

MUNICIPIUL SALONTA

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SALONTA

str. Republicii Nr.1, cod poștal 415500, Județul Bihor

CUI 4593423

Tel: 0259-373243, 0359-409730, 0359-409731; Fax: 0359-409733

e-mail: primsal3@gmail.com; primsal@rdslink.ro

web-site: www.salonta.net



H O T Ă R Ă R E A

Nr. 288 din 28 DECEMBRIE 2023

Privind aprobarea Studiului de Fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru proiectul de investiții: „Regenerare urbană zona Piața Libertății prin revitalizarea urbană, reconversie și refuncționalizare terenuri, suprafețe și clădiri degradate, vacante sau neutilizate în Municipiul Salonta”

Consiliul Local al Municipiului Salonta

- Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Studiului de Fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru proiectul de investiții: „Regenerare urbană zona Piața Libertății prin revitalizarea urbană, reconversie și refuncționalizare terenuri, suprafețe și clădiri degradate, vacante sau neutilizate în Municipiul Salonta ”
- Reținând Referatul de aprobare nr. 10030/22.12.2023 al Primarului Municipiului Salonta, Török László în calitate de inițiator;
- Analizând Raportul de specialitate nr. 10030/22.12.2023 al Serviciului Dezvoltare Urbană; Având în vedere:
- HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare,
- Contractul de prestări servicii nr.7299/120/28.10.2022 încheiat cu SC Ahipelag Design SRL,
- Proiectul nr.147/2023 întocmit de SC Arhipelag Design SRL, întocmit și predat prin proces verbal de recepție nr.9931/19.12.2023,
- Acordul de parteneriat nr. 7509/10.11.2020 încheiat cu ADR NV în cadrul liniei ”Sprijin la nivelul regiunii de dezvoltare Nord-Vest pentru pregătirea de proiecte finanțate din perioada de programare 2021-2027 pe domeniile mobilitate urbană, regenerare urbană pentru municipii (altele decât reședințe de județ) și orașe, centre de agrement/baze turistice (tabere școlare) și infrastructură și servicii publice de turism, inclusiv obiective de patrimoniu cu potențial turistic (2D)” Cod SMIS 143479, pentru proiectul: ”Regenerare urbană zona P-ța Libertății prin revitalizarea urbană, reconversia și refuncționalizarea terenurilor, suprafețe și clădiri degradate, vacante sau neutilizate”, coroborat cu prevederile art.6 alin.8 din OUG nr.23/2023, cu modificările și completările ulterioare,
- PROGRAMUL REGIONAL NORD-VEST 2021-2027, OBIECTIVUL SPECIFIC 5.1/e (i) Promovarea dezvoltării integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului durabil și a securității în zonele urbane - Regenerare urbană și securitatea spațiilor publice,
- Legea nr. 50/1991 privind executarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 24/2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând avizul favorabil al Comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism,

În temeiul OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, art. 129 alin. 2 lit. b) și d), alin 6 lit. c), art. 139, alin (3) lit. e);

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Aprobarea documentației tehnico – economice în faza Studiu de fezabilitate pentru obiectivul de investiții: „Regenerare urbană zona Piața Libertății prin revitalizarea urbană, reconversie și refuncționalizare terenuri, suprafețe și clădiri degradate, vacante sau neutilizate în Municipiul Salonta” întocmită de SC ARHIPELAG DESIGN SRL, Proiect nr. 147/2023, recepționat prin PV nr. 9931/19.12.2023, conform Anexei nr. 1 la prezenta.

Art.2. (1) Aprobarea principalilor indicatori tehnico-economici, 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, Anexa 2, pentru obiectivul de investiții: „ Regenerare urbană zona Piața Libertății prin revitalizarea urbană, reconversie și refuncționalizare terenuri, suprafețe și clădiri degradate, vacante sau neutilizate în Municipiul Salonta ”, după cum urmează:

	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
TOTAL GENERAL	30922113,02	5894367,64	36816480,67
Din care C+M	15607762,65	2965474,90	18573237,55

(2) Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni este de 36 de luni, din care pentru construcții și montaj 24 luni.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Serviciul Dezvoltare Urbană și Serviciul Economic.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică, cu:

- Instituția Prefectului – Județul Bihor;
- Primarul Municipiului Salonta;
- Viceprimarul municipiului Salonta
- Compartimentul Programe Europene
- Serviciul Economic.
- Serviciul Dezvoltare Urbană
- Se aduce la cunoștință publică prin publicare pe pagina oficială a Primăriei Municipiului Salonta: www.salonta.net - Monitorul Oficial Local.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
SZABÓ Sándor

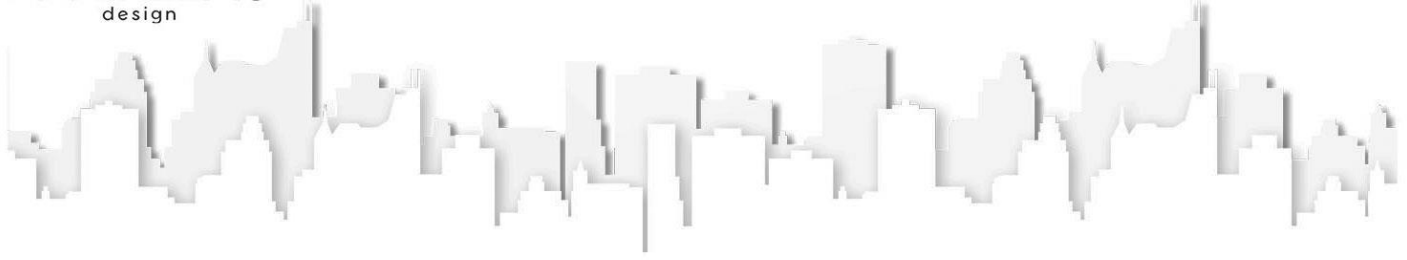
Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL
Patricia Edith IVANCIUC

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu majoritate simplă astfel:

Din 17 consilieri în funcție, 10 consilieri prezenți, 10 pentru, --- împotriva, --- abțineri

Se aduce la cunoștință publică prin publicare pe pagina oficială a Primăriei Municipiului Salonta: www.salonta.net - Monitorul Oficial Local.

Red./dact./ 4 exemplare originale



**STUDIU DE FEZABILITATE –
REGENERARE URBANĂ ZONA PIAȚA LIBERTĂȚII PRIN
REVITALIZAREA URBANĂ, RECONVERSIE ȘI
REFUNCȚIONALIZARE TERENURI, SUPRAFEȚE ȘI CLĂDIRI
DEGRADATE, VACANTE SAU NEUTILIZATE**

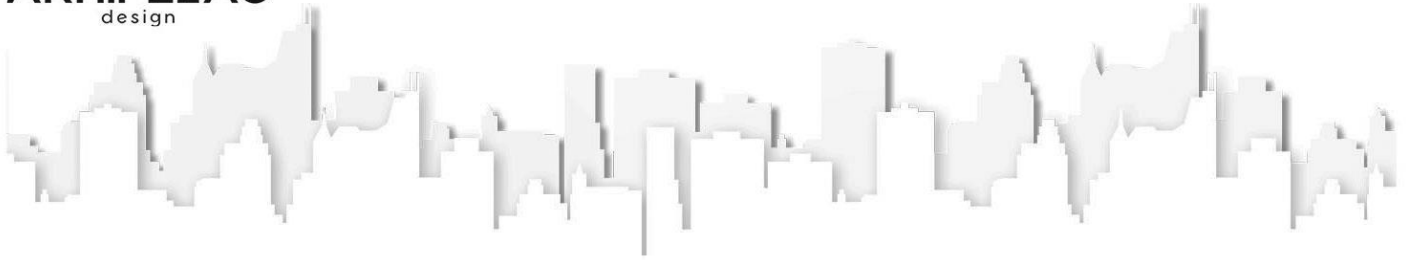


**FAZA: STUDIU DE FEZABILITATE
BENEFICIAR: MUNICIPIUL SALONTA**



FOAIE DE CAPĂT

Denumirea obiectivului de investiții:	STUDIU DE FEZABILITATE – REGENERARE URBANĂ ZONA PIAȚA LIBERTĂȚII PRIN REVITALIZAREA URBANĂ, RECONVERSIE ȘI REFUNCȚIONALIZARE TERENURI, SUPRAFEȚE ȘI CLĂDIRI DEGRADATE, VACANTE SAU NEUTILIZATE
Ordonator principal de credite/investitor:	Municipiul Salonta, reprezentat prin Török László, in calitate de primar
Ordonator de credite (secundar/terțiar):	NU ESTE CAZUL
Beneficiarul investiției:	Municipiul Salonta, Salonta, str. Republicii, nr.1, județul Bihor
Elaboratorul studiului de fezabilitate:	Proiectant general S.C. Arhipelag Design S.R.L. cu sediul în sat URVIND, comuna LUGASU DE JOS, nr.72, cod poștal: 417317 CUI: RO 35019553, J5/1499/2015, cod CAEN 5920, 7111, 7112
Faza de proiectare:	S.F.
Data elaborării:	Octombrie 2023
Data revizuirii:	Decembrie 2023



LISTA DE SEMNATURI

PROIECTANT GENERAL SC ARHIPELAG DESIGN SRL-D

SEF PROIECT arh. KIRÁLY Anikó

SPECIALITATI

ARHITECTURA

SC ARHIPELAG DESIGN SRL-D
arh. KIRÁLY Anikó (T.N.A. 5479)

LUCRARI DE DRUMURI SI SIST. PE VERTICALA

SC KAL TRANS SRL
ing. ZADORI Corina

INSTALATII

SC LABOVILL SRL
ing. LABANCZ Jozsef

ANEXA Nr. 4

S.C. Arhipelag design S.R.L.-D., cu sediul în sat URVIND, comuna LUGASU DE JOS, nr.72, cod poștal: 417317 CUI: 35019553, J5/1499/2015, cod CAEN 5920, 7111

(denumirea persoanei juridice și datele de identificare)

Nr. **7299/28.10.2022**

A. PIESE SCRISE

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

1.1.Denumirea obiectivului de investiții

Studiu de fezabilitate – Regenerare urbană zona piața Libertății prin revitalizarea urbană, reconversie și refuncționalizare terenuri, suprafețe și clădiri degradate, vacante sau neutilizate

1.2.Ordonator principal de credite/investitor

Municipiul Salonta, reprezentat prin Török László, în calitate de primar

1.3.Ordonator de credite (secundar/terțiar)

Nu este cazul.

1.4.Beneficiarul investiției

Municipiul Salonta, Salonta, str. Republicii, nr.1, județul Bihor

1.5.Elaboratorul studiului de fezabilitate

Proiectant general S.C. Arhipelag design S.R.L.-D., cu sediul în sat URVIND, comuna LUGASU DE JOS, nr.72, cod poștal: 417317 CUI: RO35019553, J5/1499/2015

Șef proiect: arh. Király Anikó

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI NECESITATEA REALIZĂRII OBIECTIVULUI/PROIECTULUI DE INVESTIȚII

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

Nu este cazul.

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

Proiectul se înscrie în „Agenda 2030” pentru Dezvoltare Durabilă a ONU¹:

Agenda 2030 cuprinde cele 17 Obiective de Dezvoltare Durabilă (ODD), reunite informal și sub denumirea de Obiective Globale. Prin intermediul Obiectivelor Globale, se stabilește o agendă de acțiune ambițioasă pentru următorii 15 ani în vederea eradicării sărăciei extreme, combaterii inegalităților și a injustiției și protejării planetei până în 2030.

România acordă o importanță deosebită ONU, organizație cu vocație universală, care reprezintă cadrul multilateral cel mai extins pentru abordarea marilor teme globale, inclusiv aspecte legate de dezvoltarea pe termen lung.

Obiectivele de Dezvoltare ale Mileniului au reprezentat pentru România un instrument complementar de mobilizare, la nivel intern, în domeniul dezvoltării economice și sociale. Agenda 2030 depășește cu mult Obiectivele de Dezvoltare ale Mileniului, menținând teme precum eradicarea sărăciei, educația și sănătatea și abordând noi teme precum societățile pașnice și inclusive.

România este angajată să implementeze Obiectivele de Dezvoltare Durabilă la nivel național și a revizuit Strategia Națională de Dezvoltare Durabilă, pentru a integra Obiective de Dezvoltare Durabilă. Excluziunea socială este identificată ca o provocare majoră la adresa implementării Obiectivelor. În Strategia românească revizuită se pune accentul pe susținerea incluziunii persoanelor cu dizabilități, a tinerilor și a femeilor în politicile de dezvoltare. Eradicarea sărăciei reclamă oportunități decente de angajare, iar prevenirea și evitarea excluziunii sociale necesită politici de coeziune socială.

