrala de detectie si alarmare la incendiu

Sistemul este prevazut cu o centrala de detectie si alarmare la incendiu alimentata cu energie electrica din circuitul de siguranta care este echipata cu 1 bucle. Centrala de detectie și alarmare este amplasată în cancelarie.

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI		NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU		CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869		FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE		PAG.43

Detectoare de temperatură și fum

Sunt detectoare de incendiu inteligente, cu inteligenta descentralizata cu functie de autotestare si adaptare automata la mediu, memorie alarma si operare, indicator alarma si adresare soft.

1. Detectorii de fum - Caracteristici tehnice :

- Aria de acoperire - min.30m² ;
- Inaltimea incaperii – max. 7,5 m;
- Tensiune nominala – 12 - 30 Vcc;
- Consum curent in alarma – 9mA pulsat ;
- Curent alarma de urgenta –18 mA la 12 Vcc ;
- Alarmare temperatura:
 - 54 – 62°C – cresterea temperaturii cu 1°C/min
 - 45 – 64°C – cresterea temperaturii cu 5°C/min
 - 32 – 72°C – cresterea temperaturii cu 30°C/min
- Domeniu de temperatura pentru functionare: -25 - +75°C ;
- Grad de protectie IP 40 - IP 43 ;
- Timp de resetare : 2 - 5 sec ;

2. Detectorii de temperatură - Caracteristici tehnice :

- Aria de acoperire - min.70 m² ;
- Inaltimea incaperii – max. 10 m;
- Tensiune nominala – 19V;
- Consum curent stand – by – aprox. 45 mA ;
- Curent alarma de urgenta – typ. 18 mA ;
- Domeniu de temperatura pentru functionare: -25 - +75°C ;
- Grad de protectie IP 43 ;

Butoane de alarmare manuale adresabile

Butoanele de alarmare manuala inteligente acopera un larg spectru de aplicatie si trasaturile lor standard includ indicatori alarma si codificarea adresei zonei alarmate.

Butonul manual inteligent de alarmare se conecteaza cu centrala de detectie si alarmare la incendiu in bucla.

Sirene de alarmare

Pentru avertizarea persoanelor in caz de incendiu au fost prevazute sirene de interior adresabile amplasate pe fluxurile de acces astfel incit in caz de incendiu este asigurata semnalizarea acustica cor spunzatoare.

- Sirena piezoelectrica cu flash
- Carcasa culoare rosie
- Alimentare 12Vcc

 LIRA ACTIVE <i>Consulting</i>	SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
		PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE SI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
		AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
		STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.44

1.7. Instalația panouri fotovoltaice

Funcționarea sistemului fotovoltaic independent on-grid:

Panourile fotovoltaice vor produce energie electrică în funcție de radiația solară. Energia electrică va fi transportată prin intermediul cablurilor sub formă de tensiune și curent continuu către regulatoarele de tip MPPT.

Tablourile electrice de tip CC vor realiza conectarea și protecția stringurilor PV.

Regulatoarele de tip MPPT vor funcționa ca și convertizare CC-CC asigurând conversia tensiunii, și managementul acestora.

Sistemul invertor asigura transformarea energie din regim continuu, în regim alternativ.

Sistemul invertor poate îndeplini trei funcții majore: invertor, redresor și transfer. Prin combinarea celor trei funcții, sistemul invertor este capabil să realizeze un management de înaltă calitate și complexitate al acumulatorilor, cât și gestionarea fluctuațiilor consumului electric.

Sistemul de monitorizare și comandă va gestiona informațiile de funcționare ale sistemului on-grid. Tot acesta integrează grupul generator ce va fi pornit și oprit în funcție de necesitățile consumatorilor.

2. INSTALAȚII SANITARE

2.1. Alimentarea cu apă rece

Alimentarea cu apă a imobilului se va realiza de la rețeaua publică din branșament din rețeaua de alimentare cu apă existentă în localitate. Zona de amplasament a rețelei este în afara carosabilului, în montaj îngropat în pat de nisip.

2.2. Distribuția apei

Distribuția pe orizontală a rețelei de apă rece și caldă din incinta cladiri este ramificată, montată în interior. Tubulatura folosită pentru conductele de distribuție și pentru coloane (pentru instalațiile de apă rece și caldă) este țeava din PPR pentru instalații. De la robinetii de închidere la robinetii flotor ai closetelor sau bateriile de amestec ale lavoarelor se va folosi tub flexibil în manta din banda de inox elicoidală.

Conductele se vor îmbina prin lipire după tehnologia de montaj recomandată de producătorul de materiale.

Alimentarea cu apă a obiectelor sanitare se va realiza de la coloanele verticale ale sistemului. Coloanele vor fi montate mascat. Conductele de legatura de la coloane la obiectele sanitare se vor monta mascat în pereții de gips-carton sau în tencuiala pereților din zidărie.

2.3. Dotarea cu obiecte sanitare

Planurile de arhitectura au constituit tema în ceea ce privește gradul de dotare cu obiecte sanitare.

Astfel, s-au prevazut :

- WC din portelan sanitar, cu scurgere Φ 110mm, avand rezervorul de spalare montat pe vas sau la semiinaltime
- lavoare din portelan sanitar, simple, alimentate prin baterii amestecatoare

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE SI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.45

monocomanda cu ventil sferic;

- Sifoanele de pardoseala pentru colectarea apelor vor fi executate din polipropilena fund prevazute cu garda hidraulica si iesire laterala Dn 50 mm.

NOTA.: Marca, modelul, materialul si culoarea exacta a obiectelor sanitare se vor stabili de catre investitor.

Prescriptii de montaj obiecte sanitare.

Montarea obiectelor sanitare se face cu dibluri. Inaltimile de montaj sunt cele standard, date de normativele in vigoare.

Montarea conductei colectoare de canalizare se va incepe de la iesirea ei din cladire spre punctul cel mai indepartat care trebuie racordat. Montarea coloanelor de canalizare se face plecand de la cota cea mai de jos pana la acoperis. Coloanele trebuie montate in pozitie verticala. Toate conductele orizontale ale canalizarii se vor monta cu panta in sensul curgerii apei.

2.4. Canalizare menajeră

Apele uzate provenite din nevoi igienico-sanitare vor fi evacuate gravitational printr-o retea de canalizare exterioara proiectata in incinta. Apele menajere vor fi dirijate temporar catre un bazin vidanjabil cu o capacitate de 15mc. Rezervorul va fi amplasat langa poarta de acces, in spatiul verde.

Instalatiile interioare de canalizare menajera vor fi executate din tuburi si piese de legatura din PVC etansate cu garnituri de elastomeri.

Conductele de legatura de la obiectele sanitare la sifoanele de pardoseala si de la acestea la coloanele canalizarii vor fi pozate ingropat in sapa cu panta in sensul curgerii apei.

Coloanele de canalizare se vor prelungi prin coloane de ventilatie directa, avand acelasi diametru, deasupra acoperisului, cu minimum 0,5 m si vor avea prevazute caciuli de ventilatie. Coloanele de canalizare vor fi prevazute, conform proiectului, cu piese de curatire, in locurile indicate; puncte fixe, puncte glisante, executate conform tehnologiei furnizorului.

Elementele de sustinere ale coloanelor si conductelor de canalizare vor fi cele indicate de furnizorul tuburilor.

De asemenea furnizorul tuburilor va pune la dispozitia antreprenorului general documentatia tehnica necesara referitoare la tehnologiile specifice de lucru.

Alegerea pantelor de montaj s-a facut astfel incat sa nu se ajunga la adancimi de montaj mari, fapt ce ar duce la o executie dificila si de asemenea la o exploatare greoaie.

Sistemul de canalizare propus se va realiza in sistem separativ. Apele uzate care vor fi evacuate in sistemul de canalizare proiectat sunt ape uzate menajere, rezultate din utilizarea apei potabile la obiectele sanitare (closețe, lavoare) amplasate în clădiri.

Nu se vor evacua la rețeaua de canalizare menajera ape provenite de la folosinte tehnologice (decât după o prealabila epurare) ape meteorice provenite din precipitații atmosferice (ploi, topirea zăpezilor, a ghețurilor etc.), de drenare sau de infiltrație, care sunt colectate cu ajutorul drenurilor.

Rețeaua de canalizare se va realiza din tuburi de PVC care, prin caracteristicile lor, sunt superioare tuburilor din beton, având :

- densitate mica 0.93-0.94 g/cm3
- rezistenta mare la coroziune

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.46

- rugozitatea de aproximativ 0.007 mm - rezultând pierderi de sarcina si implicit diametre mai mici ca la tuburile din beton
- rezistenta mare la presiune hidraulica
- posibilitati de montare simple si rapide
- costuri de fabricatie relativ scazute, etc.
- durata de serviciu de 50 de ani pentru conductele de canalizare.

În final, dupa terminarea operatiunilor de montare, se reface stratul de pamânt de deasupra. Dupa terminarea executiei retelei, aceasta se va spala. Darea în functiune se va face dupa obtinerea avizului favorabil al organelor sanitare autorizate. Pentru asigurarea unei functionari corespunzatoare a retelei de canalizare societatea de exploarate trebuie sa dispuna de personal calificat si sa aiba o evidenta clara a tuturor problemelor care pot sa apara în cadrul exploatarii retelei.

Se vor reface toate terenurile pe care au fost pozate conductele de canalizare. Astfel spatiile verzi si suprafetele carosabile se vor aduce in starea initiala.

Diametrele retelei de canalizare menajera a rezultat in urma calculului hidraulic, functie de debitele de dimensionare pe fiecare tronson si de configuratia topografica a retelei.

2.5. Apa caldă menajeră

Apa caldă menajeră este preparată prin intermediul unui boiler bivalent dotat cu rezistență de 2kW amplasat în camera centralei termice. Agentul termic primar este preparat cu ajutorul unui sistem de panouri solare pentru preparare apă caldă menajeră.

3. INSTALAȚII TERMICE

Instalația termică interioară a fost proiectată în conformitate cu prevederile "Normativului pentru proiectarea și executarea instalatiilor de încălzire centrală" - I.13 - 2015.

Necesarul de căldură pentru încălzirea încăperilor s-a calculat conform SR 1907/1 și SR 1907/2, ținând cont de temperatura aerului exterior, viteza de calcul a vântului , parametrii aerului interior în funcție de destinația încăperilor, de orientare și de elementele constructive de închidere exterioară ale cladirii. S-a ținut cont și de necesarul de căldură pentru încălzirea aerului rece introdus în încăperi din condiții de igienă.

Soluția de încălzire este de tip încălzire clasică, cu corpuri statice. Calculul de dimensionare al radiatoarelor s-a făcut ținând cont de pierderile de căldura prin elementele de închidere exterioare.

Calculele au fost făcute pentru temperaturi interioare de 20°C.

Alegerea corpurilor de încălzire statice s-a făcut ținând seama de pierderile de căldură din fiecare încăpere și de destinația încăperilor, astfel încât puterea instalata a acestora să acopere în totalitate pierderile. Corpurile de încălzire alese sunt radiatoare din tablă de oțel cu unul până la trei registre. Radiatoarele vor fi racordate la instalația termică sus-jos în diagonală. La fiecare radiator, în partea inferioară, opus alimentării cu apă caldă, este prevazut un ventil de golire. Fiecare radiator va fi echipat cu robinet cu dublu reglaj și robinet colțar de reglaj retur.

Radiatoarele vor functiona cu apă caldă cu temperatura 80°/60°C, preparată pompa de caldură aer-apă propusă.

Corpurile de încălzire se vor monta la o distanță de 12 cm față de pardoseala finită și 4 cm față de perete. Distanța dintre coloane și corpurile de încălzire va fi de minim 0,4

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.47

m; unde nu se poate realiza această distanță, legătura corpului de încălzire la coloană se va face prin spatele corpului.

Instalația se va executa din țevă de PPR. Instalația este de tip arborescent, bitubulară cu circulație forțată. Conducele se vor îmbina prin lipire după tehnologia de montaj recomandată de producătorul de materiale. Conducele se vor vopsi și se vor izola termic. Dezaerisirea instalației se va realiza cu ajutorul dispozitivelor automate de dezaerisire montate conform planului de situație și a schemei coloanelor și cu ajutorul dispozitivelor manuale de dezaerisire montate pe fiecare corp.

Conducele instalațiilor de încălzire cu apă se vor monta cu pantă, asigurând dezaerisirea și golirea centralizată a instalației.

Golirea instalației se va face prin robinete de golire amplasați pe fiecare corp de încălzire de la parter și prin robinete de golire de la centrala termică. Echilibrarea instalației se va realiza cu mufe de reglaj montate conform planului parter și schemei coloanelor.

Pentru asigurarea unui confort corespunzător în ceea ce privește temperatura interioară, s-a adoptat soluția montării unei pompe de căldură aer-apă, agentul termic folosit fiind apa caldă cu parametrii 60°/40°C.

Pentru îmbunătățirea calitatii aerului în camerele ocupate, au fost prevăzute ventilatoare cu recuperare de căldură în sistem descentralizat. Acestea se vor monta îngropat, în grosimea peretelui.

ORGANIZAREA EXECUȚIEI LUCRĂRILOR

Execuția lucrărilor se va face numai de către un antreprenor specializat în execuția acestui tip de lucrări, cu personal calificat conform legii. Organizarea de șantier (amplasarea de barăci pentru scule, depozite mici de materiale) se va face în locuri stabilite de comun acord executant – beneficiar. Se recomandă ca organizarea execuției lucrărilor să se facă numai în incinta proprietății, fără a afecta spațiile publice (carosabil etc.).

Toate materialele care se vor pune în operă vor fi compatibile cu funcțiunea solicitată și vor fi însoțite de certificate de calitate, conformitate și de garanție care se anexează la cartea tehnică a construcției. Pentru materialele care sunt furnizate de constructor este obligatorie certificarea calității acestora fie prin laboratoarele proprii atestate fie prin laboratoare exterioare. Materialele și procedeele noi vor fi însoțite de agrementul tehnic eliberat potrivit prevederilor legale.

Se vor asigura clasele de combustibilitate după cerințe, pe funcțiuni, în conformitate cu normativele în vigoare. Transportul materialelor necesare se va face pe măsura executării lucrărilor, depozitarea făcându-se pe proprietate în afara incintei șantierului.

Transportul deșeurilor rezultate se va face numai în incinte autorizate în acest scop, transportul lor de pe șantier făcându-se pe măsura executării lucrărilor. Utilajele, sculele și dispozitivele se vor aproviziona de la baza de producție a executantului și se vor aduce la lucrare numai când este necesară utilizarea lor. Se interzice deversarea apelor uzate sau disponibilizarea oricărui material în spațiile naturale existente în zonă.

Întocmirea proiectului de execuție pentru organizarea de șantier cade în sarcina executantului, care va prevedea, în cadrul acestei documentații, și măsurile pentru

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.48

protecția muncii, siguranța circulației și de PSI pentru perioada execuției lucrărilor. În cadrul lucrărilor de organizare de șantier se vor lua toate măsurile de semnalizare și dirijare a circulației pietonale și auto, pe timpul execuției.

În proiectul tehnologic și de organizare de șantier precum și în fișele tehnologice întocmite de unitatea executantă de construcții-montaj, se vor explica detaliat toate fazele și operațiile de lucru, succesiunea lor, utilajele, dispozitivele și sculele utilizate, precum și măsurile de protecția muncii specifice fiecărui gen de lucrări.

Toate fazele determinante vor fi recepționate, prin grija beneficiarului și a inspectorului (dirigintelui) de șantier, conform programului pentru controlul calității anexat la prezenta documentație.

MĂSURAREA LUCRĂRILOR

Calculul cantităților de lucrări se va face pe baza planșelor din proiectele de arhitectură, rezistență și ale celorlalte specialități. Listele de cantități de lucrări se vor întocmi pe baza indicatoarelor cu norme de deviz și pe baza cantităților calculate.

PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR

În cadrul lucrărilor de organizare de șantier se va amenaja obligatoriu un grup sanitar pentru muncitori. Se interzice depozitarea materialelor pe spațiile verzi existente, adiacente proprietății. De asemenea se interzice circulația autovehiculelor de șantier peste spațiile verzi și alte terenuri, cu excepția celor destinate pentru organizarea de șantier. Materialele și deșeurile rezultate în urma executării lucrărilor, etc., se vor transporta și depozita în locuri special amenajate și pentru care s-au obținut toate avizele și acordurile organelor locale abilitate.

Curățenia pe șantier se va asigura prin grija executantului și va fi controlată de beneficiar prin intermediul dirigintelui (inspectorului) de șantier. Pe perioada execuției se interzice deversarea apelor uzate în spațiile naturale din zonă și se vor lua măsuri ca benzina și eventualele materiale bituminoase utilizate să nu contamineze solul. După terminarea lucrărilor terenul se va elibera de toate resturile de materiale neutilizate, se vor realiza trotuarele, traseele carosabile din incintă, spațiile verzi și împrejurimile. Realizarea lucrărilor nu creează condiții pentru producerea de noxe care să afecteze mediul înconjurător.

CONTROLUL CALITĂȚII LUCRĂRILOR

Controlul lucrărilor se va face prin grija beneficiarului, cu respectarea prevederilor legale cuprinse în standarde, norme, instrucțiuni tehnice, etc., urmărindu-se totodată și programul de control al calității. Utilajele, sculele și dispozitivele utilizate la execuția lucrărilor trebuie să fie performante și în conformitate cu specificațiile stabilite prin fișele tehnologice. Nu se admite folosirea unor utilaje sau dispozitive neverificate din punct de vedere tehnic. Controlul calității execuției lucrărilor se va face de către beneficiar prin intermediul unui diriginte (inspector) de șantier de specialitate.

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.49

Fazele de execuție supuse în mod obligatoriu controlului, precum și actele ce se vor întocmi în vederea atestării calității lucrărilor executate, sunt prezentate în „Programul pentru controlul calității”. Controlul calității lucrărilor se va face permanent, pe faze de execuție și categorii de lucrări. La recepția lucrărilor, comisia de recepție va examina lucrările față de prevederile proiectului privind condițiile tehnice și de calitate ale execuției, precum și constatările consemnate în cursul execuției de către organele de control, beneficiar, proiectant, diriginte, etc. Pentru orice inadvertență sau modificare se va solicita prezența, respectiv acordul proiectantului. La realizarea condițiilor de performanță în vederea obținerii autorizației de funcționare se va avea în vedere respectarea soluțiilor și recomandărilor din documentațiile specifice, precum și a celor din acorduri și avize.

PROTECȚIA MUNCII

La executarea lucrărilor se vor respecta măsurile de igienă și protecția muncii prevăzute în „Regulamentul pentru protecția muncii în construcții”, aprobat prin ordinul MLPAT nr. 9/N/1993, planul de securitate și sănătate conform HG 300/2006 actualizată 2013 și orice alte prevederi specifice valabile la data execuției lucrărilor.

Beneficiarul se obligă să încheie cu ANTREPRENORUL GENERAL, angajat pentru executarea lucrărilor de construire, o CONVENȚIE DE PROTECȚIA MUNCII, prin care antreprenorul răspunde de asigurarea în șantier a tuturor măsurilor conform planului de securitate și sănătate și normelor de protecția muncii pentru personalul propriu, beneficiar și angajații acestuia, proiectanți și angajații acestora, reprezentanții instituțiilor specifice de control sau orice altă persoană abilitată prin lege să fie prezentă pe șantier. În lipsa acestei CONVENȚII răspunderea, în cazul producerii unui accident în incinta șantierului, revine BENEFICIARULUI. De asemenea șeful punctului de lucru are obligația de a lua toate măsurile necesare evitării oricărui tip de accidente sau avarii la rețele și instalații, în funcție de condițiile specifice de șantier. Este obligatoriu ca zona de acțiune a utilajelor să fie astfel delimitată în fișele tehnologice, încât clădirile învecinate să nu fie supuse unor șocuri mecanice în timpul de acțiune a utilajelor respective.

POSTUTILIZAREA

Prin grija proprietarului construcției se vor lua măsuri pentru respectarea Regulamentului privind urmărirea comportării în exploatare, intervențiile în timp și postutilizarea construcțiilor - H.G. 766/1997, a Normativului privind comportarea în timp a construcțiilor P 130/1999, precum și a altor norme elaborate pe perioada existenței construcției care fac referire la situații ce privesc obiectul acestei documentații. Se vor lua toate măsurile prevăzute de lege pentru eliberarea terenului de construcții, atunci când această hotărâre va fi luată de proprietar sau alți factori de decizie.

SCENARIUL B – Alternativ/Nerecomandat:

ARHITECTURA

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIFUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.50

Pe amplasamentul descris anterior se propune realizarea a unui corp de clădire, în speță Corpul **C1** cu funcțiunea de centru multifuncțional, o clădire cu regim de înălțime P+1E+Pod, cu o suprafață construită de 242.40 mp și o suprafață desfășurată de 484.80 mp, un corp **C2** cu funcțiunea de vestiare, o clădire cu regim de înălțime Parter, cu o suprafață construită de 124.00 mp și o suprafață desfășurată de 124.00 mp și și un teren sportiv multifuncțional (multisport) acoperit cu balon presostatic cu o suprafață de 672 mp. În continuare vor fi descrise separat cele 3 obiective:

Corpul C1 – Centru multifuncțional

Dimensiunile maxime ale clădirii sunt de 20.50x15.60m, acoperișul este tip șarpantă cu o înălțime la streășină de 6.00m față de cota 0.00 și o înălțime la coamă de 9.00m față de cota 0.00. Cota 0.00 reprezintă cota pardoselii finite de la nivelul parterului și se află la o cota de +0.45m față de CTA a trotuarului perimetral clădirii.

Retragerile construcției față de limita de proprietate s-au raportat la nevoie specifice funcțiuni, respectând regulamentul local de urbanism, conform planurilor de încadrare și de situație după cum urmează:

Nord – retragere de 4.00m față de limita de proprietate, necesar fiind minim 3.00m;
Sud – retragere de 6.11m față de corpul propus C2, necesar fiind minim 3.00m;
Est – retragere de 47.20 m față de limita de proprietate, necesar fiind minim 5.00m;
Vest – retragere de 6.00m față de limita de proprietate, necesar fiind minim 5.00m.

Închiderile exterioare vor fi realizate din zidărie cu goluri verticale cu grosimea de 30 de cm ce vor fi termoizolate cu vată minerală bazaltică cu grosimea de 22cm. Închiderea la nivelul acoperișului se va realiza prin intermediul unei structuri de șarpantă ignifugată.

Tâmplăria exterioară constă în uși și ferestre realizate din profile de aluminiu de culoare albă RAL 9010 cu geam termoizolant triplustrat low-E cu un indice de transfer termic de min. $U_w=1.00 \text{ W/m}^2\text{K}$. Nu se recomandă optarea pentru geam triplustratificat pentru grosimi ale pachetului acestuia mai mici de 40mm. Pentru îmbunătățirea rezistenței la transfer termic în special pe timp de iarnă se recomandă folosirea de sticlă cu strat low-e la partea situată spre interiorul pachetului de geam a foi interioare. La exterior se va folosi sticlă anti-efracție la toate nivelele.

Termosistem – La nivelul pereților exteriori se propune un termosistem de 22cm realizat din vată minerală bazaltică, soclul va fi termoizolat cu 15cm de polistiren extrudat, placa pe sol va fi termoizolată cu 10cm de polistiren extrudat de densitate ridicată iar placa de peste etaj va fi termoizolată cu 30cm de vată bazaltică.

Compartimentări interioare vor fi realizate atât din pereți nestructurali din zidărie de cărămidă cu grosimea de 20 de cm cât și din compartimentări ușoare pe schelet metalic din gips carton cu grosimea totală a pereților de 15cm (în funcție de destinația încăperii aceștia vor avea plăcile rezistente la umiditate sau nu).

Finisaje exterioare – Se propun placaje exterioare HPL în sistem de fațadă ventilată la nivelul pereților, învelitoarea constă în țiglă ceramică, treptele și terasele exterioare vor fi placate cu plăci ceramice antiderapante. Balustradele și elementele de

 LIRA ACTIVE <i>Consulting</i>	SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
		PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE SI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
		AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
		STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.51

feronerie vor fi realizate din oțel inoxidabil. Acoperișul va avea prevăzut sistem de jgheaburi și burlane metalice pentru preluarea apelor pluviale și direcționarea lor în exteriorul clădirii.

Finisaje interioare – La nivelul pardoselilor, pentru încăperile cu destinația de ateliere se va utiliza covorul PVC iar în restul încăperilor se vor folosi plăci ceramice antiderapante. Pereții și tavanele vor fi finisate cu zugrăveli lavabile iar în cazul grupurilor sanitare pereții vor fi placați cu plăci ceramice până la cota +1.80m. Anterior montării plăcilor ceramice în grupurile sanitare, pereții vor fi tratați cu o hidroizolație acrilică pensulabilă.

Accesibilizare pentru persoanele cu dizabilități – În conformitate cu normativul NP-51/2012, prin proiect au fost prevăzute rampe pentru accesul în clădire al persoanelor cu dizabilități cu o înclinație maximă de 8%, rampele și podestele intermediare au fost dimensionate conform normativului. În spațiul interior, pentru accesul pe verticală este propus la nivelul casei de scară o platformă-ascensor pentru accesul persoanelor cu dizabilități la etaj.

Corpul C2 – Vestiare+Teren multifuncționale

Suprafață totală vestiare(124 mp) + teren sportiv acoperit (672 mp) = 796 mp
Vestiare:

Dimensiunile maxime ale clădirii sunt de 13.95x9.77m, acoperișul este tip șarpantă cu o înălțime la atic de 5.00m față de cota 0.00. Cota 0.00 reprezintă cota pardoselii finite de la nivelul parterului și se află la o cota de +0.45m față de CTA a trotuarului perimetral clădirii.

Retragerile construcției față de limita de proprietate s-au raportat la nevoie specifice funcțiuni, respectând regulamentul local de urbanism, conform planurilor de încadrare și de situație după cum urmează:

Nord – retragere de 6.11m față de corpul propus C1, necesar fiind minim 3.00m;
Sud – retragere de 43.48m față de limita de proprietate, necesar fiind minim 3.00m;
Est – retragere de 47.20 m față de limita de proprietate, necesar fiind minim 5.00m;
Vest – retragere de 6.00m față de limita de proprietate, necesar fiind minim 5.00m.

Închiderile exterioare vor fi realizate din zidărie cu goluri verticale cu grosimea de 30 de cm ce vor fi termoizolate cu vată minerală bazaltică cu grosimea de 22cm. Închiderea la nivelul acoperișului se va realiza prin intermediul unui acoperiș terasă cu membrană bituminoasă cu ardezie.

Tâmplăria exterioară constă în uși și ferestre realizate din profile de aluminiu de culoare albă RAL 9010 cu geam termoizolant triplustrat low-E cu un indice de transfer termic de min. $U_w=1.00 \text{ W/m}^2\text{K}$. Nu se recomandă optarea pentru geam triplustratificat pentru grosimi ale pachetului acestuia mai mici de 40mm. Pentru îmbunătățirea rezistenței la transfer termic în special pe timp de iarnă se recomandă folosirea de sticlă cu strat low-e la partea situată spre interiorul pachetului de geam a foi interioare. La exterior se va folosi sticlă anti-efracție la toate nivelele.

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.52

Termosistem – La nivelul pereților exteriori se propune un termosistem de 22cm realizat din vată minerală bazaltică, soclul va fi termoizolat cu 15cm de polistiren extrudat, placa pe sol va fi termoizolată cu 10cm de polistiren extrudat de densitate ridicată iar placa de peste etaj va fi termoizolată cu 30cm de vată bazaltică.

Compartimentări interioare vor fi realizate atât din pereți nestructurali din zidărie de cărămidă cu grosimea de 20 de cm cât și din compartimentări ușoare pe schelet metalic din gipscarton cu grosimea totală a pereților de 15cm (în funcție de destinația încăperii aceștia vor avea plăcile rezistente la umiditate sau nu).

Finisaje exterioare – Se propun placaje exterioare HPL în sistem de fațadă ventilată la nivelul pereților, învelitoarea constă în țiglă ceramică , treptele și terasele exterioare vor fi placate cu plăci ceramice antiderapante. Balustradele și elementele de feronerie vor fi realizate din oțel inoxidabil. Acoperișul va avea prevăzut sistem de jgheaburi și burlane metalice pentru preluarea apelor pluviale și direcționarea lor în exteriorul clădirii.

Finisaje interioare – La nivelul pardoselilor, pentru încăperile cu destinația de ateliere se va utiliza covorul PVC iar în restul încăperilor se vor folosi plăci ceramice antiderapante. Pereții și tavanele vor fi finisate cu zugrăveli lavabile iar în cazul grupurilor sanitare pereții vor fi placați cu plăci ceramice până la cota +1.80m. Anterior montării plăcilor ceramice în grupurile sanitare, pereții vor fi tratați cu o hidroizolație acrilică pensulabilă.

Accesibilizare pentru persoanele cu dizabilități – În conformitate cu normativul NP-51/2012, prin proiect au fost prevăzute rampe pentru accesul în clădire al persoanelor cu dizabilități cu o înclinație maximă de 8%, rampele și podestele intermediare au fost dimensionate conform normativului. În spațiul interior, pentru accesul pe verticală este propus la nivelul casei de scară o platformă-ascensor pentru accesul persoanelor cu dizabilități la etaj.

Teren sportiv multifunctional acoperit cu balon presostatic:

Structura terenului

Acoperirea terenului se va realiza printr-un balon presostatic pentru ca activitățile sportive să se poată desfășura pe tot parcursul anului, indiferent de vreme sau temperatură.

Balonul presostatic pentru terenul sintetic este o structură gonflabilă, concepută să acopere și să protejeze suprafața de joc, în special pe timp de iarnă sau în condiții meteo nefavorabile. Această structură este susținută de presiunea aerului menținută constant în interior și este ancorată la sol cu ajutorul unui sistem de ancorare robust.

Caracteristici principale ale balonului presostatic:

Structura și materialul:

Fabricat din materiale rezistente la intemperii și la variații de temperatură, cum ar fi PVC sau poliester acoperit cu PVC, balonul este conceput să reziste la vânt puternic, zăpadă și temperaturi scăzute.

Este format dintr-o membrană dublă sau triplă, pentru o izolare termică și fonică superioară, care ajută la menținerea unei temperaturi constante în interior.

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.53

Ventilație și presurizare:

Este echipat cu un sistem de ventilatoare și pompe de aer care asigură o presiune constantă în interiorul balonului, prevenind prăbușirea acestuia. Ventilatoarele funcționează constant pentru a menține structura ridicată și stabilă.

Un generator de rezervă poate fi conectat pentru a asigura funcționarea în caz de pană de curent.

Iluminare:

Balonul este dotat cu un sistem de iluminare care asigură o vizibilitate optimă pentru desfășurarea activităților sportive și respectă standardele pentru diverse tipuri de competiții.

Sistem de încălzire:

Pe timpul iernii, un sistem de încălzire este esențial pentru a menține o temperatură confortabilă în interior, permițând utilizarea terenului în orice sezon.

Acces și securitate:

Intrarea și ieșirea se fac printr-un sistem de uși duble, de obicei cu un sistem de camere de compensare a presiunii pentru a evita scăderea presiunii din interior.

Balonul este prevăzut și cu ieșiri de urgență, conforme normelor de siguranță.

Instalare și întreținere:

Balonul poate fi montat și demontat în funcție de sezon sau de necesitățile de utilizare.

Structura terenului

- **Suprafață de joc:** Terenul are o suprafață de uzură realizată din tartan (material compozit de poliuretan și granule de cauciuc EPDM). Tartanul este cunoscut pentru proprietățile sale anti-alunecare, rezistența la șocuri și aderența sporită, oferind siguranță sportivilor și reducând riscul accidentărilor.
- **Stratul de amortizare:** Sub suprafața de tartan este aplicat un strat de amortizare din cauciuc reciclat, cu grosime variabilă (în general între 10-15 mm), care ajută la absorbția șocurilor și protejează articulațiile sportivilor.
- **Sistem de drenaj:** Un sistem de drenaj subteran eficient este instalat sub stratul de amortizare pentru a permite scurgerea rapidă a apei de pe suprafață, prevenind acumularea și permițând utilizarea terenului în condiții meteo nefavorabile.

Materiale utilizate

- **Tartan:** Acesta este un material durabil, rezistent la intemperii și uzură frecventă, asigurând o suprafață optimă pentru sporturi diverse, precum baschet, handbal, tenis și volei. Tartanul este ușor de întreținut și are o durată de viață lungă în condiții de utilizare regulată.
- **Marcaje:** Sunt aplicate marcaje corespunzătoare pentru fiecare sport, realizate din vopsea rezistentă la frecare și raze UV. Culoarele diferite pentru fiecare sport permit vizibilitatea clară a liniilor de demarcație.

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.54

- **Împrejmuire perimetrală:** Împrejmuirea din jurul terenului are o înălțime de 4 metri și este realizată din plasă metalică zincată, rezistentă la rugină și uzură, asigurând o delimitare sigură a terenului și prevenind ieșirea mingilor în afara spațiului de joc.

Dimensiuni și marcaje

- **Dimensiuni:** Terenul are dimensiunea de 21x32 metri, ceea ce permite desfășurarea unor jocuri de echipă de intensitate medie (handbal, baschet, volei) și oferă suficient spațiu pentru antrenamente și jocuri recreative.
- **Marcaje:** Se aplică marcajele corespunzătoare fiecărui sport practicabil, fiecare tip de linie având o culoare distinctă pentru a nu interfera:
- **Baschet:** Linii pentru aruncări libere și semicercul de la linia de trei puncte.
- **Handbal:** Linie de centru, careu de 6 m și liniile de margine.
- **Tenis/Volei:** Linie de centru, linii de margine și fileu reglabil, ajustabil pentru fiecare sport.

Dotări adiționale

- **Sistem de iluminat:** Se poate opta pentru instalarea de stâlpi de iluminat perimetral cu proiectoare LED, asigurând iluminarea uniformă și posibilitatea utilizării terenului în orele de seară.
- **Plase de protecție:** Plasele montate în jurul împrejmuirii previn ieșirea mingilor din spațiul de joc, protejând trecătorii și spectatorii.
- **Echipamente mobile:** Porți pentru handbal, panouri de baschet și fileu retractabil pentru volei sau tenis, toate fiind ajustabile și ușor de mutat în funcție de sportul practicat.

Siguranță și întreținere

- Suprafața din tartan oferă protecție la alunecare și este rezistentă la condiții variabile de vreme, ceea ce permite utilizarea terenului în toate anotimpurile.
- Întreținerea terenului include curățarea regulată a suprafeței pentru îndepărtarea prafului și a impurităților, verificarea periodică a marcajelor și inspectarea împrejmuirii pentru a asigura integritatea acesteia.

Se va acorda atenție deosebită detaliilor aflate la racordul dintre suprafețe sau materiale, hidroizolațiilor orizontale și verticale. Toate materialele care se pun în operă vor fi compatibile cu funcțiunea solicitată și vor fi însoțite de certificate de calitate, conformitate și de garanție care se anexează la cartea tehnică a construcției.

Pentru materialele care sunt furnizate de constructor este obligatorie certificarea calității acestora fie prin laboratoarele proprii atestate fie prin laboratoare exterioare. Materialele și procedeele noi vor fi însoțite de agrementul tehnic eliberat potrivit prevederilor legale. Se va asigura îndeplinirea cerințelor de calitate și performanță din documentațiile specifice, pe specialități, avizate de instituțiile abilitate.

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivița, Județul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI		NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIFUNCȚIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU		CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869		FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE		PAG.55

Distribuția funcțiunilor pe încăperi:

CORP C1 – CENTRU MULTIFUNCȚIONAL			
PARTER			S _{Constr.} = 242.40 mp
			S _{Utilă} = 204.20 mp
Cod	Denumire încăpere	Finisaj pardoseală	Suprafață
P01	Platformă acces	Gresie antiderapantă	11.60 mp
P02	Hol distribuție	Gresie antiderapantă	18.90 mp
P03	Cancelarie	Covor PVC	23.30 mp
P04	Cameră Tehnică	Gresie antiderapantă	4.80 mp
P05	Vestiar personal	Gresie antiderapantă	4.80 mp
P06	Bibliotecă	Covor PVC	26.00 mp
P07	Atelier dezvoltare	Covor PVC	39.50 mp
P08	Terasă acoperită	Gresie antiderapantă	23.30 mp
P09	Spațiu multifuncțional	Gresie antiderapantă	25.00 mp
P10	Depozitare	Gresie antiderapantă	3.80 mp
P11	Casa scării	Gresie antiderapantă	8.70 mp
P12	Grup sanitar Femei	Gresie antiderapantă	5.30 mp
P13	Grup sanitar pers. cu dizabilități	Gresie antiderapantă	3.70 mp
P14	Cabina 1	Gresie antiderapantă	1.70 mp
P15	Cabina 2	Gresie antiderapantă	1.70 mp
P16	Cabina 3	Gresie antiderapantă	1.70 mp
ETAJ 1			S _{Constr.} = 242.40 mp
			S _{Utilă} = 202. 80 mp
E01	Casa scării	Gresie antiderapantă	13.70 mp
E02	Hol distribuție	Gresie antiderapantă	19.00 mp
E03	Balcon	Gresie antiderapantă	6.30 mp
E04	Atelier hobby	Covor PVC	35.40 mp
E05	Atelier jocuri	Covor PVC	26.20 mp
E06	Atelier IT	Covor PVC	40.00 mp
E07	Terasă acoperită	Gresie antiderapantă	23.10 mp
E08	Spațiu multifuncțional	Gresie antiderapantă	25.00 mp
E09	Grup sanitar Bărbați	Gresie antiderapantă	5.30 mp
E10	Depozitare	Gresie antiderapantă	3.70 mp
E11	Cabina 1	Gresie antiderapantă	1.70 mp
E12	Cabina 2	Gresie antiderapantă	1.70 mp
E13	Cabina 3	Gresie antiderapantă	1.70 mp
CORP C1 – SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ			242.40 mp
CORP C1 – SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ			484.80 mp
CORP C1 – SUPRAFAȚĂ UTILĂ TOTALĂ			407.00 mp

 LIRA ACTIVE <i>Consulting</i>	SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivița, Județul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
		PROIECT: CENTRU MULTIFUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE SI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
		AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
		STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.56

CORP C2 – VESTIARE			
PARTER			
P01	Recepție	Gresie antiderapantă	19.50 mp
P02	Grup sanitar personal	Gresie antiderapantă	3.50 mp
P03	Cameră tehnică	Gresie antiderapantă	12.30 mp
P04	Vestiar femei	Gresie antiderapantă	11.10 mp
P05	Dușuri femei	Gresie antiderapantă	12.15 mp
P06	Grupuri sanitare femei	Gresie antiderapantă	6.00 mp
P07	Vestiar bărbați	Gresie antiderapantă	11.20 mp
P08	Dușuri bărbați	Gresie antiderapantă	12.15 mp
P09	Grupuri sanitare bărbați	Gresie antiderapantă	6.50 mp
P10	Teren sportiv multifuncțional acoperit	Tartan	672 mp
CORP C2 – SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ			124.00 mp
CORP C2 – SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ			124.00 mp
CORP C2 – SUPRAFAȚĂ UTILĂ TOTALĂ			94.00 mp
CORP C2 + TEREN ACOPERIT CU BALON PRESOSTATIC SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ			796.00 mp

CATEGORII DE ÎNCADRARE ȘI CLASIFICARE

În conformitate cu prevederile normativului P100/2013, construcția se încadrează în **clasa de importanță III (clădiri de importanță normală)**.

În conformitate cu prevederile H.G. nr. 766/ 21.11.1997, construcția se încadrează în **categoria de importanță „C” (clădiri de importanță normală)**.

În conformitate cu prevederile normativului P118/2013, construcția are gradul II de stabilitate la foc.

În conformitate cu regulamentul de verificare și expertizare a proiectelor, aprobat cu Ordinul MLPAT 77/N/28.10.1996, proiectul de va verifica la următoarele cerințe:

- A1 – REZISTENTA SI STABILITATE ZIDARIE, BETON SI LEMN;
- A2 – REZISTENTA SI STABILITATE METAL SI LEMN;
- B - SIGURANȚA ÎN EXPLOATARE
- C – SECURITATEA LA INCENDIU
- D – IGIENA, SĂNĂTATEA POPULAȚIEI ȘI MEDIUL INCONJURATOR
- E - EFICIENȚA ENERGETICĂ
- F - PROTECȚIA LA ZGOMOT

În conformitate cu HOTĂRÂREA GUVERNULUI ROMÂNIEI NR. 560/15.06.2005 articolul 4 punctul a) construcțiile fără subsol sunt exceptate de la obligația realizării adăposturilor de protecție civilă.

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.57

Bilantul suprafețelor	
Suprafata teren	3 159 mp
Aria construita existentă	0 mp
Aria desfasurata existentă	0 mp
Aria construită propusă totală	366.40 mp
Aria desfășurată propusă totală	608.80 mp
Regim de înaltime maxim	P+1E+Pod, Hmax=+9.00 coama (de la cota 0.00)
POT maxim admis	15%
CUT maxim admis	0.30
POT existent	0%
CUT existent	0.00
POT propus	11,59%
CUT propus	0.19
Categoria de importanta	C
Clasa de importanta	III
Gradul de rezistenta la foc	II

STRUCTURA:

Capitolul STRUCTURĂ este complet similar Scenariului A, nefiind justificate modificări de ordin structural. Singurul capitol unde există diferențe în cele 2 scenarii este capitolul ARHITECTURĂ.

INSTALAȚII:

Capitolul INSTALAȚII este complet similar Scenariului A, nefiind justificate modificări ale acestui capitol. Singurul capitol unde există diferențe în cele 2 scenarii este capitolul ARHITECTURĂ.

ORGANIZAREA EXECUȚIEI LUCRĂRILOR

Execuția lucrărilor se va face numai de către un antreprenor specializat în execuția acestui tip de lucrări, cu personal calificat conform legii. Organizarea de șantier (amplasarea de barăci pentru scule, depozite mici de materiale) se va face în locuri stabilite de comun acord executant – beneficiar. Se recomandă ca organizarea execuției lucrărilor să se facă numai în incinta proprietății, fără a afecta spațiile publice (carosabil etc.).

Toate materialele care se vor pune în operă vor fi compatibile cu funcțiunea solicitată și vor fi însoțite de certificate de calitate, conformitate și de garanție care se anexează la cartea tehnică a construcției. Pentru materialele care sunt furnizate de constructor este obligatorie certificarea calității acestora fie prin laboratoarele proprii

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.58

atestate fie prin laboratoare exterioare. Materialele și procedeele noi vor fi însoțite de agrementul tehnic eliberat potrivit prevederilor legale.

Se vor asigura clasele de combustibilitate după cerințe, pe funcțiuni, în conformitate cu normativele în vigoare. Transportul materialelor necesare se va face pe măsura executării lucrărilor, depozitarea făcându-se pe proprietate în afara incintei șantierului.

Transportul deșeurilor rezultate se va face numai în incinte autorizate în acest scop, transportul lor de pe șantier făcându-se pe măsura executării lucrărilor. Utilajele, sculele și dispozitivele se vor aproviziona de la baza de producție a executantului și se vor aduce la lucrare numai când este necesară utilizarea lor. Se interzice deversarea apelor uzate sau disponibilizarea oricărui material în spațiile naturale existente în zonă.

Întocmirea proiectului de execuție pentru organizarea de șantier cade în sarcina executantului, care va prevedea, în cadrul acestei documentații, și măsurile pentru protecția muncii, siguranța circulației și de PSI pentru perioada execuției lucrărilor. În cadrul lucrărilor de organizare de șantier se vor lua toate măsurile de semnalizare și dirijare a circulației pietonale și auto, pe timpul execuției.

În proiectul tehnologic și de organizare de șantier precum și în fișele tehnologice întocmite de unitatea executantă de construcții-montaj, se vor explica detaliat toate fazele și operațiile de lucru, succesiunea lor, utilajele, dispozitivele și sculele utilizate, precum și măsurile de protecția muncii specifice fiecărui gen de lucrări.

Toate fazele determinante vor fi recepționate, prin grija beneficiarului și a inspectorului (dirigintelui) de șantier, conform programului pentru controlul calității anexat la prezenta documentație.

MĂSURAREA LUCRĂRILOR

Calculul cantităților de lucrări se va face pe baza planșelor din proiectele de arhitectură, rezistență și ale celorlalte specialități. Listele de cantități de lucrări se vor întocmi pe baza indicatoarelor cu norme de deviz și pe baza cantităților calculate.

PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR

În cadrul lucrărilor de organizare de șantier se va amenaja obligatoriu un grup sanitar pentru muncitori. Se interzice depozitarea materialelor pe spațiile verzi existente, adiacente proprietății. De asemenea se interzice circulația autovehiculelor de șantier peste spațiile verzi și alte terenuri, cu excepția celor destinate pentru organizarea de șantier. Materialele și deșeurile rezultate în urma executării lucrărilor, etc., se vor transporta și depozita în locuri special amenajate și pentru care s-au obținut toate avizele și acordurile organelor locale abilitate.

Curățenia pe șantier se va asigura prin grija executantului și va fi controlată de beneficiar prin intermediul dirigintelui (inspectorului) de șantier. Pe perioada execuției se interzice deversarea apelor uzate în spațiile naturale din zonă și se vor lua măsuri ca benzina și eventualele materiale bituminoase utilizate să nu contamineze solul. După terminarea lucrărilor terenul se va elibera de toate resturile de materiale neutilizate, se vor

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.59

realiza trotuarele, traseele carosabile din incintă, spațiile verzi și împrejurimile. Realizarea lucrărilor nu creează condiții pentru producerea de noxe care să afecteze mediul înconjurător.

CONTROLUL CALITĂȚII LUCRĂRILOR

Controlul lucrărilor se va face prin grija beneficiarului, cu respectarea prevederilor legale cuprinse în standarde, norme, instrucțiuni tehnice, etc., urmărindu-se totodată și programul de control al calității. Utilajele, sculele și dispozitivele utilizate la execuția lucrărilor trebuie să fie performante și în conformitate cu specificațiile stabilite prin fișele tehnologice. Nu se admite folosirea unor utilaje sau dispozitive neverificate din punct de vedere tehnic. Controlul calității execuției lucrărilor se va face de către beneficiar prin intermediul unui diriginte (inspector) de șantier de specialitate.

Fazele de execuție supuse în mod obligatoriu controlului, precum și actele ce se vor întocmi în vederea atestării calității lucrărilor executate, sunt prezentate în „Programul pentru controlul calității”. Controlul calității lucrărilor se va face permanent, pe faze de execuție și categorii de lucrări. La recepția lucrărilor, comisia de recepție va examina lucrările față de prevederile proiectului privind condițiile tehnice și de calitate ale execuției, precum și constatările consemnate în cursul execuției de către organele de control, beneficiar, proiectant, diriginte, etc. Pentru orice inadvertență sau modificare se va solicita prezența, respectiv acordul proiectantului. La realizarea condițiilor de performanță în vederea obținerii autorizației de funcționare se va avea în vedere respectarea soluțiilor și recomandărilor din documentațiile specifice, precum și a celor din acorduri și avize.

PROTECȚIA MUNCII

La executarea lucrărilor se vor respecta măsurile de igiena și protecția muncii prevăzute în „Regulamentul pentru protecția muncii în construcții”, aprobat prin ordinul MLPAT nr. 9/N/1993, planul de securitate și sănătate conform HG 300/2006 actualizată 2013 și orice alte prevederi specifice valabile la data execuției lucrărilor.

Beneficiarul se obligă să încheie cu ANTREPRENORUL GENERAL, angajat pentru executarea lucrărilor de construire, o CONVENȚIE DE PROTECȚIA MUNCII, prin care antreprenorul răspunde de asigurarea în șantier a tuturor măsurilor conform planului de securitate și sănătate și normelor de protecția muncii pentru personalul propriu, beneficiar și angajații acestuia, proiectanți și angajații acestora, reprezentanții instituțiilor specifice de control sau orice altă persoană abilitată prin lege să fie prezentă pe șantier. În lipsa acestei CONVENȚII răspunderea, în cazul producerii unui accident în incinta șantierului, revine BENEFICIARULUI. De asemenea șeful punctului de lucru are obligația de a lua toate măsurile necesare evitării oricărui tip de accidente sau avarii la rețele și instalații, în funcție de condițiile specifice de șantier. Este obligatoriu ca zona de acțiune a utilajelor să fie astfel delimitată în fișele tehnologice, încât clădirile învecinate să nu fie supuse unor șocuri mecanice în timpul de acțiune a utilajelor respective.

POSTUTILIZAREA

Prin grija proprietarului construcției se vor lua măsuri pentru respectarea

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.60

Regulamentului privind urmărirea comportării în exploatare, intervențiile în timp și postutilizarea construcțiilor - H.G. 766/1997, a Normativului privind comportarea în timp a construcțiilor P 130/1999, precum și a altor norme elaborate pe perioada existenței construcției care fac referire la situații ce privesc obiectul acestei documentații. Se vor lua toate măsurile prevăzute de lege pentru eliberarea terenului de construcții, atunci când această hotărâre va fi luată de proprietar sau alți factori de decizie.

DOTĂRI CLĂDIRI ȘI DOTĂRI EXTERIOARE

Nivelul echipărilor și dotărilor aferente construcțiilor este similar pentru cele două scenarii.

Lista de dotări este atașată prezentei documentații atât în format defalcat, pe încăperi cât și centralizat.

CONCLUZII

Concluzii: S-a optat pentru prima variantă - **SCENARIUL A** - pentru toate specialitățile, din considerente legate de funcționare, consumuri, mentenanța echipamentelor și a structurii de rezistență, rezistența sporită împotriva incendiilor și eficiența funcțională și energetică.

3.3. Costurile estimative ale investiției:

- costurile pentru realizarea obiectivului de investiții, estimate pe baza prețurilor existente pe piață la momentul elaborării/revizuirii/actualizării studiului de fezabilitate sau pe baza unor standarde de cost pentru investiții similare realizate prin programe de investiții finanțate din fonduri publice, corelate cu caracteristicile tehnice și parametrii specifici obiectivului de investiții, aplicate la cantitățile de lucrări estimate;
- costurile estimative de operare pe durata normată de viață/de amortizare a investiției publice.

Costul estimativ al investiției s-a calculat pe baza soluțiilor tehnice ale proiectului urmărind fiecare categorie de lucrări și echipamente necesare pentru realizarea obiectivului final. Valoarea totală a investiției pentru proiectul propus este detaliată în devizul general, anexat acestei documentații, pentru fiecare scenariu în parte (**Scenariul A – recomandat** și Scenariul B – nerecomandat).



SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL
Comuna Grivita, Judetul Vaslui
J37/7/19/2022
CIF: 46683467
Tel: 0771784176/0769000747
E-mail: lira.active@gmail.com

Tel: 0771784176/0769000747
E-mail: lira.active@gmail.com

NR. PROIECT:
65/2024

CONTRACT:
59/2024

FAZA: SF

PAG.62

[illegible]

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI					NR. PROIECT: 65/2024	
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE SI CULTURALE PENTRU COPII IN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU					CONTRACT: 59/2024	
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869					FAZA: SF	
	STUDIU DE FEZABILITATE					PAG.63	

	5.2.3. cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	3,235.72	0.00	0.00	3,235.72	0.00	0.00	0.00	3,235.72	0.00	3,235.72
	5.2.4. Cota aferenta Casei sociale a Constructiilor CSC	16,178.16	0.00	0.00	16,178.16	0.00	0.00	0.00	16,178.16	0.00	16,178.16
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/ desfiintare	5,000.00	0.00	0.00	5,000.00	0.00	0.00	0.00	5,000.00	0.00	5,000.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	30,000.00	5,700.00	30,000.00	35,700.00	0.00	5,700.00	35,700.00	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli informare si publicitate (indirecte)	5,000.00	950.00	0.00	5,950.00	0.00	0.00	0.00	5,000.00	950.00	5,950.00
Capitol 6 Cheltuieli indirecte		95,592.04	10,450.00	50,000.00	106,042.04	9,500.00	9,500.00	59,500.00	45,592.04	950.00	46,542.04
6.1.	Cheltuieli indirecte (0%)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Capitolul 7 Cheltuieli aferente marjei de buget											
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1+2+3+4+5.1.1)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 7		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL		4,874,302.04	918,404.90	4,823,710.00	5,792,706.94	916,504.90	5,740,214.90	50,592.04	1,900.00	52,492.04	
DIN CARE C+M (1.2 +1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		3,979,410.00	756,087.90	3,979,410.00	4,735,497.90	756,087.90	4,735,497.90	0.00	0.00	0.00	

Data: OCT 2024



Nr. Crt	Surse de finantare Fedr	Valoare lei
I	Valoarea totala a cererii de finantare din care:	5,792,706.94
a	Valoare totala neeligibila, inclusiv TVA	52,492.04
b	Valoare totala eligibila inclusiv TVA	5,740,214.90
b.1.	Valoare eligibila fara TVA	4,823,710.00
b.2	TVA eligibila	916,504.90
III	Asistenta financiara nerambursabila solicitata	5,792,706.94
III	Cofinantare contributie proprie 2% din total eligibil	115,854.14

SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com LIRA ACTIVE <i>Consulting</i>	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI			NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE SI CULTURALE PENTRU COPII IN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU			CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869			FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE			PAG.64

SCENARIUL B – SCENARIUL NERECOMANDAT

Curs euro Iunie 2024, 1 euro = 4.9764lei

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Cost Total fara TVA 1=4+7	TVA 2=5+8	Cost Total 3=1+2	Valoare eligibila fara TVA 4	TVA Eligibila 5	Total eligibil 6=4+5	Valoare neeligibila fara TVA 7	Valoare TVA neeligibila 8	Total Neeligibil 9=7+8
Capitolul 1 Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului										
1.1.	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2.	Amenajarea terenului	50.000.0	9.500.00	59.500.00	50.000.00	9.500.00	59.500.00	0.00	0.00	0.00
1.3.	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		50.000.0	9.500.00	59.500.00	50.000.00	9.500.00	59.500.00	0.00	0.00	0.00
Capitolul 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii										
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	0	50.000.0	59.500.00	50.000.00	9.500.00	59.500.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 2		50.000.0	9.500.00	59.500.00	50.000.00	9.500.00	59.500.00	0.00	0.00	0.00
Capitolul 3 Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica										
3.1 Studii		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.1	Studii de teren	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2 Documentatii - suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.3 Expertizare tehnica		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.4. Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5 Proiectare		340.000.00	64.600.00	404.600.0	340.000.00	64.600.00	404.600.00	0.00	0.00	0.00
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/ documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	150.000.00	28.500.00	178.500.00	150.000.00	28.500.00	178.500.00	0.00	0.00	0.00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/ acordurilor/ autorizatiilor	0	5.700.00	35.700.00	30.000.00	5.700.00	35.700.00	0.00	0.00	0.00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0	1.900.00	11.900.00	10.000.00	1.900.00	11.900.00	0.00	0.00	0.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	150.000.00	28.500.00	178.500.0	150.000.00	28.500.00	178.500.00	0.00	0.00	0.00

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CJF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI					NR. PROIECT: 65/2024	
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE SI CULTURALE PENTRU COPII IN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU					CONTRACT: 59/2024	
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869					FAZA: SF	
	STUDIU DE FEZABILITATE					PAG.66	

	5.2.2 cota aferenta ISC pentru controlul calitatii in constructii	6	16,178.1	0.00	16,178.16	0.00	0.00	0.00	16,178.16	0.00	16,178.16
	5.2.3. cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	3,235.72		0.00	3,235.72	0.00	0.00	0.00	3,235.72	0.00	3,235.72
	5.2.4. Cota aferenta Casei sociale a Constructiilor CSC	6	16,178.1	0.00	16,178.16	0.00	0.00	0.00	16,178.16	0.00	16,178.16
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/ desfiintare	5,000.00		0.00	5,000.00	0.00	0.00	0.00	5,000.00	0.00	5,000.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	30,000.0	5,700.0	5,700.0	35,700.00	30,000.00	5,700.00	35,700.00	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli informare si publicitate (indirecte)	5,000.00	950.00	950.00	5,950.00	5,000.00	950.00	5,950.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 5	95,592.0	10,450.00	10,450.00	106,042.0	55,000.00	10,450.00	65,450.00	40,592.04	0.00	40,592.04
Capitol 6 Cheltuieli indirecte											
6.1.	Cheltuieli indirecte (0%)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 6	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Capitolul 7 Cheltuieli aferente marjei de buget											
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1+2+3+4+5.1.1)	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 7	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL GENERAL	5,153,892.04	971,527.00	971,527.00	6,125,419.04	5,153,892.04	971,527.00	6,084,827.0	40,592.04	0.00	40,592.04
	DIN CARE C+M (1.2 +1.3+1.4+2+4, 1+4.2+5.1.1)	4,259,000.00	4,259,000.00	4,259,000.00	5,068,210.00	4,259,000.00	809,210.00	5,068,210.0	0.00	0.00	0.00



 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.67

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

- studiu topografic;
- studiu geotehnic și/sau studii de analiză și de stabilitate a terenului;
- studiu hidrologic, hidrogeologic;
- studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice;
- studiu de trafic și studiu de circulație;
- raport de diagnostic arheologic preliminar în vederea exproprierii, pentru obiectivele de investiții ale căror amplasamente urmează a fi expropriate pentru cauză de utilitate publică;
- studiu peisagistic în cazul obiectivelor de investiții care se referă la amenajări spații verzi și peisajere;
- studiu privind valoarea resursei culturale;
- studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.

Studiu topografic;

Anexat prezentei documentații.

Studiu geotehnic și/sau studii de analiză și de stabilitate a terenului;

Anexat prezentei documentații.

Studiu hidrologic, hidrogeologic;

Nu este cazul.

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

Raport de conformare NZEB.

Studiu de trafic și studiu de circulație;

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

Studiu peisagistic în cazul obiectivelor de investiții care se referă la amenajări spații verzi și peisajere;

Nu este cazul.

Studiu privind valoarea resursei culturale;

Nu este cazul.

Studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.

Nu este cazul.

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI																NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU																CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869																FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE																PAG.68

3.5. Grafice orientative de realizare a investiției

Nr. crt.	ACTIVITATE	L1	L2	L3	L4	L5	L6	L7	L8	L9	L10	L11	L12	L13	L14	L15	L16	L17	L18	L19	L20	L21	L22	L23	L24
1	Management de proiect																								
2	Organizare achiziții																								
3	Întocmire Proiect tehnic și Detalii de Execuție																								
4	Execuție lucrări de construcții																								
4.1	Dirigenție de șantier și asistență tehnică																								
4.2	Organizare de șantier																								
4.3	Execuția lucrărilor																								
5	Recepție echipamente și dotări																								
6	Finalizare și punere în funcțiune																								

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

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

Perioada de referință

Perioada de referință pentru analiza obiectivului "Centru multifuncțional cu dotări sportive și culturale pentru copii în comuna Vărăști, jud. Giurgiu", realizat în cadrul **Programului Incluziune și Demnitate Socială 2021-2027**, este de **20 de ani**. Această perioadă este conformă cu normele și reglementările privind analiza tehnico-economică pentru investiții publice în România și permite evaluarea impactului pe termen lung al infrastructurii realizate.

Execuția investiției

Investiția este planificată să fie realizată pe o perioadă de **18 luni**, timp în care se vor construi și dota spațiile pentru activități sportive și culturale. Această durată este considerată optimă pentru a asigura implementarea proiectului în condiții tehnice adecvate și într-un interval care să permită începerea rapidă a activităților după finalizarea lucrărilor.

Scenariul de referință

Scenariul de referință pentru acest proiect este realizarea investiției, care va aduce beneficii semnificative pentru comunitatea din Vărăști. Implementarea centrului multifuncțional va aduce o serie de avantaje, cum ar fi:

- Îmbunătățirea accesului la activități sportive și culturale: Centrul va oferi o gamă variată de programe și activități pentru copii și tineri, inclusiv sporturi, ateliere de artă, cursuri de muzică și alte activități recreative. Aceasta va contribui la dezvoltarea fizică, emoțională și socială a participanților.
- Promovarea incluziunii sociale: Prin crearea unui spațiu deschis și accesibil, centrul

 LIRA ACTIVE Consulting	SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
		PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE SI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
		AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
		STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.69

va încuraja participarea tinerilor din diverse medii sociale, contribuind astfel la integrarea socială și reducerea disparităților. Acesta va fi un loc unde tinerii se pot întâlni, interacționa și colabora în diverse activități.

- Sprijin pentru dezvoltarea comunității: Centrul va deveni un punct de atracție pentru organizarea de evenimente culturale și sportive, ceea ce poate genera activități economice suplimentare pentru localitate. Aceasta ar putea include organizarea de competiții, festivaluri locale și alte evenimente care să aducă atât vizitatori, cât și resurse financiare.
- Consolidarea coeziunii sociale: Oferind un spațiu dedicat activităților de grup, centrul va contribui la întărirea legăturilor comunității. Aceasta va permite formarea de rețele sociale și colaborări între diferite grupuri, inclusiv familii, școli și organizații locale.

În concluzie, realizarea centrului multifuncțional în comuna Vărăști nu doar că va îmbunătăți accesul la servicii esențiale pentru tineri, dar va și sprijini dezvoltarea durabilă a comunității, contribuind la o viață mai bună pentru locuitorii săi. Această inițiativă se aliniază perfect cu obiectivele Programului Incluziune și Demnitate Socială 2021 – 2027, având un impact pozitiv asupra calității vieții și incluziunii sociale.

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

1. Factori de risc naturali

a) Cutremure

Deși Vărăști se află într-o zonă cu activitate seismică moderată, factorul de risc este considerat nesemnificativ. Zonele seismice din România sunt bine cunoscute și integrate în reglementările de construcție. Normativele naționale (P100-1/2013) impun măsuri de protecție antisismică pentru clădiri noi, asigurând astfel siguranța construcțiilor în cazul cutremurelor moderate. Astfel, dacă se respectă standardele de proiectare, riscurile seismice nu reprezintă o amenințare majoră pentru investiție.

b) Inundații

Deși zona Vărăști nu este afectată de riscuri majore de inundații, acumulările locale de apă pot apărea în urma ploilor intense. Cu toate acestea, prin implementarea unui sistem eficient de drenaj și a unor soluții tehnice adaptate (șanțuri de colectare a apei, spații verzi permeabile), riscurile asociate sunt reduse semnificativ sau chiar nule.

c) Alunecări de teren

Din datele disponibile, nu au fost raportate alunecări de teren în zona Vărăști, iar studiile geotehnice efectuate confirmă stabilitatea solului. Riscul de alunecări de teren este considerat minim sau inexistent pentru acest proiect, ținând cont de caracteristicile geologice ale terenului și de normele de construcție.

2. Factori de risc antropici

a) Poluarea agricolă

Deși agricultura reprezintă o activitate importantă în zona Vărăști, nivelul de utilizare al substanțelor chimice, cum ar fi pesticidele și fertilizantii, este redus. Monitorizarea solului și a apei din zonă nu a indicat o contaminare semnificativă. De aceea, riscul de poluare asociat activităților agricole este nesemnificativ pentru acest proiect.

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.70

b) Trafic rutier

Vărăști are un trafic redus, fiind o comună rurală fără activități industriale majore sau tranzit intens. Proiectul centrului multifuncțional nu se află într-o zonă aglomerată, iar infrastructura rutieră existentă este adecvată pentru a face față traficului local. Nu se prevăd creșteri semnificative ale traficului care să afecteze investiția sau siguranța beneficiarilor.

3. Schimbările climatice

a) Valuri de căldură și precipitații intense

Schimbările climatice pot genera evenimente climatice extreme, cum ar fi valuri de căldură sau ploi torențiale. Cu toate acestea, infrastructura centrului poate fi proiectată pentru a rezista acestor fenomene, prin utilizarea materialelor termoizolante și instalarea unor sisteme eficiente de ventilație și drenaj. Astfel, riscurile climatice sunt gestionabile și nu pun în pericol investiția.

b) Resursele de apă

Secetele prelungite, posibile în contextul schimbărilor climatice, nu reprezintă o amenințare majoră pentru centrul multifuncțional, având în vedere că nu se bazează pe un consum ridicat de apă. De asemenea, există posibilitatea de implementare a unor soluții sustenabile, cum ar fi sistemele de colectare a apelor pluviale.

Concluzie

Factorii de risc naturali și antropici pentru comuna Vărăști sunt nesemnificativi sau pot fi complet neutralizați prin măsuri de proiectare și implementare corespunzătoare. Investiția în centrul multifuncțional nu este expusă unor amenințări majore din partea acestor factori, iar aplicarea normelor tehnice va asigura o dezvoltare sigură și durabilă a obiectivului.