Regenerarea urbană este un instrument cheie pentru atingerea mai multor Obiective Dezvoltare Durabilă (ODD-uri) și pentru implementarea Agendei 2030 la nivel local. Mai specific, regenerarea urbană este în directă legătură cu următoarele ODD-uri:

ODD 3 - Sănătate și bunăstare: asigurarea unei vieți sănătoase și promovarea bunăstării pentru toți. Regenerarea urbană poate implica crearea de medii sănătoase, inclusiv accesul la apă potabilă, spații verzi, locuri de joacă și facilități sportive, promovarea mobilității active și crearea unor condiții propice pentru sănătatea și bunăstarea comunității;

ODD 7 - Energie curată și la prețuri accesibile – Asigurarea accesului tuturor la energie la prețuri accesibile, într-un mod sigur, durabil și modern, incluzând folosirea energiei regenerabile

ODD 9 - Industrie, inovare și infrastructură: promovarea infrastructurii durabile, reziliente și dezvoltarea inovației tehnologice. Regenerarea urbană implică modernizarea și îmbunătățirea infrastructurii existente, promovarea tehnologiilor verzi și soluțiilor inovatoare pentru dezvoltarea urbană durabilă;

ODD 11 - Orașe și comunități durabile: crearea de orașe incluzive, reziliente, sigure și durabile. Regenerarea urbană este esențială pentru îmbunătățirea calității vieții în orașe, asigurarea accesului la servicii de bază, gestionarea adecvată a resurselor și crearea de comunități sustenabile;

ODD 13 - Acțiune climatică: combaterea schimbărilor climatice și adaptarea la acestea. Regenerarea urbană poate include măsuri precum promovarea eficienței energetice în clădiri, dezvoltarea transportului durabil, crearea de spații verzi și protecția biodiversității, toate contribuind la reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră și la adaptarea la impactul schimbărilor climatice;

Proiectul se înscrie în **Regulament (UE) 375/2018 al Parlamentului și Consiliului European – dintre cele 5 obiective de politică relevante pentru proiect:**²

(1) O Europă mai inteligentă, prin inovare, digitalizare, transformare economică și sprijinirea întreprinderilor mici și mijlocii

(2) O Europă mai verde, fără emisii de carbon, punerea în aplicare a Acordului de la Paris și investiții în tranziția energetică, energia din surse regenerabile și combaterea schimbărilor climatice

(3) O Europă conectată, cu rețele strategice de transport și digitale

(4) O Europă mai socială, pentru realizarea pilonului european al drepturilor sociale și sprijinirea calității locurilor de muncă, a învățământului, a competențelor, a incluziunii sociale și a accesului egal la sistemul de sănătate

(5) O Europă mai aproape de cetățenii săi, prin sprijinirea strategiilor de dezvoltare conduse la nivel local și a dezvoltării urbane durabile în.

În mod specific, domeniile care contribuie la realizarea obiectivului O Europă mai aproape de cetățenii săi sunt menționate în Politica de Coeziune : economia albastră durabilă, turism, cultură, dezvoltare locală, regenerare urbană.

² Studiu de regenerare urbană al Municipiului Salonta, Vara Architect Studio, Asociația Urban 2020

Acordul de parteneriat 2021-2027 dintre Comisia Europeană și România A fost definit în jurul obiectivelor de politică trasate de către Comisia Europeană și urmărește:

● **OP 1 - O Europă mai inteligentă** prin promovarea unei transformări economice inovatoare și inteligente. Întărirea cooperării dintre organizațiile CDI și întreprinderi, creșterea nivelului de investiții în CDI, digitalizarea serviciilor publice prin modernizarea și simplificarea procedurilor administrației publice locale și centrale, inclusiv Smart city.

România inteligentă are în vedere intervenții dedicate transformării economice sustenabile prin promovarea inovării și a investițiilor în domeniile de specializare inteligentă la nivel național și regional.

România digitală presupune automatizarea proceselor, dar în același timp înseamnă și procese sigure, clare, ușoare și precise, ceea ce se va realiza atât la nivelul administrației publice centrale, cât și la nivelul administrației publice locale, respectiv prin furnizarea unor e-servicii publice inovative/standardizate sigure și interoperabile pentru cetățeni și mediul de afaceri.

● **OP 2 - O Europă mai ecologică**, cu emisii scăzute de carbon prin promovarea tranziției către o energie nepoluantă și justă, investiții verzi și albastre, economiei circulare, adaptarea la schimbările climatice și prevenirea și gestionarea riscurilor - creșterea eficienței energetice și dezvoltarea sistemelor inteligente de energie, a soluțiilor de stocare și adecvare a sistemului energetic, prevenirea și gestionarea riscurilor, infrastructura de apă și apă uzată, economia circulară, conservarea biodiversității, calitatea aerului, decontaminarea siturilor poluate, regenerare urbană, mobilitate urbană, termoficare, pescuit și acvacultură:

- eficiență energetică (îmbunătățirea eficienței energetice în clădiri publice și rezidențiale, inclusiv prin utilizarea unor surse alternative de energie, precum și consolidarea clădirilor, în funcție de riscurile identificate)
- promovarea utilizării surselor de energie regenerabilă prin realizarea și/sau modernizarea capacităților de producție a energiei electrice și/sau termice din RES (/ex.biomasă și geotermal)
- sisteme și rețele inteligente de energie prin intervenții în rețelele de transport și distribuție a energiei electrice și conversia și modernizarea rețelelor de transport și distribuție a gazelor pentru adăugarea în sistem a gazelor din surse regenerabile și a gazelor cu emisii reduse de carbon
- apă și apă uzată
- economia circulară
- biodiversitate (modernizarea și crearea de noi spații verzi în intravilanul localităților urbane, dezvoltarea infrastructurii / culoarelor verzi-albastre și consolidarea capacității instituționale a autorităților locale)
- calitatea aerului
- adaptare la efectele schimbărilor climatice și managementul riscurilor
- situri contaminate
- situri contaminate
- pescuit și acvacultură

● **OP 3 - O Europă mai conectată** prin dezvoltarea mobilității și conectivității TIC regionale - creșterea conectivității transportului, dezvoltarea rețelelor TEN-T durabile, inteligente, sigure și intermodale, la nivel național, regional și local, inclusiv printr-un acces mai bun la rețeaua TEN-T și mobilitatea transfrontalieră.

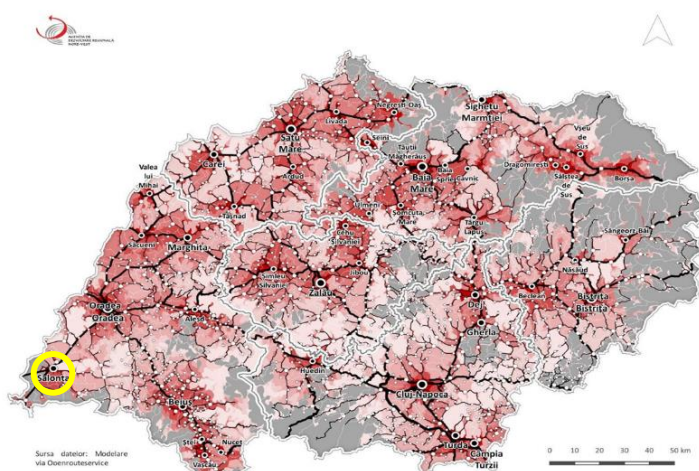
● **OP 4 - O Europă mai socială** prin implementarea Pilonului european al drepturilor sociale - Crearea pârghiilor fundamentale dezvoltării tuturor sectoarelor economice, respectiv investițiile în oameni: asigurarea unei educații de calitate incluzive la toate nivelurile; adaptarea resursei umane la dinamica pieței muncii și la progresul tehnologic; combaterea sărăciei și promovarea incluziunii sociale prin măsuri personalizate; asigurarea unor servicii de sănătate de calitate și accesibile tuturor.

● **OP 5 – O Europă mai aproape de cetățeni** prin promovarea dezvoltării durabile și integrate a zonelor urbane, rurale și de coastă și a inițiativelor locale - abordarea integrată a problemelor teritoriale și locale, prin implicarea autorităților locale și parteneriatelor, în scopul asigurării coeziunii economice și sociale, redresării

tendinței de adâncire a decalajelor între regiunile și zonele mai dezvoltate și cele mai puțin dezvoltate, dar și pentru reducerea decalajelor față de alte țări din UE:

- regenerare urbană - regenerarea spațiilor urbane degradate prin investiții în regenerarea urbană și/sau reconversia funcțională a acestor zone.
- măsuri de dezvoltare a capacității administrative a localităților urbane
- protecția, conservarea și valorificarea durabilă a patrimoniului cultural și a infrastructurii prin activități de restaurare, consolidare, extindere și dotare în zonele urbane și non-urbane
- dezvoltarea infrastructurii turistice specifice, precum și dezvoltarea și modernizarea infrastructurii de utilitate publică aferentă.
- înființarea și amenajarea traseelor turistice și a locurilor de recreere folosind soluții prietenoase cu mediul
- încurajarea dezvoltării de parteneriate locale în vederea dezvoltării durabile și integrate a zonelor de coastă și ape interioare, precum și a inițiativelor locale

Proiectul se înscrie în **Planul de Dezvoltare al regiunii Nord-Vest 2021-2027 (PDR NV)** ⁴



Regiunea Nord-Vest este formată din șase județe: Bihor, Bistrița-Năsăud, Cluj, Maramureș, Satu Mare și Sălaj. În 2018, regiunea cuprindea 446 unități administrativ-teritoriale (nivel LAU-2 conform NUTS, respectiv Nivel 2 conform SIRUTA), din care 403 comune, 15 municipii și 28 orașe. Regiunea înregistrează un număr de 1911 localități, din care 1800 sunt sate și 111 localități în componența municipiilor sau orașelor. Cele mai multe orașe și municipii se găsesc în județul Maramureș, iar cele mai multe localități în județul Bihor.

Planul de dezvoltare regională (PDR) este principalul document de planificare elaborat la nivel regional și reflectă politicile de dezvoltare relevante la nivel național în raport cu nevoile specifice la nivel de regiune, dar și cu direcțiile strategice de politică ale celorlalți principali finanțatori ai programelor de dezvoltare aferente regiunii respective. Documentul poate reprezenta baza strategică pentru fundamentarea proiectelor inițiate la nivelul regiunii și poate să fie luat în considerare de autoritățile naționale pentru fundamentarea programelor de finanțare pentru următoarea perioadă de programare.

PDR N-V urmărește creșterea inteligentă și sustenabilă a economiei regionale, valorificând diversitatea și autenticitatea locală și stimulând inovarea, în vederea dezvoltării echilibrate a teritoriului și a creșterii standardului de viață și țintește 5 obiective specifice:

1. Economie competitivă bazată pe inovare și digitalizare.

- Dezvoltarea ecosistemului antreprenorial și creșterea competitivității mediului de afaceri
- Sprijinirea ecosistemului de inovare și a activităților economice în domeniile de specializare inteligentă
- Stimularea CDI și adoptării tehnologiilor avansate, în mediul public și privat
- Promovarea și dezvoltarea tehnologiilor digitale

2. Capital uman și social dezvoltat.

- Sprijinirea inserției pe piața muncii și corelarea competențelor profesionale cu dinamica și cerințele viitoare ale pieței
- Stimularea participării la procesele de educație și formare continuă, bazate pe o infrastructură modernă și pe digitalizare

⁴ Planul de Dezvoltare Regională 2021-2027 : <https://www.nord-vest.ro/wp-content/uploads/2021/02/PDR-NV-2021-2027-versiunea-feb-2021.pdf>

- Modernizarea, digitalizarea și dezvoltarea serviciilor și infrastructurii de sănătate, promovarea prevenției și a unui mod de viață sănătos
- Sprijinirea incluziunii sociale și combaterea sărăciei
- Cultivarea spiritului civic și a implicării comunității în procesele de dezvoltare locală

3. Cadru de viață sustenabil, autentic și atractiv

- Dezvoltarea integrată și sustenabilă a zonelor urbane funcționale, a municipiilor și orașelor
- Dezvoltarea zonelor rurale și creșterea calității vieții în mediul rural, prin echiparea cu infrastructură și dotări
- Dezvoltarea infrastructurii și susținerea evenimentelor culturale, sportive și de agrement
- Digitalizarea serviciilor publice dedicate comunității, vizitatorilor și actorilor economici
- Protejarea și valorificarea patrimoniului antropic
- Dezvoltarea și valorificarea potențialului turistic

4. Mediu natural valorificat responsabil

- Protejarea și valorificarea patrimoniului natural, a biodiversității și dezvoltarea infrastructurii verzi
- Creșterea rezilienței la hazarduri naturale și schimbări climatice
- Reducerea poluării, ameliorarea și monitorizarea calității factorilor de mediu
- Promovarea utilizării sustenabile a resurselor energetice și valorificarea surselor de energie regenerabilă
- Modernizarea și dezvoltarea sistemelor de management al apelor, apelor uzate și deșeurilor
- Sprijinirea economiei circulare în vederea eliminării deșeurilor și (re)utilizării continue a resurselor

5. Conectivitate fizică și digitală ridicată

- Dezvoltarea infrastructurii de transport în lungul rețelei TEN-T
- Creșterea conectivității locale feroviare și rutiere la rețeaua TEN-T
- Sprijinirea mobilității durabile intra-regionale, inclusiv cu scop turistic și de agrement
- Sprijinirea mobilității durabile în cadrul zonelor urbane funcționale, municipiilor și orașelor
- Îmbunătățirea infrastructurii și serviciilor digitale

În cadrul justificării Obiectivului 3 se susține necesitatea orașelor mai mici din regiune de a beneficia de proiecte de regenerare urbană, ale căror zone centrale sunt încă degradate deși au un potențial arhitectural și turistic deosebit, având capacitatea de a-și recăpăta inclusiv rolul de spațiu de întâlnire pentru comunitate. O parte dintre zonele centrale, mai ales ale principalelor centre urbane regionale (Oradea, Cluj-Napoca, Bistrița sau Baia Mare), au beneficiat deja de proiecte de regenerare urbană, mai ales prin dezvoltarea zonelor pietonale și prin restaurarea fondului construit.