4.3. Situația utilităților și analiza de consum:

- necesarul de utilități și de relocare/protejare, după caz;
- soluții pentru asigurarea utilităților necesare.

Pentru ambele scenarii prezentate, asigurarea utilitatilor se va face prin racorduri proprii astfel:

- Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racordare la rețeaua existentă în zonă.
- Alimentarea cu apă se va realiza prin racordare a rețeaua existentă în zonă;
- Încălzirea spațiilor se va realiza cu radiatoare alimentate de pompa de căldură aer-apă.
- Încălzirea apei calde menajere se va realiza prin intermediul pompei de căldură aer-apă.
- Evacuarea apelor uzate se va realiza prin intermediul unui bazin vidanjabil ecologic.

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.71

4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții:

- a) impactul social și cultural, egalitatea de șanse;
- b) estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare;
- c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz;
- d) impactul obiectivului de investiție raportat la contextul natural și antropic în care acesta se integrează, după caz.

În ambele scenarii, investiția în „Centru multifuncțional cu dotări sportive și culturale pentru copii în comuna Vărăști” va avea un impact social și cultural semnificativ asupra comunității. Proiectul va promova egalitatea de șanse, oferind acces egal la activități educaționale și recreative pentru toți copiii, indiferent de statutul socio-economic sau de alte diferențe.

a) Impactul social și cultural, egalitatea de șanse

Investiția în „Centru multifuncțional cu dotări sportive și culturale pentru copii în comuna Vărăști” va genera un impact semnificativ asupra comunității, având următoarele rezultate cuantificabile:

- **Accesibilitate:** Se estimează că aproximativ **70%** dintre copiii din comuna Vărăști, inclusiv cei din medii defavorizate, vor avea acces gratuit sau la costuri reduse la activități sportive și culturale. Aceasta va promova egalitatea de șanse, asigurând că toți copiii au oportunități egale de dezvoltare personală.
- **Participare comunitară:** Se preconizează o creștere cu **50%** a participării la activități comunitare, evenimente culturale și sportive, contribuind la o coeziune socială mai puternică.
- **Dezvoltarea abilităților:** Proiectele educative și activitățile extracurriculare vor conduce la o îmbunătățire cu **20%** a abilităților sociale și a performanțelor școlare în rândul participanților, conform studiilor care demonstrează că implicarea în activități culturale și sportive îmbunătățește performanța academică.

b) Estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției

Faza de realizare:

- **Locuri de muncă temporare:** În timpul construcției, se estimează că aproximativ **30-50** de muncitori vor fi angajați, dintre care **60%** vor fi din comună sau zonele învecinate. Aceasta va asigura o redistribuție a resurselor financiare la nivel local.

Faza de operare:

- **Locuri de muncă permanente:** Odată ce centrul devine operațional, se vor crea **10-15 locuri de muncă permanente**, incluzând personal administrativ și pedagogi.

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.72

- **Formare profesională:** Toți angajații vor beneficia de traininguri, estimându-se o creștere cu **15%** a competențelor profesionale în rândul personalului pe parcursul primelor 12 luni de activitate.

c) Impactul asupra factorilor de mediu

Realizarea centrului multifuncțional va include măsuri ecologice, având în vedere impactul asupra mediului:

- **Reducerea emisiilor de carbon:** Utilizarea materialelor ecologice și eficientizarea energetică a clădirii va conduce la o reducere estimată a emisiilor de carbon cu **30%** în comparație cu construcțiile tradiționale, conform standardelor de construcție sustenabilă.
- **Amenajarea peisagistică:** Proiectul va include **2200 m²** de spații verzi, care vor contribui la îmbunătățirea calității aerului și la conservarea biodiversității locale.
- **Gestionarea apei:** Se vor implementa sisteme de colectare a apelor pluviale, reducând astfel riscurile de inundații și contribuind la gestionarea durabilă a resurselor de apă.

d) Impactul obiectivului de investiție raportat la contextul natural și antropic

Realizarea centrului multifuncțional se va face cu respect față de mediul natural și comunitatea antropică:

- **Integrarea în peisajul local:** Proiectul va respecta arhitectura existentă în zonă și va fi conceput pentru a se integra armonios în peisajul comunal, ceea ce va contribui la îmbunătățirea esteticii zonei.
- **Colaborarea cu comunitatea:** Vor fi organizate sesiuni de consultare publică cu locuitorii, iar feedback-ul obținut va contribui la finalizarea proiectului. Aceasta va spori acceptabilitatea socială a investiției și va contribui la crearea unui sentiment de apartenență în rândul comunității.
- **Utilizarea resurselor locale:** Se vor utiliza materialele și forța de muncă din zonă, ceea ce va conduce la o creștere cu **20%** a circulației economice locale, conform analizelor economice.

Prin aceste măsuri, centrul multifuncțional va deveni un exemplu de dezvoltare durabilă, contribuind nu doar la bunăstarea economică a comunei, ci și la coeziunea socială și protecția mediului. Această abordare holistică asigură că investiția va avea un impact pozitiv pe termen lung asupra comunității din Vărăști.

 LIRA ACTIVE Consulting	SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
		PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE SI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
		AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
		STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.73

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

Pentru a evalua cererea și justificarea dimensiunii acestui centru, este necesar să se analizeze diverse aspecte demografice, sociale și economice, alături de prognozele privind evoluția populației și cerințele pentru servicii sportive și culturale.

1. Demografie și structura populației

Conform datelor INS și celor disponibile de la Primăria Vărăști, comuna are o populație de aproximativ **5.819 de locuitori**, din care o parte semnificativă, estimată la aproximativ **25%** (în jur de 1400 de persoane), este reprezentată de copii și adolescenți cu vârste cuprinse între 0-18 ani. Această populație tânără constituie principalul grup țintă al centrului multifuncțional. Totodată, rata natalității în comună s-a menținut constantă în ultimii ani, ceea ce sugerează o necesitate pe termen lung pentru astfel de servicii.

2. Lipsa infrastructurii și impactul asupra tinerilor

În prezent, Vărăști nu dispune de infrastructuri adecvate pentru activități educative, recreative, sportive sau culturale. Studiile sociologice regionale arată că, în mediul rural din România, **peste 60% dintre copii** nu au acces la activități extracurriculare regulate, fiind limitate de lipsa facilităților în zonă. Acest lucru poate avea efecte negative asupra dezvoltării fizice și psihice a tinerilor, contribuind la un stil de viață sedentar și la probleme sociale, cum ar fi lipsa de integrare în comunitate sau migrarea tinerilor către orașe pentru oportunități mai bune.

3. Cererea de servicii sportive și culturale

Datele colectate de la autoritățile locale și instituțiile școlare arată o cerere în creștere pentru facilități sportive și culturale. De exemplu, în cadrul școlilor din Vărăști, **peste 70% dintre elevi** și-ar dori să participe la activități sportive organizate, dacă acestea ar fi disponibile local. În același timp, interesul pentru activități culturale (teatru, muzică, dans) este în creștere, în special în rândul copiilor și tinerilor din ciclul gimnazial și liceal.

Programele extracurriculare existente la nivel național, cum ar fi cele organizate de **Ministerul Educației și Ministerul Tineretului și Sportului**, arată că participarea la activități extracurriculare în afara orelor de curs poate îmbunătăți performanțele școlare și reduce abandonul școlar cu aproximativ **20%**. De asemenea, comunitățile care au acces la infrastructuri sportive și culturale au o coeziune socială mai mare și un grad mai redus de delincvență juvenilă.

4. Proiecții pe termen mediu și lung

Conform tendințelor demografice din zona rurală a județului Giurgiu, se preconizează o menținere a populației tinere în Vărăști, în ciuda migrației către orașe mai mari. Aceasta se datorează și faptului că populația rurală beneficiază de avantaje economice și de sprijin guvernamental pentru dezvoltarea comunităților locale. Pe termen lung, un centru multifuncțional bine dotat poate deveni un punct de atracție și pentru copiii din comunele învecinate, contribuind astfel la creșterea cererii pentru activități sportive și

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.74

culturale în această regiune.

Se estimează că **aproximativ 100-150 de copii și tineri** vor folosi zilnic facilitățile centrului, participând la activități de sport, educație culturală, workshopuri sau alte programe de dezvoltare personală. Pe lângă aceștia, se preconizează că și adulții vor beneficia indirect de aceste facilități, participând la evenimente culturale locale.

5. Impact economic și social

Investițiile în facilități sportive și culturale au demonstrat, la nivel european, că pot stimula economia locală prin crearea de locuri de muncă (administratori, antrenori, instructori) și prin creșterea atractivității zonei pentru tinerii profesioniști. Studiile arată că fiecare leu investit în infrastructura educativă și sportivă poate genera un randament social și economic de **2-3 ori mai mare** pe termen lung, prin reducerea costurilor asociate cu sănătatea publică și îmbunătățirea calității vieții în comunitate.

6. Concluzie

Având în vedere creșterea cererii pentru facilități sportive și culturale în rândul copiilor și tinerilor, populația tânără constantă și lipsa unor astfel de centre în comuna Vărăști, dimensionarea acestui obiectiv este pe deplin justificată. Proiectul va deservi nu doar comuna Vărăști, ci și satele din împrejurimi, oferind o alternativă de calitate pentru activități extracurriculare, sport și cultură, cu un impact benefic pe termen mediu și lung asupra comunității.

Astfel, un centru multifuncțional cu dotări sportive și culturale este o investiție necesară pentru dezvoltarea echilibrată și durabilă a comunității locale.

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

4.6.1. Ipoteze ale analizei financiare

Prezenta lucrare isi propune de analizeze in primul rand daca proiectul este oportun din punct de vedere economic și contribuie la îndeplinirea obiectivelor politicii regionale europene. În al doilea rând, lucrarea cerceteaza daca necesară contribuția finantarii europene pentru ca proiectul să fie viabil din punct de vedere financiar.

În cadrul analizei cost beneficiu s-a urmarit in mod principal impactul din punct de vedere financiar , economic, social si de mediu. S-a urmarit in special cuantificarea monetara a tuturor impacturilor posibile, in scopul de a determina costurile si beneficiile proiectului si de a analiza daca proiectul este oportun si merita pus in aplicare.

Costurile și beneficiile au fost evaluate pe o bază diferențială, luând în considerare diferența dintre scenariul proiectului și un scenariu alternativ în afara proiectului – **metoda fluxurilor incrementale**. Impactul s-a evaluat în funcție de obiectivele stabilite .

Analiza faptului daca proiectul «merita» finantat s-a luat in urma calculului si valorii VNAE – Valoarea economica actuala neta a proiectului si a RIRE – Rata interna de rentabilitate Economica.

Analiza faptului daca proiectul « necesita » finantare s-a luat in urma calculului si valorii VNAF – Valoarea financiara actuala neta a proiectului si a RIRF – Rata interna de

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.75

rentabilitate financiara.

4.6.2. Obiectivele si scopul analizei financiare

Analiza financiara efectuata se bazeaza in principal pe analiza detaliata a fluxurilor de numerar. Mentionam ca analiza financiara este realizata la nivelul investitiei, presupunand ca aceasta nu va fi exploatata prin intermediul unui operator in conformitate cu prevederile Ghidului Solicitantului.

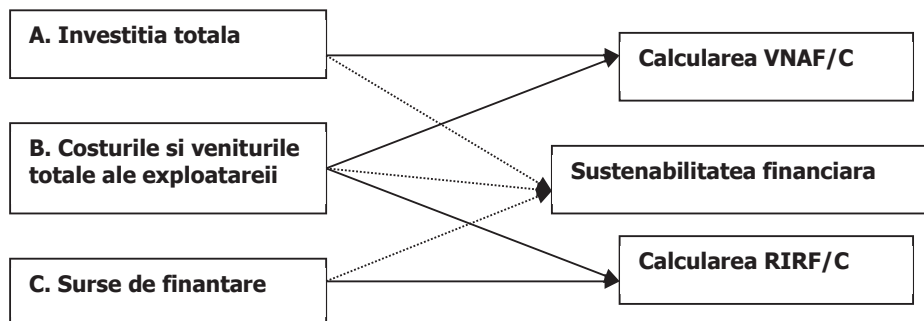
Prin analiza financiara s-a urmarit in special:

- profitabilitatea financiară a investiției și a contribuției proprii investite în proiect determinată cu indicatorii VNAF/C (venitul net actualizat calculat la total valoare investiție) și RIRF/C (rata internă de rentabilitate calculată la total valoare investiție). Pentru ca un proiect să necesite intervenție financiară din partea fondurilor structurale, VNAF/C trebuie să fie negativ, iar RIRF/C mai mică decât rata de actualizare ($RIRF/C < 4\%^2$)

- durabilitatea financiară a proiectului în condițiile intervenției financiare din partea fondurilor structurale. Durabilitatea financiară a proiectului trebuie evaluată prin verificarea fluxului net de numerar cumulat (neactualizat). Acesta trebuie să fie pozitiv în fiecare an al perioadei de analiză.

Un alt aspect urmarit si tratat in cadrul analizei financiare este si acela al calcularii gradului de interventie financiara (al ajutorului nerambursabil necesar), cu alte cuvinte procentul de cofinantare necesar.

Structura analizei financiare:



4.6.3. Metode avute in vedere la elaborarea Analizei Financiare

Metoda utilizata in dezvoltarea analizei financiare este de a “fluxurilor de numerar actualizat”. În această metodă fluxurile non-monetare, cum ar fi amortizarea și provizioanele, nu sunt luate în considerație. Cheltuielile neprevăzute din Devizul general de cheltuieli nu vor fi luate în calcul decât în măsura în care sunt cuprinse în cheltuielile eligibile ale proiectului. Ele nu vor fi luate în calcul în determinarea necesarului de finanțat, atât timp cât ele nu constituie o cheltuială efectivă, ci doar o măsură de atenuare a anumitor riscuri.

Perioada de referință reprezintă numărul de ani pentru care sunt furnizate previziuni în analiza costuri-beneficii. Intervalele de referință pe sector – în baza practicilor acceptate la nivel internațional și recomandate de Comisia Europeana – sunt furnizate mai jos:

² Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020 p. 260, “All cash flows are stated in constant EUR and the real discount rates applied are 4% in the financial analysis and 5% in the economic analysis.”

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.76

Sector	Interval de referință	Sector	Interval de referință
Energie	15-25	Drumuri	25-30
Apa și mediul	30	Industrie	10
Căi ferate	30	Alte servicii	15
Porturi și aeroporturi	25		

În cadrul prezentei analize s-a utilizat metoda diferențială, proiectul fiind evaluat pe baza diferențelor costurilor și beneficiilor.

Proiectul vizat, **NU este un proiect generator de venituri.**

Conform definiției Comisiei Europene Proiect generator de venituri reprezintă orice operațiune ce implică investiții în infrastructură, a cărei utilizare este supusă unor taxe care sunt suportate în mod direct de utilizatori, și orice operațiune ce implică vânzarea sau închirierea de terenuri sau clădiri sau prestarea de servicii contra cost.

Astfel, **proiectul propus NU este proiect generator de venituri iar în consecință NU se va calcula gradul de intervenție financiară prin metoda „funding gap”.**

4.6.4. Calculul fluxurilor financiare

Fluxurile financiare implicate în cadrul proiectului sunt cele pe baza cărora se efectuează analiza financiară și cea economică. În principiu, fluxurile sunt generate de intrări de numerar și ieșiri de numerar.

4.6.4.1. Detalierea fluxurilor incrementale

În mod tradițional, costurile și beneficiile sunt evaluate prin analizarea diferenței dintre scenariul „cu proiect” și alternativa acestui scenariu: scenariul „fără proiect” (așa numita „abordare incrementală”).

În continuare, rezultatele sunt cumulate pentru a identifica beneficiile nete și a stabili dacă proiectul este oportun și merită să fie implementat.

În cazul nostru, nu se poate vorbi de fluxuri financiare (incasări/plăți) în cazul scenariului „fără proiect” deoarece sala de sport este o investiție nouă și nu una existentă.

4.6.4.2. Analiza gradului de suportabilitate

Deoarece suportabilitatea se calculează doar în cazul în care grupul țintă este obligat la plata unor tarife, analiza gradului de suportabilitate în cazul proiectului nostru nu este necesară.

4.6.4.3. Ipoteze care au stat la baza stabilirii costurilor și a veniturilor:

- mod de exploatare: prin personal propriu, în conformitate cu cerințele legale și ghidul solicitantului
- tip de acoperire a costurilor: bugetul local

Dimensionarea costurilor:

- costuri de mentenanță și reparații – 1% din valoarea investiției (- anual)
- costuri cu forța de muncă – 10 persoane

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.77

TIP COSTURI ESTIMATE	VALORI IN LEI
Materii prime si materiale, obiecte educationale	14.400,00
Utilitati/energie	23.061,60
Intretinere si reparatii	57.818,38
Costuri salariale	540.000,00
Costurile burselor	0,00
DDD	5.000,00
Servicii terti	15.000,00
Diverse si neprevazute	32.764,00
TOTAL	688.043,98

Dimensionarea veniturilor: defalcari de la bugetul local 100%

Proiectiile iesirilor de numerar

Pe baza platilor identificate a se realiza, a rezultat urmatoarele tabele ale analizei financiare:

Tabelul proiectiilor iesirilor de numerar/platilor - varianta fara proiect

In cazul nostru, nu se poate vorbi de fluxuri financiare (incasari/plati) in cazul scenariului "fara proiect" deoarece este o investitie noua si nu una existenta.

 LIRA ACTIVE Consulting	SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
		PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE SI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
		AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
		STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.79

Proiectiile intrarilor de numerar

Tabelul proiectiilor necesarului de numerar in anii de exploatare – tabele ale analizei financiare – variant fara proiect.

In cazul nostru, nu se poate vorbi de fluxuri financiare (incasari/plati) in cazul scenariului "fara proiect" deoarece este o investitie noua si nu una existenta.

Tabelul proiectiilor necesarului de numerar in anii de exploatare – tabele ale analizei financiare – variant cu proiect

Element VENIT	Perioada de implementare	Anul 1	Anul 2	Anul 3
Necesar de finantat - deficit	0	688,044	688,044	688,044
Defalcari de la bugetul local	0	688,044	688,044	688,044

Element VENIT	Anul 4	Anul 5	Anul 6	Anul 7	Anul 8	Anul 9
Necesar de finantat - deficit	688,044	688,044	688,044	688,044	688,044	688,044
Defalcari de la bugetul local	688,044	688,044	688,044	688,044	688,044	688,044

Element VENIT	Anul 10	Anul 11	Anul 12	Anul 13	Anul 14	Anul 15
Necesar de finantat - deficit	688,044	688,044	688,044	688,044	688,044	688,044
Defalcari de la bugetul local	688,044	688,044	688,044	688,044	688,044	688,044

4.6.5. Analiza proiectiilor - Analiza sustenabilitatii generale

Sustenabilitatea, proiectului se refera la faptul daca beneficiarul proiectului are capacitatea de a mentine exploatarea investitiei si dupa incetarea sursei de finantare nerambursabile.

In cazul nostru, beneficiarul investitiei este o institutie publica, a caror resurse sunt asigurate prin fonduri publice.

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI		NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU		CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869		FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE		PAG.80

Tinand cont de cele de mai sus, putem afirma ca proiectul are asigurate toate premisele sustenabilitatii.

Tabelele sustenabilitatii financiare a proiectului – varianta cu proiect

Element cheltuiala	Perioada de implementare	Anul 1	Anul 2	Anul 3	Anul 4
Investitie cu TVA	- 5.793.287,493	0	0	0	0
Finantare nerambursabila	5.793.287,493	0	0	0	0
Contributie proprie		0	0	0	0
Costuri de exploatare	0	- 688,044	- 688,044	- 688,044	- 688,044
Venituri de exploatare	0	0	0	0	0
Defalcari bugetare acoperire costuri	0	688,044	688,044	688,044	688,044
TOTAL sold sustenabilitate	0	0	0	0	0

Element cheltuiala	Anul 5	Anul 6	Anul 7	Anul 8	Anul 9
Investitie cu TVA	0	0	0	0	0
Finantare nerambursabila	0	0	0	0	0
Contributie proprie	0	0	0	0	0
Costuri de exploatare	-688,044	-688,044	-688,044	-688,044	-688,044
Venituri de exploatare	0	0	0	0	0
Defalcari bugetare acoperire costuri	688,044	688,044	688,044	688,044	688,044
TOTAL sold sustenabilitate	0	0	0	0	0

Element cheltuiala	Anul 10	Anul 11	Anul 12	Anul 13	Anul 14	Anul 15
Investitie cu TVA	0	0	0	0	0	0
Finantare nerambursabila	0	0	0	0	0	0
Contributie proprie	0	0	0	0	0	0
Costuri de exploatare	- 688,044	- 688,044	- 688,044	- 688,044	- 688,044	- 688,044
Venituri de exploatare	0	0	0	0	0	0
Defalcari bugetare acoperire costuri	688,044	688,044	688,044	688,044	688,044	688,044
TOTAL sold sustenabilitate	0	0	0	0	0	0

4.6.6. Calculul cofinantarii – gradului de interventie financiara – METODA „FUNDING GAP”
NU ESTE CAZUL

 LIRA ACTIVE Consulting	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE SI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.81

4.6.7. Determinarea ratei de actualizare

Pentru actualizarea la zi a fluxurilor financiare si pentru calcularea valorii actualizate nete (VNAF), trebuie definita **rata actualizarii** corespunzatoare.

Sunt mai multe cai practice si teoretice pentru estimarea ratei de referinta care sa fie utilizata pentru actualizare in analiza financiara.

Rata actualizarii. Rata la care valorile viitoare sunt actualizate la zi.

De obicei este aproximativ egala cu costul de oportunitate al capitalului. 1 euro investit la o rata anuala a ascontului de 4% va fi $1+4\%=1,04$ dupa un an; $(1,04) \times (1,04) + 1,1025$ dupa doi ani; $1,05 \times (1,05) \times (1,05) = 1,157625$ dupa trei ani, etc. Valoarea economica actualizata a unui Euro care va fi cheltuit sau castigat in doi ani este $1/1.1025=0,907029$; in trei ani $1/1,157625 = 0,863838$.

Operatia ultima este inversul celei prezentate mai sus.

Rata de actualizare folosită în analiza financiară ar trebui să reflecte costul de oportunitate al capitalului pentru investitor. Aceasta poate fi considerată o rambursare anticipată pentru cel mai bun proiect alternativ.

Comisia recomandă aplicarea unei rate de actualizare financiară de 4%³ în termeni reali ca valoare orientativă pentru proiectele de investiții publice cofinanțate prin Fonduri.

4.6.8. Calculul si analiza indicatorilor de performanta financiari specifici investitiei

Nota : Valoarea reziduala a fost considerata ca 3.620.804,68 lei , pe urmatoarele considerente :

1. durata de viata proiectata – 40 ani
2. durata de previziune – 15 ani
3. amortizare liniara

Calculul fluxului de numerar si a indicatorilor de performanta financiara – tabelele analizei financiare – calcule efectuate raportat la costuri

³ Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020 p. 260, "All cash flows are stated in constant EUR and the real discount rates applied are 4% in the financial analysis and 5% in the economic analysis."

 LIRA ACTIVE Consulting	SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
		PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
		AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
		STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.82

Element calcul	Perioada de implementare	Anul 1	Anul 2	Anul 3	Anul 4	Anul 5
Plati investitiei - cu TVA	-5.793.287,493	0	0	0	0	0
Plati mentenanta		0	0	0	0	0
Valoarea reziduala		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Flux de numerar	-5.793.287,493	- 688.043,98	- 688.043,98	- 688.043,98	- 688.043,98	- 688.043,98
Factor de actualizare financiara	1	0,962	0,925	0,889	0,855	0,822
Flux de numerar actualizat pentru calculul indicatorilor financiari	-5.793.287,49	- 661.580,75	- 636.135,33	- 611.668,59	- 588.142,88	- 565.522,00

Element calcul	Anul 6	Anul 7	Anul 8	Anul 9	Anul 10
Plati investitiei - cu TVA	0	0	0	0	0
Plati mentenanta	0	0	0	0	0
Valoarea reziduala	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Flux de numerar	-688.043,98	-688.043,98	-688.043,98	-688.043,98	-688.043,98
Factor de actualizare financiara	0,790	0,760	0,731	0,703	0,676
Flux de numerar actualizat pentru calculul indicatorilor financiari	-543.771,15	-522.856,87	-502.746,99	-483.410,57	-464.817,86

Element calcul	Anul 11	Anul 12	Anul 13	Anul 14	Anul 15
Plati investitiei - cu TVA	0	0	0	0	0
Plati mentenanta	0	0	0	0	0
Valoarea reziduala	0,00	0,00	0,00	0,00	3.620.804,68
Flux de numerar	-688.043,98	-688.043,98	-688.043,98	-688.043,98	2.932.760,71
Factor de actualizare financiara	0,650	0,625	0,601	0,577	0,555
Flux de numerar actualizat pentru calculul indicatorilor financiari	-446.940,25	-429.750,24	-413.221,38	-397.328,25	1.628.457,91

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI		NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE SI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU		CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869		FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE		PAG.83

Calculul fluxului de numerar si a indicatorilor de performanta financiara – tabelele analizei financiare – calcule efectuate raportat la capital

Element calcul	Perioada de implementare	Anul 1	Anul 2	Anul 3	Anul 4	Anul 5
Plati investitiei - cu TVA	-740.252,769	0	0	0	0	0
Plati mentenanta		0	0	0	0	0
Valoarea reziduala		0	0	0	0	0
Flux de numerar	-740.252,769	-688.043,98	-688.043,98	-688.043,98	-688.043,98	-688.043,98
Factor de actualizare financiara	1	0,962	0,925	0,889	0,855	0,822
Flux de numerar actualizat pentru calculul indicatorilor financiari	-740.252,77	-661.580,75	-636.135,33	-611.668,59	-588.142,88	-565.522,00

Element calcul	Anul 6	Anul 7	Anul 8	Anul 9	Anul 10
Plati investitiei - cu TVA	0	0	0	0	0
Plati mentenanta	0	0	0	0	0
Valoarea reziduala	0	0	0	0	0
Flux de numerar	-688.043,98	-688.043,98	-688.043,98	-688.043,98	-688.043,98
Factor de actualizare financiara	0,790	0,760	0,731	0,703	0,676
Flux de numerar actualizat pentru calculul indicatorilor financiari	-543.771,15	-522.856,87	-502.746,99	-483.410,57	-464.817,86

Element calcul	Anul 11	Anul 12	Anul 13	Anul 14	Anul 15
Plati investitiei - cu TVA	0	0	0	0	0
Plati mentenanta	0	0	0	0	0
Valoarea reziduala	0	0	0	0	3620804,683
Flux de numerar	-688.043,98	-688.043,98	-688.043,98	-688.043,98	2.932.760,71
Factor de actualizare financiara	0,650	0,625	0,601	0,577	0,555
Flux de numerar actualizat pentru calculul indicatorilor financiari	-446.940,25	-429.750,24	-413.221,38	-397.328,25	1.628.457,91

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE SI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.84

4.6.9. Rezultatele analizei financiare

Formulele pentru calculul VNAF, RIRF folosite sunt:

$$NPV(S) = S_0 / (1+i)^0 + S_1 / (1+i)^1 + S_2 / (1+i)^2 + \dots + S_n / (1+i)^n$$

$$RIR = r_{min} + (r_{min} + r_{max}) * [VNA(+)/(VNA(+) + |VNA(-)|)]$$

REZULTATELE PENTRU SCENARIUL RECOMANDAT

VANF/c	-11.432.722,69
RIRF/C	-15,4%
Fluxul de numerar	0

VANF/k	-6.379.687,96
RIRF/k	-13,2%
Fluxul de numerar	0

REZULTATELE PENTRU SCENARIUL NE-RECOMANDAT

VANF/c	-11.883.395,46
RIRF/C	-14,7%
Fluxul de numerar	0

VANF/k	-6.830.360,74
RIRF/k	-12,6%
Fluxul de numerar	0

Concluzie:

- **sustenabilitatea proiectului: proiectul este sustenabil deoarece :**

- 1. fluxul de numerar este pozitiv in toti anii de previziune.** Chiar daca este zero, proiectul tot este sustenabil din punct de vedere financiar, deoarece excedentele la finele fiecarui an sunt redirectionate la buget, astfel nici o institutie de publica nu poate la finalul anului sa inregistreze excedent
- 2. finantarea activitatii de la bugetul de stat.** De asemenea sustenabilitatea proiectului mai este data si de faptul ca exploatare este publica, iar in Romania domeniul public este finantat de la Buget
 - **VANF/C si RIRF/C este negativ si este <4% : rezulta in mod clar ca proiectul necesita ajutor financiar din partea fondurilor publice**
 - **VANF/k si RIRF/k este negativ si este <4% : rezulta in mod clar ca proiectul necesita ajutor financiar din partea fondurilor publice fara sa existe riscul de supra-finantare**

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.85

4.7. Analiza cost-eficacitate

4.7.1. Obiectivele si scopul analizei cost-eficacitate

Analiza cost-eficitate evalueaza contributia proiectului la bunastarea economica a regiunii sau a tarii. Ea este efectuata in numele intregii societati (regiune sau tara) in locul doar al proprietarului infrastructurii ca in cazul analizei financiare.

Rezultatele analizei sunt reflectate in indicatorii: VNAE si RIRE. Sustenabilitatea economica a proiectului este data de existenta excendetului economic la finalul fiecarei perioade din anii de previziune.

4.7.2. Ipoteze si metode avute in vedere la elaborarea analizei cost-eficacitate

Realizarea analizei economice s-a facut plecand de la tabele analizei finciare pe baza carora s-au facut corectiile necesare. Aceste corectii au fost:

- **Corecții fiscale:** se deduc taxele indirecte (de ex. TVA), subvențiile și transferurile simple (de ex. plata contribuțiilor de asigurare socială). Cu toate acestea, prețurile trebuie să includă taxele directe. De asemenea, dacă anumite taxe indirecte/ subvenții sunt destinate corectării efectelor externe, atunci acestea trebuie să fie incluse.

- **Corecții pentru efectele externe:** este posibil să se genereze anumite impacturi care depășesc proiectul și afectează alți agenți economici fără a obține vreo compensație. Aceste efecte pot fi fie negative sau pozitive. Deoarece, prin definiție, efectele externe apar fără compensații monetare, acestea nu vor fi prezente în analiza financiară și prin urmare trebuie să fie estimate și evaluate.

- **De la prețuri de piață la prețuri contabile (fictive):** pe lângă denaturările fiscale și efectele externe, există și alți factori ce pot îndepărta prețurile de echilibrul pieței competitive (respectiv eficiente): regimurile de monopol, barierele comerciale, regulamentele de lucru, informațiile incomplete, etc. În toate aceste cazuri, prețurile de piață adoptate (respectiv financiare) sunt înșelătoare; în schimb, trebuie să se folosească prețuri contabile (fictive), care reflectă costurile de oportunitate ale intrărilor și disponibilitatea consumatorilor de a plăti ieșirile. Prețurile contabile se calculează prin aplicarea *factorilor de conversie* la prețurile financiare.

4.7.3. Identificarea si cuantificarea beneficiilor economice generate de proiect

Beneficiul 1.

- Locuri de munca create pe durata executiei – 30 locuri de munca
- Locuri de munca create pe durata exploatarei – 10 locuri de munca

In cuantificarea acestui beneficiu plecam de la premisa ca statul roman cheltuie lunar suma de cca 2.773,00 ron cu fiecare persoana neocupata (reduceri, ajutoare somaj, subventii, etc).

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.86

Taxe, impozite, contributii	Valori minime (lei)
ajutorul social (VMG)	170
alocația pentru susținerea familiei	240
Indemnizatia de somaj minima acordata	598
Fondul de somaj (angajat)	<u>(nu se calculeaza)</u>
Fondul de somaj (angajator)	<u>(nu se calculeaza)</u>
Asigurari Sociale (CAS) 25%	<u>700</u>
Asigurari Sociale de Sanatate (CASS) 10%	<u>280</u>
Deducere personala (angajat)	<u>600</u>
Impozit (angajat)	<u>122</u>
Contributie Asiguratorie pentru Munca (CAM) 2.25%	<u>63</u>
TOTAL	<u>2.773.00</u>

Sumele au fost calculate la un salariu minim pe economie de 3000 RON – valabil la data analizei – simulat cu CALCULATOR SALARII - <https://www.calculator-salarii.ro/3000-brut-calcul-salariu-net/> .

1 Euro = 4.9497 lei		
Anul 2023		
ANGAJAT	Lei	Euro
Salariu Brut	3000	606.1
Fara Taxe	200	40.41
Asigurari Sociale (CAS) 25%	700	141.42
Asigurari Sociale de Sanatate (CASS) 10%	280	56.57
Deducere personala (DP)	600	121.22
Impozit pe venit (IV) 10%	122	24.65
Salariu Net	1898	383.46
ANGAJATOR	Lei	Euro
Contributie Asiguratorie pentru Munca (CAM) 2.25%	63	12.73
Salariu Complet	3063	618.83
TOTAL TAXE	Lei	Euro
Angajatul plateste statului	1102	222.64
Angajatorul plateste statului	63	12.73
Total taxe incasate de stat	1165	235.37
Pentru a plati un salariu net de 1898 lei, angajatorul cheltuie 3063 lei		
61.97% Angajat		38.03% Stat

Metoda de estimare/calcul este certificata si de catre specialistii economici, asa cum se poate vedea mai jos⁴

⁴ <http://www.zf.ro/profesii/cat-ne-costa-desfiintarea-locurilor-de-munca-statul-pierde-5-000-de-euro-pe-an-cu-fiecare-somer-5303474> si informatie confirmata de catre TAXHouse - Anca Grigorescu, avocat partener in cadrul casei de avocatura bpv Grigorescu

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.87

Peste 400 de euro pe lună

COSTUL LUNAR CU UN ȘOMER CARE A AVUT UN SALARIU BRUT DE 1.881 DE LEI*

Taxe, impozite, contribuții	Valori minime (lei)	Taxe, impozite, contribuții	Valori minime (lei)
Indemnizația de șomaj	544	Fondul pentru accidente de muncă, boli profesionale (angajator)	3
Fondul de șomaj (angajat)	9	Contribuție pentru concedii și indemnizații (angajator)	16
Fondul de șomaj (angajator)	9	Fondul de garantare a creanțelor salariale (angajator)	5
CAS angajat	198	Comision ITM	5
CAS angajator	391	Total	1.750
CASS angajat	103		
CASS angajator	98		
Deducere personală (angajat)	140		
Impozit (angajat)	229		

* 1.881 lei este valoarea salariului mediu brut pe economie în octombrie 2009

SURSE: legislație, TaxHouse, bpv Grigorescu

Beneficiul 2.

- Beneficii economice rezultate din creșterea gradului de acces la activități sportive și de petrecere a timpului liber
- Diminuarea costurilor cu sanatate
- Creșterea productivității muncii persoanelor active din familiile gazduite

4.7.4. Identificarea și cuantificarea externalităților negative

În afara de beneficiile pozitive identificate, realizarea investiției va genera și externalități negative, și anume:

- pe timpul realizării lucrărilor va crește nivelul de poluare din zonă, indiferent de măsurile de protecție avute în vedere pentru protecția mediului. Statistic, pentru îndepărtarea efectelor negative ale unei lucrări de această anvergură, se cheltuiește cca 0,1% din valoarea lucrărilor în primul an și cca 0,05% din valoarea investiției pe o durată de 3 ani de la finalizare

Ținând cont de specificul investiției, nu au mai putut fi identificate ale externalități negative care să afecteze economic investiția.

4.7.5. Corecții fiscale și Conversia preturilor de piață

Din punct de vedere al corecțiilor fiscale, singurele corecții care se impun sunt:

- eliminarea TVA-ului din costurile de mentenanță (asa cum a fost precizat la secțiunea de setare a costurilor, TVA-ul a fost luat în calcul) cât și din investiție
- eliminarea costurilor cu avizele și taxele din investiție
- eliminarea costurilor cu diversele și neprevăzutele din investiție
- eliminarea impozitului pe profit și dividendele constructorului

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI		NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE SI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU		CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869		FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE		PAG.88

	Perioada de implementare	Anul 1	Anul 2	Anul 3	Anul 4
Corectii Fiscale	989.539,18	109.855,76	109.855,76	109855,761	109855,761
Eliminarea TVA-ului din investitie	918.497,45	0,00	0,00	0,00	0,00
Eliminarea costurilor cu avizele si taxele din investitie	40.592,92	0,00	0,00	0,00	0,00
Eliminarea costurilor cu diversele si neprevazutele din investitie	30.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Eliminarea TVA din costurile de operare		109.855,76	109.855,76	109.855,76	109.855,76
Eliminarea impozitului pe profit si dividende	448,81	0,00	0,00	0,00	0,00
Beneficii economice	1996560	992760	992760	992760	992760
Locuri de munca create pe durata executiei	1.996.560,00	0,00	0	0	0
Locuri de munca create pe durata exploatarii	0,00	332.760,00	332.760,00	332.760,00	332.760,00
Beneficii de productivitate si plus valoare rezultate din calitatea invatamantului	0,00	600.000,00	600.000,00	600.000,00	600.000,00
Efectul reducerii migratiei		60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00
Externalitati negative	-18,14	-9,07	-9,07	-9,07	0,00
Efectul poluarii din timpul lucrarilor	-18,14	-9,07	-9,07	-9,07	0,00
Cash flow financiar neactualizat	-5.793.287,493	-661.580,747	-636.135,334	-611.668,590	-588.142,875
Cash flow economic neactualizat	-2.807.206,446	441.025,945	466.471,358	490.938,102	514.472,886
Factor de actualizare	1	0,9524	0,9070	0,8638	0,8227
Cash flow economic actualizat	-2.807.206,45	420.024,71	423.103,27	424.090,79	423.258,12

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI		NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE SI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU		CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869		FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE		PAG.89

	Anul 5	Anul 6	Anul 7	Anul 8	Anul 9
Corectii Fiscale	109855,761	109855,761	109855,761	109855,761	109855,761
<i>Eliminarea TVA-ului din investitie</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Eliminarea costurilor cu avizele si taxe din investitie</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Eliminarea costurilor cu diversele si neprevazutele din investitie</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Eliminarea TVA din costurile de operare</i>	109.855,76	109.855,76	109.855,76	109.855,76	109.855,76
<i>Eliminarea impozitului pe profit si dividende</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Beneficii economice	992760	992760	992760	992760	992760
<i>Locuri de munca create pe durata executiei</i>	0	0	0	0	0
<i>Locuri de munca create pe durata exploatarii</i>	332.760,00	332.760,00	332.760,00	332.760,00	332.760,00
<i>Beneficii de productivitate si plus valoare rezultate din calitatea invatamantului</i>	600.000,00	600.000,00	600.000,00	600.000,00	600.000,00
<i>Efectul reducerii migratiei</i>	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00
<i>Externalitati negative</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Efectul poluarii din timpul lucrarilor</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Cash flow financiar neactualizat</i>	-565.521,995	-543.771,149	-522.856,874	-502.746,995	-483.410,572
<i>Cash flow economic neactualizat</i>	537.093,766	558.844,612	579.758,887	599.868,766	619.205,189
<i>Factor de actualizare</i>	0,7835	0,7462	0,7107	0,6768	0,6446
<i>Cash flow economic actualizat</i>	420.827,02	417.018,45	412.023,82	406.014,79	399.145,19

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI		NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE SI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU		CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869		FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE		PAG.90

	Anul 10	Anul 11	Anul 12	Anul 13	Anul 14	Anul 15
Corectii Fiscale	109855,761	109855,761	109855,761	109855,761	109855,761	109855,761
Eliminarea TVA-ului din investitie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Eliminarea costurilor cu avizele si taxele din investitie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Eliminarea costurilor cu diversele si neprevazutele din investitie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Eliminarea TVA din costurile de operare	109.855,76	109.855,76	109.855,76	109.855,76	109.855,76	109.855,76
Eliminarea impozitului pe profit si dividende	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Beneficii economice	992760	992760	992760	992760	992760	992760
Locuri de munca create pe durata executiei	0	0	0	0	0	0
Locuri de munca create pe durata exploatarei	332.760,00	332.760,00	332.760,00	332.760,00	332.760,00	332.760,00
Beneficii de productivitate si plus valoare rezultate din calitatea invatamantului	600.000,00	600.000,00	600.000,00	600.000,00	600.000,00	600.000,00
Efectul reducerii migratiei	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00
Externalitati negative	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Efectul poluarii din timpul lucrarilor	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cash flow financiar neactualizat	-464.817,857	-446.940,248	-429.750,238	-413.221,383	-397.328,253	1.628.457,915
Cash flow economic neactualizat	637.797,904	655.675,513	672.865,523	689.394,378	705.287,508	2.731.073,676
Factor de actualizare	0,6139	0,5847	0,5568	0,5303	0,5051	0,4810
Cash flow economic actualizat	391.552,59	383.359,89	374.676,70	365.600,56	356.218,12	1.313.693,13

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE SI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.91

4.7.7. Rezultatele analizei cost-eficacitate:

REZULTATELE PENTRU SCENARIUL RECOMANDAT

VANE/c	4.123.400,70
IRRE/c	12,93%
rB /C	1,22

Concluzie:

- VANE/C este pozitiv si RIRE/C este mai mare de 4,5% : rezulta in mod clar ca proiectul este necesar si dorit, si necesita finantare prin fonduri publice

4.8. Analiza de senzitivitate

O imagine completa asupra proiectului de investitii vizat este data de analiza riscurilor pe care le implica realizarea lui si a sensibilitatii indicatorilor financiari si economici la diferite fluctuatii/variabile critice care pot influenta proiectul.

4.8.1. Identificarea variabilelor critice

Scopul analizei senzitivitatii este de a selecta «variabilele critice» ai parametrilor modelului, care este acela ale carui variatii, pozitive sau negative, comparate cu valoarea utilizata ca cea mai buna estimare in cazul de baza, au cel mai mare efect asupra ratei interne a rentabilitatii sau asupra valorii actuale nete.

Criteriile care vor fi adoptate pentru alegerea variabilelor critice difera in functie de proiectul specific si trebuie sa fie corect evaluate caz cu caz.

Drept criteriu general recomandam sa se ia in considerare acei parametri pentru care o variatie (pozitiva sau negativa) de 1 % provoaca cresterea cu 1% a ratei interne a rentabilitatii sau cu 5 % a valorii actuale nete.

Din analiza detaliata a diversilor factori care pot influenta investitia, enumeram:

- dinamica preturilor - Rata inflatiei, rata de crestere a salariilor reale, preturile energiei, schimbarile de preturi ale bunurilor si serviciilor.
- date referitoare la cerere – volumul traficului
- costurile investitiei – modificarea costurilor investitiei ca urmare a modificarii generale a situatiei in domeniul constructiilor.

In functie de factorii de mai sus, s-au identificat urmatoarele 2 scenarii:

- cresterea costului investitional cu 10%
- cresterea costurilor de operare (materiale intretinere, mentenanta) cu 10 %

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.92

4.8.2. Rezultatele analizei de senzitivitate

In urma analizei implicatiilor scenariilor s-a tras urmatoare concluzie:

Indicator	Scenariu: creșterea costurilor de operare (materiale intretinere, mentenanta) cu 10 %	Scenariu: creșterea costului investitional cu 10%
VNAF	Ramane negativa	Ramane negativa
VNAE	Ramane pozitiva	Ramane pozitiva
RIRF	Ramane mai mic de 4%	Ramane mai mic de 4
RIRE	Ramane mai mare decat 4,5%	Ramane mai mare decat 4,5%
B/C calculat economic	Ramane supraunitar	Ramane supraunitar

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

Din punct de vedere al analizei de risc, mentionam ca aceasta a fost abordata doar din punct de vedere al analizei calitative.

Aceasta concluzie este sustinuta si de catre faptul ca in urma analizei de senzitivitate nu s-au identificat riscuri care sa justifice elaborarea unei analize de risc pe baza analizei de senzitivitate si automat o analiza a distributiilor de probabilitate la analiza riscului.

Procesul de management a riscului comporta sase etape principale:

1. Conceperea unui plan de management a riscurilor;
2. Identificarea riscurilor;
3. Analiza calitativa a riscurilor;
4. Analiza cantitativa a riscurilor;
5. Elaborarea unui plan de raspuns la riscuri;
6. Monitorizarea riscurilor cunoscute si cercetarea posibilitatii de aparitie a unor noi riscuri.

Conceperea unui plan de management a riscurilor

Conform ultimelor concepte in domeniu, riscul este considerat un eveniment incert care poate avea un impact negativ sau pozitiv asupra obiectivelor proiectului.

Riscul este caracterizat de urmatoarele caracteristici:

*Probabilitate de aparitie

*Impactul produs(consecinta aparitiei riscului) :

- Impact negativ;
- Impact pozitiv;

*Moment de aparitie, frecventa si iminenta de aparitie.

Elementele esentiale avute in vedere in elaborarea unui plan de management al riscurilor sunt:

*Dezvoltarea unui plan de management realizat impreuna cu persoanele interesate de

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE SI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.93

proiect (stakeholder) sau care ar putea fi afectate de implementarea investitiei;

*Dezvoltarea unor elemente de cost al riscului;

*Categorii de risc, nivelele si probabilitati, impacturi estimate(avantajul acestei investigatii reprezinta folosirea modelelor de buna practica dezvoltate in domeniu) .

Identificarea riscurilor

Principalele metode de identificare a riscurilor sunt:

*Brainstorming;

*Tehnica Delphi;

*Interviu;

*Identificarea cauzelor sursa;

*Analiza SWOT

Nivelul 3

Riscurile care pot sa apara la implementarea activitatilor planificate sunt:

- Conditii meteorologice nefavorabile pentru realizarea lucrarilor de constructii;
- Nerespectarea termenelor de plata conform calendarului prevazut;
- Neincadrarea efectuarii lucrarilor de catre constructor in graficul de timp aprobat si in cuantumul financiar stipulat in contractul de lucrari;
- Intarzieri in procedurile de achizitii a contractelor de furnizare, servcii sau lucrari;

Riscul de intarziere a lucrarilor ca urmare a conditiilor meteorologice nefavorabile este un risc comun tuturor proiectelor de investitie. Schimbarile climatice din ultimii ani a condus la o dificultate a constructorilor in aprecierea unui grafic de lucru realist.

Sistemul biocratic prezent si caracterul schimbator al legislatiei privind achizitiile publice au determinat, in practica, grave decalaje intre momentul planificat al platii si cel al platii efective. Avand in vedere, ca noile proceduri de plati prevad sistemul de decontare, se apreciaza ca potentiale deviatii de la calendarul de plati poate afecta grav solvabilitatea beneficiarului.

Practica implementarii proiectelor de investitii in infrastructura cu finantare europeana a demonstrat ca motivul principal al intarzierii receptiei lucrarilor de investitie se datoreaza unei proaste corelatii intre conditiile financiare si de timp stipulate in documentele de licitatie si posibilitatile reale ale antreprenorilor.

Riscul de nerespectare a graficului de organizare a procedurilor de achizitii poate apare ca urmare a influentei unor factori externi care sa produca decalaje fata de termenele stabilite initial. Aceste conditii externe, necontrolabile prin proiect, pot fi determinate, de exemplu, de lipsa de interes a furnizorilor specializati pentru tipul de actiuni ce vor fi licate, refuzul acestora de a accepta conditiile financiare impuse de procedurile de licitatie sau neconformitatea ofertelor depuse, aspecte care pot conduce la reluarea unor licitatii si depasirea perioadei de contractare estimate.

Nivelul 2

Atingeea obiectivelor specifice ale proiectului poate fi afectata de urmatoarele riscuri:

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE SI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.94

- Impact redus al strategiei de promovare in randul grupului tinta (populatie si agenti economici-utilizatori ai vehiculelor) ;
- Neutilizarea investitiei create la capacitatea proiectata.

Pentru ca investitia sa atinga indicatorii economici-financiari ai proiectului se va implementa un plan de marketing, al carui obiectiv va fi promovarea(constientizarea) in randul grupului tinta a facilitatilor/avantajelor aduse de realizarea investitiei. De indeplinirea acestui obiectiv depinde intr-o mare masura calitatea si coerenta planului de marketing.

Nivelul 1

Riscurile abordate la acest nivel sunt:

*Posibile neconcordanțe între strategiile locale și cele naționale de dezvoltare a transportului;

*Mediu legislativ incert datorita dorintei de armonizare a legislatiei romanesti la cea europeana.

Posibile neconcordanțe între politicile locale și cele regionale în domeniul transporturilor, reprezintă un risc ce poate periclita atingerea obiectivului general. În acest sens va trebui să existe o comunicare eficientă și permanentă între partenerii localii și factorii de decizie de la nivel central.

Din practica proiectelor finanțate de Uniunea Europeană s-a observat că modificările legislative dese și bruste pot afecta negativ succesul proiectelor.

Analiza calitativa a riscurilor

Această etapă este utilă în determinarea priorităților în alocarea resurselor pentru controlul și finanțarea riscurilor. Estimarea riscurilor presupune conceperea unor metode de măsurare a importanței riscurilor precum și aplicarea lor pentru riscurile identificate.

Elaborarea unui plan de raspuns la riscuri

Tehnici de control a riscului recunoscute în literatura de specialitate se împart în următoarele categorii:

•**Evitarea riscului** –implica schimbări ale planului de management cu scopul de a elimina apariția riscului;

•**Transferul riscului** –împartirea impactului negativ al riscului cu o terță parte(contracte de asigurare, garanții) ;

•**Reducerea riscului**-tehnici care reduc probabilitatea și/sau impactul negativ al riscului;

•Planuri de contingenta-planuri de rezerva care vor fi puse în aplicare în momentul apariției riscului.

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.95

Planul de raspuns la riscuri se face pentru acele riscuri cu un grad mai mare de aparitie:

RISCUL	Descriere
Riscul tehnic	- Riscul ca obiectivul în cauză să nu se preteze din punct de vedere al activității/destinației. Acest risc este eliminat datorită bunei documentări și a experienței specialiștilor pe care beneficiarul i-a contactat în faza elaborării listei cu necesități. - o Riscul ca utilajele și echipamentele să se deprecieze moral. În domeniul obiectivului proiectului, evoluția tehnicii nu este foarte rapidă. - o Riscul exploatării eronate. Personalul angajat pentru exploatare și a intervențiilor ulterioare va fi calificat și instruit pentru buna exploatare a investiției. - Riscul eficienței exploatării. Personalul de exploatare va fi specializat iar competențele acestora verificate și îmbunătățite continuu.
Riscul financiar	Riscul nerentabilității. Mediul rural trebuie să cunoască o aliniere la standardele U.E. astfel, investiția în cauză este privită ca un obiectiv necesar creșterii calității vieții locuitorilor din zonă.
Riscul sechestrului.	Acest risc nu poate avea loc în cadrul beneficiarului.
Riscul politic și social	Riscul de război. Situația socio - politică a României nu supune beneficiarul la un asemenea risc. Mișcări sociale. Nu se prognozează mișcări. Tâlhării și vandalism. Obiectivele vor fi supravegheate permanent de către personal specializat în conformitate cu prevederile legislative în domeniul supravegherii și pazei obiectivelor strategice locale și naționale
Riscul demografic	- creșterea populației din zonă peste capacitatea sistemului proiectat. La proiectarea sistemului s-a avut în vedere creșterea demografică. Astfel, investiția va putea fi exploatată în bune condiții și în cazul creșterii populației conform previziunilor. - scăderea populației din zonă. Acest risc este eliminat datorită: a. măsurilor luate de autorități privind stabilirea și sprijinirea tinerilor să rămână în zonă b. statisticilor regionale și naționale cu privire la mișcările demografice care arată scăderea migrației către zonele urbane
Riscul cerințelor obligatorii	Foarte importante în această categorie de riscuri este riscul legat de alinierea la standardele din domeniu. Prin dotarea și achizițiile vizate prin proiect, acest risc este eliminat, beneficiarul asigurând îndeplinirea standardelor impuse.

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.96

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

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

Au fost determinate si analizate 2 scenarii posibile în realizarea obiectivului proiectului. În continuare vom compara succint cele două scenarii. Vom aborda o evaluare tabelară pentru a putea scoate în evidență mai ușor avantajele și dezavantajele fiecărui scenariu.

Criteriu de comparație	Scenariul A (recomandat)	Scenariul B(nerecomandat)
Durată de implementare	Execuție 18 luni	Execuție 18 luni
Descriere tehnică	Arhitectura: Închideri din zidărie BCA, Compartimentări interioare din BCA, Tâmplărie PVC, Finisaj exterior pereți cu tencuieli exterioare,Termosistem diferit conform descrierii detaliate,Finisaje interioare similare ambelor scenarii. Structura: : Similară ambelor scenarii Instalatii: Similare ambelor scenarii Echipamente: Similare ambelor scenarii Dotări: Similare ambelor scenarii Suprafețe construite/utile: Similare ambelor scenarii	Arhitectura: Închideri din zidărie cu goluri verticale, Compartimentări interioare din cărămidă cu goluri verticale, Tâmplărie Aluminiu, Finisaj exterior pereți placaj HPL,Termosistem diferit conform descrierii detaliate,Finisaje interioare similare ambelor scenarii. Structura: : Similară ambelor scenarii Instalatii: Similare ambelor scenarii Echipamente: Similare ambelor scenarii Dotări: Similare ambelor scenarii Suprafețe construite/utile: Similare ambelor scenarii
Costuri	5,792,706.94 RON (inclusiv TVA)	6,125,419.04 RON (inclusiv TVA)
Riscuri	Conform analizei de riscuri prezentată în prezenta documentație	Conform analizei de riscuri prezentată în prezenta documentație
Sustenabilitate	RIRF/C = -15.4% VNAF/C= -11 432 722,69 RIRF/K= -13.2% VNAF/K= -6 379 687,96	RIRF/C = -14.7% VNAF/C= -11 883 395,46 RIRF/K= -12.6% VNAF/K= -6 830 360,74

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

Scenariul optim recomandat este SCENARIUL A.

Conform analizei multicriteriale se observă că soluțiile tehnice propuse sunt apropiate ca raport input/ output, ceea ce evidențiază încă o data faptul că pentru investiție, soluțiile ecologice, cele de ultimă generație și la cele mai înalte standarde, reprezintă singurele opțiuni viabile din punct de vedere economic pe orizontul de timp analizat.

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIFUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.97

S-a optat pentru prima varianta pentru toate specialitățile, din considerente legate de funcționare, consumuri, mentenanța echipamentelor si a structurii de rezistență, rezistența sporită împotriva incendiilor si eficiența funcțională si energetică.

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

- a)** obținerea și amenajarea terenului;
- b)** asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului;
- c)** soluția tehnică, cuprinzând descrierea, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, a principalelor lucrări pentru investiția de bază, corelată cu nivelul calitativ, tehnic și de performanță ce rezultă din indicatorii tehnico-economici propuși;
- d)** probe tehnologice și teste.

a. Obținerea și amenajarea terenului

Terenul poate fi utilizat de către U.A.T. Comuna Vărăști – acesta făcând parte din domeniul privat al comunei. Terenul se află în proprietate Comunei Vărăști așadar obținerea lui nu implică cheltuieli.

În faza de execuție: vor fi prevăzute amenajări cu un caracter temporar, afectând solul doar local. După terminarea executării construcției din cadrul obiectivului, terenul urmează a fi refăcut. Ca surse potențiale de poluare a solului pe durata execuției pot fi:

- depozitarea materialelor folosite, carburanți, lubrifianti;
- depozitarea deșeurilor;

Pe durata execuției lucrărilor, pentru a preveni poluarea solului si subsolului (inclusiv a apelor subterane), se va evita amplasarea directă pe sol a materialelor folosite, iar ca măsură de protecție suplimentară se recomandă impermeabilizarea suprafețelor destinate depozitării materialelor utilizate, a recipientilor pentru carburanți, a deșeurilor si a accesului si staționării utilajelor (folie de polietilenă).

În fază de exploatare: investiția nu va avea impact asupra solului si subsolului.

b. Asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului;

- Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racordare la rețeaua existentă în incintă și de asemenea se propune și un kit de panouri foto-voltaice la nivelul acoperișului.

- Alimentarea cu apă curentă - se va realiza prin racordare la rețeaua existentă în incintă;

- Încălzirea spațiilor - se va realiza utilizând pompa de căldură aer-apă prin intermediul radiatoarelor.

- Încălzirea apei calde menajere - se va realiza folosind pompa de căldură aer-apă

- Evacuarea apelor uzate - se va realiza prin intermediul unui bazin vidanjabil ecologic.

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;

 LIRA ACTIVE <i>Consulting</i>	SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
		PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE SI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
		AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
		STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.98

SCENARIUL A – Recomandat:

ARHITECTURA

Pe amplasamentul descris anterior se propune realizarea unui corp de clădire, în speță Corpul **C1** cu funcțiunea de centru multifuncțional, o clădire cu regim de înălțime P+1E+Pod, cu o suprafață construită de 242.40 mp și o suprafață desfășurată de 484.80 mp, un corp **C2** cu funcțiunea de vestiare, o clădire cu regim de înălțime Parter, cu o suprafață construită de 124.00 mp și o suprafață desfășurată de 124.00 mp și un teren sportiv multifuncțional (multisport) acoperit cu balon presostatic, cu o suprafață de 672 mp. În continuare vor fi descrise separat cele 3 obiective:

Corpul C1 – Centru multifuncțional

Dimensiunile maxime ale clădirii sunt de 20.40x15.50m, acoperișul este tip șarpantă cu o înălțime la streășină de 6.00m față de cota 0.00 și o înălțime la coamă de 9.00m față de cota 0.00. Cota 0.00 reprezintă cota pardoselii finite de la nivelul parterului și se află la o cota de +0.45m față de CTA a trotuarului perimetral clădirii.

Retragerile construcției față de limita de proprietate s-au raportat la nevoie specifice funcțiuni, respectând regulamentul local de urbanism, conform planurilor de încadrare și de situație după cum urmează:

Nord – retragere de 4.00m față de limita de proprietate, necesar fiind minim 3.00m;
Sud – retragere de 6.11m față de corpul propus C2, necesar fiind minim 3.00m;
Est – retragere de 47.20 m față de limita de proprietate, necesar fiind minim 5.00m;
Vest – retragere de 6.00m față de limita de proprietate, necesar fiind minim 5.00m.

Închiderile exterioare vor fi realizate din blocuri ceramice autoclavizate (BCA) cu grosimea de 30 de cm ce vor fi termoizolate cu polistiren expandat cu grosimea de 15cm. Închiderea la nivelul acoperișului se va realiza prin intermediul unei structuri de șarpantă ignifugată.

Tâmplăria exterioară constă în uși și ferestre realizate din profile PVC de culoare albă RAL 9010 cu geam termoizolant triplustrat low-E cu un indice de transfer termic de min. $U_w=1.00 \text{ W/m}^2\text{K}$. Nu se recomandă optarea pentru geam triplustratificat pentru grosimi ale pachetului acestuia mai mici de 40mm. Pentru îmbunătățirea rezistenței la transfer termic în special pe timp de iarnă se recomandă folosirea de sticlă cu strat low-e la partea situată spre interiorul pachetului de geam a foi interioare. La exterior se va folosi sticlă anti-efracție la toate nivelele.

Termosistem – La nivelul pereților exteriori se propune un termosistem de 15cm realizat din polistiren expandat, soclul va fi termoizolat cu 10cm de polistiren extrudat, placa pe sol va fi termoizolată cu 10cm de polistiren extrudat de densitate ridicată iar placa de peste etaj va fi termoizolată cu 20 cm de vată bazaltică. Etajele vor fi separate printr-o “bandă” de termoizolație cu vată minerală bazaltică pe o înălțime de 1.00m.

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIFUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.99

Compartimentări interioare vor fi realizate atât din pereți nestructurali din BCA cu grosimea de 20 de cm cât și din compartimentări ușoare pe schelet metalic din gipscarton cu grosimea totală a pereților de 15cm (în funcție de destinația încăperii aceștia vor avea plăcile rezistente la umiditate sau nu).

Finisaje exterioare – Se propun tencuieli exterioare decorative la nivelul pereților conform planșelor de arhitectură, învelitoarea constă în tablă plană zincată fălțuită, treptele și terasele exterioare vor fi placate cu plăci ceramice antiderapante. Balustradele și elementele de feronerie vor fi realizate din oțel inoxidabil. Acoperișul va avea prevăzut sistem de jgheaburi și burlane metalice pentru preluarea apelor pluviale și direcționarea lor în exteriorul clădirii.

Finisaje interioare – La nivelul pardoselilor, pentru încăperile cu destinația de ateliere se va utiliza covorul PVC iar în restul încăperilor se vor folosi plăci ceramice antiderapante. Pereții și tavanele vor fi finisate cu zugrăveli lavabile iar în cazul grupurilor sanitare pereții vor fi placați cu plăci ceramice până la cota +1.80m. Anterior montării plăcilor ceramice în grupurile sanitare, pereții vor fi tratați cu o hidroizolație acrilică pensulabilă.

Accesibilizare pentru persoanele cu dizabilități – În conformitate cu normativul NP-51/2012, prin proiect au fost prevăzute rampe pentru accesul în clădire al persoanelor cu dizabilități cu o înclinație maximă de 8%, rampele și podestele intermediare au fost dimensionate conform normativului. În spațiul interior, pentru accesul pe verticală este propus la nivelul casei de scară o platformă-ascensor pentru accesul persoanelor cu dizabilități la etaj.

Corpul C2 – Vestiare+Teren sportive multifunctional acoperit

Suprafață totală vestiare(124 mp) + teren sportiv acoperit (672 mp) = 796mp
Vestiare:

Dimensiunile maxime ale clădirii sunt de 13.95x9.77m, acoperișul este tip terasă cu o înălțime la atic de 5.00m față de cota 0.00. Cota 0.00 reprezintă cota pardoselii finite de la nivelul parterului și se află la o cota de +0.45m față de CTA a trotuarului perimetral clădirii.

Retragerile construcției față de limita de proprietate s-au raportat la nevoie specifice funcțiuni, respectând regulamentul local de urbanism, conform planurilor de încadrare și de situație după cum urmează:

Nord – retragere de 6.11m față de corpul propus C1, necesar fiind minim 3.00m;
Sud – retragere de 43.48m față de limita de proprietate, necesar fiind minim 3.00m;
Est – retragere de 47.20 m față de limita de proprietate, necesar fiind minim 5.00m;
Vest – retragere de 6.00m față de limita de proprietate, necesar fiind minim 5.00m.

Închiderile exterioare vor fi realizate din blocuri ceramice autoclavizate (BCA) cu grosimea de 30 de cm ce vor fi termoizolate cu polistiren expandat cu grosimea de 15cm. Închiderea la nivelul acoperișului se va realiza prin intermediul unui acoperiș terasă cu membrană bituminoasă cu ardezic.

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIFUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.100

Tâmplăria exterioară constă în uși și ferestre realizate din profile PVC de culoare albă RAL 9010 cu geam termoizolant triplustrat low-E cu un indice de transfer termic de min. $U_w=1.00 \text{ W/m}^2\text{K}$. Nu se recomandă optarea pentru geam triplustratificat pentru grosimi ale pachetului acestuia mai mici de 40mm. Pentru îmbunătățirea rezistenței la transfer termic în special pe timp de iarnă se recomandă folosirea de sticlă cu strat low-e la partea situată spre interiorul pachetului de geam a foi interioare. La exterior se va folosi sticlă anti-efracție la toate nivelele.

Termosistem – La nivelul pereților exteriori se propune un termosistem de 15cm realizat din polistiren expandat, soclul va fi termoizolat cu 10cm de polistiren extrudat, placa pe sol va fi termoizolată cu 10cm de polistiren extrudat de densitate ridicată iar placa de peste etaj va fi termoizolată cu 20 cm de vată bazaltică. Etajele vor fi separate printr-o “bandă” de termoizolație cu vată minerală bazaltică pe o înălțime de 1.00m.

Compartimentări interioare vor fi realizate atât din pereți nestructurali din BCA cu grosimea de 20 de cm cât și din compartimentări ușoare pe schelet metalic din gips carton cu grosimea totală a pereților de 15cm (în funcție de destinația încăperii aceștia vor avea plăcile rezistente la umiditate sau nu).

Finisaje exterioare – Se propun tencuieli exterioare decorative la nivelul pereților conform planșelor de arhitectură, învelitoarea constă în tablă plană zincată fălțuită, treptele și terasele exterioare vor fi placate cu plăci ceramice antiderapante. Balustradele și elementele de feronerie vor fi realizate din oțel inoxidabil. Acoperișul va avea prevăzut sistem de jgheaburi și burlane metalice pentru preluarea apelor pluviale și direcționarea lor în exteriorul clădirii.