Acțiuni orientative în dezvoltarea integrată și sustenabilă a zonelor urbane funcționale:

- Sprijinirea regenerării urbane (inclusiv revitalizarea și dezvoltarea spațiilor publice verzi ex: parcuri, grădini urbane), mai ales în zonele de locuințe colective și în zonele centrale
- Echiparea zonelor de expansiune cu utilități și infrastructură de transport
- Dezvoltarea sistemului de spații publice (mai ales prin design participativ și concursuri de arhitectură și urbanism)
- Amenajarea de spații de joacă pentru copii
- Dezvoltarea sistemelor de supraveghere a spațiilor publice
- Modernizarea și revitalizarea piețelor agro-alimentare
- Modernizarea și consolidarea fondului clădit
- Extinderea sistemelor de iluminat public (inclusiv iluminat arhitectural)

În cadrul Obiectivului 4 se susține necesitatea extinderii suprafeței de spații verzi, mizând în primul rând pe proiecte de regenerare urbană în zonele de locuințe colective și conversia fostelor situri industriale, care să înglobeze o gândire sistemică asupra rețelei de spații verzi la nivel municipal și metropolitan. Doua dintre acțiuni orientative în protejarea și valorificarea patrimoniului natural, a biodiversității și dezvoltarea infrastructurii verzi sunt:

- Dezvoltarea și revitalizarea sistemelor de spații verzi
- Regenerarea și valorificarea terenurilor abandonate / degradate

Strategia Integrată de Dezvoltare Durabilă a județului Bihor, 2021 – 2027 este corelată cu țintele, obiectivele și prioritățile, direcțiile de acțiune din Strategia Națională de Dezvoltare Durabilă a României 2030 și cu Planul de Dezvoltare Regională Nord – Vest, 2021-2027.

Potrivit studiilor care au stat la baza realizării Strategiei de dezvoltare teritorială a României, la nivelul județului Bihor avem următoarea tipologie de orașe: 1 pol metropolitan cu potențial supra-regional (Oradea); 1 pol urban cu influență zonală (Salonta); 4 poli urbani cu profil specializat și influență difuză (Beiuș, Marghita, Săcueni, Valea lui Mihai); 4 poli urbani cu influență locală: (Aleșd, Nucet, Ștei, Vașcău).

Obiective strategice de dezvoltare:

1. Dezvoltarea economică bazată pe cunoaștere;
2. Stimularea antreprenoriatului (economic, social și cultural) la nivel local;
3. Creșterea calității vieții; Este vizat un set complex de dimensiuni ale calității vieții, atât aspecte care țin de dimensiuni tangibile, ce pot fi măsurate obiectiv (dezvoltare economică de ex.), cât și aspecte care țin de percepția locuitorilor precum acces la servicii publice de calitate, multiculturalitate, siguranță, petrecerea timpului liber etc.
4. Dezvoltarea turismului sustenabil;
5. Dezvoltarea sistemului educațional preuniversitar și universitar în relație cu prioritățile strategice ale județului și cu cerințele pieței;
6. Dezvoltarea sectorului cultural și a industriilor creative în conexiune cu valorificarea patrimoniului cultural;
7. Creșterea capacității administrative la nivelul administrațiilor locale și a administrației județene;
8. Dezvoltarea teritorială echilibrată la nivel de județ (dezvoltarea trebuie să fie una coordonată și sustenabilă) prin consolidarea legăturilor intra-județene între diferite comunități;
9. Creșterea conectivității interne și internaționale (rutier, feroviar, aeroport, digital);
10. Dezvoltarea durabilă a zonelor rurale din județ;

Strategia urmărește implementarea de proiecte specifice în Municipiul Salonta ce vizează categoriile: Infrastructura rutieră/Mobilitate, Infrastructură edilitară, Managementul deșeurilor, Mediu, Eficiență energetică, Educație, Sănătate, Social, Sport și timp liber, Turism, Digitalizare/Capacitate administrativă, Economie, Iluminat public, Siguranță publică, Cultură. 4 proiecte vizează direct regenerarea urbană a municipiului Salonta, în cadrul Măsurii 1.1.4. Revitalizare urbană, reconversie și refuncționalizare terenuri, suprafețe și clădiri degradate vacante sau neutilizate:

- Revitalizarea zonei industriale de pe strada Ghestului;
- Îmbunătățirea aspectului estetic urban prin amenajarea de spații verzi și montare mobilier urban;
- Acordarea de facilități proprietarilor care au clădiri degradate și reabilitarea acestora pentru îmbunătățirea aspectului orașului;
- Parteneriate pentru înfrumusețarea orașului, reabilitarea și revitalizarea spațiului public din zona gării;

Proiectul se înscrie în **Cadrul local pentru regenerare urbană (PMUD, SIDU)**⁶

Planul de Mobilitate Urbană Durabilă 2017-2031 (PMUD) al Municipiului Salonta formulează 9 obiective ce răspund problemelor identificate:

1. Creșterea cotei modale a transportului nemotorizat - creșterea numărului de bicicliști, raportat la statistica anului 2017, cu 9,97% până în 2020, cu 33,02% până în 2025 și cu 46% până în 2032;
2. Creșterea cotei modale a transportului în comun în detrimentul transportului cu autoturismul;
3. Reducerea numărului de accidente prin lucrări de reconfigurare a intersecțiilor;
4. Crearea infrastructurii suport pentru traficul greu și de tranzit;
5. Asigurarea necesarului de parcări de rezidență și în proximitatea obiectivelor de interes public;
6. Creșterea eficientizării utilizării resurselor de mediu prin promovarea transportului electric;
7. Creșterea siguranței în trafic;
8. Reducerea nivelului de poluare fonică, olfactivă și reducerea gazelor cu efect de seră;
9. Crearea infrastructurii intermodale;

⁵ https://www.cjbihor.ro/wp-content/uploads/2021/11/Strategie_Bihor_2021-2027_final_pentru_consultare_publica.pdf

⁶ Studiu de regenerare urbană al Municipiului Salonta, Vara Architect Studio, Asociația Urban 2020

PMUD Municipiul Salonta identifică 55 de proiecte prioritare de implementat pe termen scurt (2020), termen mediu (2025) și termen mediu și lung (2025-2030). Specific, proiectele propuse urmăresc:

1. Realizare rastel de biciclete, stație de închiriat biciclete, stație de compresor pentru biciclete; Realizarea de noi piste de biciclete și amenajarea celor existente;
2. Traseu pentru mijloace de transport ecologice; Amenajarea stațiilor destinate transportului în comun;
3. Modernizare treceri de pietoni și trotuare; Semaforizare inteligentă, sens giratoriu, denivelări pentru limitarea vitezei, amenajarea de intersecții, realizarea de senzori unice, alveole; Înlocuirea de indicatoare rutiere deteriorate;
4. Realizarea centurii ocolitoare; Modernizarea infrastructurii rutiere și a trotuarelor; Realizare de căi de acces; Exproprieri în vederea realizării de noi străzi; Sistem de management integrat al traficului;
5. Realizarea de parcări noi; Amenajare piațetă; Demolare garaje/barăci fără autorizație;
6. Achiziția de autobuze electrice; Stații de alimentare cu energie electrică;
7. Implementarea unui sistem standardizat de informare în stații; panouri informative; Realizarea de garduri, glisiere, bariere, stâlpișori de delimitare a traficului auto de cel pietonal; Pasarelă pietonală;
8. Crearea de spații verzi cu locuri de joacă, Crearea de perdele verzi, zone pentru colectarea selectivă a gunoaielor; Reglarea aprovizionării magazinelor între anumite intervale orare și zile; Modernizarea funcțională și estetică a spațiilor publice (shared space);
9. Realizare terminal intermodal; Coridor de mobilitate urbană (piste de biciclete, coridor prioritar pentru transport în comun); Coridor de mobilitate urbană (piste de biciclete și pietonale)

Din cele 55 de proiecte prioritare, 28 de proiecte sunt definite a fi implementate pe termen scurt, 4 proiecte pe termen scurt/mediu, 1 proiect pe termen lung și 17 proiecte pe termen mediu.

Proiectul se înscrie în *Strategia de dezvoltare a Municipiului Salonta 2021-2027 (SIDU)*

Dezvoltarea unui centru urban modern și atractiv, cu 2 obiective specifice:

- Modernizarea infrastructurii urbane;
- Creșterea calității locuirii;

Salonta stațiune turistică și recunoscută pe plan național și european, cu 3 obiective specifice:

- Dezvoltarea infrastructurii de cazare și de servicii turistice, sprijinirea accesului la programe de pregătire și formare;
- Realizarea unui concept de dezvoltare turistică și a unui program de promovare la nivel național și european;
- Dezvoltarea administrației publice locale;

Studiu de oportunitate în vederea declarării de interes public local de regenerare urbana, zona UTR 7 din intravilanul Municipiului Salonta)

La cererea beneficiarului a fost întocmită de SC Pannon Proiect SRL: ”Studiu de oportunitate în vederea declarării de interes public local de regenerare urbana, zona UTR 7 din intravilanul Municipiului Salonta”.

În acest studiu au fost prezentate următoarele:

Amplasamentul care a fost luat în studiu în vederea amenajării unei zone cu spații verzi, locuri de recreere, odihnă și distracție este situat în partea centrală a municipiului Salonta și face parte din intravilanul acestuia. Zona studiată este deservită de spații verzi doar la partea sudică.

Având în vedere procesul puternic de dezvoltare a amplasamentului studiat, care este centrul orașului Salonta – cu majoritatea instituțiilor statului prezente, deci preponderent populației este majoră, este absolut necesară o zonă care să deservească locuitorii orașului și să asigure necesitățile social-culturale, un mediu sănătos, spații curate și întreținute ale zonei publice de locuit, redarea/reorganizarea spațiilor publice/spațiilor degradate. Totodată pentru cele mai sus enumerate este necesară separarea fluxurilor de circulație și implementarea unor spații de parcare auto pentru a facilita accesul în zonele nou create.

Teritoriul luat în considerare este accesibil din drumurile publice care alcatuiesc rețeaua strădală.

Zona este preponderent rezidențială, caracterizată de:

- Locuințe colective la est și sud
- Zona administrativă: Parchetul și judecătoria Salonta pe partea nord-estică a cartierului
- Casa de cultură
- Sediul băncii, magazine
- Hotelul central, monument istoric

Criterii de analiză

Analiza zonei identificate a fost făcută în vederea declarării de interes public local regenerare urbană, zonă UTR 7 din intravilanul municipiului Salonta, luând în considerare următoarele aspecte principale:

- Suprafața să fie peste 1 hectar (conform legii 24/2007 - pentru definirea unui parc), Asigurând o creștere cât mai mare a cuantumului de spațiu verde nou implementat.
- Viabilitatea terenului (să nu prezinte riscuri de dezastre naturale), considerând facilitățile, riscurile și impedimente
- Accesibilitatea (să deservească cât mai bine zona studiată și populația din respectivă zonă)
- Estimări de cost - atât pentru valoarea de achiziție a terenului, cât și pentru valoarea totală a investiției
- Populația deservită

Prezentarea amplasamentului identificat

Considerând zona de studiu și criteriile principale enumerate mai sus, a fost entificată o singură zonă pretabilă (cu suprafața mai mare de 1ha) pentru menajarea unei zone care să deservească necesitățile cultural-sociale și de relaxare a așului Salonta și care va include teatrul de vară, montării de banci inteligente, panouri solare, fântâni arteziene și spații verzi generoase.

Terenul identificat se află în vecinătatea Casei de Cultură, Primăriei Municipiului Salonta și Judecătoria, precum și în apropierea Muzeului Arany Janos. Beneficiază de o accesibilitate foarte bună de pe o arteră de circulație națională, respectiv DN 79B.

Terenul este alcătuit din 27 de parcele, cu o suprafață cumulată de 11648 mp și e situat în partea centrală a UTRului 7. Este învecinat la nord cu Str. Iuliu Maniu, Casa de Cultură; la vest cu o clădire hotel dezafectată; la sud cu case colective, blocuri, magazine; la est cu blocuri, Judecătoria Salonta și Parchetul Salonta.

Astfel acest teren îndeplinește o mare parte din criteriile de analiză pentru declararea acestuia de interes public local de regenerare urbană, zona UTR 7 din intravilanul municipiului Salonta, respectiv:

- Suprafața cumulată de minim 1 ha
- Nu prezintă riscuri naturale (alunecări de teren, inundații etc)
- Accesibilitate foarte bună

Zona studiată este în proporție de 70% neamenajată, în arealul acesteia identificându-se câteva clădiri parazitare, ruine sau dezafectate.

În concluzie amplasamentul prezentat se pretează foarte bine pentru regenerare și modernizare.