Finisaje interioare – La nivelul pardoselilor, pentru încăperile cu destinația de ateliere se va utiliza covorul PVC iar în restul încăperilor se vor folosi plăci ceramice antiderapante. Pereții și tavanele vor fi finisate cu zugrăveli lavabile iar în cazul grupurilor sanitare pereții vor fi placați cu plăci ceramice până la cota +1.80m. Anterior montării plăcilor ceramice în grupurile sanitare, pereții vor fi tratați cu o hidroizolație acrilică pensulabilă.

Accesibilizare pentru persoanele cu dizabilități – În conformitate cu normativul NP-51/2012, prin proiect au fost prevăzute rampe pentru accesul în clădire al persoanelor cu dizabilități cu o înclinație maximă de 8%, rampele și podestele intermediare au fost dimensionate conform normativului. În spațiul interior, pentru accesul pe verticală este propus la nivelul casei de scară o platformă-ascensor pentru accesul persoanelor cu dizabilități la etaj.

Teren sportiv multifunctional acoperit cu balon presostatic:

Structura terenului

Acoperirea terenului se va realiza printr-un balon presostatic pentru ca activitățile sportive să se poată desfășura pe tot parcursul anului, indiferent de vreme sau temperatură.

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIFUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.101

Balonul presostatic pentru terenul sintetic este o structură gonflabilă, concepută să acopere și să protejeze suprafața de joc, în special pe timp de iarnă sau în condiții meteo nefavorabile. Această structură este susținută de presiunea aerului menținută constant în interior și este ancorată la sol cu ajutorul unui sistem de ancorare robust.

Caracteristici principale ale balonului presostatic:

Structura și materialul:

Fabricat din materiale rezistente la intemperii și la variații de temperatură, cum ar fi PVC sau poliester acoperit cu PVC, balonul este conceput să reziste la vânt puternic, zăpadă și temperaturi scăzute.

Este format dintr-o membrană dublă sau triplă, pentru o izolare termică și fonică superioară, care ajută la menținerea unei temperaturi constante în interior.

Ventilație și presurizare:

Este echipat cu un sistem de ventilatoare și pompe de aer care asigură o presiune constantă în interiorul balonului, prevenind prăbușirea acestuia. Ventilatoarele funcționează constant pentru a menține structura ridicată și stabilă.

Un generator de rezervă poate fi conectat pentru a asigura funcționarea în caz de pană de curent.

Iluminare:

Balonul este dotat cu un sistem de iluminare care asigură o vizibilitate optimă pentru desfășurarea activităților sportive și respectă standardele pentru diverse tipuri de competiții.

Sistem de încălzire:

Pe timpul iernii, un sistem de încălzire este esențial pentru a menține o temperatură confortabilă în interior, permițând utilizarea terenului în orice sezon.

Acces și securitate:

Intrarea și ieșirea se fac printr-un sistem de uși duble, de obicei cu un sistem de camere de compensare a presiunii pentru a evita scăderea presiunii din interior.

Balonul este prevăzut și cu ieșiri de urgență, conforme normelor de siguranță.

Instalare și întreținere:

Balonul poate fi montat și demontat în funcție de sezon sau de necesitățile de utilizare.

Structura terenului

- **Suprafață de joc:** Terenul are o suprafață de uzură realizată din tartan (material compozit de poliuretan și granule de cauciuc EPDM). Tartanul este cunoscut pentru proprietățile sale anti-alunecare, rezistența la șocuri și aderența sporită, oferind siguranță sportivilor și reducând riscul accidentărilor.
- **Stratul de amortizare:** Sub suprafața de tartan este aplicat un strat de amortizare din cauciuc reciclat, cu grosime variabilă (în general între 10-15 mm), care ajută la absorbția șocurilor și protejează articulațiile sportivilor.
- **Sistem de drenaj:** Un sistem de drenaj subteran eficient este instalat sub stratul de amortizare pentru a permite scurgerea rapidă a apei de pe suprafață, prevenind acumularea și permițând utilizarea terenului în condiții meteo nefavorabile.

Materiale utilizate

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.102

- **Tartan:** Acesta este un material durabil, rezistent la intemperii și uzură frecventă, asigurând o suprafață optimă pentru sporturi diverse, precum baschet, handbal, tenis și volei. Tartanul este ușor de întreținut și are o durată de viață lungă în condiții de utilizare regulată.
- **Marcaje:** Sunt aplicate marcaje corespunzătoare pentru fiecare sport, realizate din vopsea rezistentă la frecare și raze UV. Culoarele diferite pentru fiecare sport permit vizibilitatea clară a liniilor de demarcație.
- **Împrejmuire perimetrală:** Împrejmuirea din jurul terenului are o înălțime de 4 metri și este realizată din plasă metalică zincată, rezistentă la rugină și uzură, asigurând o delimitare sigură a terenului și prevenind ieșirea mingilor în afara spațiului de joc.

Dimensiuni și marcaje

- **Dimensiuni:** Terenul are dimensiunea de 21x32 metri, ceea ce permite desfășurarea unor jocuri de echipă de intensitate medie (handbal, baschet, volei) și oferă suficient spațiu pentru antrenamente și jocuri recreative.
- **Marcaje:** Se aplică marcajele corespunzătoare fiecărui sport practicabil, fiecare tip de linie având o culoare distinctă pentru a nu interfera:
- **Baschet:** Linii pentru aruncări libere și semicercul de la linia de trei puncte.
- **Handbal:** Linie de centru, careu de 6 m și liniile de margine.
- **Tenis/Volei:** Linie de centru, linii de margine și fileu reglabil, ajustabil pentru fiecare sport.

Dotări adiționale

- **Sistem de iluminat:** Se poate opta pentru instalarea de stâlpi de iluminat perimetral cu proiectoare LED, asigurând iluminarea uniformă și posibilitatea utilizării terenului în orele de seară.
- **Plase de protecție:** Plasele montate în jurul împrejurii previn ieșirea mingilor din spațiul de joc, protejând trecătorii și spectatorii.
- **Echipamente mobile:** Porți pentru handbal, panouri de baschet și fileu retractabil pentru volei sau tenis, toate fiind ajustabile și ușor de mutat în funcție de sportul practicat.

Siguranță și întreținere

- Suprafața din tartan oferă protecție la alunecare și este rezistentă la condiții variabile de vreme, ceea ce permite utilizarea terenului în toate anotimpurile.
- Întreținerea terenului include curățarea regulată a suprafeței pentru îndepărtarea prafului și a impurităților, verificarea periodică a marcajelor și inspectarea

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI		NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU		CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869		FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE		PAG.103

împrejmuirii pentru a asigura integritatea acesteia.

Se va acorda atenție deosebită detaliilor aflate la racordul dintre suprafețe sau materiale, hidroizolațiilor orizontale și verticale Toate materialele care se pun în operă vor fi compatibile cu funcțiunea solicitată și vor fi însoțite de certificate de calitate, conformitate și de garanție care se anexează la cartea tehnică a construcției.

Pentru materialele care sunt furnizate de constructor este obligatorie certificarea calității acestora fie prin laboratoarele proprii atestate fie prin laboratoare exterioare. Materialele și procedeele noi vor fi însoțite de agrementul tehnic eliberat potrivit prevederilor legale. Se va asigura îndeplinirea cerințelor de calitate și performanță din documentațiile specifice, pe specialități, avizate de instituțiile abilitate.

La recepționarea fazelor conform programului de urmărire a calității, pentru orice inadvertență sau modificare se va solicita prezența, respectiv acordul proiectantului. La executarea lucrărilor se vor respecta toate normele și normativele privind calitatea lucrărilor, normele și normativele sanitare, de protecția mediului, de protecția muncii și P.S.I. în vigoare.

Distribuția funcțiunilor pe încăperi:

CORP C1 – CENTRU MULTIFUNCȚIONAL			
PARTER			S _{Constr.} = 242.40 mp
			S _{Utilă} = 204.20 mp
Cod	Denumire încăpere	Finisaj pardoseală	Suprafață
P01	Platformă acces	Gresie antiderapantă	11.60 mp
P02	Hol distribuție	Gresie antiderapantă	18.90 mp
P03	Cancelarie	Covor PVC	23.30 mp
P04	Cameră Tehnică	Gresie antiderapantă	4.80 mp
P05	Vestiar personal	Gresie antiderapantă	4.80 mp
P06	Biblioteca	Covor PVC	26.00 mp
P07	Atelier dezvoltare	Covor PVC	39.50 mp
P08	Terasă acoperită	Gresie antiderapantă	23.30 mp
P09	Spațiu multifuncțional	Gresie antiderapantă	25.00 mp
P10	Depozitare	Gresie antiderapantă	3.80 mp
P11	Casa scării	Gresie antiderapantă	8.70 mp
P12	Grup sanitar Femei	Gresie antiderapantă	5.30 mp
P13	Grup sanitar pers. cu dizabilități	Gresie antiderapantă	3.70 mp
P14	Cabina 1	Gresie antiderapantă	1.70 mp
P15	Cabina 2	Gresie antiderapantă	1.70 mp
P16	Cabina 3	Gresie antiderapantă	1.70 mp
ETAJ 1			S _{Constr.} = 242.40 mp
			S _{Utilă} = 202. 80 mp
E01	Casa scării	Gresie antiderapantă	13.70 mp
E02	Hol distribuție	Gresie antiderapantă	19.00 mp
E03	Balcon	Gresie antiderapantă	6.30 mp
E04	Atelier hobby	Covor PVC	35.40 mp
E05	Atelier jocuri	Covor PVC	26.20 mp

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI		NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU		CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869		FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE		PAG.104

E06	Atelier IT	Covor PVC	40.00 mp
E07	Terasă acoperită	Gresie antiderapantă	23.10 mp
E08	Spațiu multifuncțional	Gresie antiderapantă	25.00 mp
E09	Grup sanitar Bărbați	Gresie antiderapantă	5.30 mp
E10	Depozitare	Gresie antiderapantă	3.70 mp
E11	Cabina 1	Gresie antiderapantă	1.70 mp
E12	Cabina 2	Gresie antiderapantă	1.70 mp
E13	Cabina 3	Gresie antiderapantă	1.70 mp
CORP C1 – SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ			242.40 mp
CORP C1 – SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ			484.80 mp
CORP C1 – SUPRAFAȚĂ UTILĂ TOTALĂ			407.00 mp

CORP C2 – VESTIARE			
PARTER			
P01	Recepție	Gresie antiderapantă	19.50 mp
P02	Grup sanitar personal	Gresie antiderapantă	3.50 mp
P03	Cameră tehnică	Gresie antiderapantă	12.30 mp
P04	Vestiar femei	Gresie antiderapantă	11.10 mp
P05	Dușuri femei	Gresie antiderapantă	12.15 mp
P06	Grupuri sanitare femei	Gresie antiderapantă	6.00 mp
P07	Vestiar bărbați	Gresie antiderapantă	11.20 mp
P08	Dușuri bărbați	Gresie antiderapantă	12.15 mp
P09	Grupuri sanitare bărbați	Gresie antiderapantă	6.50 mp
P10	Teren sportiv multifunctional acoperit	Tartan	672 mp
CORP C2 – SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ			124.00 mp
CORP C2 – SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ			124.00 mp
CORP C2 – SUPRAFAȚĂ UTILĂ TOTALĂ			94.00 mp
CORP C2 + TEREN ACOPERIT CU BALON PRESOSTATIC SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ			796.00 mp

CATEGORII DE ÎNCADRARE ȘI CLASIFICARE

În conformitate cu prevederile normativului P100/2013, construcția se încadrează în **clasa de importanță III (clădiri de importanță normală)**.

În conformitate cu prevederile H.G. nr. 766/ 21.11.1997, construcția se încadrează în **categoria de importanță „C” (clădiri de importanță normală)**.

În conformitate cu prevederile normativului P118/2013, construcția are gradul II de stabilitate la foc.

În conformitate cu regulamentul de verificare și expertizare a proiectelor, aprobat cu Ordinul MLPAT 77/N/28.10.1996, proiectul de va verifica la următoarele cerințe:

A1 – REZISTENTA SI STABILITATE ZIDARIE, BETON SI LEMN;

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIFUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.105

A2 – REZISTENTA SI STABILITATE METAL SI LEMN;
B - SIGURANȚA ÎN EXPLOATARE
C – SECURITATEA LA INCENDIU
D – IGIENA, SĂNĂTATEA POPULAȚIEI ȘI MEDIUL INCONJURATOR
E - EFICIENȚA ENERGETICĂ
F - PROTECȚIA LA ZGOMOT

În conformitate cu HOTĂRÂREA GUVERNULUI ROMÂNIEI NR. 560/15.06.2005 articolul 4 punctul a) construcțiile fără subsol sunt exceptate de la obligația realizării adăposturilor de protecție civilă.

Bilantul suprafețelor	
Suprafata teren	3 159 mp
Aria construita existentă	0 mp
Aria desfasurata existentă	0 mp
Aria construită propusă totală	366.40 mp
Aria desfășurată propusă totală	608.80 mp
Regim de înaltime maxim	P+1E+Pod, Hmax=+9.00 coama (de la cota 0.00)
POT maxim admis	15%
CUT maxim admis	0.30
POT existent	0%
CUT existent	0.00
POT propus	11,59%
CUT propus	0.19
Categoria de importanta	C
Clasa de importanta	III
Gradul de rezistenta la foc	II

STRUCTURA:

CORP C1 – CENTRU MULTIFUNCȚIONAL P+1 și CORP C2 - VESTIARE

Clădirea este alcătuită dintr-un tronson având regim de înălțime parter si etaj. Structura de rezistență este tip cadre din beton armat monolit dispuse pe două direcții principale ortogonale. Dimensiunile maxime în plan, la nivel de demisol și parter sunt de 15.3x20m Elementele verticale ale suprastructurii se vor continua și în infrastructură.

Adâncimea de fundare față de cota ±0.00 este -2.05m

Fundatiile sunt de tip continue sub stalpi. Acestea au sectiunea de 40x100 pentru grinza, 40x70 pentru talpa si descarca pana la terenul bun de fundare prun intermediul unui beton simplu cu înaltmea de 60cm.

Stâlpi rectangulari din beton armat cu dimensiunile secțiunii transversale de 40x40cm

Grinzi din beton armat au sectiunea de 30x50 cm, respectiv 30x60cm.

Planșeu din beton armat cu grosimea de 15cm;

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIFUNCȚIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.106

Placa de pardoseala are grosimea de 10 cm si descarca pe un strat de pietris de 10 cm si polistiren de 10 cm.

Acoperisul este de tip sarpanta din lemn.

TEREN SPORTIV MULTIFUNCȚIONAL ACOPERIT CU BALON PRESOSTATIC

Împrejmuirea terenului sportiv se va realiza din bare rectangulare de 100x50x4mm cu înălțimea de 400cm, ancorate în niște fundații izolate cilindrice din beton armat, cu diametrul de 40cm și înălțimea de 100 de cm, așezate pe un pat de balast compactat de 20cm.

Pentru rigidizarea stâlpilor rectangulari se vor folosi 2 cordoane perimetrare realizate din țevă pătrată de 30x30x3mm, așezate în 2 rânduri, unul la înălțimea de 200 de cm și al doilea la înălțimea de 400cm.

Între stâlpii metalici se va așeza plasă metalică bordurată pentru închiderea perimetrului terenului.

Substratul suport pentru finisajul de tartan este realizat după cum urmează:

- Substrat suport din agregate compactate cu grosimea de 150mm
- Strat suport din asfalt, dispus în 2 straturi, primul cu grosimea de 40 de mm iar al doilea cu grosimea de 30mm.
- Adeziv bicomponent rezistent la schimbări de temperatură

Stratul finit consta în pudretă de cauciuc SBR de culoare neagră în amestec cu poliuretan – grosime 8mm iar ultimul strat este reprezentat de pudretă de cauciuc EPDM în amestec cu poliuretan – grosime 8mm.

ÎMPREJMUIRE TEREN PROPRIETATE

Pentru împrejmuirea proprietății s-a optat către o împrejmuire realizată din stâlpi de beton prefabricați cu dimensiunile de 12x13x150cm amplasați la un pas de 200cm, ancorați în niște fundații izolate cilindrice din beton armat, cu diametrul de 40cm și înălțimea de 100 de cm, așezate pe un pat de balast compactat de 20cm. Între stâlpii prefabricați se va așeza plasă metalică bordurată (transparentă) pentru închiderea și securizarea proprietății.

INSTALAȚII:

4. INSTALAȚII ELECTRICE

Consumatorii de energie electrică sunt alimentați la tensiunea de 400/230V, 50Hz. Alimentarea cu energie electrică din instalațiile de distribuție ale furnizorului se va realiza conform proiectului de bransament și "Avizului tehnic de racordare" al furnizorului de energie electrică.

Instalația electrică de iluminat a fost proiectată să asigure iluminările solicitate de activitatea specifică din fiecare încăpăre a clădirii și este realizată cu corpuri de iluminat echipate cu surse LED.

Instalația de iluminat este realizată sectorizat, iar comanda se realizează prin întrerupătoare cu dimmer montate îngropat, lângă ușile de acces, în doze de aparat, la 1,2

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.107

m față de pardoseala finită.

1.1. Instalația electrică de iluminat

Alegerea corpurilor de iluminat

S-au utilizat corpuri de iluminat care să asigure confortul vizual necesar la un consum minim de energie electrică. De asemenea s-a urmărit ca aparatele de iluminat să se încadreze în conceptul arhitectural al spațiilor în care sunt montate.

Se vor folosi corpuri de iluminat cu grad de protecție IP20 pentru ateliere și cu protecție minim IP40 pentru celelalte spații. Sursele de lumină sunt de tip LED compact care respectă temperatura de culoare a luminii emise și indicele de redare a culorii pentru fiecare spațiu în parte. Pentru diminuarea armonicilor de tensiune pe rețea, corpurile de iluminat sunt echipate cu drivere electronice.

Comanda iluminatului

Instalația de iluminat este realizată sectorizat, iar comanda se realizează prin întrerupătoare cu dimmer montate îngropat, lângă ușile de acces, în doze de aparat, la 1,2 m față de pardoseala finită. Au fost propuse câteva scenarii de iluminat pentru fiecare încăpere, în funcție de orientare și oră, pentru optimizarea consumului de energie electrică. Astfel, în timpul zilei, când aportul de lumină de la soare este insuficient, se vor putea aprinde corpurile de iluminat la intensități variabile de la 0 la 100 % care să asigure confortul luminos în orice situație. Corpurile de iluminat au fost grupate în așa fel încât fiecare scenariu să fie optim.

Calculul instalației electrice de iluminat.

Aparatele de iluminat se vor monta în fiecare încăpere a clădirii, suspendat, în ateliere, cancelarie și hol și aparent pe zid cu dibluri din material plastic în grupul sanitar.

Calculul a fost efectuat pentru o distribuție uniformă a corpurilor de iluminat general pentru fiecare încăpere, alături de corpuri de iluminat local pentru tabla din sălile de clasă.

La alegerea corpurilor de iluminat s-a ținut cont de următoarele criterii :

- Sursa de lumină și eficacitatea luminoasă ;
- Temperatura de culoare a surselor de lumină (K);
- Unghiul de protecție, astfel încât să nu existe luminanțe ridicate în câmpul vizual, pentru a evita orbirea fiziologică (directă) și psihologică ;
- Redarea naturală a culorii pentru obținerea confortului și performanței vizuale ;
- Curbele de distribuție a intensității luminoase ;
- Gradul de protecție ;
- Eficiența energetică.

S-a stabilit factorul de menținere pentru sistemul de iluminat în funcție de tipul surselor de lumină, degajarea de praf din încăpere, durata între două curățiri consecutive ale aparatelor de iluminat, conform CIE 97:2005.

Instalația de iluminat de siguranță este formată din instalația de iluminat pentru evacuare și instalația de iluminat împotriva panicii. Calea de evacuare din clădire este holul. Ușile folosite pe căile de evacuare vor fi cu deschidere spre exterior, cu balamale.

Aparatele de iluminat de siguranță vor fi aceleași cu cele pentru iluminatul normal, cu mențiunea că vor fi alimentate din brânșamentul clădirii, înainte de tabloul general și vor fi echipate cu kit de urgență minim 2h.

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.108

Corpurile de iluminat de siguranta pentru marcarea traseului si evacuare, de tip "indicator luminos" inscriptionate "IESIRE", se vor monta deasupra fiecărei uși de ieșire destinată a fi folosită în caz de urgență, la fiecare schimbare de direcție și în exteriorul ieșirii din clădire; acestea se vor alimenta din circuitul de iluminat aferent zonei respective. Aceste corpuri sunt prevăzute cu lampă de 8W care se va aprinde în regim de avarie (dispariția tensiunii de alimentare pe circuitul respectiv) și au o autonomie de 2 ore.

La achiziționarea corpurilor de iluminat va trebui respectat gradul de protecție, tipul și puterea lămpii precizate în proiectul tehnic și tipul de montaj. Toate corpurile de iluminat care se vor achiziționa vor trebui să fie însoțite de certificate de calitate și agrement tehnic.

Circuite electrice pentru iluminat

Circuitele de iluminat se vor realiza cu conductoare N2XH 1.5 mm² montate în tub de protecție IPY sub tencuială, protejate cu disjunctoare automate diferențiale de 6 A/30mA.

Traseele de pozare a circuitelor electrice sunt figurate în partea desenată. Pozarea circuitelor se va realiza îngropat în tencuială pe pereți, iar legăturile la corpurile de iluminat se vor realiza peste planșeu.

Corpurile de iluminat se montează aparent suspendat. Gradul de protectie al corpurilor de iluminat va fi corespunzator cu mediul in care se monteaza, fiind specificat in plansele desenate.

Corpurile de iluminat se vor fixa prin bolțuri alese astfel încât să suporte de 5 ori greutatea corpului de iluminat, dar minim 10kg.

1.2. Instalația de iluminat de siguranță

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.

Avand in vedere ca pe holuri se depaseste distanta minima de 15m intre 2 corpuri de iluminat de securitate pentru evacuare, se va completa cu cate un corp e **iluminat de securitate de circulatie**.

Corpurile de iluminat de securitate pentru evacuare se vor monta langa fiecare usa de iesire (destinata evacuarii) atat in interior cat si in exterior, in grupurile sanitare care au suprafata mai mare de 8,00mp)

Iluminatul de securitate pentru evacuare va trebui sa functioneze permanent.

In incaperile cu suprafata mai mare de 60mp este necesar **iluminat de securitate contra panicii**, conform art.7.23.9.1 din Normativul I7/2011. In acest scop, corpurile de iluminat din incaperile amintite, indicate in partea desenate, vor avea in dotare cate un kit de emergenta (invertor), kit cu o autonomie de functionare de minim 1.5 ore.

Corpurile de iluminat de securitate sunt corpuri de iluminat speciale, 2X8W, cu autonomia de functionare de minm 1h pentru evacuare permanent fara eticheta alimentata la tensiunea de 230V/50Hz cu gradul de protectie IP 42 IK02

- **Montaj:** Aparent
- **Domeniu de utilizare:** Iluminat de siguranta de tip permanent sau nepermanent

Descriere:

- *in regim de nepermanent corpul de iluminat functioneaza doar cand nu mai este prezenta tensiunea de retea, alimentat de la acumulatori*

 LIRA ACTIVE Consulting	SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
		PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
		AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
		STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.109

- *autonomie de functionare de 2.0 ore*
- *timpul de incarcare a bateriei:12 ore*
- *carcasa, reflector si difuzor din material plastic*
- *acumulatori Ni-Cd etansi ed 3.6V/2Ah*
- *montaj electronic asigura atat incarcarea acumulatorilor in prezenta tensiunii de retea cat si alimentarea de la acumulatori in cazul absentei tensiunii de retea*
- *LED pentru semnalizarea incarcarii acumulatorilor*
- *Sursa: Tub fluorescent 8W*
- *Dulie: G5*

1.3. Instalația electrică de prize

Pentru racordarea consumatorilor de energie electrică la rețeaua de alimentare s-au prevăzut prize electrice cu contact de protecție, 230V/16A, montate îngropat la înălțimea de 1,6 m față de pardoseală. În fiecare încăpere sunt prevăzute câte prize prevăzute cu obturatoare de protecție pentru evitarea introducerii de obiecte.

Circuitele electrice sunt realizate, în general, cu conductoare tip N2XH 2,5mm² montate în tub de protecție din PVC tip IPY16 și protejate cu disjunctoare automate diferențiale de 10A/30mA; acestea vor asigura protecția împotriva șocului electric provocat de atingerea unor elemente conductoare aflate sub tensiune și împotriva apariției incendiilor inițiate electric ca urmare a deteriorării izolației.

Tuburile se vor monta îngropat în planșeu sau pereții laterali.

Locul de amplasare a prizelor, respectiv traseele de pozare a conductoarelor sunt figurate în părțile desenate.

Este interzisă orice legătură electrică, după firida de bransament, între nulul de lucru și nulul de protecție PE conectat la priza de pământ (aceste legături nu se admit în aval de un dispozitiv de protecție diferențial).

1.4. Instalația de legare la pământ

Priza de pământ se folosește în comun pentru instalația electrică de protecție și pentru instalația de paratrăsnet, având rezistența de dispersie de maxim 1 ohm.

Priza de pământ este compusă din electrozi din țeavă OL-Zn 2" cu lungimea de 3 m, legați între ei pe un contur prin platbandă OL-Zn 40 x 4 mm. Electrozii sunt îngropați cu capătul superior la cota -0.8 m, iar platbanda este montată îngropat la minim 0.8 m sub cota terenului amenajat.

De la priza de pământ sunt realizate derivații din platbandă OL-Zn 40 x 4 mm pentru conectarea conductoarelor de coborâre ale instalației de paratrăsnet și a echipamentelor și utilajelor din clădire. Circuitele de protecție sunt montate perimetral și sunt realizate de asemenea din platbandă din OL-Zn 40 x 4 mm, montată pe perete cu dibluri.

Legăturile sunt realizate prin piese de separație, necesare pentru măsurarea prizei de pământ. Pentru protecția împotriva electrocutărilor prin atingere indirectă în prezentul proiect s-au prevăzut :

- legarea la conductorul de nul de protecție ca mijloc principal de protecție ;
- legarea la priza de pământ ca mijloc suplimentar de protecție.
- elementele metalice se vor lega la conductorul de protecție (PE). Toate elementele metalice care nu se află sub tensiune, dar pot ajunge accidental sub tensiune datorită unui defect de izolație se vor lega suplimentar la instalația de legare la pământ.

Toate sudurile realizate pentru imbinarea platbenzilor, ce vor ramane in pamant, vor fi

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.110

protejate anticoroziv.

Se va face măsurătoarea PRAM. Dacă prin măsurare rezistența de dispersie a prizei de pământ va avea valoarea peste 1Ω (valoare determinată de folosirea acestuia în comun pentru instalația de forță și cea de paratrăsnet), se vor monta suplimentar electrozi din țevă OL-Zn 2" legați între ei prin platbandă OL-Zn 40 x 4 mm și conectați la priza de pământ artificială.

Pentru egalizarea potențialelor, se va realiza o legătură sigură la priza de pământ a țevelor metalice care intră în clădire.

1.5. Instalația de paratrăsnet

Paratrasnetul de tip PDA se va monta respectand cotele specificate in plansele desenate precum si instructiunile de montare puse la dispozitie de producator si care vor insoti obligatoriu toate echipamentele.

Captatorul se va monta deasupra invelitorii, cota de montare fiind cea specificata in proiect, cu minim 10 cm peste cota celui mai inalt punct din zona protejata.

Imbinarile conductoarelor vor fi cât mai puține și de regulă prin sudură sau șuruburi, asigurându-se un contact perfect (șuruburile utilizate vor fi zincate, având dimensiunile impuse de Normativul I-20).

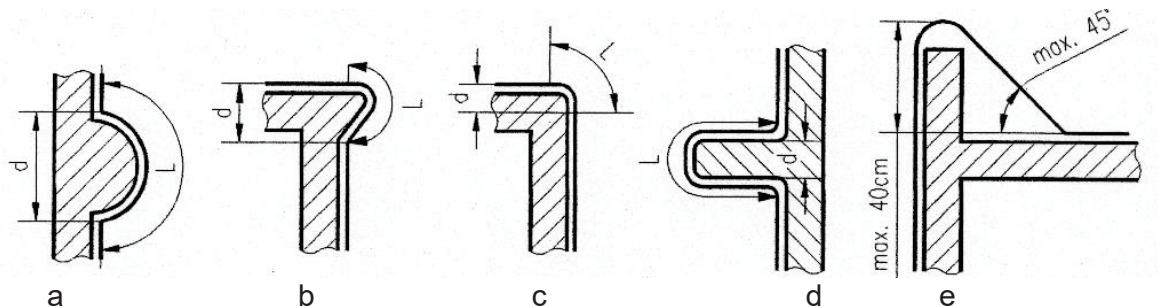


Figura 1.

Conductoarele de coborâre se amplasează față de marginile usilor, ferestrelor, etc. la distanța de minim 0,5 m iar față de peretii din materiale combustibile la distanța de minim 0,1 m

Conductoarele de coborâre se monta aparent vor respecta urmatoarele reguli:

- parcursul va fi cel mai scurt pans la priza de pamant;
- traseul va fi pe cât posibil rectiliniu, fără cotituri bruște, cu raze de curbură mai mari de 20 de cm.
- Intoarcerile sau urcarile pentru treceri mai mici de 40 cm se vor face sub o pantă de maxim 45° (fig.1 e).
- se va evita proximitatea conductoarelor electrice. Daca incrucșarea nu poate fi evitată, traseul de cabluri se va blinda metalic pe 1 m de ambele părți ale coborârii și se va lega blindajul la coborâre.

Distanța între punctele de fixare a platbandei pe clădire va fi de 1-1,5 m pe traseele orizontale și de 1.5-2m pe traseele verticale.

Fiecare coborare va fi prevazuta cu piesa de separatie amplasata aproximativ la cota +2,0 m de la nivelul solului, pentru a permite verificarea si masurarea prizei de pamant; ele vor fi astfel realizate incat sa poata fi deschise numai cu ajutorul unei scule speciale. In utilizare normaia acestea trebuie sa ramana inchise.

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI		NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU		CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869		FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE		PAG.111

Jgheburile metalice se leaga la conductorul de coborare cu conductor flexibil din cupru stanat in locurile de intersectare cu acestea.

La terminarea lucrarilor se vor verifica:

- materialele folosite;
- dimensiunile elementelor componente;
- protectia contra coroziunii;
- executia corecta a imbinarilor (suduri, imbinari cu suruburi);
- fixarea sigura a instalatiei IPT pe cladire;
- valoarea rezistentei de dispersie a prizei de paant;
- verificarea continuitatii pentru elementele IPT greu accesibile sau montate ingropat.

In exploatare se vor verifica periodic elementele precizate mai sus si se vor lua masuri pentru readucerea instalatiei in parametrii normali de functionare.

4.6. Instalația de curenti slabi

Sistemul este proiectat astfel incat fiecare detector de temperatura sau fum sa asigure o detectie rapida a inceputurilor de incendiu prin montarea pe plafonul fals sau pe tavan astfel incit sa se asigure o suprafata de detectie de pâna la 60 m².

Senzorii de detecție a fumului vor fi instalați în toate încăperile. Centrala termică va fi dotată cu senzor de detecție a fumului. Toate căile de acces și evacuare vor fi prevăzute cu butoanele manuale de incendiu și sirene de avertizare la incendiu. Trapa de fum va fi actionata de un butoan cu cheie montat la parter.

Centrala de detectie si alarmare la incendiu

Sistemul este prevazut cu o centrala de detectie si alarmare la incendiu alimentata cu energie electrica din circuitul de siguranta care este echipata cu 1 bucle. Centrala de detectie și alarmare este amplasată în cancelarie.

Detectoare de temperatură și fum

Sunt detectoare de incendiu inteligente, cu inteligenta descentralizata cu functie de autotestare si adaptare automata la mediu, memorie alarma si operare, indicator alarma si adresare soft.