Obiectivul demarării acestei lucrări este declararea caracterului zonei studiate ca una de interes public local de regenerare urbană, zona UTR7 din intravilanul municipiului Salonta. Soluțiile de amenajare se pot aplica, nu numai în cazul spațiilor industriale, ci și pe terenuri fără nici un fel de trecut, cu colții și amenajări impuse de cerințele și necesitățile în dezvoltarea unui oraș.

Acest lucru este posibil datorită respectării următoarelor criterii: Criteriul Nr.1: Satisfacerea necesarului de spații verzi raportate la numărul de locuitori, conform OUG 114/2007 (26mp/locuitor). Pentru atingerea viziunii de dezvoltare Salonta propune o strategie de dezvoltare a orașului orientată spre două obiective strategice.⁷

2.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor

Orașul este situat în partea de vest a României, în sud-vestul județului Bihor, la 39 km de Municipiul Oradea (reședința de județ), pe drumul E 671 și la 14 km de punctul de trecere a frontierei spre Ungaria Salonta - Micherechi (Méhkerék - pe unguște).

Cu o suprafață de 170,04 km², Salonta este al doilea oraș ca suprafață din județul Bihor, după Oradea. Din punct de vedere al numărului locuitorilor este al doilea ca număr din județul Bihor după municipiul Oradea.

Municipiul se întinde în Câmpia Salontei, străbătut de pârâul Culișer. Deține resurse de apă termală neexploatate.

⁷ „Studiu de oportunitate în vederea declarării de interes public local de regenerare urbană, zona UTR 7 din intravilanul Municipiului Salonta”, SC Pannon Proiect SRL



Prima atestare documentară a localității Salonta datează în anul 1332 când, într-un act papal, așezarea este numită "socerdas de Ville Zalantha". Ulterior, numele localității a suferit mai multe modificări, pentru ca, în anul 1587 să se ajungă la forma "Szalonta".

În zona centrală se disting trei construcții, Biserica romano-catolică „Regele Sfântul Ștefan” - 1875 arh. Knapp Ferenc, Policlinica, 1911-1914, arh. Hidi Zoltán și Liceul Teoretic – 1909 arh. Székely László prezente arhitecturale motivate prin componentele arhitecturale și de mobilare interioară sau exterioară să fie incluse pe Lista monumentelor istorice.

Zona studiată este „inima” cvartalului situat lângă Primăria Municipiului Salonta, este conturat de străzile: Oradiei, Iuliu Maniu, Republicii, 1 Decembrie. Majoritatea clădirilor cu caracter vernacular păstrând elemente arhitecturale și decorative tradiționale.

In Municipiul Salonta sunt inventariate următoarele monumente și ansamblurilor istorice:



- Casa de cultura Zilahy Lajos (strada Iuliu Maniu)
- Parchetul Salonta (strada Iuliu Maniu)
- Ansamblu Urbanistic sec. XVII-XX
 - Donjon (BH-II-m-B-00997) 1636
 - Biserica Reformată și Școala generală nr.2 – sec. XVII-XIX, arh. Szász József
 - Casa Roth Armin – 1910 arh. Komor Marcell, arh. Jakab Dezső
 - Hotel Central – 1910, Nagy József
 - Biblioteca Orășenească – 1912, arh. Czigler Győző, arh. Dvorak Ede
- Biserica romano-catolică cu hramul Regele Sfântul Ștefan – 1875-1876, arh. Knapp Ferenc
- Primăria – 1906-1907, arh. Székely László
- Policlinica – 1911-1914, arh. Hidi Zoltán



În vecinătatea Pieței Libertății, care în sine fiind o **Piață urbană**, este centrul unei vieți comunitare intense. Piața urbană prin definiție este o incintă neconstruită, parțial sau total inclusă în țesutul urban, ecranată pe două sau mai multe laturi de construcții, plantații sau alte tipuri de închideri și penetrabile sau traversate de una sau mai multe cai de comunicație.

Piața centrală a orașului Salonta a catalizat pe parcursul istoriei viața urbană, printr-un amplu spațiu public polivalent, destinat cu precădere desfășurării târgurilor și a sărbătorilor

majore. Orașul se situează la intersecția de vechi drumuri comerciale care au legat Cetățile Oradiei cu Arad, Zona Beiuș, Gyula (Ungaria), formând adevărate coridoare de infuzie din Occident.

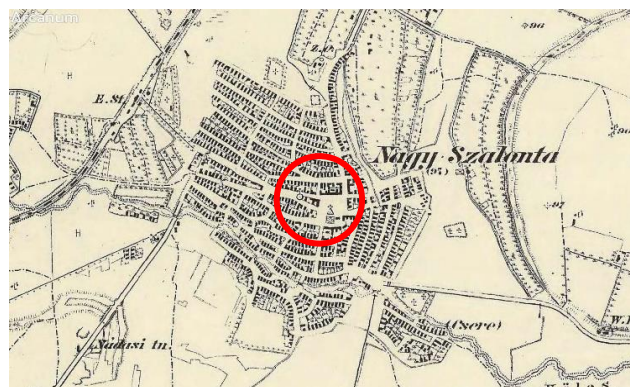


Zona studiata reprezentata pe hartile istorice:



Prima reprezentare cartografică este ridicarea topografică militară realizată de Imperiul Habsburgic, din perioada anilor 1782–1785.

Harta celei de-a doua ridicări topografice militare realizate de Imperiul Habsburgic, din perioada anilor 1806-1869.



Harta celei de-a treilea ridicări topografice militare realizate de Imperiul Habsburgic, din perioada anilor 1869-1887

Ridicarea topografică a Imperiului Ungar 1:25000



Ridicarea topografică a Ungariei din 1910

Ridicarea topografică a Ungariei din 1941

Perioada comunistă, după cel de-Al Doilea Război Mondial, Salonta a cunoscut o perioadă de industrializare și urbanizare sub regimul comunist din România.

Perioada post-comunistă, după căderea regimului comunist în 1989, Salonta, ca și alte orașe din România, a trecut prin schimbări semnificative și a experimentat tranziția spre o economie de piață și democrație.

Analizând situația existentă, fiecare număr cadastral, funcțiune și categorie de dotări, s-au constatat următoarele:

1. În partea centrală și nordică a cvartalului există numeroase clădiri în stare avansată de degradare



Clădirile în stare avansată de degradare pot avea mai multe efecte negative asupra mediului înconjurător, comunității locale și a economiei:

Siguranța publică: Clădirile în stare avansată de degradare prezintă un risc crescut pentru siguranța publică. Aceste clădiri pot avea structuri slăbite, materiale deteriorate și pot fi vulnerabile la prăbușiri sau incendii. Astfel, ele reprezintă un pericol pentru trecători și pentru comunitatea locală.

Impact vizual negativ: Clădirile abandonate sau în stare avansată de degradare pot afecta aspectul general al unei zone sau al unui cartier. Ele pot contribui la o imagine negativă și pot scădea atractivitatea zonei pentru locuitori și investitori.

Scăderea valorii proprietăților vecine: Clădirile deteriorate pot scădea valoarea proprietăților vecine. Vecinii pot găsi dificil să vândă sau să închirieze proprietățile lor la prețuri bune din cauza impactului negativ al clădirilor în stare avansată de degradare.

Impact asupra mediului înconjurător: Clădirile în stare avansată de degradare pot contribui la poluarea mediului înconjurător. Ele pot conține materiale periculoase, cum ar fi plumb, azbest sau substanțe chimice, care pot scăpa în mediu și pot afecta calitatea aerului și a apei din zonă.

Crescând costurile de întreținere și renovare: Cu cât o clădire este mai deteriorată, cu atât costurile de renovare sau de demolare pot crește. Aceasta poate face dificilă salvarea și reabilitarea clădirii, ceea ce poate duce la decizia de a o lăsa să se deterioreze și mai mult.

Criminalitate și vandalizare: Clădirile în stare avansată de degradare pot atrage criminalitatea și vandalizarea. Ele pot deveni locuri de adăpost pentru persoanele fără adăpost sau pentru activități ilegale, ceea ce poate pune în pericol securitatea comunității.

Probleme de sănătate publică: Clădirile abandonate pot crea probleme de sănătate publică, cum ar fi infestarea cu rozătoare sau alte organisme dăunătoare. De asemenea, ele pot fi focare de dezvoltare a bolilor sau a alergiilor.

2. Existența unor garaje private, răsfirate, în stare degradată, fără valoare estetică:



3. Locuitorii se angajează în activități zootehnice, nepotrivite funcției zonei



Efectele pozitive ale activităților agricole și zootehnice desfășurate în mediul urban pot avea efecte pozitive, cum ar fi producția locală de alimente, astfel reducând emisiile de dioxid de carbon, totuși sunt anumite efecte negative:

Zgomot și mirosuri: Activitățile agricole și zootehnice pot genera zgomot și mirosuri care pot deranja comunitatea locală și pot duce la conflicte între proprietarii animalelor și locuitorii zonei.

Sănătatea publică: În cazul zootehniei, există riscul transmiterii bolilor animalelor la oameni (zoonoze). Este important să se respecte normele de igienă și să se monitorizeze sănătatea animalelor pentru a preveni astfel de probleme.

4. Sunt prezente edificii temporare, de exemplu cortul, care îndeplinește funcțiunea de depozit.

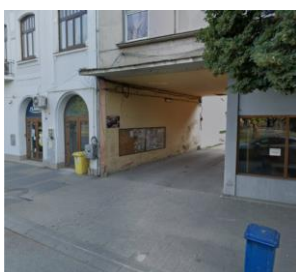


5. Circulația

Acesul autovehiculelor în interiorul cvartalului se face dinspre Nord (Str. Iuliu Maniu), Vest (prin gangul existent) și Est (Str. Oradiei). Acestea servesc atât locuitorii din zona cât și unitățile comerciale/industriale. Accederea dinspre latura vestică este problematică, creând obstacol în fluența traficului pe artera Str. Oradiei (DN79).

Circulația pietonală în mod prezent se desfășoară între str. Iuliu Maniu spre Str. Libertății. Deasemenea accesul pietonal în dosul colțului dintre str. Oradiei și str. Libertății deservește locuitorii din blocuri.

Din latura Nordică a cvartalului fundătura carosabilă existentă trebuie reabilitată împreună cu suprafețele aferente pentru noile parcuri și piste de biciclete, cu o prelungire până la fiecare latură a cvartalului



6. Împrejmuiri



Garduri inestetice, pereți cu tencuială degradată. Porțiuni de gard decorativ din beton și metal, în stare avansată de degradare, inestetic.

7. Deșeuri

În interiorul cvartalului există deșeuri depozitate ilegal.



8. Pe amplasament nu sunt obiecte de **mobilier urban**.



9. **Din punct de vedere peisagistic** zona în cauză deocamdată nu oferă valori, însă are potențial de extindere. Prin înlăturarea clădirilor în curs de eliminarea numărul arborilor existente, fara valoare peisagistica sau imbonavite, se poate crea o zonă de loisire linistitor locuitorilor.

BILANT TERITORIAL EXISTENT		
	SUPRAFATA (mp)	
Constructii existente pastrate	433.8	4.11%
Constructii existente propuse pentru demolare	1571.45	14.88%
Spatii verzi, gradini existente neamenajate	5459.67	51.70%
Spatii neamenajate, curti interioare, gradini	794.73	7.53%
Platforma/drum carosabil	523.44	4.96%
Parcari existente	1440.46	13.64%
Trotuare - dale din elemente prefabricate din beton	336.74	3.19%
SUPRAFATA STUDIATA	10560.29	100.00%

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

Definiția “spațiului public”, ca fiind spațiul social, deschis și accesibil tuturor oamenilor. Se constituie din străzi/rețea stradală, piețe publice, scuaruri și parcuri publice, însă se poate regăsi și în cadrul unor ansambluri rezidențiale – ca și spațiu public accesibil tuturor locuitorilor acestuia. Fiecare locuitor/individ, utilizează zilnic spațiile destinate publicului larg, fie pentru deplasare, aprovizionare, socializare sau petrecerea timpului liber. Spațiul public este o componentă esențială a orașului și contribuie la aprecierea calității vieții și a stării de bine – well being.

Spațiul public se amenajează pentru locuitori și nevoile lor, care în afara de băncuțe, coșuri de gunoi, spatii plantate, cuprind și spatii de comerț, locuri de joacă, piste pentru bicicliști, spatii de transport în comun, spații de relaxare, de asemenea se subînțelege ca aceste spații sunt utilizate și echipate corespunzător cu sursa de energie electrică, apa potabilă, toalete și mobilier urban.

Rolul spațiului public în viața socială a oamenilor este indiscutabil foarte important, nevoile și așteptările locuitorilor sunt variate.

Psihologia socială confirmă faptul că cei mai mulți oameni manifestă un atașament puternic, chiar dacă uneori vag conștientizat, față de lumea naturală (pădurea, muntele, izvorul, iarba).

Beneficii ecologice

Din perspectivă ecologică, spațiile verzi sunt un adevărat moderator al impactului activităților umane asupra mediului înconjurător.

Acestea au o contribuție importantă la epurarea chimică a atmosferei. Vegetația are un rol vital și în moderarea climatului urban. Studiile climatologice susțin că, în apropierea pădurilor, temperatura medie a aerului, în zilele de vară, este cu 2–3,5°C mai scăzută față de zonele libere neplantate.