1. Detectorii de fum - Caracteristici tehnice :

- Aria de acoperire - min.30m²;
- Inaltimea incaperii – max. 7,5 m;
- Tensiune nominala – 12 - 30 Vcc;
- Consum curent in alarma – 9mA pulsat ;
- Curent alarma de urgenta –18 mA la 12 Vcc ;
- Alarmare temperatura:
 - 54 – 62°C – cresterea temperaturii cu 1°C/min
 - 45 – 64°C – cresterea temperaturii cu 5°C/min
 - 32 – 72°C – cresterea temperaturii cu 30°C/min
- Domeniu de temperatura pentru functionare: -25 - +75°C ;
- Grad de protectie IP 40 - IP 43 ;

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIFUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.112

- Timp de resetare : 2 - 5 sec ;

2. Detectorii de temperatură - Caracteristici tehnice :

- Aria de acoperire - min.70 m² ;
- Înălțimea incaperii – max. 10 m ;
- Tensiune nominală – 19V ;
- Consum curent stand – by – aprox. 45 □A ;
- Curent alarma de urgentă – typ. 18 mA ;
- Domeniu de temperatura pentru funcționare: -25 - +75°C ;
- Grad de protecție IP 43 ;

Butoane de alarmare manuale adresabile

Butoanele de alarmare manuala inteligente acopera un larg spectru de aplicatie si trasaturile lor standard includ indicatori alarma si codificarea adresei zonei alarmate.

Butonul manual inteligent de alarmare se conecteaza cu centrala de detectie si alarmare la incendiu in bucla.

Sirene de alarmare

Pentru avertizarea persoanelor in caz de incendiu au fost prevazute sirene de interior adresabile amplasate pe fluxurile de acces astfel incit in caz de incendiu este asigurata semnalizarea acustica corpunzatoare.

- Sirena piezoelectrica cu flash
- Carcasa culoare rosie
- Alimentare 12Vcc

4.7. Instalația panouri fotovoltaice

Funcționarea sistemului fotovoltaic independent on-grid:

Panourile fotovoltaice vor produce energie electrică în funcție de radiația solară. Energia electrică va fi transportată prin intermediul cablurilor sub formă de tensiune și curent continuu către regulatoarele de tip MPPT.

Tablourile electrice de tip CC vor realiza conectarea și protecția stringurilor PV.

Regulatoarele de tip MPPT vor funcționa ca și convertizare CC-CC asigurând conversia tensiunii, și managementul acestora.

Sistemul invertor asigura transformarea energie din regim continuu, în regim alternativ.

Sistemul invertor poate îndeplini trei funcții majore: invertor, redresor și transfer. Prin combinarea celor trei funcții, sistemul invertor este capabil să realizeze un management de înaltă calitate și complexitate al acumulatorilor, cât și gestionarea fluctuațiilor consumului electric.

Sistemul de monitorizare și comandă va gestiona informațiile de funcționare ale sistemului on-grid. Tot acesta integrează grupul generator ce va fi pornit și oprit în funcție de necesitățile consumatorilor.

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.113

5. INSTALAȚII SANITARE

2.1. Alimentarea cu apă rece

Alimentarea cu apă a imobilului se va realiza de la rețeaua publică din brânșament din rețeaua de alimentare cu apă existentă în localitate. Zona de amplasament a rețelei este în afara carosabilului, în montaj îngropat în pat de nisip.

2.2. Distribuția apei

Distribuția pe orizontală a rețelei de apă rece și caldă din incinta clădiri este ramificată, montată în interior. Tubulatura folosită pentru conductele de distribuție și pentru coloane (pentru instalațiile de apă rece și caldă) este țeava din PPR pentru instalații. De la robinetii de închidere la robinetii flori ai closetelor sau bateriile de amestec ale lavoarelor se va folosi tub flexibil în manta din banda de inox elicoidală.

Conductele se vor îmbina prin lipire după tehnologia de montaj recomandată de producătorul de materiale.

Alimentarea cu apă a obiectelor sanitare se va realiza de la coloanele verticale ale sistemului. Coloanele vor fi montate mascat. Conductele de legatură de la coloane la obiectele sanitare se vor monta mascat în pereții de gips-carton sau în tencuiala pereților din zidărie.

2.3. Dotarea cu obiecte sanitare

Planurile de arhitectura au constituit tema în ceea ce privește gradul de dotare cu obiecte sanitare.

Astfel, s-au prevăzut :

- WC din portelan sanitar, cu scurgere Φ 110mm, având rezervorul de spălare montat pe vas sau la semiînaltim
- lavoare din portelan sanitar, simple, alimentate prin baterii amestecatoare monocomanda cu ventil sferic;
- Sifoanele de pardoseala pentru colectarea apelor vor fi executate din polipropilena fund prevăzute cu garda hidraulică și ieșire laterală Dn 50 mm.

NOTA.: Marca, modelul, materialul și culoarea exactă a obiectelor sanitare se vor stabili de către investitor.

Prescripții de montaj obiecte sanitare.

Montarea obiectelor sanitare se face cu dibluri. Înălțimile de montaj sunt cele standard, date de normativele în vigoare.

Montarea conductei colectoare de canalizare se va începe de la ieșirea ei din clădire spre punctul cel mai îndepărtat care trebuie racordat. Montarea coloanelor de canalizare se face plecând de la cota cea mai de jos până la acoperis. Coloanele trebuie montate în poziție verticală. Toate conductele orizontale ale canalizării se vor monta cu panta în sensul curgerii apei.

2.4. Canalizare menajeră

Apele uzate provenite din nevoi igienico-sanitare vor fi evacuate gravitațional printr-o rețea de canalizare exterioară proiectată în incintă. Apele menajere vor fi dirijate temporar

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE SI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.114

catre un bazin vidanjabil cu o capacitate de 15mc. Rezervorul va fi amplasat langa poarta de acces, in spatiul verde.

Instalatiile interioare de canalizare menajera vor fi executate din tuburi si piese de legatura din PVC etansate cu garnituri de elastomeri.

Conductele de legatura de la obiectele sanitare la sifoanele de pardoseala si de la acestea la coloanele canalizarii vor fi pozate ingropat in sapa cu panta in sensul curgerii apei.

Coloanele de canalizare se vor prelungi prin coloane de ventilatie directa, avand acelasi diametru, deasupra acoperisului, cu minimum 0,5 m si vor avea prevazute caciuli de ventilatie. Coloanele de canalizare vor fi prevazute, conform proiectului, cu piese de curatire, in locurile indicate; puncte fixe, puncte glisante, executate conform tehnologiei furnizorului.

Elementele de sustinere ale coloanelor si conductelor de canalizare vor fi cele indicate de furnizorul tuburilor.

De asemenea furnizorul tuburilor va pune la dispozitia antreprenorului general documentatia tehnica necesara referitoare la tehnologiile specifice de lucru.

Alegerea pantelor de montaj s-a facut astfel incat sa nu se ajunga la adancimi de montaj mari, fapt ce ar duce la o executie dificila si de asemenea la o exploatare greoaie.

Sistemul de canalizare propus se va realiza in sistem separativ. Apele uzate care vor fi evacuate in sistemul de canalizare proiectat sunt ape uzate menajere, rezultate din utilizarea apei potabile la obiectele sanitare (closețe, lavoare) amplasate în clădiri.

Nu se vor evacua la rețeaua de canalizare menajera ape provenite de la folosinte tehnologice (decât după o prealabila epurare) ape meteorice provenite din precipitații atmosferice (ploi, topirea zăpezilor, a ghețurilor etc.), de drenare sau de infiltrație, care sunt colectate cu ajutorul drenurilor.

Rețeaua de canalizare se va realiza din tuburi de PVC care, prin caracteristicile lor, sunt superioare tuburilor din beton, având :

- densitate mica 0.93-0.94 g/cm³
- rezistenta mare la coroziune
- rugozitatea de aproximativ 0.007 mm - rezultând pierderi de sarcina si implicit diametre mai mici ca la tuburile din beton
- rezistenta mare la presiune hidraulica
- posibilitati de montare simple si rapide
- costuri de fabricatie relativ scazute, etc.
- durata de serviciu de 50 de ani pentru conductele de canalizare.

În final, după terminarea operatiunilor de montare, se reface stratul de pamânt de deasupra. După terminarea executiei rețelei, aceasta se va spala. Darea în functiune se va face după obtinerea avizului favorabil al organelor sanitare autorizate. Pentru asigurarea unei functionari corespunzatoare a rețelei de canalizare societatea de exploarate trebuie sa dispuna de personal calificat si sa aiba o evidenta clara a tuturor problemelor care pot sa apara în cadrul exploatarii rețelei.

Se vor reface toate terenurile pe care au fost pozate conductele de canalizare. Astfel spatiile verzi si suprafetele carosabile se vor aduce in starea initiala.

Diametrele rețelei de canalizare menajera a rezultat in urma calculului hidraulic, functie de debitele de dimensionare pe fiecare tronson si de configuratia topografica a rețelei.

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.115

2.5. Apa caldă menajeră

Apa caldă menajeră este preparată prin intermediul unui boiler bivalent dotat cu rezistență de 2kW amplasat în camera centralei termice. Agentul termic primar este preparat cu ajutorul unui sistem de panouri solare pentru preparare apă caldă menajeră.

6. INSTALAȚII TERMICE

Instalația termică interioară a fost proiectată în conformitate cu prevederile "Normativului pentru proiectarea și executarea instalațiilor de încălzire centrală" - I.13 - 2015.

Necesarul de căldură pentru încălzirea încăperilor s-a calculat conform SR 1907/1 și SR 1907/2, ținând cont de temperatura aerului exterior, viteza de calcul a vântului , parametrii aerului interior în funcție de destinația încăperilor, de orientare și de elementele constructive de închidere exterioară ale clădirii. S-a ținut cont și de necesarul de căldură pentru încălzirea aerului rece introdus în încăperi din condiții de igienă.

Soluția de încălzire este de tip încălzire clasică, cu corpuri statice. Calculul de dimensionare al radiatoarelor s-a făcut ținând cont de pierderile de căldura prin elementele de închidere exterioare.

Calcululele au fost făcute pentru temperaturi interioare de 20°C.

Alegerea corpurilor de încălzire statice s-a făcut ținând seama de pierderile de căldură din fiecare încăpăre și de destinația încăperilor, astfel încât puterea instalata a acestora să acopere în totalitate pierderile. Corpurile de încălzire alese sunt radiatoare din tablă de oțel cu unul până la trei registre. Radiatoarele vor fi racordate la instalația termică sus-jos în diagonală. La fiecare radiator, în partea inferioară, opus alimentării cu apă caldă, este prevăzut un ventil de golire. Fiecare radiator va fi echipat cu robinet cu dublu reglaj și robinet colțar de reglaj retur.

Radiatoarele vor functiona cu apă caldă cu temperatura 80°/60°C, preparată pompa de caldură aer-apă propusă.

Corpurile de încălzire se vor monta la o distanță de 12 cm față de pardoseala finită și 4 cm față de perete. Distanța dintre coloane și corpurile de încălzire va fi de minim 0,4 m; unde nu se poate realiza această distanță, legătura corpului de încălzire la coloană se va face prin spatele corpului.

Instalația se va executa din țevă de PPR. Instalația este de tip arborescent, bitubulară cu circulație forțată. Conducele se vor îmbina prin lipire după tehnologia de montaj recomandată de producătorul de materiale. Conducele se vor vopsi și se vor izola termic. Dezaerisirea instalației se va realiza cu ajutorul dispozitivelor automate de dezaerisire montate conform planului de situație și a schemei coloanelor și cu ajutorul dispozitivelor manuale de dezaerisire montate pe fiecare corp.

Conducele instalațiilor de încălzire cu apă se vor monta cu pantă, asigurând dezaerisirea și golirea centralizată a instalației.

Golirea instalației se va face prin robineti de golire amplasați pe fiecare corp de încălzire de la parter și prin robinetii de golire de la centrala termică. Echilibrarea instalației se va realiza cu mufe de reglaj montate conform planului parter și schemei coloanelor.

Pentru asigurarea unui confort corespunzator în ceea ce privește temperatura interioară, s-a adoptat soluția montării unei pompe de căldură aer-apă, agentul termic folosit fiind apa caldă cu parametrii 60°/40°C.

Pentru imbunatatirea calitatii aerului in camerele ocupate, au fost prevazute ventilatoare cu recuperare de caldura in sistem descentralizat. Acestea se vor monta

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI		NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU		CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869		FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE		PAG.116

ingropat, in grosimea peretelui.

ORGANIZAREA EXECUȚIEI LUCRĂRILOR

Execuția lucrărilor se va face numai de către un antreprenor specializat în execuția acestui tip de lucrări, cu personal calificat conform legii. Organizarea de șantier (amplasarea de barăci pentru scule, depozite mici de materiale) se va face în locuri stabilite de comun acord executant – beneficiar. Se recomandă ca organizarea execuției lucrărilor să se facă numai în incinta proprietății, fără a afecta spațiile publice (carosabil etc.).

Toate materialele care se vor pune în operă vor fi compatibile cu funcțiunea solicitată și vor fi însoțite de certificate de calitate, conformitate și de garanție care se anexează la cartea tehnică a construcției. Pentru materialele care sunt furnizate de constructor este obligatorie certificarea calității acestora fie prin laboratoarele proprii atestate fie prin laboratoare exterioare. Materialele și procedeele noi vor fi însoțite de agrementul tehnic eliberat potrivit prevederilor legale.

Se vor asigura clasele de combustibilitate după cerințe, pe funcțiuni, în conformitate cu normativele în vigoare. Transportul materialelor necesare se va face pe măsura executării lucrărilor, depozitarea făcându-se pe proprietate în afara incintei șantierului.

Transportul deșeurilor rezultate se va face numai în incinte autorizate în acest scop, transportul lor de pe șantier făcându-se pe măsura executării lucrărilor. Utilajele, sculele și dispozitivele se vor aproviziona de la baza de producție a executantului și se vor aduce la lucrare numai când este necesară utilizarea lor. Se interzice deversarea apelor uzate sau disponibilizarea oricărui material în spațiile naturale existente în zonă.

Întocmirea proiectului de execuție pentru organizarea de șantier cade în sarcina executantului, care va prevedea, în cadrul acestei documentații, și măsurile pentru protecția muncii, siguranța circulației și de PSI pentru perioada execuției lucrărilor. În cadrul lucrărilor de organizare de șantier se vor lua toate măsurile de semnalizare și dirijare a circulației pietonale și auto, pe timpul execuției.

În proiectul tehnologic și de organizare de șantier precum și în fișele tehnologice întocmite de unitatea executantă de construcții-montaj, se vor explica detaliat toate fazele și operațiile de lucru, succesiunea lor, utilajele, dispozitivele și sculele utilizate, precum și măsurile de protecția muncii specifice fiecărui gen de lucrări.

Toate fazele determinante vor fi recepționate, prin grija beneficiarului și a inspectorului (dirigintelui) de șantier, conform programului pentru controlul calității anexat la prezenta documentație.

MĂSURAREA LUCRĂRILOR

Calculul cantităților de lucrări se va face pe baza planșelor din proiectele de arhitectură, rezistență și ale celorlalte specialități . Listele de cantități de lucrări se vor întocmi pe baza indicatoarelor cu norme de deviz și pe baza cantităților calculate.

PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR

 LIRA ACTIVE <i>Consulting</i>	SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
		PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE SI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
		AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
		STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.117

În cadrul lucrărilor de organizare de șantier se va amenaja obligatoriu un grup sanitar pentru muncitori. Se interzice depozitarea materialelor pe spațiile verzi existente, adiacente proprietății. De asemenea se interzice circulația autovehiculelor de șantier peste spațiile verzi și alte terenuri, cu excepția celor destinate pentru organizarea de șantier. Materialele și deșeurile rezultate în urma executării lucrărilor, etc., se vor transporta și depozita în locuri special amenajate și pentru care s-au obținut toate avizele și acordurile organelor locale abilitate.

Curățenia pe șantier se va asigura prin grija executantului și va fi controlată de beneficiar prin intermediul dirigintelui (inspectorului) de șantier. Pe perioada execuției se interzice deversarea apelor uzate în spațiile naturale din zonă și se vor lua măsuri ca benzina și eventualele materiale bituminoase utilizate să nu contamineze solul. După terminarea lucrărilor terenul se va elibera de toate resturile de materiale neutilizate, se vor realiza trotuarele, traseele carosabile din incintă, spațiile verzi și împrejurimile. Realizarea lucrărilor nu creează condiții pentru producerea de noxe care să afecteze mediul înconjurător.

CONTROLUL CALITĂȚII LUCRĂRILOR

Controlul lucrărilor se va face prin grija beneficiarului, cu respectarea prevederilor legale cuprinse în standarde, norme, instrucțiuni tehnice, etc., urmărindu-se totodată și programul de control al calității. Utilajele, sculele și dispozitivele utilizate la execuția lucrărilor trebuie să fie performante și în conformitate cu specificațiile stabilite prin fișele tehnologice. Nu se admite folosirea unor utilaje sau dispozitive neverificate din punct de vedere tehnic. Controlul calității execuției lucrărilor se va face de către beneficiar prin intermediul unui diriginte (inspector) de șantier de specialitate.

Fazele de execuție supuse în mod obligatoriu controlului, precum și actele ce se vor întocmi în vederea atestării calității lucrărilor executate, sunt prezentate în „Programul pentru controlul calității”. Controlul calității lucrărilor se va face permanent, pe faze de execuție și categorii de lucrări. La recepția lucrărilor, comisia de recepție va examina lucrările față de prevederile proiectului privind condițiile tehnice și de calitate ale execuției, precum și constatările consemnate în cursul execuției de către organele de control, beneficiar, proiectant, diriginte, etc. Pentru orice inadvertență sau modificare se va solicita prezența, respectiv acordul proiectantului. La realizarea condițiilor de performanță în vederea obținerii autorizației de funcționare se va avea în vedere respectarea soluțiilor și recomandărilor din documentațiile specifice, precum și a celor din acorduri și avize.

PROTECȚIA MUNCII

La executarea lucrărilor se vor respecta măsurile de igienă și protecția muncii prevăzute în „Regulamentul pentru protecția muncii în construcții”, aprobat prin ordinul MLPAT nr. 9/N/1993, planul de securitate și sănătate conform HG 300/2006 actualizată 2013 și orice alte prevederi specifice valabile la data execuției lucrărilor.

Beneficiarul se obligă să încheie cu ANTREPRENORUL GENERAL, angajat pentru executarea lucrărilor de construire, o CONVENȚIE DE PROTECȚIA MUNCII, prin care antreprenorul răspunde de asigurarea în șantier a tuturor măsurilor conform planului de

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI		NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU		CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869		FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE		PAG.118

securitate și sănătate și normelor de protecția muncii pentru personalul propriu, beneficiar și angajații acestuia, proiectanți și angajații acestora, reprezentanții instituțiilor specifice de control sau orice altă persoană abilitată prin lege să fie prezentă pe șantier. În lipsa acestei CONVENȚII răspunderea, în cazul producerii unui accident în incinta șantierului, revine BENEFICIARULUI. De asemenea șeful punctului de lucru are obligația de a lua toate măsurile necesare evitării oricărui tip de accidente sau avarii la rețele și instalații, în funcție de condițiile specifice de șantier. Este obligatoriu ca zona de acțiune a utilajelor să fie astfel delimitată în fișele tehnologice, încât clădirile învecinate să nu fie supuse unor șocuri mecanice în timpul de acționare a utilajelor respective.

POSTUTILIZAREA

Prin grija proprietarului construcției se vor lua măsuri pentru respectarea Regulamentului privind urmărirea comportării în exploatare, intervențiile în timp și postutilizarea construcțiilor - H.G. 766/1997, a Normativului privind comportarea în timp a construcțiilor P 130/1999, precum și a altor norme elaborate pe perioada existenței construcției care fac referire la situații ce privesc obiectul acestei documentații. Se vor lua toate măsurile prevăzute de lege pentru eliberarea terenului de construcții, atunci când această hotărâre va fi luată de proprietar sau alți factori de decizie.

d. Probe tehnologice și teste – Nu este cazul

5.4. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:

- 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;
- 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;
- indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;
- durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.

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;

Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Cost total fără TVA	TVA	Cost total cu TVA
TOTAL GENERAL	4,874,302.04	918,404.90	5,792,706.94
DIN CARE C+M	3,979,410.00	756,087.90	4,735,497.90

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;

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIFUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.119

Indicatori minimali – elemente/capacități fizice	
Suprafata teren	3 159 mp
Aria construita existentă	0 mp
Aria desfasurata existentă	0 mp
Aria construita propusă totală	366.40 mp
Aria desfasurata propusă totală	608.80 mp
Regim de inaltime maxim	P+1E+Pod, Hmax=+9.00 coama (de la cota 0.00)
POT maxim admis	15%
CUT maxim admis	0.30
POT existent	0%
CUT existent	0.00
POT propus	11,59%
CUT propus	0.19
Categoria de importanta	C
Clasa de importanta	III
Gradul de rezistenta la foc	II

Prin lucrările de investiție se urmărește atingerea obiectivelor minime privind satisfacerea cerințelor esențiale de calitate în construcții dar și atingerea parametrilor tehnici specifici prevăzuți în:

- NP 068 – 2002 Normativ privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare
- P118/1999 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor
- NP 051 – 2012 Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap.
- NP 060 – 2002 Normativ privind stabilirea performanțelor termo-higro-energetice ale anvelopei clădirilor de locuit existente în vederea reabilitării lor termice.
- NP 040 - 2002 - Normativ privind proiectarea, executarea și exploatarea hidroizolațiilor la clădiri
- C125 -2013 - Normativ privind acustica în constructii si zone urbane
- C107/0 – 2002 Normativ pentru proiectarea si executia lucrarilor de izolatii termice la cladiri - P100-1/2013 - Cod de proiectare seismică- Partea I-Prevederi de proiectare pentru clădiri

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

În ambele scenarii, investiția în „Centru multifuncțional cu dotări sportive și culturale pentru copii în comuna Vărăști” va avea un impact social și cultural semnificativ asupra comunității. Proiectul va promova egalitatea de șanse, oferind acces egal la activități educaționale și recreative pentru toți copiii, indiferent de statutul socio-economic sau de alte diferențe.

a) Impactul social și cultural, egalitatea de șanse

Investiția în „Centru multifuncțional cu dotări sportive și culturale pentru copii în comuna Vărăști” va genera un impact semnificativ asupra comunității, având următoarele rezultate

 LIRA ACTIVE <i>Consulting</i>	SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
		PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE SI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
		AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
		STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.120

cuantificabile:

- **Accesibilitate:** Se estimează că aproximativ **70%** dintre copiii din comuna Vărăști, inclusiv cei din medii defavorizate, vor avea acces gratuit sau la costuri reduse la activități sportive și culturale. Aceasta va promova egalitatea de șanse, asigurând că toți copiii au oportunități egale de dezvoltare personală.
- **Participare comunitară:** Se preconizează o creștere cu **50%** a participării la activități comunitare, evenimente culturale și sportive, contribuind la o coeziune socială mai puternică.
- **Dezvoltarea abilităților:** Proiectele educative și activitățile extracurriculare vor conduce la o îmbunătățire cu **20%** a abilităților sociale și a performanțelor școlare în rândul participanților, conform studiilor care demonstrează că implicarea în activități culturale și sportive îmbunătățește performanța academică.

b) Estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției

Faza de realizare:

- **Locuri de muncă temporare:** În timpul construcției, se estimează că aproximativ **30-50** de muncitori vor fi angajați, dintre care **60%** vor fi din comună sau zonele învecinate. Aceasta va asigura o redistribuție a resurselor financiare la nivel local.

Faza de operare:

- **Locuri de muncă permanente:** Odată ce centrul devine operațional, se vor crea **10-15 locuri de muncă** permanente, incluzând personal administrativ și pedagogi.
- **Formare profesională:** Toți angajații vor beneficia de traininguri, estimându-se o creștere cu **15%** a competențelor profesionale în rândul personalului pe parcursul primelor 12 luni de activitate.

c) Impactul asupra factorilor de mediu

Realizarea centrului multifuncțional va include măsuri ecologice, având în vedere impactul asupra mediului:

- **Reducerea emisiilor de carbon:** Utilizarea materialelor ecologice și eficientizarea energetică a clădirii va conduce la o reducere estimată a emisiilor de carbon cu **30%** în comparație cu construcțiile tradiționale, conform standardelor de construcție sustenabilă.
- **Amenajarea peisagistică:** Proiectul va include **2200 m²** de spații verzi, care vor contribui la îmbunătățirea calității aerului și la conservarea biodiversității locale.
- **Gestionarea apei:** Se vor implementa sisteme de colectare a apelor pluviale,

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIFUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.121

reducând astfel riscurile de inundații și contribuind la gestionarea durabilă a resurselor de apă.

d) Impactul obiectivului de investiție raportat la contextul natural și antropic

Realizarea centrului multifuncțional se va face cu respect față de mediul natural și comunitatea antropică:

- **Integrarea în peisajul local:** Proiectul va respecta arhitectura existentă în zonă și va fi conceput pentru a se integra armonios în peisajul comunal, ceea ce va contribui la îmbunătățirea esteticii zonei.
- **Colaborarea cu comunitatea:** Vor fi organizate sesiuni de consultare publică cu locuitorii, iar feedback-ul obținut va contribui la finalizarea proiectului. Aceasta va spori acceptabilitatea socială a investiției și va contribui la crearea unui sentiment de apartenență în rândul comunității.
- **Utilizarea resurselor locale:** Se vor utiliza materialele și forța de muncă din zonă, ceea ce va conduce la o creștere cu **20%** a circulației economice locale, conform analizelor economice.

Prin aceste măsuri, centrul multifuncțional va deveni un exemplu de dezvoltare durabilă, contribuind nu doar la bunăstarea economică a comunei, ci și la coeziunea socială și protecția mediului. Această abordare holistică asigură că investiția va avea un impact pozitiv pe termen lung asupra comunității din Vărăști.

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

Durata estimată de execuție a proiectului este de 18 luni de la data semnării contractului de execuție.

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

Prezentăm mai jos modul în care se asigură conformarea cu reglementările specifice, din punctul de vedere al asigurării cerințelor de calitate.

CERINȚA DE CALITATE „A” – REZISTENȚA MECANICĂ ȘI STABILITATE

În conformitate cu prevederile legii 177/2015 , respectiv OUG 46/2015, pentru modificarea legii 10/1995, pentru obținerea unor construcții de calitate corespunzătoare sunt obligatorii realizarea și menținerea, pe întreaga durată de existența a construcțiilor, a următoarelor cerințe esențiale:

A1 – REZISTENȚA ȘI STABILITATE ZIDARIE, BETON ȘI LEMN;

A2 – REZISTENȚA ȘI STABILITATE METAL ȘI LEMN;

Cerința de "rezistență și stabilitate" se referă la toate părțile componente ale clădirii, și anume:

- teren de fundare;

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.122

- infrastructura (fundații directe, fundații indirecte, ziduri de sprijin, etc.);
- suprastructura (elemente portante verticale și orizontale);
- elemente nestructurale de închidere;
- elemente nestructurale de compartimentare;
- instalații diverse aferente clădirii;
- echipamente electromecanice aferente clădirii;

Pentru a fi apte pentru utilizare, clădirile centrelor trebuie să răspundă unor performanțe structurale precum și eventualelor efecte psihologice produse de comportarea structurii sub încărcări. Aceste exigențe se referă la:

- a) Siguranța structurală;
- b) Funcționalitatea structurii în raport cu destinația ei;
- c) Durabilitatea necesară a construcției în raport cu durata ei de viață.

Exigențele de siguranță structurală au în vedere evitarea cedării unor elemente de construcții sau a structurii în ansamblu care ar pune în pericol viața sau sănătatea utilizatorilor și integritatea unor bunuri materiale sau culturale.

Siguranța structurală implică performanța privind rezistența, stabilitatea și ductibilitatea structurii și a elementelor componente. Rezistența și stabilitatea construcției se va asigura prin conceptul architectural-structural, cu elemente dimensionate conform normativelor în vigoare, de către un inginer proiectant în construcții civile.

Calitatea materialelor și a prefabricatelor puse în operă va fi atestată prin buletine de calitate care însoțesc materialele livrate de alți furnizori, în cazul utilizării unor materiale din surse locale, se vor face în mod obligatoriu analize de laborator pentru stabilirea calității acestor materiale.

Analizele se vor face obligatoriu într-un laborator de specialitate autorizat. Semifabricatele preparate în bazele de producție ale executantului sau ale altor furnizori de specialitate vor fi verificate din punct de vedere al calității în laboratorul de șantier sau în laboratorul furnizorului respectiv. Se interzice punerea în operă a materialelor sau a semifabricatelor care nu corespund din punct de vedere calitativ.

Controlul calității execuției lucrărilor se va face de către beneficiar prin intermediul unui inspector de șantier de specialitate.

Fazele de execuție supuse în mod obligatoriu controlului, precum și actele ce se vor întocmi în vederea atestării calității lucrărilor executate. Controlul calității lucrărilor se va face permanent, pe faze de categorii de lucrări conform Normativului C56-85.

Se vor respecta prevederile Ordinului IGSIC Nr. 20/1982 și 1984, privind recepția calitativă a lucrărilor, cu privire la stabilirea fazelor determinante pentru asigurarea rezistenței, durabilității și siguranței în exploatare a lucrărilor proiectate.

La recepția lucrărilor, comisia de recepție va examina lucrările față de prevederile proiectului privind condițiile tehnice și de calitate ale execuției, precum și constatările consemnate în cursul execuției de către organele de control, beneficiar, proiectant, diriginte, etc.

CERINȚA DE CALITATE „B” – SIGURANȚA ÎN EXPLOATARE

Pentru criteriul de SIGURANȚĂ ÎN EXPLOATARE se vor respecta reglementările tehnice în vigoare referitoare la eliminarea cauzelor care pot conduce la accidentarea utilizatorilor prin lovire, cădere, punere accidental sub tensiune, ardere, opărire în timpul

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.123

efectuării unor activități normale sau a unor lucrări de întreținere sau curățenie.

• Circulația exterioară

Stratul de uzură folosit pentru exterior nu va fi alunecos în condiții de umiditate și va avea o pantă de max. 2% în profil transversal. Pe suprafața căii de circulație nu vor exista denivelări mai mari de 2.5cm care să provoace împiedicarea sau rănirea utilizatorului. Rosturile între dalele pavajului sau orificile grătarelor pentru apele pluviale nu vor fi mai mari de 1,5 cm.

• Circulația interioară orizontală

Finisajul pardoselilor interioare ales nu vor provoca alunecarea. În spațiile umede se vor folosi pardoseli antiderapante. Pe suprafețele căilor de circulație nu vor exista denivelări care să provoace împiedicarea sau rănirea utilizatorilor. Suprafețele pereților nu prezintă proeminențe, muchii ascuțite sau alte surse de lovire, rănire etc.

Suprafețele integral vitrate și ușile batante vor fi semnalizate cu marcaje de atenționare. Pentru ușile interioare nu există posibilitatea lovirii persoanelor care își desfășoară activitatea și nu există riscul ca două uși să se lovească între ele (la deschiderea simultană).

Traseul fluxurilor de circulație va fi clar, liber și comod. Toate ușile de evacuare se vor deschide în sensul evacuării.

• Circulația interioară verticală

Treptele scărilor vor avea aceeași dimensiune (lățime/înălțime), măsurat pe linia pasului. Soluția constructivă nu provoacă împiedicarea prin agățare cu vârful piciorului, iar finisajul marginilor treptei este clar vizibilă și nu se confunda cu desenul de pe suprafața orizontală.

Balustradele utilizate nu vor genera accidentarea utilizatorilor clădirii (nu vor oferi posibilitatea de cățărare sau escaladare).

B.2. Siguranța circulației cu mijloace de transport mecanizate

Clădirea este dotată cu o platformă-ascensor amplasată pe rampele casei de scară. Se va urmări instalarea corespunzătoare a platformei față de cota finită a pardoselii (toleranțe minime admise) și se va prevedea un sistem de siguranță eficient. Echipamentul va fi dotat cu un buton de alarmă și oprire, montat aparent, ușor vizibil și accesibil.

B.3. Siguranța cu privire la riscurile provenite din instalații

Toate elementele conducătoare de curent, care fac parte din circuitele curenților de lucru vor fi făcute inaccesibile atingerii întâmplătoare: izolarea părților active, prevederea unei bariere sau carcase, instalarea unor obstacole sau instalarea părților active în afara zonei de accesibilitate.

Se vor lua măsuri pentru limitarea presiunii și temperaturii prin prevederea unor armături de siguranță, precum și dispozitive pentru reglaj presiune, respectiv instalații de semnalizare acustică și optică. Conductele de gaze vor fi din oțel și se vor monta aparent, în spații uscate, ventilate, luminate și circulate, cu acces permanent.

Pentru a preveni intoxicarea aerului interior cu substanțe nocive se va asigura debitul minim, zilnic, de aer proaspăt.

Conductele de transport ale apei nu vor permite dezvoltarea agenților biologici și nu vor permite stagnarea apei potabile. Clădirea se va proteja împotriva descărcărilor atmosferice (trăsnetul)

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.124

B.4. Siguranța în timpul lucrărilor de întreținere

Pe durata exploatarei construcției utilizatorii vor fi protejați în decursul activităților de curățire și reparare. Suprafețele vitrate proiectate vor putea fi curățate atât din interior, cât și din exterior fără nici un pericol de accidentare. Pe marginea acoperișului s-au prevăzut opritoare de zăpadă.

B.5. Siguranța la intruziuni și efracții

Clădirea va fi prevăzută cu sisteme adecvate de protecție a utilizatorilor, împotriva eventualelor acte de violență, hoție, vandalism, comise de intruziunea umană, precum și împotriva pătrunderii nedorite a insectelor sau animalelor dăunătoare.

CERINȚA DE CALITATE „C” – SECURITATEA LA INCENDIU

Proiectul va respecta prevederile normativului P118 / 99, Normativ de siguranță la foc a construcției, astfel utilizatorii clădirii, în caz de incendiu, vor putea evacua clădirea într-un timp foarte scurt.

- numărul maxim de utilizatori: 70 persoane.
- majoritatea utilizatorilor sunt persoane care se pot evacua singure
- Evacuarea acestora se va face cu ajutorul personalului, conform Planului de evacuare.
- Personalul angajat va fi instruit cu privire la evacuarea tuturor persoanelor în timp operativ și în condiții de siguranță
- Căile de evacuare sunt libere și reprezintă traseul cel mai scurt al utilizatorilor spre exteriorul clădirii. Toate ușile se vor deschide în sensul de evacuare, în sensul deplasării oamenilor spre exterior.

Cerința de calitate C este detaliată în Scenariul de Securitate la Incendiu anexat proiectului de față.

CERINȚA DE CALITATE „D” – IGIENĂ, SĂNĂTATEA OAMENILOR, PROTECȚIA ȘI REFACEREA MEDIULUI

Igiena aerului se va face prin asigurarea unei ambianțe atmosferice corespunzătoare, astfel încât să nu existe degajări de substanțe nocive, de gaze toxice sau emanații periculoase de radiații, care ar putea periclita sănătatea ocupanților. Toate încăperile sunt prevăzute cu posibilitatea ventilării naturale.

Igiena apei - Spațiile clădirii se va face într-un debit suficient, în condițiile satisfacerii criteriilor de puritate corespunzătoare apei potabile. Pentru clădirea propusă nu se va utiliza apa nepotabilă.

Igiena higrotermică a mediului interior se va asigura corespunzător atât în regim de iarnă, cât și în regim de vară.

Mediul higrotermic va fi corelat cu asigurarea calității aerului și optimizarea consumurilor energetice.

Însorirea - Construcția propusă este orientată astfel încât toate încăperile să primească radiația solară directă, un anumit de ore pe zi, pe toată durata anului.

Iluminatul natural și artificial va avea o cantitate și calitate corespunzătoare, astfel încât utilizatorii să-și desfășoare activitățile caznice în mod corespunzător, atât în timpul zilei, cât și în timpul nopții, în condiții de igienă și sănătate.

Igiena acustică a mediului interior - Construcția este astfel proiectată încât zgomotul perturbator perceput de utilizatori să fie menținut la un nivel ce nu le poate afecta

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.125

sănătatea.

Calitatea finisajelor presupune utilizarea placărilor și vopselilor care să nu pericliteze sănătatea utilizatorilor (se vor utiliza materiale ce asigură igiena suprafețelor elementelor de construcție).

Igiena evacuării apelor uzate și a dejecțiilor se asigură printr-un sistem corespunzător de eliminare a apelor folosite menajere sau meteorice, precum și a dejecțiilor.

Igiena evacuării deșeurilor și gunoaielor. Deșeurile vor fi depozitate în pubele cu capac. Se vor prevedea măsuri de colectare selectivă a deșeurilor în vederea reciclării componentelor pe categoriile selectate.

Stocarea și evacuarea deșeurilor se va face conform contractului cu firma de salubritate. Protecția mediului exterior.

Construcția, pe toată durata de viață (execuție, exploatare, postutilizare), nu va genera în atmosferă substanțe dăunătoare peste limitele stabilite prin reglementările specifice și nu va produce vibrații cu intensitate peste limitele admise prin normele legale.

Evacuarea apelor uzate sau descărcarea de reziduuri și orice alte materiale toxice nu se va face în ape de suprafață sau subterane.

CERINȚA DE CALITATE „E” – PROTECȚIA TERMICĂ, HIDROFUGĂ ȘI ECONOMIA DE ENERGIE

Pentru clădirea propusă s-a prevăzut o configurație volumetrică optimă astfel încât să existe cât mai puține punți termice și un procent de vitrare rațional, iar poziționarea clădirii s-a realizat în conformitate cu punctele cardinale.

Sunt asigurate caracteristicile de izolare termică prescrise în normativ C107/1 și o alcătuire higrotermică conf. C107/3-5.

Se va asigura confortul higrotermic solicitat prin normele în vigoare, respectiv termoizolarea pereților exterior, al planșeului de pe sol și al planșeului de peste ultimul nivel, conform normelor ISU.

Se va hidroizola planșeul de pe sol.

Se vor monta tâmplării performante din punct de vedere energetic, din metal cu geam termoizolant.

Cerința de calitate E va fi complet descrisă în Studiul NZEB.

CERINȚA DE CALITATE „F” – PROTECȚIA ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI

În vederea asigurării condițiilor necesare desfășurării pentru protecția la zgomotul exterior (STAS 6156) se stabilesc limite admisibile la nivelul de zgomot.

Izolația fonică se va asigura prin stratificația pereților exteriori și grosimea lor, dar și prin materialele utilizate pentru goluri.

Activitățile desfășurate pe amplasament la terminarea construcțiilor nu vor produce poluare fonică sau vibrații.

Nu se prognozează creșterea nivelului de zgomot și vibrații în zonă.

CERINȚA DE CALITATE “G” – UTILIZARE SUSTENABILĂ A RESURSELOR NATURALE

Realizarea de iluminat bazat pe tehnologie LED, ce protejează mediul - nu produc poluare luminoasă – lumina este direcționată, nu se dispersează în altă direcție.

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIFUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.126

Avantajele iluminatului pe baza de LED:

- Consum redus de energie electrică, între 50-80%
- Durată mare de viață, peste 50.000 ore (14 ani cu o funcționare de 10 ore/zi)
- Economie la lucrările de întreținere (nu este necesară înlocuirea becurilor timp îndelungat, având o fiabilitate ridicată)
- Compatibil cu sistemele actuale de iluminat
- Numărul mare de aprinderi nu reduce durata de funcționare
- Direcționare ușoară a fascicolului luminos ▪ Gamă largă de culori
- Aprindere imediată a luminii
- Nu emit radiații ultraviolete sau infrarosii, lumina lor nu încălzește
- Iluminat de calitate: distribuție uniformă a luminii pe suprafața iluminată de forma unui dreptunghi realizat cu sistem optic focusat, lumină albă naturală, culori vii și bine definite
- Sunt rezistente și nu dăunează sănătății – nu conțin piese mecanice în mișcare sau gaze toxice
- Protejează mediul - nu produc poluare luminoasă – lumina este direcționată, nu se dispersează în alta direcție
- Nu este influențat de variațiile de tensiune, funcționează normal la tensiuni cuprinse între 85-265V AC
- Culoarea și intensitatea luminii nu se modifică semnificativ în timp, cum se întâmplă la becurile tradiționale care absorb praf și lumina lor se deteriorează spre gălbui cu intensitate redusă.

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.

Investiția va face obiectul unui proiect care va fi depus spre finanțare nerambursabilă cu fonduri structurale în cadrul Programului de Incluziune și Demnitate Socială - PIDS/65/PIDS / Reducerea disparităților dintre copiii la risc de sărăcie și/sau excluziune socială și ceilalți copii, Obiectiv specific: RSO4.3. Promovarea incluziunii socioeconomice a comunităților marginalizate, a gospodăriilor cu venituri reduse și a grupurilor defavorizate, inclusiv a persoanelor cu nevoi speciale, prin acțiuni integrate, inclusiv locuințe și servicii sociale (FSE+FEDR), Obiectiv specific: ESO4.11.Ghidul Specific – condiții de accesare a fondurilor europene aferente;

6. Urbanism, acorduri și avize conforme

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

Certificat de urbanism

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

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.127

Extras de carte funciară

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

Aviz Mediu

6.4. Avize conforme privind asigurarea utilităților

Contract Salubritate

Aviz alimentare cu apă

Aviz energie electrica

Aviz telefonizare

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

OBTINUT/ANEXAT

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

Aviz Sănătatea populației DSP

Aviz Securitate la incendiu

Studiu NZEB

7.Implementarea investiției

7.1. Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției

Entitatea responsabilă cu implementarea proiectului este PRIMARIA COMUNEI VĂRĂȘTI, cu sediul în Jud. Giurgiu, com. Vărăști, cod poștal 87245, tel 0246 237 121, e-mail primariavarasti@yahoo.com care este atât titularul cât și beneficiarul investiției.

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

Conform graficului de implementare a obiectivului de investiții prezentat anterior:

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI															NR. PROIECT: 65/2024		
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU															CONTRACT: 59/2024		
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869															FAZA: SF		
	STUDIU DE FEZABILITATE															PAG.128		

Durata de realizare a investitiei este de 18 de luni.

Durata estimata de executie a proiectului este de 18 de luni de la data semnării contractului de execuție.

Beneficiarul va nominaliza o persoană din cadrul instituției ce va asigura poziția de manager de proiect. Va asigura necesarul de logistică: tehnică de calcul, telefonie, fax, etc.

Nr. crt.	ACTIVITATE	L1	L2	L3	L4	L5	L6	L7	L8	L9	L10	L11	L12	L13	L14	L15	L16	L17	L18
1	Management de proiect																		
2	Organizare achiziții																		
3	Întocmire Proiect tehnic și Detalii de Execuție																		
4	Execuție lucrări de construcții																		
4.1	Dirigenție de șantier și asistență tehnică																		
4.2	Organizare de șantier																		
4.3	Execuția lucrărilor																		
5	Recepție echipamente și dotări																		
6	Finalizare și punere în funcțiune																		

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

Obiectivul de investiție va fi administrat de Primăria Comunei Vărăști prin intermediul Consiliului Director si al colectivului unității de învățământ Școala Generală Vărăști.

Se va urmări respectarea prevederilor programelor de urmărire și control și a măsurilor de urmărire a comportării în timp a construcțiilor pe perioada de execuție conform prevederilor legale.

Din perspectiva asigurării funcționalității centrului, resursele umane necesare sunt:

- Personal de conducere – șef centru, 1 persoană
- Personal de specialitate didactică, asistență și personal sportiv:
 - Cadre didactice specializate fiecărui tip de atelier – 5 persoane, din care:

Atelier dezvoltare - 1 persoană
Bibliotecă – 1 persoană
Atelier I.T. – 1 persoană
Atelier jocuri – 1 persoană
Atelier Hobby – 1 persoană

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.129

- Personal cu funcții administrative, gospodărire, întreținere reparații, deservire:

- Paznic, personal curățenie spații – 2 persoane

7.4. Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale

Membrii echipei de management vor fi atent selecționați astfel încât obiectivul de investitie sa fie realizat in cele mai bune condiții.

8.Concluzii și recomandări

Investiția pentru realizarea obiectivului *Centru multifuncțional cu dotări sportive și culturale pentru copii în com. Vărăști, Jud. Giurgiu* este:

- oportună, întrucât răspunde unor nevoi reale de educație,
- fezabilă, astfel cum arata si analiza economica,
- adaptată nevoilor locului si realizată conform prevederilor si normelor tehnice specifice.

Se recomandă respectarea legislației în domeniu pentru buna exploatare a obiectivului, din punct de vedere social, maximizându-se beneficiile sociale ale investiției propuse.

Din punct de vedere constructiv, se recomandă realizare investiției în varianta determinată de elaborator.

Proiectant general

SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL



Reprezentant legal Cristina NICA

Șef proiect – Arh. Gabriel Alin RADU



 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.130

B. PIESE DESENATE

OPIS PARTE DESENATĂ

SPECIALITATEA - ARHITECTURĂ

A00 PLAN DE ÎNCADRARE IN ZONĂ
A01 PLAN DE SITUAȚIE
A02 PLAN PARTER – CORP C1
A03 PLAN ETAJ – CORP C1
A04 PLAN ÎNVELITOARE – CORP C1
A05 PLANURI MOBILARE ȘI DOTĂRI – CORP C1
A06 SECȚIUNI – CORP C1
A07 FAȚADE – CORP C1
A08 FAȚADE – CORP C1
A09 PLAN PARTER – CORP C2
A10 PLAN INVELITOARE – CORP C2
A11 PLANURI MOBILARE SI DOTARI – CORP C2
A12 SECTIUNI – CORP C2
A13 FATADE – CORP C2
A14 PLAN ȘI DETALII TEREN MULTIFUNCȚIONAL
A15 PLAN DOTĂRI TEREN MULTIFUNCȚIONAL
A16 ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE
A17 PERSPECTIVE EXTERIOARE

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui J37/719/2022 CIF: 46683467 Tel: 0771784176/0769000747 E-mail: lira.active@gmail.com	BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI	NR. PROIECT: 65/2024
	PROIECT: CENTRU MULTIUNCTIONAL CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU	CONTRACT: 59/2024
	AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869	FAZA: SF
	STUDIU DE FEZABILITATE	PAG.131

SPECIALITATEA - REZISTENȚĂ

R01.1 – PLAN COFRAJ FUNDATII
R01.2 – PLAN COFRAJ PLANSEU PESTE PARTER
R01.3 – PLAN COFRAJ PLANSEU PESTE ETAJ
R02.1 – PLAN COFRAJ FUNDATII
R02.2 – PLAN COFRAJ PLANSEU PESTE PARTER

SPECIALITATEA - INSTALAȚII

IE01 – INSTALAȚII ELECTRICE – SCHEMA MONOFILARĂ CENTRU MULTIFUNCȚIONAL
IE02 – INSTALAȚII ELECTRICE – SCHEMA MONOFILARĂ VESTIARE
IS01 – INSTALATII SANITARE – SCHEMA COLOANELOR CENTRU MULTIFUNCȚIONAL
IS01 – INSTALATII SANITARE – SCHEMA COLOANELOR VESTIARE
IT01 – INSTALATII TERMICE – SCHEMA COLOANELOR CENTRU MULTIFUNCȚIONAL
IT01 – INSTALATII TERMICE – SCHEMA COLOANELOR VESTIARE

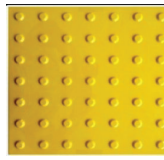
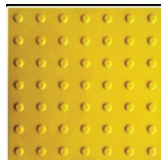
Proiectant general
SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL



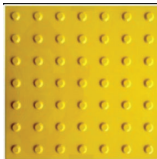
Reprezentant legal Cristina NICA

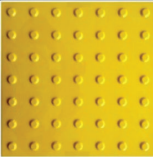
Șef proiect – Arh. Gabriel Alin RADU

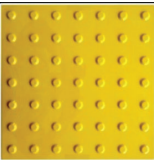


 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui 3371719/2022 CIF: 44683467 Tel: 0771784174/0769000747 Email: liraactive@gmail.com		BENEFICIAR: PRIMARIA COMUNEI VĂRĂȘTI		NR. PROIECT 65/2024	
		PROIECT: CENTRU MULTIFUNCTIONAL CU DOTARI SPORTIVE SI CULTURALE PENTRU COPII, COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU			
		AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăștii, Com. Vărăștii, Jud. Giurgiu, Nr. cadastrale 35893 și 35869		FAZA: SF	
TITLU PROIECT: CENTRU MULTIFUNCTIONAL CU DOTARI SPORTIVE SI CULTURALE PENTRU COPII, COMUNA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU					
LISTA DE DOTARI SI ECHIPAMENTE (SIMILARA AMBELOR SCENARIIL)					
CORP CENTRU MULTIFUNCTIONAL P+1					
Nr. ord.	Denumire și descriere dotare/echipament		Cantitate	U.M.	Imagine de referinta
PARTER					
P01 - PLATFORMA ACCES					
1	Suprafete tactilo-vizuale pentru persoane cu dizabilități de vedere 30x30cm Covor tactil pentru nevăzatori permite dirijarea bastonului în direcția care trebuie urmată sau avertizează atunci când urmează scări, uși, ghișee etc. Material: polimer rezistent Profil: nervuri longitudinale pentru directionare sau calote rotunde de avertizare Rezistența la coroziune și uzura Montare: în zone bine luminate, supravegheate și circulă (pentru a împiedica vandalizarea) Intreținere: nu se curată cu solvenți, soluții abrazive, detergenți corozivi. Se șterg cu un material moale și cu detergent utilizat și la spălarea neamurilor (vasele).		4	buc.	
P02 - HOL DISTRIBUTIE					
1	Suprafete tactilo-vizuale pentru persoane cu dizabilități de vedere 30x30cm Covor tactil pentru nevăzatori permite dirijarea bastonului în direcția care trebuie urmată sau avertizează atunci când urmează scări, uși, ghișee etc. Material: polimer rezistent Profil: nervuri longitudinale pentru directionare sau calote rotunde de avertizare Rezistența la coroziune și uzura Montare: în zone bine luminate, supravegheate și circulă (pentru a împiedica vandalizarea) Intreținere: nu se curată cu solvenți, soluții abrazive, detergenți corozivi. Se șterg cu un material moale și cu detergent utilizat și la spălarea neamurilor (vasele).		4	buc.	
P03 - CANCELARIE					
1	Masă conferințe 110x240cm Materiale: Oțel galvanizat și PAL melaminat Dimensiuni 110x240cmx70cm sau similar în limita a unei diferențe de max 10 cm pentru lățime/lungime. Capace de plastic pentru picioare		1	buc.	
2	Scaun ergonomic de birou - Scaun ergonomic confortabil - Înălțime reglabilă a scaunului - Spătarul poate fi înclinat până la 135° și blocat în orice poziție - Umeras funcțional pe spatele spătarului - Suport lombar cu reglare pe înălțime pe 4 nivele - Cotiere reglabile 4D - Tetiera cu unghi și înălțime reglabile - Tesătură mesh HD, care se caracterizează printr-o țesătură densă, elasticitate și cea mai		13	buc.	
2	Cuier haine pentru perete cu 8 carlige Lungime x lățime: 50 x 10 cm		1	buc.	
3	Dulap din PAL pentru birou 100x40x200cm Partea de sus, baza și părțile laterale din PAL melaminat, 16 mm grosime, polițe 19 mm. Cant ABS 2 mm. Panou posterior din MDF, nutuit și înșurubat. Suporturi metalice pentru polițe reglabile pe înălțime la distanță de 32 mm. Patru picioare reglabile pentru plintă tip soclu. Uși din PAL melaminat, 16 mm grosime și cant ABS 0,5 mm. Câte trei balamale complet metalice de calitate pentru fiecare ușă, unghi de deschidere 110 grade. Două mâner din plastic. Înălțime x lățime x adâncime 2000 x 1000 x 400 mm.		3	buc.	
4	Coș de gunoi Caracteristici minimale/orientative: Dimensiune : 23 *18.5 cm Înălțime : 27.5 cm Volum : 9 litri		1	buc.	
5	Jaluzele verticale 130cm Materiale: Plastic și poliester Dimensiuni: 150x170cm		2	buc.	
P05 - VESTIAR PERSONAL					
1	Dulap din PAL pentru haine 100x40x200cm Partea de sus, baza și părțile laterale din PAL melaminat, 16 mm grosime, polițe 19 mm. Cant ABS 2 mm. Panou posterior din MDF, nutuit și înșurubat. Suporturi metalice pentru polițe reglabile pe înălțime la distanță de 32 mm. Patru picioare reglabile pentru plintă tip soclu. Uși din PAL melaminat, 16 mm grosime și cant ABS 0,5 mm. Câte trei balamale complet metalice de calitate pentru fiecare ușă, unghi de deschidere 110 grade. Două mâner din plastic. Înălțime x lățime x adâncime 2000 x 1000 x 400 mm.		1	buc.	

2	Cuier haine pentru perete cu 8 carlige Lungime x latime: 50 x 10 cm	1	buc.	
3	Scaun cu spatar tapitat negru (TIP 1) Caracteristici generale Tip produsScaun cu spatar TipTapitat Utilizat pentruComercial Caracteristici cheieSuprapozabil Greutate maxima suportata150 Kg CuloareNegru AsamblareAsamblat Detalii material MaterialStofa	1	buc.	
P06 - BIBLIOTECA				
1	Masa birou 100x60x74.5cm Material: otel/PAL Capace plastic pentru picioare Lungime 100cm Latime 60cm Inaltime 74.5cm	4	buc.	
2	Scaun cu spatar tapitat negru (TIP 1) Caracteristici generale Tip produsScaun cu spatar TipTapitat Utilizat pentruComercial Caracteristici cheieSuprapozabil Greutate maxima suportata150 Kg CuloareNegru AsamblareAsamblat Detalii material MaterialStofa	16	buc.	
3	Birou profesor 120x60x75cm Material: PAL MaterialPartea de sus: , PAL, Laterale: , PAL, Spate: , SertarFață: , PAL, Partea de jos: , Laterale: , PAL, Spate: , PAL CuloareNatur, Stejar Include4 sertare Lățime: 60 cm, Lungime: 120 cm, Înălțime: 76 cm	1	buc.	
4	Laptop birou cu sistem de operare Windows Procesor - Minim Intel Celeron 2.80GHz Diagonala - 15.6 inch Rezolutie ecran - Full HD Stocare RAM - Min. 8 Gb Memorie Stocare - min. 512 Gb Sistem operare Windows integrat.	1	buc.	
5	Scaun ergonomic de birou - Scaun ergonomic confortabil - Înălțime reglabilă a scaunului - Spătarul poate fi înclinat până la 135° și blocat în orice poziție - Umeras funcțional pe spatele spătarului - Suport lombar cu reglare pe inaltime pe 4 nivele - Cotiere reglabile 4D - Tetiera cu unghi și înălțime reglabile - Tesătură mesh HD, care se caracterizează printr-o țesătură densă, elasticitate și cea mai	1	buc.	
6	Rafturi depozitare cărți 120x40x200cm Înălțime 2000mm Lățime 1200 mm Adâncime 400 mm Material placă fibrolemnnoasă, cu strat din rășină melamin-formaldehidică Numărul de polițe 4 buc. Numărul de înălțimi pentru bibliorafturi 5 buc.	5	buc.	
7	Cuier haine pentru perete cu 8 carlige Lungime x latime: 50 x 10 cm	1	buc.	
9	Coș de gunoi Caracteristici minimale/orientative: Dimensiune : 23 *18.5 cm Inaltime : 27.5 cm Volum : 9 litri	1	buc.	
10	Jaluzele verticale 130cm Materiale: Plastic si poliester Dimensiuni: 150x170cm	2	buc.	

P07 - ATELIER DEZVOLTARE				
1	Masa birou 140x60x74.5cm Material: otel/PAL Capace plastic pentru picioare Lungime 140cm Latime 60cm Inaltime 74.5cm Culoare alba	4	buc.	
2	Scaun cu spatar tapitat negru (TIP 1) Caracteristici generale Tip produs:Scaun cu spatar TipTapitat Utilizat pentruComercial Caracteristici cheieSuprapozabil Greutate maxima suportata150 Kg CuloareNegru AsamblareAsamblat Detalii material MaterialStofa	16	buc.	
3	Birou profesor 120x60x75cm Material: PAL MaterialPartea de sus: , PAL, Laterale: , PAL, Spate: , SertarFață: , PAL, Partea de jos: , , Laterale: , PAL, Spate: , PAL CuloareNatur, Stejar Include4 sertare Lățime: 60 cm, Lungime: 120 cm, Înălțime: 76 cm	1	buc.	
4	Laptop birou cu sistem de operare Windows Procesor - Minim Intel Celeron 2.80GHz Diagonala - 15.6 inch Rezolutie ecran - Full HD Stocare RAM - Min. 8 Gb Memorie Stocare - min. 512 Gb Sistem operare Windows integrat.	1	buc.	
5	Scaun ergonomic de birou - Scaun ergonomic confortabil - Înălțime reglabilă a scaunului - Spătarul poate fi înclinat până la 135° și blocat în orice poziție - Umeraș funcțional pe spatele spătarului - Suport lombar cu reglare pe înaltime pe 4 nivele - Cofiere reglabile 4D - Tetiera cu unghi și înălțime reglabile - Tesătură mesh HD, care se caracterizează printr-o țesătură densă, elasticitate și cea mai	1	buc.	
6	Pachet videoproector si ecran de proiectie Ecran de proiectie: Dimensiunea vizibila pe orizontala a ecranului: 240 cm Dimensiunea vizibila pe verticala a ecranului: 135 cm ATENȚIE: Lungimea fizica a carcasi de ecran: 255 cm Ușor de configurat Corecție trapez, HDMI Proector Full HD 1080p Afisaj luminos Luminozitate pe alb și luminozitatea pe culoare la fel de mare de 3.000 de lumeni	1	buc.	
7	Cuier haine pentru perete cu 8 carlige Lungime x latime: 50 x 10 cm	1	buc.	
9	Coș de gunoi Caracteristici minimale/orientative: Dimensiune : 23 *18.5 cm Inaltime : 27.5 cm Volum : 9 litri	1	buc.	
10	Jaluzele verticale 130cm Materiale: Plastic si poliester Dimensiuni: 150x170cm	4	buc.	
P08 - TERASA ACOPERITA				
1	Suprafete tactilo-vizuale pentru persoane cu dizabilități de vedere 30x30cm Covor tactil pentru nevăzatori permite dirijarea bastonului in directia care trebuie urmata sau avertizeaza atunci cand urmeaza scări, uși, ghisee etc. Material: polimer rezistent Profil: nervuri longitudinale pentru directionare sau calote rotunde de avertizare Rezistența la coroziune și uzura Montare: in zone bine luminate, supravegheate și circulat (pentru a împiedica vandalizarea) Intretinere: nu se curata cu solventi, solutii abrazive, detergenti corozivi. Se sterg cu un material moale și cu detergent utilizat și la spălarea geamurilor/veselei.	4	buc.	

2	Set mobilier pentru exterior cu canapea, masa si 2 scaune Continut pachet: 1 x Canapea 2 x Fotolii 1 x Masa 8 x Perne Culoare Gri Gri antracit Material Material Plastic Material blat Plastic Dimensiuni Dimensiuni masa (cm) 110 x 60 x 40 cm Dimensiuni scaun (cm) 72 x 72 x 78 cm	1	buc.	
P09 - SPATIU MULTIFUNCTIONAL				
1	Canapea de 3 locuri Dimensiuni canapea (gabariti): • Lungime: 180 cm • Adancime totala: 81 cm • Inaltime totala: 80 cm • Inaltime sezut: 42 cm • Numar de locuri recomandat: 3 Materiale: • Lemn masiv • Elemente PAL si PFL • Spuma poliuretunica (burete) • Material acoperire: Stofa	2	buc.	
2	Masa cafea Formă Dreptunghiular Material: PAL Material Față: , PAL, Partea de sus: Plastic ABS, PAL, Partea de jos: , PAL, Picioare: , PAL Suprafață: Tratament Netratat Culoare Stejar Include 1 raft Dimensiune după asamblare Lățime: 60 cm, Lungime: 110 cm, Înălțime: 45 cm Distanța între picioare 87 cm, 37 cm Greutate: 28 kg	2	buc.	
3	Fotoliu Greutate 12 kg Tip fotoliu fix Lungime 60 cm Adancime 62 cm Inaltime 92 cm Inaltime sezut 45 cm Material sezut stofa Material picioare lemn masiv de fag Culoare bej Culoare picioare stejar miera	2	buc.	
4	Tabla magnetica cu bureti si set markere • tabla cu suprafata magnetica alba rezistenta la zgarieturi cu rama din aluminiu • se livreaza cu accesoriile necesare montarii pe perete si tavita pentru markere • sistem de prindere pe perete • pentru scriere se folosesc markere lavabile si pentru stergere burete uscat • se pot folosi magneti diversi colorati • suprafata de scris a tablei este acoperita cu o folie de protectie ce trebuie eliminata inainte de utilizare • un mod eficient de prezentare si comunicare pentru: sali de conferinta, prezentari, training-uri, institutii de invatamant, etc.	1	buc.	
5	Coș de gunoi Caracteristici minimale/orientative: Dimensiune : 23 *18,5 cm Inaltime : 27,5 cm Volum : 9 litri	1	buc.	
6	Jaluzele verticale 150cm Materiale: Plastic si poliester Dimensiuni: 150x320cm	2	buc.	
P11 - CASA SCARII				
1	Suprafete tactilo-vizuale pentru persoane cu dizabilități de vedere 30x30cm Covor tactil pentru nevăzatori permite dirijarea bastonului in directia care trebuie urmata sau avertizeaza atunci cand urmeaza scari, usi, ghisee etc. Material: polimer rezistent Profil: nervuri longitudinale pentru directionare sau calote rotunde de avertizare Rezistenta la coroziune si uzura Montare: in zone bine luminate, supravegheate si circulata (pentru a impiedica vandalizarea) Intretinere: nu se curata cu solventi, solutii abrazive, detergenti corozivi. Se sterg cu un material moale si cu detergent utilizat si la spalarea geamurilor/veselei.	4	buc.	
2	Platformă-ascensor pentru persoane cu dizabilități	1	buc.	
E01 - CASA SCARII				

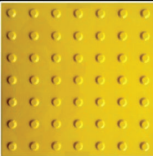
1	Suprafețe tactilo-vizuale pentru persoane cu dizabilități de vedere 30x30cm Covor tactil pentru nevăzatori permite dirijarea bastonului în direcția care trebuie urmată sau avertizează atunci când urmează scări, uși, ghișee etc. Material: polimer rezistent Profil: nervuri longitudinale pentru direcționare sau calote rotunde de avertizare Rezistență la coroziune și uzură Montare: în zone bine luminate, supravegheate și circulante (pentru a împiedica vandalizarea) Întreținere: nu se curăță cu solvenți, soluții abrazive, detergenți corozivi. Se șterge cu un material moale și cu detergent utilizat și la spălarea geamurilor/veselei	4	buc.	
E04 - ATELIER HOBBY				
1	Masa birou 140x60x74.5cm Material: oțel/PAL Capace plastic pentru picioare Lungime 140cm Lățime 60cm Înălțime 74.5cm Culoare alba	4	buc.	
2	Scaun cu spătar tapitat negru (TIP 1) Caracteristici generale Tip produs Scaun cu spătar Tip Tapitat Utilizat pentru Comercial Caracteristici cheie Suprapozabil Greutate maximă suportată 150 Kg Culoare Negru Asamblare Asamblat Detalii material Material Ștafa	16	buc.	
3	Birou profesor 120x60x75cm Material: PAL Material Partea de sus: PAL, Laterale: PAL, Spate: PAL Sertar Fată: PAL, Partea de jos: PAL, Laterale: PAL, Spate: PAL Culoare Natur, Stejar Include 4 sertare Lățime: 60 cm, Lungime: 120 cm, Înălțime: 76 cm	1	buc.	
4	Laptop birou cu sistem de operare Windows Procesor - Minim Intel Celeron 2.80GHz Diagonala - 15.6 inch Rezoluție ecran - Full HD Stocare RAM - Min. 8 Gb Memorie Stocare - min. 512 Gb Sistem operare Windows integrat.	1	buc.	
5	Scaun ergonomic de birou - Scaun ergonomic confortabil - Înălțime reglabilă a scaunului - Spătarul poate fi înclinat până la 135° și blocat în orice poziție - Umeras funcțional pe spatele spătarului - Suport lombar cu reglare pe înălțime pe 4 nivele - Cotiere reglabile 4D - Tețieră cu unghi și înălțime reglabile - Tesătură mesh HD, care se caracterizează printr-o țesătură densă, elasticitate și cea mai	1	buc.	
6	Rafturi depozitare cărți 120x40x200cm Înălțime 2000mm Lățime 1200 mm Adâncime 400 mm Material placă fibrolemnoasă, cu strat din rășină melamin-formaldehidică Numărul de polițe 4 buc. Numărul de înălțimi pentru bibliorafturi 5 buc.	2	buc.	
8	Cuier haine pentru perete cu 8 carlige Lungime x lățime: 50 x 10 cm	1	buc.	
9	Tabla magnetica cu bureți și set markere • tabla cu suprafață magnetică albă rezistentă la zgărieturi cu ramă din aluminiu • se livrează cu accesoriile necesare montării pe perete și tavita pentru markere • sistem de prindere pe perete • pentru scriere se folosesc markere lavabile și pentru ștergere burete uscat • se pot folosi magneti diversi colorati • suprafața de scris a tablei este acoperită cu o folie de protecție ce trebuie eliminată înainte de utilizare • un mod eficient de prezentare și comunicare pentru: sali de conferință, prezentări, training-uri, institutii de învățământ, etc.	1	buc.	
10	Coș de gunoi Caracteristici minime/orientative: Dimensiune : 23 *18.5 cm Înălțime : 27.5 cm Volum : 9 litri	1	buc.	