Reîntinerirea vegetației ajută la diversificarea biologică a unui teritoriu, fiind el de orice mărime. Aceasta diversificare constituie benefic atât la nivel local cât și global. (An introduction to permaculture - Bill Mollison)

De asemenea, proprietățile electrochimice ale solului sunt legate de dinamica temporală a ionilor negativi în atmosfera de la nivelul solului și prezența unui copac reduce variabilitatea temporală atât a concentrațiilor ionilor pozitivi la nivelul solului, cât și a potențialului redox al solului.

Un alt beneficiu adus de vegetație îl constituie atenuarea poluării fonice. Spațiile verzi, în special cele compacte, constituie adevărate bariere pentru zgomote, contribuind semnificativ la reducerea nivelului acestora, în perioada de vegetație. Spațiile verzi, atunci când sunt și naturale, au rolul de a păstra și perpetua vegetația naturală autohtonă.

Beneficii sociale

Ca spații publice, spațiile verzi contribuie la creșterea incluziunii sociale, prin crearea de oportunități pentru ca persoanele de toate vârstele să interacționeze atât prin contact social informal, cât și prin participarea la evenimentele comunității. Spațiile verzi pot constitui locuri de desfășurare pentru diverse evenimente sociale și culturale, cum sunt festivalurile locale, celebrările civice sau desfășurarea unor activități teatrale, cinematografice etc. (T. Baycan-Levent și P. Nijkamp, 2004). Astfel, acestea „ajută la formarea identității culturale a unui areal, sunt parte a profilului său unic și dau un sens locului pentru comunitățile locale” (Draft Green Space Strategy, Erewash Borough Council, 2007).

Spațiile publice bine întreținute joacă un rol semnificativ în promovarea sănătății populației urbane. Acestea oferă oportunități prin care încurajează un stil de viață mai activ, prin plimbări, alergare, exerciții fizice.

Beneficii economice

Impactul pozitiv al spațiilor verzi se extinde și în sfera activării vieții economice a localităților. Un mediu plăcut ajută întotdeauna la crearea unei imagini favorabile asupra centrelor urbane și, prin aceasta, poate spori atractivitatea pentru investiții și pentru oferta de noi locuri de muncă (T. BaycanLevent și P. Nijkamp, 2004)

Prognoze pe termen mediu și lung sunt prezentate în următorul fel:

Contribuim la starea de bine a locuitorilor - Community Well-being.

Conceptul de community well-being ține de estetică - locuri naturale frumoase, parcuri, locuri de joacă, locuri de întâlnire unde oamenii pot petrece cu prietenii, deschiderea către toate tipurile de oameni indiferent de rasă, vârstă, religie sau orientare sexuală. Community well-being este un diferențiator între o viață bună și una excepțională. Este despre ceea ce dăm înapoi comunității din care facem parte.

Prin amplasarea panourilor fotovoltaice contribuim la creșterea producției de energie din surse regenerabile și mai puțin exploatate, astfel la creșterea capacității sistemului energetic național de a integra energie regenerabilă. De asemenea îmbunătățim eficiența energetică la clădirile publice și sistemele de iluminat public, respectiv contribuim la reducerea consumului de energie conform standardelor europene

Reducerea emisiilor de CO₂ și îmbunătățirea eficienței energetice prin investiții în iluminatul stradal.

Igienizarea zonei contribuie la închiderea depozitelor de deșeuri neconforme, creșterea capacității de reciclare.

Beneficii economice asociate cu reabilitarea siturilor degradate, inclusiv impactul asupra sănătății și potențialul turistic al zonelor reabilite.

Îmbunătățirea mediului urban și conservarea, protecția și valorificarea durabilă a patrimoniului local. Proiectul vizează creșterea calității spațiilor publice în zonele urbane, conservarea, protejarea și valorificarea patrimoniului cultural, precum și conservarea identității culturale și dezvoltarea economică locală.

2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Obiectivele specifice preconizate sunt:

Obiectivul 1: Renovarea și reabilitarea fondului construit și a spațiilor publice - zonei centrale pentru loisir, spații pentru evenimente în aer liber, ușor accesibile, atât din punct de vedere pietonal, cât și cu alte mijloace de transport pentru locuitorii orașului. Se urmărește implementarea de măsuri și intervenții de eficientizare energetică a construcțiilor publice.

Obiectivul 2: Asigurarea unor condiții de viață optime și stimularea diversității funcționale. Prin realizarea investiției se va dezvolta mediul urban, se va crea o nouă structură de agrement, promovând astfel municipiul. Se urmărește implementarea de măsuri și intervenții pentru extinderea infrastructurii de acces pietonal și pistelor de bicicletă, parcarilor.

Obiectivul 3: Susținerea unui microclimat local echilibrat și sporirea identității locului și a sentimentului de apartenență. Se urmărește implementarea de măsuri și intervenții de conservare și punere în valoare a patrimoniului natural și cultural, creșterea producției de energie din resurse regenerabile, precum și de amenajare și reabilitarea spațiilor verzi existente cu arbori și spații publice/centre de cartier.

3. IDENTIFICAREA, PROPUNEREA ȘI PREZENTAREA A MINIMUM DOUĂ SCENARII/OPTIUNI TEHNICO-ECONOMICE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

Pentru alegerea soluției optime, s-a studiat situația existentă, cerințele autorității contractante și potențialul zonei.

Intenția municipalității este de a opri degradarea zonei centrale aflate în administrare, reabilitarea și extinderea infrastructurii de agrement și realizarea de noi facilități pentru recreere. O varietate de activități atractive și interesante pentru mai multe grupuri țintă, poate face o regiune să fie cu adevărat unică.

Prin tema de proiectare nr. 6225 din data de 15 septembrie 2022, beneficiarul a definit anumite elemente definitorii ceea ce trebuie să se regăsească în concepția arhitecturală propusă:

- Aspect urbanistic și arhitectural unitar
- Separarea fluxurilor atât de circulație în plan orizontal cât și vertical (auto-moto, velo, uman)
- Folosirea teraselor pentru amenajarea de spații verzi
- Folosirea mobilierului urban tip smart
- Folosirea materialelor regenerabile și cu amprentă de carbon redusă
- Refolosirea spațiilor degradate
- Volumetria și anveloparea clădirilor având elemente comune
- Folosirea materialelor similare pentru diferite tipuri de clădiri
- Folosirea culorilor similare pentru diferite tipuri de clădiri.

Luând în considerare cele enumerate mai sus, scenariile studiate prin prezentul document se disting prin modul de abordare a separării fluxurilor de circulație. În concepția celor două variante am studiat accesul existent, poziția clădirilor existente în stare avansată de degradare, posibilitatea creării unor legături pietonale, velo noi, respectiv documentația întocmită de SC Pannon Proiect SRL, privind „Studiu de oportunitate în vederea declarării de interes public local de regenerare urbană, zona UTR 7 din intravilanul Municipiului Salonta”.

Pentru cele două intervenții posibile **particularitățile ale amplasamentului** sunt identice. (capitolul 3.1)

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);**

Adresa obiectivului de investiții este în Municipiul Salonta, zona centrală în cvartalul delimitat de strazile Iuliu, Maniu, Oradiei, Republicii/P-ta Libertății și 1 Decembrie. Amplasamentul se poate identifica prin următoarele numere cadastrale: 3306, 100611, 100653, 100907, 101161, 101264, 101272, 101289, 101303,



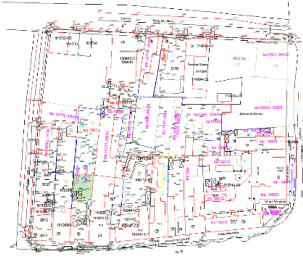

101426, 101551, 102447, 102489, 106653, 106717, 108940, 109084, 111405, 111814, 111923, 112790, 113744, 113830 și 109084, județul Bihor.




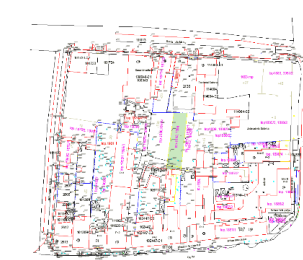


Amplasamentul se situează în intravilanul localității.






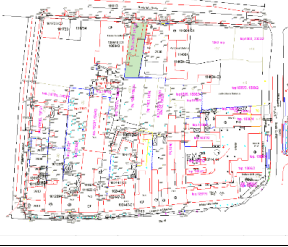
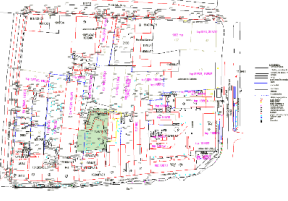
Zona studiată are o suprafață totală de 10560.29 mp.

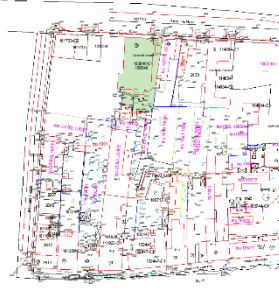
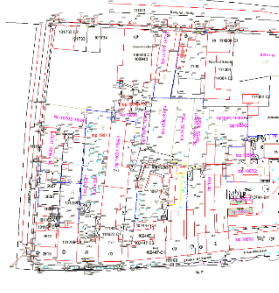

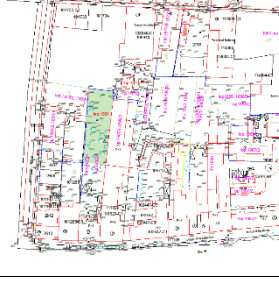
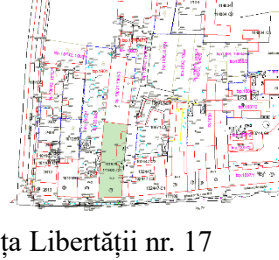
În tabelul de mai jos sunt prezentate suprafețele parcelor studiate, respectiv proprietarii acestora și amplasarea lor în cadrul amplasamentului.

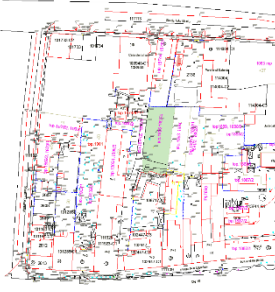
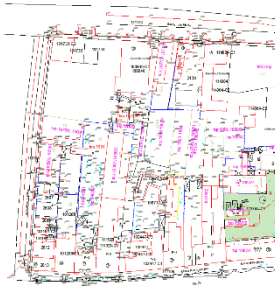
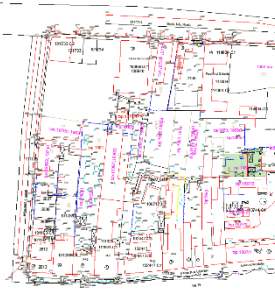
Lista CF-uri pentru „Regenerare urbană zona Piața Libertății prin revitalizarea urbană, reconversie și refuncționalizare terenuri, suprafețe și clădiri degradate, vacante sau neutilizate”:

Nr crt	Nr CF	Nr topo/cad	Proprietar	Suprafață teren din acte (mp)	Încadrare în zona studiată
1	3306	1897/2 1897/3	Comuna Salonta	101 141	
2	(2156) vechi 18055	1891/2 1892/2/I	SC Agroconstruct Crișana SA	71/658	 Pța Libertății nr. 11
3	100080	1902/2	Toth Katalin Magdolna	295	 Casa cu etaj Libertatii nr. 21
4	100611	1891/1 1892/1	SC GCL Salonta Kiss Geza	417 237	 Pța Libertății nr. 9-11

5	100653	1899/1 1899/2 1900/2	SC Crișana Pro Contract SA	752 68 79	 Pța Libertății nr. 17
6	100907	1869/2 1870/1	Jungean Carmen-Doina	86 281	 Str. Decembrie nr. 1
7	101161	2607	Nagy Arpad Sandor	145	 Pța Libertății nr. 25
8	101264	1893 1894	SC Euro CLUB SRL	587 744	 Pța Libertății nr. 13
9	101272	1899/3 1900/1	Dietrich Udo	219 496	 Pța Libertății nr. 13
10	101289	101289	Bako Gaspar și Bako Iren	423 414 709	 Pța Libertății nr. 23

11	101303	1886/4	Proprietari apartamente	321	 Pța Libertății 1-3 bloc C
12	101426	1887/1	Proprietari apartamente, Consum Coop	570	
13	101551	Cad 2138	SC Imreal Invest SRL	935	 Str. Iuliu Maniu nr. 6
14	102447	102447	SCA SAMIX	845	 Piata Libertății 11-13
15	102489	1889 1888/3	Statul Român – Ministerul Justiției (spațiu verde)	451	
16	106653	1877/1 1877/2	Balogh Irina-Ghizela	557	
17	106717	1895/1 1898/1	Uniunea Cooperativelor de Consum	917	

18	108940	108940	Municipiul Salonta – Casa de Cultură „Zilahy Lajos ”	1169	 Iuliu Maniu Nr. 10
19	109084	1887/2	Casa colectiva	433	 Pța Libertății nr. 5
20	111405	1890	Statul Român Clădire colectiva cu mai multi proprietari	1201	 Pța Libertății nr. 7
21	111814	1902/1	Toth Agneta	752	 Pța Libertății nr. 17
22	111923	111923	SC Crișana Pro Construct SA	820	 Pța Libertății nr. 17

23	112790	1896 1897/4	Statul Român	550	
24	113744	113744	Municipiul Salonta – Curte blocuri Pța Libertății	1685	
25	113830	1888/1	Statul Român	504	

Conform certificatului de urbanism nr. 434 din data de 19.06.2023, eliberat de Consiliul Județean Bihor, rezulta următoarele informații:

REGIMUL JURIDIC:

SITUATIA TERENULUI: Intravilan

DREPT DE PROPRIETATE: Proprietatea: COMUNA URBANĂ SALONTA asupra teren cu nr. topo. 1897/2 și 1897/3; STATUL ROMÂN în cotă 1/2 și KISS GEZA în cotă 1/2 asupra teren cu nr. topo. 1891/1 și 1892/1 și S.C. G.C.L. SALONTA în cotă 1/2 și KISS GEZA în cotă 1/2 asupra clădirii de pe teren; CRIȘANA PRO CONSTRUCT S.A. asupra teren nr. topo. 1899/1, 1899/2 și 1900/2; JUNGEAN CARMENÂ-DOINA. CU drept de IPOTECĂ în fav. BANCA TRANSILVANIA S.A., asupra teren cu nr. topo. 1869/2 și 1870/1; NAGY ARPAD SANDOR asupra teren cu nr. cad. 2607; S.C. EURO CLUB S.R.L. asupra teren cu nr. topo. 1893 și 1894; DIETRICH UDO atât asupra teren cu nr. topo. 1899/3 și 1900/1 cât și asupra clădirii de pe teren, cu drept de SERVITUTE de trecere asupra terenului cu nr. lop. 1899/1 și 1890/2 și cu drept de SERVITUTE pe scama imobilului cu nr. top. 1899/2; BAKO GASPĂR și BAKO IREN atât asupra teren cu nr. cad. 101289 cât și asupra clădirii de pe teren și cu drept de închiriere S.C. AR NO MARKET S.R.L. pe o perioadă de 7 ani începând cu 01.01.2012 și prelungit până la 31.12.2023. ST/XTUL ROMÂN asupra teren cu nr. topo. 1886/4 și cu drept de FOLOSINȚĂ JAMBOR SZABOLCS asupra cotei de 23 mp, KENF.Z ORSOLYA-ILONA asupra cotei de 23 mp. NEGRUȚ ALINA-TEODORA asupra cotei de 19/321. S.C. ROWYES S.R.L. asupra cotei 23/321 și HALMÂGYI ȘTEF/XN și soția HALMAGYI KLARA asupra cotei 23/321. STATUL ROMÂN asupra teren cu nr. topo. 1887/1 și cu drept de FOLOSINȚĂ WAGNER IZABELLA-MARIA asupra cotei 33/570; S.C. IMREAL INVEST S.R.L. atât asupra teren cu nr. cad. 2138 cât și asupra clădirii de pe teren, STATUL ROMÂN asupra teren cu nr. cad. 102447 cu drept de SUPERFICIE SCA SAMIX SALONTA și SCA SAMIX SALONTA asupra clădirii de pe teren. STATUL ROMÂN asupra teren cu nr. topo. 1889 și 1888/3 cu drept de ADMINISTRARE MINISTERUL JUSTIȚIEI; BALOGH IRINA-GHIZELA atât asupra teren cu nr. topo. 1877/1 și 1877/2 cât și asupra clădirii de pe teren; MUNICIPIUL SALONTA asupra teren cu nr. topo. 1895/1 și 1898/1 cu drept de FOLOSINȚĂ UNIUNEA COOPERATIVELOR DE CONSUM DIN SALONTA. MUNICIPIUL

SALONTA atât asupra teren cu nr. cad. 108940 cât și asupra clădirii de pe teren; STATUL ROMÂN asupra teren cu nr. topo. 1887/2, STATUL ROMÂN asupra teren cu nr. topo 1890; TOTH AGNETA asupra teren cu nr. topo. 1902/1. CRIȘANA PRO CONSTRUCT SA. asupra teren cu nr. cad. 111923 și CRIȘANA CONSTRUCT S.A. asupra clădirii de pe teren. STATUL ROMÂN asupra teren cu nr. topo. 1896 și 1897/4. MUNICIPIUL SALONTA atât asupra teren cu nr cad. 113744 cât și asupra clădirii de pe teren; STATUL ROMÂN asupra teren cu nr. topo. 1888/1 - conform Extraselor de Carte Funciară pentru Informare nr. 3306, 100611, 100653, 100907, 101161, 101264, 101272, 101289, 101303, 101426, 101551, 102447, 102489, 106653, 106717, 108940, 109084, 111405, 111814, 111923, 112790, 113744, 113830 și 109084.

ZONE PROTEJATE sau ZONE CU REGIM SPECIAL: DA - Zonă de protecție a monumentelor istorice: Primăria Municipiului Salonta (BH-II-m-B-21018.01), Biserica Reformată (BH-II-m-B- 21018.02), Ansamblul Piața Libertății (BH-II-a-B-21018), Tumul Ciunt, Donjon, azi Muzeul Memorial Arany Janos (BH-II-m-B-00997), Biblioteca orașenească, Palatul Arany Janos (BH-II-m-B- 21018.03), Casa Roth Annin (BH-II-m-B-21018.04); Hotel Central (BH-II-m-B-21018.05); Zonă de protecție a infrastructurii drumului național DN 79; Zonă protejată cu valoare istorică și arhitecturală.

REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINȚA ACTUALĂ: Terenuri - CURȚI / CONSTRUCȚII, ARABIL, ALTELE și GRĂDINĂ - în intravilan, cu construcții, cu suprafața din acte a terenurilor de 16.286 mp, dar suprafața măsurată a terenurilor este de 17.086 mp. Terenurile cu nr. topo. 1897/2 și 1897/3, înscrise în CE nr. 3306, sunt în suprafață de 101 mp și 141 mp și au categoria de folosință GRĂDINĂ. Terenurile cu nr. topo. 1891/1 și 1892/1, înscrise în CF nr. 100611, sunt în suprafață de 654 mp și au categoria de folosință CURȚI / CONSTRUCȚII - pe terenul cu nr. topo. 1891/1 se găsește o construcție cu destinația de construcție industrială și edilitară (casă cu spațiu comercial). Terenurile cu nr. topo. 1899/1, 1899/2 și 1900/2, înscrise în CF nr. 100653, au suprafața din acte de 79 mp, dar suprafața măsurată este de 899 mp, și au categoria de folosință CURȚI / CONSTRUCȚII. Terenurile cu nr. topo. 1869/2 și 1870/1, înscrise în CF nr. 100907, sunt în suprafață de 86 mp și 281 mp și au categoria de folosință CURȚI / CONSTRUCȚII - pe fiecare teren se găsește câte o construcție cu destinația de locuință. Terenul cu nr. cad. 2607, înscris în CF nr. 101161, este în suprafață de 145 mp și are categoria de folosință CURȚI / CONSTRUCȚII. Terenurile cu nr topo. 1893 și 1894, înscrise în CF nr 101264, sunt în suprafață de 1.331 mp și au categoria de folosință ARABIL (587 mp) și CURȚI / CONSTRUCȚII (744 mp) - pe terenul cu nr. topo 1894 se găsește o construcție cu destinația de locuință. Terenurile cu nr. topo. 1898/3 și 1900/1, înscrise în CF nr. 101272, sunt în suprafață de 715 mp și au categoria de folosință ARABIL (219 mp) și CURȚI / CONSTRUCȚII (496 mp) - pe terenuri se găsește o construcție cu destinația de locuință. Terenul cu nr. cad. 101289, înscris în CF nr. 101289, are suprafața din acte de 1.143 mp, dar suprafața măsurată este de 1.123 mp și are categoria de folosință ARABIL (414 mp) și CURȚI / CONSTRUCȚII (709 mp) - pe teren se găsește o construcție cu destinația de construcție industrială și edilitară (spațiu comercial, suprafața construită 319 mp). Terenul cu nr. topo. 1886/4, înscris în CF nr. 101303, este în suprafață de 321 mp și are categoria de folosință CURȚI / CONSTRUCȚII. Terenul cu nr. topo. 1887/1, înscris în CF nr. 101426, este în suprafață de 570 mp și are categoria de folosință CURȚI / CONSTRUCȚII. Terenul cu nr. cad. 2138, înscris în CF nr. 101551, este în suprafață de 935 mp și are categoria de folosință CURȚI / CONSTRUCȚII - pe teren se găsește o construcție cu destinația de locuință. Terenul cu nr. cad. 102447, înscris în CF nr. 102447, este în suprafață de 845 mp și are categoria de folosință CURȚI / CONSTRUCȚII - pe teren se găsesc: o construcție cu destinația de construcție administrativă și social culturală (suprafața construită de 401 mp, suprafața desfășurată de 1.087 mp și regim de înălțime 3 nivele), o construcție cu destinația de anexă (fără acte, cu suprafața de 15 mp) și o construcție cu destinația de anexă (fără acte, cu suprafața construită de 57 mp). Terenurile cu nr. topo, 1889 și 1888/3, înscrise în CF nr 102489, sunt în suprafață de 451 mp (113 mp și 338 mp) și au categoria de folosință ALTELE. Terenurile cu nr. topo. 1877/1 și 1877/2, înscrise în CF nr. 106653, sunt în suprafață de 557 mp și au categoria de folosință ALTELE (122 mp) și CURȚI / CONSTRUCȚII (435 mp) - pe terenul cu nr. topo 1877/1 se găsește o construcție cu destinația de locuință. Terenurile cu nr. topo 1895/1 și 1898/1, înscrise în CF nr. 106717, sunt în suprafață de 917 mp (557 mp și 360 mp) și au categoria de folosință CURȚI / CONSTRUCȚII. Terenul cu nr cad. 108940, înscrise în CF nr. 108940, este în suprafață de 1 169 mp și are categoria de folosință CURȚI / CONSTRUCȚII - pe teren se găsește o construcție cu destinația de construcție administrativă și social culturală (casa de cultură Zilahy Lajos, suprafața construită 754 mp, suprafața desfășurată 1603 mp și regim de înălțime Sp+P+IE). Terenul cunr. topo. 1887/2, înscris în CF nr. 109084, este în suprafață de 433

mp și are categoria de folosință CURȚI / CONSTRUCȚII. Terenul cu nr. topo. 1890, înscris în CF nr. 111405, este în suprafață de 1.201 mp și are categoria de folosință CURȚI / CONSTRUCȚII. Terenul cu nr. topo. 1902/1, înscris în CF nr. 111814, este în suprafață de 752 mp și are categoria de folosință CURȚI / CONSTRUCȚII - pe teren se găsește o construcție cu destinația de locuință. Terenul cu nr. cad. 111923, înscris în CF nr. 111923, este în suprafață de 820 mp și are categoria de folosință CURȚI / CONSTRUCȚII - pe teren se găsește o construcție cu destinația de construcție industrială și edilitară (hotel, suprafața construită 688 mp, suprafața desfășurată 1.627 mp, regim de înălțime P+2E). Terenurile cu nr. topo. 1896 și 1897/4, înscris în CF nr. 112790, sunt în suprafață de 550 mp (424 mp și 126 mp) și au categoria de folosință ALTELE. Terenul cu nr. cad. 113744, înscris în CF nr. 113744, este în suprafață de 1.685 mp și are categoria de folosință CURȚI / CONSTRUCȚII - pe teren se găsește o construcție cu destinația de anexă (suprafața construită și desfășurată 25 mp, regim de înălțime P). Terenul cu nr. topo. 1888/1, înscris în CF nr. 113830, este în suprafață de 504 mp și are categoria de folosință ALTELE.

DESTINAȚIA conform P.U.G.: Terenurile se găsesc parțial în Zonă funcțională de instituții și servicii IS cu subzona ISc (instituții de cultură), ISj (instituții judecătorești), ISi (instituții de învățământ); parțial se găsesc în Zonă de locuințe L cu subzona LI - zonă de locuințe individuale existente și subzona L3 - zonă existentă de locuințe colective în blocuri P+4E-P+7E nivele.

RANGUL LOCALITĂȚII: II

REGIMUL TEHNIC:

Conform P.U.G. Salonta (HCL nr. 94/1995, cu actualizare aprobată prin HCL nr. 4/2000, cu valabilitate prelungită cu HCL nr. 198/2013, HCL nr. 211/205 și ulterior prin HCL nr. 207/2018) - terenul este situat în UTR 7 Salonta, parțial în Zonă funcțională de instituții și servicii IS cu subzona ISc (instituții de cultură). ISj (instituții judecătorești). ISi (instituții de învățământ); parțial se găsesc în Zonă de locuințe L cu subzona LI - zonă de locuințe individuale existente și subzona L3 - zonă existentă de locuințe colective în blocuri P+4E-P+7E nivele.

Conform P.U.G. reglementările din zona IS sunt: zonă funcțională de instituții și servicii cu subzona instituții de cultură, instituții judecătorești și instituții de învățământ; POT max. - conform Anexei nr. 2 din HG 525/1996; se vor respecta Anexele nr. 3 (orientarea construcțiilor față de punctele cardinale), 4 (accese carosabile), 5 (locuri de parcare) și 6 (spații verzi) din HG 525/1996.

Utilizări permise: sunt permise unități de instituții și servicii publice, servicii administrative-politice, sociale, culturale.