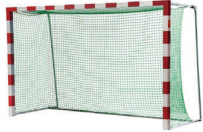
11	Jaluzele verticale 150cm Materiale: Plastic si poliester Dimensiuni: 150x320cm	2	buc.	
12	Panou din pluta Rama: din aluminiu Material: pluta de inalta calitate Tip pioaneze necesare: pioaneze cu maner Accesorii: se livreaza cu accesorii pentru montare pe perete Montare: extrem de usor de montat Dimensiuni: 70 x 100cm	1	buc.	
EO5 - ATELIER JOCURI				
1	Masa rotunda diametru 90cm Dimensiuni Masa : Inaltime:72 Cm Diametru: 90 Cm	5	buc.	
2	Taburet copii 40x40x42cm Caracteristici generale Taburet, piele ecologică crem, greutate maximă admisă 100 kg. Dimensiuni: cca.40/40/42 cm.	20	buc.	
3	Masa de joc - Airhockey Picioare Lungi, Flippy, PVC, 2 Pucuri, Tabela Scor, 2 Impingatoare, 76x38x61 cm, Albastru	1	buc.	
4	Masa de joc - Foosball Joc de fotbal de masa cu 22 jucatori si accesorii incluse 70 x 40 x 62	1	buc.	
6	Rafturi depozitare cărți 120x40x200cm Înălțime 2000mm Lățime 1200 mm Adâncime 400 mm Material placă fibrolemnoasă, cu strat din rășină melamin-formaldehidică Numărul de polițe 4 buc. Numărul de înălțimi pentru bibliorafturi 5 buc.	3	buc.	
7	Cuier haine pentru perete cu 8 carlige Lungime x latime: 50 x 10 cm	1	buc.	
8	Coș de gunoi Caracteristici minimale/orientative: Dimensiune : 23 *18.5 cm Inaltime : 27.5 cm Volum : 9 litri	1	buc.	
9	Jaluzele verticale 130cm Materiale: Plastic si poliester Dimensiuni: 150x130cm	2	buc.	

10	Televizor LED diagonala 80cm (32inch)	2	buc.	
11	Comoda TV 180cm Kitul contine: latime: 180 cm, inaltime: 30 cm, adancime: 33 cm Detalii produs: corp: PAL 15 mm, margini vizibile margini ABS, partea lipite cu margine din hârtie, fronturi: pentru finisaj alb/gri lucios, frontul mobilei este realizat din placă POLYGLOSS PAL 15 mm (pentru finisaj bodega/bodega si beton/beton), pentru finisaj negru	1	buc.	
13	Consola Xbox ONE + 4 x controller	1	buc.	
14	Consola Playstation 5 + 4 x controller	1	buc.	
E06 - ATELIER IT				
1	Masa birou 140x60x74.5cm Material: otel/PAL Capace plastic pentru picioare Lungime: 140cm Latime: 60cm Inaltime: 74.5cm Culoare alba	8	buc.	
2	Scaun cu spatar tapitat negru (TIP 1) Caracteristici generale Tip produsScaun cu spatar TipTapitat Utilizat pentruComercial Caracteristici cheieSuprapozabil Greutate maxima suportata150 Kg CuloareNegru AsamblareAsamblat Detalii material MaterialStofa	16	buc.	
3	Birou profesor 120x60x75cm Material: PAL MaterialPartea de sus: , PAL, Laterale: , PAL, Spate: , Sertarfață: , PAL, Partea de jos: , , Laterale: , PAL, Spate: , PAL CuloareNatur, Stejar Include4 sertare Lățime: 60 cm, Lungime: 120 cm, Înălțime: 76 cm	1	buc.	
4	Laptop birou cu sistem de operare Windows Procesor - Minim Intel Celeron 2.80GHz Diagonala - 15.6 inch Rezolutie ecran - Full HD Stocare RAM - Min. 8 Gb Memorie Stocare - min. 512 Gb Sistem operare Windows integrat.	1	buc.	
5	Scaun ergonomic de birou - Scaun ergonomic confortabil - Înălțime reglabilă a scaunului - Spătarul poate fi înclinat până la 135° și blocat în orice poziție - Umerăș funcțional pe spatele spătarului - Suport lombar cu reglare pe inaltime pe 4 nivele - Cotiere reglabile 4D - Tetiera cu unghi și înălțime reglabile - Tesătură mesh HD, care se caracterizează printr-o țesătură densă, elasticitate și cea mai	1	buc.	

6	Pachet videoproector si ecran de proiectie Ecran de proiectie: Dimensiunea vizibila pe orizontala a ecranului: 240 cm Dimensiunea vizibila pe verticala a ecranului: 135 cm ATENȚIE: Lungimea fizica a carcusei de ecran: 255 cm Ușor de configurat Corecție trapez, HDMI Proector Full HD 1080p Afișaj luminos Luminozitate pe alb și luminozitatea pe culoare la fel de mare de 3.000 de lumeni	1	buc.	
7	Laptop birou cu sistem de operare Windows Procesor - Minim Intel Celeron 2.80GHz Diagonala - 15.6 inch Rezolutie ecran - Full HD Stocare RAM - Min. 8 Gb Memorie Stocare - min. 512 Gb Sistem operare Windows integrat.	16	buc.	
8	Cuier haine pentru perete cu 8 carlige Lungime x latime: 50 x 10 cm	1	buc.	
9	Tabla magnetica cu bureti si set markere • tabla cu suprafata magnetica alba rezistenta la zgarieturi cu rama din aluminiu • se livreaza cu accesoriile necesare montarii pe perete si tavita pentru markere • sistem de prindere pe perete • pentru scriere se folosesc markere lavabile si pentru stergere burete uscat • se pot folosi magneti diversi colorati • suprafata de scris a tablei este acoperita cu o folie de protectie ce trebuie eliminata inainte de utilizare • un mod eficient de prezentare si comunicare pentru: sali de conferinta, prezentari, training-uri, institutii de invatamant, etc.	1	buc.	
10	Coș de gunoi Caracteristici minimale/orientative: Dimensiune : 23 *18,5 cm Inaltime : 27,5 cm Volum : 9 litri	1	buc.	
11	Jaluzele verticale 130cm Materiale: Plastic si poliester Dimensiuni: 150x130cm	4	buc.	
E07 - TERASA ACOPERITA				
1	Set mobilier pentru exterior cu canapea, masa si 2 scaune Continut pachet: 1 x Canapea 2 x Fotolii 1 x Masa 8 x Perne Culoare Gri Gri antracit Material Material Plastic Material blat Plastic Dimensiuni Dimensiuni masa (cm) 110 x 60 x 40 cm Dimensiuni scaun (cm) 72 x 72 x 78 cm	1	buc.	
E08 - SPATIU MULTIFUNCTIONAL				
1	Birou profesor 120x60x75cm Material: PAL Material: Partea de sus: PAL, Laterale: PAL, Spate: PAL Sertar: Față: PAL, Partea de jos: PAL, Laterale: PAL, Spate: PAL Culoare: Natur, Stejar Include 4 sertare Lățime: 60 cm, Lungime: 120 cm, Înălțime: 76 cm	1	buc.	
2	Scaun ergonomic de birou - Scaun ergonomic confortabil - Înălțime reglabilă a scaunului - Spătarul poate fi înclinat până la 135° și blocat în orice poziție - Umeras funcțional pe spatele spătarului - Suport lombar cu reglare pe înaltime pe 4 nivele - Cotiere reglabile 4D - Tetiera cu unghi și înălțime reglabile - Tesatură mesh HD, care se caracterizează printr-o țesătură densă, elasticitate și cea mai	1	buc.	
3	Masa birou 140x60x74.5cm Material: otel/PAL Capace plastic pentru picioare Lungime 140cm Latime 60cm Inaltime 74.5cm Culoare alba	4	buc.	

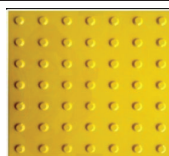
4	Scaun cu spatar tapitat negru (TIP 1) Caracteristici generale Tip produsScaun cu spatar TipTapitat Utilizat pentruComercial Caracteristici cheieSuprapozabil Greutate maxima suportata150 Kg CuloareNegru AsamblareAsamblat Detalii material MaterialStofa	16	buc.	
5	Cuier haine pentru perete cu 8 carlige Lungime x latime: 50 x 10 cm	1	buc.	

6	Tabla magnetica cu bureti si set markere • tabla cu suprafata magnetica alba rezistenta la zgarieturi cu rama din aluminiu • se livreaza cu accesoriile necesare montarii pe perete si tavita pentru markere • sistem de prindere pe perete • pentru scriere se folosesc markere lavabile si pentru stergere burete uscat • se pot folosi magneti diversi colorati • suprafata de scris a tablei este acoperita cu o folie de protectie ce trebuie eliminata inainte de utilizare • un mod eficient de prezentare si comunicare pentru: sali de conferinta, prezentari, training-uri, institutii de invatamant, etc.	1	buc.	
7	Coș de gunoi Caracteristici minimale/orientative: Dimensiune : 23 *18,5 cm Inaltime : 27,5 cm Volum : 9 litri	1	buc.	
8	Jaluzele verticale 150cm Materiale: Plastic si poliester Dimensiuni: 150x320cm	2	buc.	
E10 - DEPOZITARE				
1	Rafturi metalice depozitare Structura metalica dimensiuni 150x60x220cm Etajere metalice incarcare max. 50kg/raft	1	buc.	
CORP VESTIARE				
P01 - RECEPTIE				
1	Suprafete tactilo-vizuale pentru persoane cu dizabilități de vedere 30x30cm Covor tactil pentru nevăzatori permite dirijarea bastonului in directia care trebuie urmata sau avertizeaza atunci cand urmeaza scari, usi, ghisee etc. Material: polimer rezistent Profil: nervuri longitudinale pentru directionare sau calote rotunde de avertizare Rezistenta la coroziune si uzura Montare: in zone bine luminate, supravegheate si circulat (pentru a impiedica vandalizarea) Intretinere: nu se curata cu solventi, solutii abrazive, detergenti corozivi. Se sterg cu un material moale si cu detergent utilizat si la spalarea geamurilor/veselei.	4	buc.	
2	Masa birou 140x60x74.5cm Material: otel/PAL Capace plastic pentru picioare Lungime 140cm Latime 60cm Inaltime 74.5cm Culoare alba	1	buc.	
3	Scaun cu spatar tapitat negru (TIP 1) Caracteristici generale Tip produs:Scaun cu spatar TipTapitat Utilizat pentruComercial Caracteristici cheieSuprapozabil Greutate maxima suportata150 Kg CuloareNegru AsamblareAsamblat Detalii material MaterialStofa	2	buc.	
5	Canapea de 3 locuri Dimensiuni canapea (gabarit): • Lungime: 180 cm • Adancime totala: 81 cm • Inaltime totala: 80 cm • Inaltime sezut: 42 cm • Numar de locuri recomandat: 3 Materiale: • Lemn masiv • Elemente PAL si PFL • Spuma poliuretanica (burete) • Material acoperire: Stofa	1	buc.	
6	Masa cafea FormăDreptunghiular Material;PAL MaterialFață: , PAL, Partea de sus: Plastic ABS, PAL, Partea de jos: , PAL, Picioare: , PAL, Suprafată: TratamentNetratat CuloareStejar Include1 raft Dimensiune după asamblareLățime: 60 cm, Lungime: 110 cm, Înălțime: 45 cm Distanța între picioare87 cm,37 cm Greutate maximă80 kg	1	buc.	

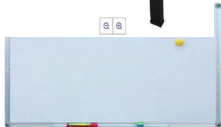
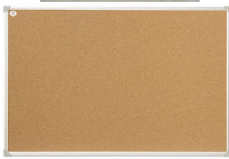
7	Coș de gunoi Caracteristici minimale/orientative: Dimensiune : 23 *18,5 cm Înălțime : 27,5 cm Volum : 9 litri	2	buc.	
P04 - VESTIAR FEMEI				
1	Dulap vestiar 40x50x200cm Dulap vestiar modular Fiecare modul Include: – 2 agatatori duble – spațiu depozitare pantofi – spațiu depozitare haina – spațiu depozitare rucsac Lateralele și poliele sunt fabricate din PAL melaminat ALB grosime 18mm Ușa este fabricată din PAL melaminat grosime 18mm – culorile disponibile se pot consulta AICI Spatele este din hpl aplicabil cu cuie Montajul se face ușor cu holzuruburi tip confirmator incluse în pachet	10	buc.	
2	Banchetă metalică 400x50cm Săzută din lemn Dimensiuni: 400x50x50cm	1	buc.	
3	Coș de gunoi Caracteristici minimale/orientative: Dimensiune : 23 *18,5 cm Înălțime : 27,5 cm Volum : 9 litri	1	buc.	
P07 - VESTIAR BARBATI				
1	Dulap vestiar 40x50x200cm Dulap vestiar modular Fiecare modul Include: – 2 agatatori duble – spațiu depozitare pantofi – spațiu depozitare haina – spațiu depozitare rucsac Lateralele și poliele sunt fabricate din PAL melaminat ALB grosime 18mm Ușa este fabricată din PAL melaminat grosime 18mm – culorile disponibile se pot consulta AICI Spatele este din hpl aplicabil cu cuie Montajul se face ușor cu holzuruburi tip confirmator incluse în pachet	9	buc.	
2	Banchetă metalică 400x50cm Săzută din lemn Dimensiuni: 400x50x50cm	1	buc.	
3	Coș de gunoi Caracteristici minimale/orientative: Dimensiune : 23 *18,5 cm Înălțime : 27,5 cm Volum : 9 litri	1	buc.	
TEREN SPORTIV MULTIFUNCTIONAL				
1	Poartă minifotbal 2x3m	2	buc.	
2	Coș de baschet	2	buc.	
3	Fileu tenis + 2 stalpi susținere fileu (9m lungime)	1	buc.	

5	Fileu Volei + 2 stalpi susținere fileu (9m lungime)	2	buc.	
6	Reflectorcorp de iluminant cu halogen 400W	12	buc.	
DOTĂRI EXTERIOARE/DIVERSE				
1	Bănci de exterior 175cm lungime Structura metalică solidă din profile tubulare cu diametrul de 60.3 mm; Lamele de lemn cu dimensiunea de 45x70 mm; Talpi de fixare în beton cu gaura D14 mm; Lemnul este tratat împotriva daunătorilor și factorilor de mediu prin imersie în soluție certificată; Structura metalică vopsită în câmp electrostatic într-una din nuanțele prezentate; Capacitate 3-4 persoane;	10	buc.	
2	Coș de gunoi exterior Volum 69l Înălțime 700mm Diametrul 590mm Materialul recipientului pentru deșeuri oțel Culoarea recipientului pentru deșeuri negru Spațiu de utilizare pentru exterior Dotarea găleată interioară Varianta deschiderii orificiu de introducere Materialul recipientului interior metal zincat	5	buc.	
2	Pubele colectare selectivă deșeuri Material: metal vopsit cu pulbere electrostatică Grosimea corpului: 0.5 mm Grosimea de acoperire : 1 mm Volum brut: 4* 66 litri Dimensiuni cos individual: 30 *30 * 74 cm Dimensiuni set: 120 *30 * 74 cm	4	buc.	
DOTĂRI SPAȚIU DE JOACĂ ÎN AER LIBER				
1	Complex de joacă cu 2 tobogane Dimensiune□ 647*481*400 Vârsta□ peste 3 ani Gama produsului□ echipament de joacă	1	buc.	
2	Balansoar 310x50x80cm Dimensiune□ 310X50X80 Gama produsului□ echipament de joacă	2	buc.	
3	Leagăn dublu Dimensiune□ 355*25*150 Gama produsului□ echipament de joacă	1	buc.	
4	Carusel diam. 160cm Dimensiune□ 160cm Gama produsului□ echipament de joacă	2	buc.	
ECHIPAMENTE INSTALAȚII - CORP MULTIFUNCȚIONAL P+1				
1	DI01 Detector de fum	14	buc.	
2	DI02 Buton de alarmare manual adresabil	3	buc.	
3	DI03 Sirena de alarmare interior și exterior	3	buc.	

4	DI04 Centrala de alarmare	1	buc.	
5	DI05 Tastatura	1	buc.	
6	FV01 Sistem solar fotovoltaic 40kW on-grid	1	buc.	
7	SO01 Panou solar cu tuburi vidate	2	buc.	
8	SO02 Modul solar de transfer termic	1	buc.	
9	SO03 Vas de expansiune solar, V = 16 litri	1	buc.	
10	SO04 Statie de pompare cu conducte duble pentru circuitul colectoarelor solare	1	buc.	
11	SO05 Bloc de automatizare instalatie solara	1	buc.	
12	HV01 Ventilator cu recuperare de caldura	10	buc.	
13	EE01 Paratrasnet cu amorsare tip PDA	1	buc.	
14	IT01 Boiler vertical cu serpentina de 150 litri	1	buc.	
15	IT02 Pompa de caldura Aer-Apa 45kW	1	buc.	
15	Bazin vidanjabil ecologic capacitate 15mc	1	buc.	
ECHIPAMENTE INSTALAȚII - CORP VESTIARE				
1	DI01 Detector de fum	10	buc.	
2	DI03 Buton de alarmare manual adresabil	4	buc.	
2	DI04 Sirena de alarmare interior si exterior	2	buc.	
1	DI05 Centrala de alarmare	1	buc.	
2	DI06 Tastatura	1	buc.	
2	SO03 Vas de expansiune solar, V = 16 litri	1	buc.	
2	HV01 Ventilator cu recuperare de caldura	5	buc.	
1	EE01 Paratrasnet cu amorsare tip PDA	1	buc.	
2	IT01 Pompa de caldura Aer-Apa 32kW	1	buc.	
2	EE01 Paratrasnet cu amorsare tip PDA	1	buc.	
Intocmit, Arh. Gabriel Alin Radu  				

 SC LIRA ACTIVE CONSULTING SRL Comuna Grivita, Judetul Vaslui 337/119/2022 CIF: 44683467 Tel: 0771784174/0769000747 Email: liraactive@gmail.com		BENEFICIAR: PRIMARIA COMUNEI VARASTI		NR. PROIECT 65/2024					
		PROIECT: CENTRU MULTIFUNCTIONAL CU DOTARI SPORTIVE SI CULTURALE PENTRU COPII, COMUNA VARASTI, JUD. GIURGIU							
		AMPLASAMENT: Str. Stadionului, Sat Vărăști, Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, NR. CAD. 35893, 35869		FAZA: SF					
TITLU PROIECT: CENTRU MULTIFUNCTIONAL CU DOTARI SPORTIVE SI CULTURALE PENTRU COPII, COMUNA PRISACANI, JUD. IASI									
LISTA DE DOTARI SI ECHIPAMENTE (SIMILARA AMBELOR SCENARIU)									
CENTRALIZATOR									
Nr. ord.	Denumire și descriere dotare/echipament	Cantitate	U.M.	Imagine de referinta					
1	Suprafete tactilo-vizuale pentru persoane cu dizabilități de vedere 30x30cm Covor tactil pentru nevăzatori permite dirijarea bastonului in directia care trebuie urmata sau avertizeaza atunci cand urmeaza scări, uși, ghisee etc. Material: polimer rezistent Profil: nervuri longitudinale pentru directionare sau calote rotunde de avertizare Rezistența la coroziune si uzura Montare: in zone bine luminate, supravegheate si circulare (pentru a impiedica vandalizarea) Intretinere: nu se curata cu solventi, solutii abrazive, detergenti corozivi. Se sterg cu un material moale si cu detergenți utilizati si la spalarea geamurilor/ferestelor	24	buc.						
2	Masă conferințe 110x240cm Materiale: Oțel galvanizat și PAL melaminat Dimensiuni 110x240cmx70cm sau similar in limita a unei diferente de max 10 cm pentru latime/lungime. Capace de plastic pentru picioare	1	buc.						
3	Scaun ergonomic de birou - Scaun ergonomic confortabil - Înălțime reglabilă a scaunului - Spătarul poate fi înclinat până la 135° și blocat în orice poziție - Umerăș funcțional pe spatele spătarului - Suport lombar cu reglare pe inaltime pe 4 nivele - Cotiere reglabile 4D - Tetiera cu unghi și înălțime reglabile - Țesătură mesh HD, care se caracterizează printr-o țesătură densă, elasticitate și cea mai	18	buc.						
4	Laptop birou cu sistem de operare Windows Procesor - Minim Intel Celeron 2.80GHz Diagonala - 15.6 inch Rezoluție ecran - Full HD Stocare RAM - Min. 8 Gb Memorie Stocare - min. 512 Gb Sistem operare Windows integrat.	20	buc.						
5	Cuier haine pentru perete cu 8 carlige Lungime x latime: 50 x 10 cm	7	buc.						
6	Dulap din PAL pentru birou 100x40x200cm Partea de sus, baza și părțile laterale din PAL melaminat, 16 mm grosime, polițe 19 mm. Cant ABS 2 mm. Panou posterior din MDF, năruit și înșurubat. Suporturi metalice pentru polițe reglabile pe înălțime la distanță de 32 mm. Patru picioare reglabile pentru plintă tip soclu. Uși din PAL melaminat, 16 mm grosime și cant ABS 0,5 mm. Câte trei balamale complet metalice de calitate pentru fiecare ușă, unghi de deschidere 110 grade. Două mănere din plastic. Înălțime x lățime x adâncime 2000 x 1000 x 400 mm.	9	buc.						
7	Coș de gunoi Caracteristici minimale/orientative: Dimensiune : 23 *18.5 cm Înălțime : 27.5 cm Volum : 9 litri	12	buc.						
8	Jaluzele verticale 130cm Materiale: Plastic și poliester Dimensiuni: 150x170cm	16	buc.						
9	Scaun cu spatar tapitat negru (TIP 1) Caracteristici generale Tip produsScaun cu spatar TipTapitat Utilizat pentruComercial Caracteristici cheieSuprapozabil Greutate maxima suportata150 Kg CuloareNegru AsamblareAsamblat Detalii material MaterialStofo	83	buc.						

10	Masa birou 100x60x74.5cm Material: otel/PAL Capace plastic pentru picioare Lungime 100cm Latime 60cm Inaltime 74.5cm	4	buc.	
11	Birou profesor 120x60x75cm Material: PAL MaterialPartea de sus: , PAL, Laterale: , PAL, Spate: , SertarFață: , PAL, Partea de jos: , , Laterale: , PAL, Spate: , PAL CuloareNatur, Stejar Include4 sertare Lățime: 60 cm, Lungime: 120 cm, Înălțime: 76 cm	5	buc.	
12	Rafturi depozitare cărți 120x40x200cm Înălțime 2000mm Lățime 1200 mm Adâncime 400 mm Material placă fibrolemnoasă, cu strat din rășină melamin-formaldehidică Numărul de polițe 4 buc. Numărul de înălțimi pentru bibliorafturi 5 buc.	5	buc.	
13	Masa birou 140x60x74.5cm Material: otel/PAL Capace plastic pentru picioare Lungime 140cm Latime 60cm Inaltime 74.5cm Culoare alba	21	buc.	
14	Pachet videoproector si ecran de proiectie Ecran de proiectie: Dimensiunea vizibila pe orizontala a ecranului: 240 cm Dimensiunea vizibila pe verticala a ecranului: 135 cm ATENȚIE: Lungimea fizica a carcasi de ecran: 255 cm Ușor de configurat Corecție trapez, HDMI Proector Full HD 1080p Afisaj luminos Luminozitate pe alb și luminozitatea pe culoare la fel de mare de 3.000 de lumeni	2	buc.	
15	Set mobilier pentru exterior cu canapea, masa si 2 scaune Continut pachet: 1 x Canapea 2 x Fotolii 1 x Masa 8 x Perne CuloareGri Gri antracit Material MaterialPlastic Material blatPlastic Dimensiuni Dimensiuni masa (cm)110 x 60 x 40 cm Dimensiuni scaun (cm)72 x 72 x 78 cm	2	buc.	
16	Canapea de 3 locuri Dimensiuni canapea (gabarit): • Lungime: 180 cm • Adancime totala: 81 cm • Inaltime totala: 80 cm • Inaltime sezut: 42 cm • Numar de locuri recomandat: 3 Materiale: • Lemn masiv • Elemente PAL si PFL • Spuma poliuretunica (burete) • Material acoperire: Stofa	2	buc.	
17	Masa cafea FormăDreptunghiular Material:PAL MaterialFață: , PAL, Partea de sus: Plastic ABS, PAL, Partea de jos: , PAL, Picioare: , PAL, Suprafață: TratamentNetratat CuloareStejar Include1 raft Dimensiune după asamblareLățime: 60 cm, Lungime: 110 cm, Înălțime: 45 cm Distanța între picioare87 cm,37 cm	2	buc.	
18	Fotoliu Greutate12 kg Tip fotoliufix Lungime60 cm Adancime62 cm Inaltime92 cm Inaltime sezut45 cm Material sezutstofa Material picioarelelemn masiv de fag Culoarebej Culoare picioarestejar miere	2	buc.	

19	Taburet copii 40x40x42cm Caracteristici generale Taburet, piele ecologică crem, greutate maximă admisă 100 kg. Dimensiuni: cca.40/40/42 cm.	20	buc.	
20	Masa de joc - Airhockey Picioare Lungi, Flippy, PVC, 2 Pucuri, Tabela Scor, 2 Impingatoare, 76x38x61 cm, Albastru	1	buc.	
21	Masa de joc - Foosball Joc de fotbal de masa cu 22 jucatori si accesorii incluse 70 x 40 x 62	1	buc.	
22	Tabla magnetica cu bureti si set markere • tabla cu suprafata magnetica alba rezistenta la zgarieturi cu rama din aluminiu • se livreaza cu accesorii necesare montarii pe perete si tavita pentru markere • sistem de prindere pe perete • pentru scriere se folosesc markere lavabile si pentru stergere burete uscat • se pot folosi magneti diversi colorati • suprafata de scris a tablei este acoperita cu o folie de protectie ce trebuie eliminata inainte de utilizare • un mod eficient de prezentare si comunicare pentru: sali de conferinta, prezentari, training-uri, institutii de invatamant, etc.	3	buc.	
23	Platformă-ascensor pentru persoane cu dizabilități	1	buc.	
24	Panou din pluta Rama: din aluminiu Material: pluta de inalta calitate Tip pioane necesare: pioane cu maner Accesorii: se livreaza cu accesorii pentru montare pe perete Montare: extrem de usor de montat Dimensiuni: 100 x 200 cm	1	buc.	
25	Masa rotunda diametru 90cm Dimensiuni Masa : Inaltime:72 Cm Diametru: 90 Cm	5	buc.	
26	Televizor LED diagonal 80cm (32inch)	2	buc.	
27	Comoda TV 180cm Kitul contine: latime: 180 cm, inaltime: 30 cm, adancime: 33 cm Detalii produs: corp: PAL 15 mm, margini vizibile margini ABS, partea lipite cu margine din hartie, fronturi: pentru finisaj alb/gri lucios, frontul mobilei este realizat din placă POLYGLOSS PAL 15 mm (pentru finisaj bodega/bodega si beton/beton), pentru finisaj lac	1	buc.	

29	Consola Xbox ONE + 4 x controller	1	buc.	
30	Consola Playstation 5 + 4 x controller	1	buc.	
31	Rafturi metalice depozitare Structura metalica dimensiuni 150x60x220cm Etajere metalice incarcare max. 50kg/raft	1	buc.	
32	Dulap vestiar 40x50x200cm Dulap vestiar modular Fiecare modul include: - 2 agatatori duble - spatiu depozitare pantofi - spatiu depozitare haina - spatiu depozitare rucsac Lateralele si politele sunt fabricate din PAL melaminat ALB grosime 18mm Ușa este fabricata din PAL melaminat grosime 18mm – culorile disponibile se pot consulta AICI Spatele este din hpl aplicabil cu cuie Montajul se face usor cu holzuruburi tip confirmator incluse in pachet	19	buc.	
33	Banchetă metalică 400x50cm Șezut din lemn Dimensiuni: 400x50x50cm	2	buc.	
31	Bănci de exterior 175cm lungime Structura metalica solida din profile tubulare cu diametrul de 60.3 mm; Lamele de lemn cu dimensiunea de 45x70 mm; Talpi de fixare in beton cu gaura D14 mm; Lemnul este tratat impotriva daunatorilor si factorilor de mediu prin imersie in solutie certificata; Structura metalica vopsita in camp electrostatic intr-una din nuanțele prezentate; Capacitate 3-4 persoane;	10	buc.	
32	Cos de gunoi exterior Volum 69l Înălțime 700mm Diametrul 590mm Materialul recipientului pentru deșeuri oțel Culoarea recipientului pentru deșeuri negru Spatiu de utilizare pentru exterior Dotarea găleată interioară Varianta deschiderii orificiu de introducere Materialul recipientului interior metal, zincat	5	buc.	
33	Pubele colectare selectiva deșeuri Material: metal vopsit cu pulbere electrostatica Grosimea corpului: 0.5 mm Grosimea de acoperire : 1 mm Volum brut: 4* 66 litri Dimensiuni cos individual: 30 *30 * 74 cm Dimensiuni set: 120 *30 * 74 cm	4	buc.	
TEREN SPORTIV MULTIFUNCTIONAL				
1	Poartă minifotbal 2x3m	2	buc.	
2	Coș de baschet	2	buc.	

3	Fileu tenis + 2 stalpi susținere fileu (9m lungime)	1	buc.	
5	Fileu Volei + 2 stalpi susținere fileu (9m lungime)	2	buc.	
6	Reflectorcorp de iluminant cu halogen 400W	12	buc.	
DOTĂRI SPAȚIU DE JOACĂ ÎN AER LIBER				
1	Complex de joacă cu 2 tobogane Dimensiune □ 647*481*400 Vârsta □ peste 3 ani Gama produsului □ echipament de joacă	1	buc.	
2	Balansoar 310x50x80cm Dimensiune □ 310X50X80 Gama produsului □ echipament de joacă	2	buc.	
3	Leagăn dublu Dimensiune □ 355*25*150 Gama produsului □ echipament de joacă	1	buc.	
4	Carusel diam. 160cm Dimensiune □ 160cm Gama produsului □ echipament de joacă	2	buc.	
ECHIPAMENTE INSTALAȚII				
1	DI01 Detector de fum	24	buc.	
2	DI02 Buton de alarmare manual adresabil	7	buc.	
3	DI03 Sirena de alarmare interior și exterior	5	buc.	
4	DI04 Centrala de alarmare	1	buc.	
5	DI05 Tastatura	1	buc.	
6	FV01 Sistem solar fotovoltaic 40kW on-grid	1	buc.	
7	SO01 Panou solar cu tuburi vidate	2	buc.	
8	SO02 Modul solar de transfer termic	1	buc.	
9	SO03 Vas de expansiune solar, V = 16 litri	1	buc.	
10	SO04 Stație de pompare cu conducte duble pentru circuitul colectoarelor solare	1	buc.	
11	SO05 Bloc de automatizare instalație solară	1	buc.	
12	HV01 Ventilator cu recuperare de căldură	15	buc.	

13	EE01 Paratrasnet cu amorsare tip PDA	1	buc.	
14	IT01 Boiler vertical cu serpentina de 150 litri	1	buc.	
15	IT02 Pompa de caldura Aer-Apa 45kW	1	buc.	
2	IT01 Pompa de caldura Aer-Apa 32kW	1	buc.	
15	Bazin vidanjabil ecologic capacitate 15mc	1	buc.	
Întocmit,				
Arh. Gabriel Alin Radu				
				