Utilizări permise cu condiții: în zonele cu valoare istorică și arhitecturală (centru istoric), intervențiile urbanistice vor fi de restaurare, modernizare, întreținere, revitalizare doar pe baza de P.U.Z.; Orice construcție nouă în zona centrală propusă se poate autoriza numai pe baza de PUZ sau

P.U.D, cu regim de înălțime de max. P+3E în zona adițională centrului. Serviciile de categoria atelierelor de întreținere auto, spălătoriile, garajele, parcajele, depozitele să nu fie dispuse la distanță mai mică de 15 m de la fațadele locuințelor și să aibă un program limitat, pentru a nu incomoda locuirea din jur. Conform Regulamentului general de urbanism art. 9 autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu culturale de importanță națională se face cu avizul Ministerului Culturii și al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului. În zona centrală a localității Salonta există câteva clădiri înscrise în lista monumentelor istorice și de arhitectură, în aceste zone autorizarea executării construcțiilor se face cu avizul serviciilor publice descentralizate județene subordonate, numai pe bază de studii urbanistice, P.U.Z. sau P.U.D., care va analiza situația existentă într-o concepție unitară.

Utilizări interzise: Unități poluatoare, producătoare de noxe sau care prezintă riscuri tehnologice, explozii sau alte accidente; Clădiri comerciale, sau alte servicii care sunt legate de activități pe o zonă întinsă, produce poluare sonoră și volum mare de trafic; nu sunt permise funcțiuni care solicită cantități mari de transport și suprafețe mari pentru depozitat.

Instituțiile și serviciile amplasate în zona centrală a orașului vor respecta distanțele minime obligatorii ale zonei respective. Față de aliniament construcțiile pot fi amplasate: pe aliniament; retras de la aliniament; păstrând regimul de aliniere a construcțiilor din zonă; la intersecții retragerile necesare pentru asigurarea vizibilității; retragerile față de aliniament trebuie să aibă în vedere posibilitatea lărgirii drumurilor.

Conform P.U.G. reglementările din zona L, cu subzona LI și L3, sunt: LI - locuințe individuale existente cu tramă stradală constituită, L3 - locuințe colective în blocuri; se permit autorizări pentru amenajări, extinderi, reconstrucții, cu respectarea aliniamentului existent; P.O.T. max = 45%; C.U.T. max. = 1,5; la clădiri cu

funcțiuni complementare autorizarea se face pe bază de P.U.D. sau P.U.Z.; regim de înălțime max. 2-3 nivele; retrageri laterale - conform Cod Civil; în zona drumului național și a arterelor principale de circulație atenție deosebită pentru construcții de calitate din punct de vedere compozițional și arhitectural pentru armonizarea și încadrarea în frontul construit existent; în zona cu valoare istorică și arhitecturală se recomandă explicitarea modului de înscriere a fațadei în frontul existent, prin reprezentarea desfășurării a mai multor clădiri de o parte și de alta a fațadei propuse a fi construite sau modificate; orice intervenție în zona protejată se va stabili prin P.U.Z. sau P.U.D.; front la stradă minim 12 m pentru clădiri izolate și minim 8 m pentru clădiri înșiruite; suprafața minimă a parcelei de 150 mp și 200 mp la clădiri înșiruite, respectiv izolate; adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea; retragerea față de aliniament: - în zone construite compact vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul existent, - retragerea construcțiilor față de aliniament se poate face din motive funcționale, estetice sau ecologice, - în zonele libere de construcții sau parțial construite, stabilirea configurației urbane și a regimului de aliniere se va face pe baza documentațiilor de urbanism P.U.D sau P.U.Z., aprobate conform legii; retrageri laterale sau posterioară; conform Cod Civil; parcaj obligatoriu pe lot - minim 1 loc / locuință; spațiu verde - minim 10% din suprafața lotului. SE VA RESPECTA ALINIAMENTUL EXISTENT.

ACCES: Terenul identificat cu nr. cadastral 108940 are acces dinspre Nord din strada Iuliu Maniu, teren identificat în zona respectivă cu nr. cadastral 111113, care are în zona respectivă lățimea de minim 18,00 m. Terenul identificat cu nr. cadastral 111923 are acces dinspre Sud din strada Piața Libertății (DN79), stradă formată în zona respectivă din terenurile identificate cu nr. cadastral 111109 și 111058 și un teren necadastrat (DN79), care are în zona respectivă lățimea de minim 25,00 m. Terenul identificat cu nr. cadastral 113744 are acces dinspre Est din strada Oradiei, stradă formată în zona respectivă din terenurile identificate cu nr. cadastral 111958 și 113941 și un teren necadastrat (DN79), care are în zona respectivă lățimea de minim 23,00 m. Terenul identificat cu nr. topografic 1887/2 are acces dinspre Vest din strada 1 Decembrie, teren identificat în zona respectivă cu nr. cadastral 111105, care are în zona respectivă lățimea de minim 12,00 m. Se va prezenta extras C.F., actualizate la zi, cu proprietar Municipiul Salonta/Consiliul Județean Bihor, domeniu public și categoria de folosință DRUM, sau HCL pentru terenul/terenurile din care se realizează accesul. Conform art. 25 din R.G.U , autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute. Accesele trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

UTILITĂȚI: În zonă sunt utilități; rețea de curent electric, rețea de apă, rețea de canalizare, rețea de telefonizare, rețea RDS și rețea de gaze naturale.

REGIMUL DE ACTUALIZARE / MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM \$1 A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE: Elaborarea și aprobarea. în condițiile legii și în corelare cu P.U.G. Salonta, a unui P.U.Z..

S-a emis Avizul Favorabil al primarului municipiului SALONTA cu nr. 4078 din 06.06.2023, înregistrat la Consiliul Județean Bihor cu nr. 12871 din 08.06.2023.

Documentația tehnică va fi întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

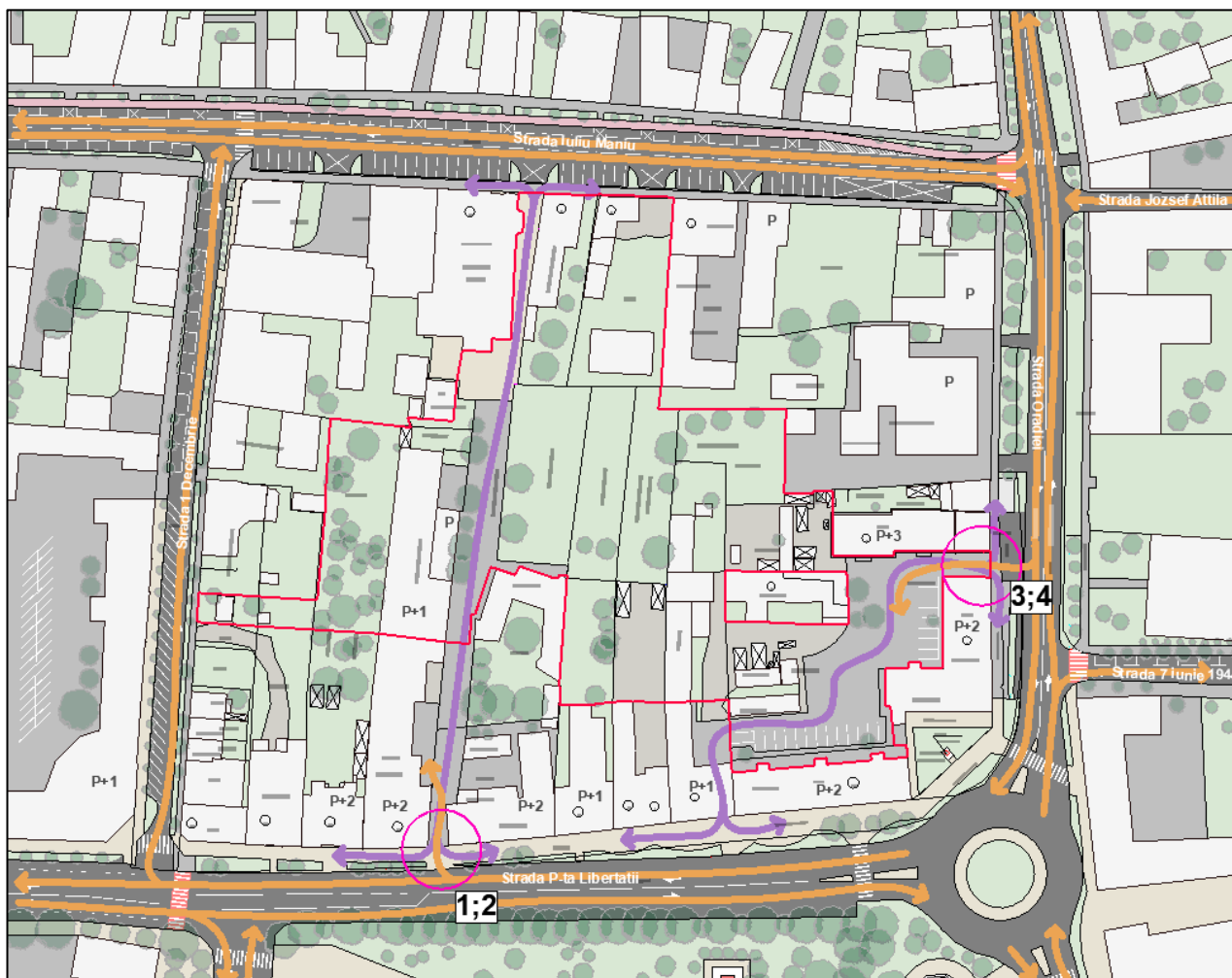
Exproprieri conform Legii nr. 255 / 2010.

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

Arealul studiat se situează în zona centrală a municipiității. Terenul are o formă neregulată, având accese carosabile și pietonale:

- 1 acces carosabil impovizat din E671, str. P-ta Libertatii
- 1 accese pietonale din E671, str. P-ta Libertatii
- 1 acces carosabil impovizat din E671, str. Oradiei
- 1 acces pietonal din E671, str. Oradiei

- 1 acces pietonal din str. Iuliu Maniu



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

Vecinătățile imobilului sunt:

- Spre Nord – str. Iuliu Maniu, proprietati particulare, Casa de cultura, Parchetul de pe lângă Judecătoria Salonta,
- Spre Vest – str 1 Decembrie, proprietati particulare
- Spre Sud – DN79/E671, proprietati particulare, bloc de locuinte colective
- Spre Est – DN79/E671/strada Oradiei, Judecatoria Salonta, proprietati particulare, bloc de locuinte colective



d) **surse de poluare existente în zonă;**

Posibile surse de poluare din punct de vedere al amplasamentului sunt identice pentru cele doua scenarii propuse:

- **emisiile autovehiculelor**, care are doua mari particularități: eliminarea se face aproape de sol, care se materializează printr-o concentrație mare la o înălțime foarte mica si in al doilea rând emisiile se fac pe întreaga suprafața al localității, in concentrații diferite in funcție de intensitatea traficului.
- **arderea necontrolata** al vegetației uscata, prin care se produce o cantitate importanta de fum si cenușa.
- **poluarea apelor** cu diferite substanțe, deșeuri si extragerea necontrolata, permanenta de apa termala pentru ștrandurile din zona.

e) **date climatice și particularități de relief;**

Factorii climatici determină existența unui climat temperat continental cu influențe oceanice.

STAS 1709/1-90 situează arealul studiat, respectiv zona loc. Salonta:

- în zona de **tip climatic I**, cu valoarea indicelui de umiditate

$I_m = -20...0$, pentru întreg arealul;

Temperaturile medii anuale se încadrează în intervalul 10-12°C.

La nivelul Câmpiei de vest se observă diferențe între partea nordică (9-10°C) și partea sudică (10-11°C).

Precipitațiile medii anuale sunt între 550-600 mm.

Altitudinea mică determină valori ridicate pentru presiunea atmosferică, aproximativ 1000 mb.

f) **existența unor:**

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

Ridicarea topografica realizata pentru lucrare acopera cvartalul delimitat de strazile Oradiei, P-ta Libertatii, 1 Decembrie, Iuliu Maniu.

Rețele de transport energetic si tehnologic in zona de amplasament, conform ridicarii topografice sunt: energie electrica (stalpi beton si lemn), gaze naturale, conducte de canalizare, conducte de apa potabila, canalizare pluviala, rețele de telecomunicatii, hidranti exteriori.

In limita zonei studiate s-au identificat:



2 bucati stalpi de iluminat, respectiv conducte aeriene de energ. electrica.

In cadrul proiectului se vor repositiona si suplimenta elementele al iluminatului stradal actual.



27 bucati camin de vizitare, presupunem de apa si canalizare, aferent locuintelor colective si case din jur.

Pe parcursul executiei lucrarilor aceste rețele necesita protejare.

In cadrul proiectului tehnic se va determina soluțiile de protejare al acestuia.

- **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;**

Monumente istorice clasate în zona sunt următoarele:

- Hotel Central - BH-II-m-B-21018.05
- Primăria Municipiului Salonta - BH-II-m-B-21018.01

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

Nu este cazul.

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

i. date privind zonarea seismică;

Intravilanul loc. Salonta se încadrează din punct de vedere seismic în zona seismică de calcul F, având coeficientul seismic $K_s = 0,10$, iar perioada de colț $T_c = 0,7\text{sec}$ (Normativ P100-92), respectiv accelerația gravitațională $a_g \text{ IMR}=225 \text{ ani} = 0,10g$ (Normativ P100 – 2013), corespunzând gradului 6,5 al intensității cutremurelor după scara MSK (SR-11100-93).

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

Adâncimea de îngheț în zona de câmpie joasă este de 70...80cm, conform STAS 6054 – 77.

Adâncimea de îngheț în pământul de fundație, Z – este funcție de tipul pământului, indicele de îngheț, condițiile hidrologice și structura drumului, conform STAS 1709/1-90;

Adâncimea de îngheț în complexul rutier Z_{cr} se consideră egală cu adâncimea de îngheț în pământul de fundație Z , în condiții de porozitate și umiditate specifice, la care se adaugă un spor al adâncimii de îngheț ΔZ , funcție de grosimea sistemului rutier alcătuit din straturi de materiale rezistente la îngheț și de grosimea echivalentă de calcul la îngheț a sistemului rutier, conform STAS 1709/1-90

iii. date geologice generale;

GEOMORFOLOGIC – municipiul Salonta, cu arealul cercetat, conform planului de situație anexat, este situat la nivelul unității geomorfologice a Câmpiei de Vest, respectiv subunitatea acesteia, Câmpiei Salontei.

Din punct de vedere altitudinal, Câmpia Salontei se încadrează în zona de câmpia joasă, cu atitudini sub 100m, caracterizată de o zonă plană și orizontală, traversată de pâraie cu văi largi, meandrate și cu debite reduse, permanente și nepermanente, care reprezintă la nivelul țării noastre nivelul cel mai coborât din cadrul unității majore a depresiunii panonice.

Limita cu câmpia mijlocie este dată de izohipsa de 100m. Procesele de înmlăștinire ce apar în câmpia joasă se datorează pantelor reduse, drenajului intern și extern defectuos și prezenței materialului fin aluvionar și argilos, cu permeabilitate scăzută.

GEOLOGIC – zona aparține structurii geologice majore depresionare a Câmpiei Pannonice, în care succesiunea geologică este dată de complexul argilelor și nisipurilor panonice de culoare cenușiu-vineție, peste care se dispun discordant formațiuni recente, pleistocen-cuaternare, identificate și în lucrările executate, aparținând depozitelor aluvial - deluviale specifice câmpiei joase, din structura geomorfologică a Câmpiei de Vest.

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, hârți de zonare geotehnică, arhive accesibile, după caz;

S-au executat 3 (cinci) sondaje geotehnice deschise pentru verificarea infrastructurii în carosabilul actual al parcării, respectiv a aleii investigate, respectiv pentru evidențierea grosimii umpluturilor din “zona verde”, cu definirea tipului litologic al terenului de fundare, prin recoltare de probe tulburate și netulburate, până la adâncimi de – 1,0m.

În general, funcție de infrastructura evidențiată, tipul litologic și regimului apelor subterane s-a evidențiat faptul că fiecare obiectiv cercetat constituie un SECTOR OMOGEN, funcție de infrastructura actuală sau lipsa acesteia, natura litologică a terenului de fundare și regimul apelor subterane.

Datele investigațiilor în fiecare sondaj executat sunt redată în anexa "DATE CENTRALIZATOARE".

Amplasarea sondajelor s-a făcut funcție de observațiile de suprafață și în conformitate cu STAS 1242/2-83.

Cercetarea terenului de fundare s-a făcut pe o adâncime de -1,0 m.

Parametrii geotehnici ai pământurilor interceptate ca și teren de fundare, conform determinărilor de laborator sunt redați în anexele "FIȘA SONDAJELOR GEOTEHNICE".

Datele privind apele subterane, nivele hidrostatice, nivele hidrodinamice maxime, respectiv date privind stratele acvifere au fost obținute din date de cunoștere generală, respectiv conform interpretărilor geomorfostructurale.

Pe baza investigațiilor geotehnice făcute și a cadrului general, funcție de infrastructura existentă, tipul litologic și regimul hidrologic al apelor de suprafață și subterane, în care este situat arealul cercetat, s-au definit **SECTORE OMOGENE**, identificate cu fiecare obiectiv în parte.

În tabelele centralizatoare sunt redată infrastructura existentă, tipul litologic și regimul hidrologic al apelor subterane.

Astfel sectoarele omogene au fost definite funcție de următorii factori:

a) TIPUL CLIMATIC I;

b) TIPUL LITOLOGIC:

P5 – argile cu praf, PUȚIN ACTIVE – PUCM, cu humus 2-5%;

c) REGIMUL HIDROLOGIC AL COMPLEXULUI RUTIER este **DEFAVORABIL**;

d) SISTEMELE RUTIERE AU ÎN GENERAL ACEEAȘI ALCĂTUIRE IAR PATUL COROSABIL ESTE POZAT LA NIVELUL TERENULUI ACTUAL, în zona de câmpiei joase;

CARACTERISTICILE GEOTEHNICE ale INFRASTRUCTURII EXISTENTE și respectiv, ale TERENULUI DE FUNDARE

- **zona aleii investigate _conform plan de situație**

- **sondaj geotehnic S1**

- strat sup. – asfalt – 4cm

- strat med. – beton – cm

- strat inf. – pietriș – 2cm

- Terenul de fundare este de tipul:

- **P5** – argilă cu praf maroniu-închisă, cu PLASTICITATE MARE după Ip, PLASTIC VÂRTOASĂ după Ic, PRACTIC SATURATĂ după Sr, PUȚIN ACTIVĂ – PUCM, categoria 4d – REA, cf. STAS 2914-84;

- Regimul hidrologic este **defavorabil**;

- Nivelul hidrostatic: **NHs** > - 3,0m;

- **zona parcării investigate _conform plan de situație**

- **sondaj geotehnic S2**

- strat sup. – asfalt – 6cm

- strat inf. – piatră spartă – 15m

- Terenul de fundare este de tipul:

- **P5** – argilă cu praf maroniu-negricioasă, cu PLASTICITATE MARE după Ip, PLASTIC CONSISTENTĂ după Ic, PRACTIC SATURATĂ după Sr, PUȚIN ACTIVĂ – PUCM, categoria 4d – REA, cf. STAS 2914-84;

- Regimul hidrologic este **defavorabil**;

- Nivelul hidrostatic: **NHs** > - 3,0m;

- **zona „verde” _conform plan de situație**

- **sondaj geotehnic S3**

- umpluturi neomogene cu pietriș și pământ – 60cm

Terenul de fundare este de tipul:

- **P5** – argilă cu praf maroniu-închisă, cu PLASTICITATE MARE după Ip, PLASTIC VÂRTOASĂ după Ic, FOARTE UMEDĂ după Sr, PUȚIN ACTIVĂ – PUCM, categoria 4d – REA, cf. STAS 2914-84;

Regimul hidrologic este **defavorabil**;

Nivelul hidrostatic: **NHs** > - 3,0m;

TERENUL DE FUNDARE este un criteriu principal pentru încadrarea într-un sistem omogen a arealului cercetat, din intravilanul mun. Salonta. Redăm mai jos caracteristicile geotehnice medii pentru tipurile de pământuri identificate, astfel:

TIPUL LITOLOGIC P5 – argile cu praf, PLASTIC CONSISTENTE la VÂRTOASE după Ic, cu PLASTICITATE MARE după Ip, FOARTE UMEDE la PRACTIC SATURATE după Sr, PUȚIN ACTIVE – PUCM, identificate în general ca teren de fundare, conform DATE CENTRALIZATOARE și FIȘA SONDAJELOR GEOTEHNICE, sunt caracterizate de:

- FOARTE SENSIBILE LA ÎNGHEȚ-DEZGHEȚ –

STAS 1709/1/2-90 și Normativ PD 177-2001;

- MODULUL DE ELASTICITATE DINAMIC $E_p = 70$ MPa,
conform normativ PD 177-2001;

- COEFICIENTUL LUI POISSON $\mu = 0,42$, conform
PD 177-2001;

- MODULUL DE DEFORMAȚIE LINIARĂ

$E = 14500 - 15500$ kPa, conform STAS 3300/1 – 85;

- MODULUL DE DEFORMAȚIE EDOMETRIC

$M_{2-3} = 7800 - 8200$ kPa;

- PRESIUNEA CONVENȚIONALĂ DE BAZĂ = 270-280 kPa

CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

Rezultatele prezentate în studiul geotehnic și rezultatele determinărilor de laborator impun următoarele concluzii și recomandări necesare proiectării infrastructurii rutiere, respectiv a "zonei verzi" din arealul cercetat, mun. Salonta, evidențiate conform prezentului studiu geotehnic.

- Sondajele geotehnice efectuate au pus în evidență infrastructura existentă și grosimea umpluturilor din zona verde, respectiv tipul litologic al terenului de fundare, definindu-se astfel sectoarele omogene. Celelalte caracteristici legate de carosabil, sunt redată în cap. 4, respectiv în anexele grafice.
- În lucrările executate apele subterane sunt cantonate la nivelul depozitelor necoezive din structura câmpiei joase, la adâncimi în general peste – 3,0m/CTA.

Pachetul dezagregat, afectat de îngheț-dezghet, cu grosime de

0,40 – 0,60 m, favorizează formarea temporară, în perioadele cu precipitații a

așa-ziselor “pânze freatice suspendate”

- REGIMUL HIDROLOGIC este DEFAVORABIL, corespunzător condițiilor hidrologice, conform STAS 1709/2 – 90.

- Tipul litologic este de tipul:

P5 – argile cu praf, PLASTIC CONSISTENTE la VÂRTOASE după Ic, cu PLASTICITATE MIJOLCIE/MARE după Ip, FOARTE UMEDE la PRACTIC SATURATE după Sr, PUȚIN ACTIVE – PUCM, categ. 4b – MEDIOCRĂ, cf. STAS 2914 – 84

Din puncte de vedere al pământurilor cu umflări și contracții mari, pământurile investigate sunt:

- PUȚIN ACTIVE din punct de vedere al PUCM, pentru tipurile litologice P5 – argile cu praf, identificate conform DATE CENTRALIZATOARE și FIȘE FORAJE GEOTEHNICE;

Caracterul CONTRACTIL al pachetului de argile ce caracterizează terenul de fundare în general impune dimensionarea infrastructurii conform normelor în vigoare, impunându-se măsurile recomandate de NP 126 – 2010, pentru a micșora tendința de umflare a terenului de fundare.

În cazul pământurilor CONTRACTILE – PUCM se recomandă următoarele:

- a) înlocuirea argilei pe o grosime de 0,60-0,80m cu pământ mai puțin activ sau stabilizat și repararea periodică (6-7ani) a îmbrăcămînții rutiere ;
- b) execuția în etape, lăsându-se timp suficient pentru stabilizarea condițiilor de umiditate;
- c) dirijarea apelor de suprafață și drenarea platformei pentru a evita stagnarea apei și umflările aferente.

Obs.: Caracterul PUȚIN ACTIV al terenului de fundare implică și studierea necesității construirii STRATULUI DE FORMĂ.

Obs.: Împietruirea existentă poate alcătui stratul de formă dacă este pe toată lățimea patului, iar grosimea ei este min. 10cm sau dacă prin scarificare și reprofilare pe toată lățimea patului se obține o grosime de min. 10 cm, conform STAS 12253-84.

Obs.: În zona verde se recomandă îndepărtarea umpluturilor cu pietriș și pământ, min. 0,30m și înlocuirea cu pământ vegetal.

- Caracteristicile de deformabilitate, conform PD 177 – 2001, sunt redată în cap. 4, respectiv în ANEXELE GRAFICE.
- Conform STAS 6400 – 84, în ce privește modul de utilizare a împietruirilor existente în alcătuirea complexului rutier, acesta se stabilește funcție de lățimea și grosimea acestora și de calitatea materialelor constituate, astfel:
 - în cazul în care împietruirea nu este pe toată lățimea patului drumului iar grosimea este mai mică de 10 cm, nu se ia în considerare în alcătuirea sistemului rutier, dar se va scarifica și reprofila;
 - în cazul în care împietruirea este pe toată lățimea patului drumului iar grosimea este minim, aceasta va alcătui stratul de formă sau fundație care va fi luat în considerare în calculul de dimensionare a sistemului rutier, conform reglementărilor tehnice în vigoare.

Astfel, prevederile impuse de STAS 6400 -84 se vor respecta funcție de datele evidențiate în anexele DATE CENTRALIZATOARE.

- În faza de execuție se va verifica capacitatea portantă a sistemelor rutier bistrat (strat de fundație + teren fundare), conform prescripțiilor tehnice.
- Pentru sisteme rutiere cu o lățime conformă cu normele de trafic actuale este necesară execuția unor casete dimensionate pe baza datelor geotehnice recomandate, pe tronsoanele unde lățimea carosabilului este mai mică.
- Pentru conservarea caracteristicilor geotehnice, sunt necesare lucrări de săpare, decolmatare și recalibrare a șanturilor existente, și de impermealizare a acestora, care să asigure scurgerea apelor în tot timpul anului.
- În arealul studiat nu s-au remarcat zone de instabilitate morfoge structurală, formațiunile sedimentare care alcătuiesc terenul de fundare sunt definite conform NP 074-2022 ca și TERENURI MEDII/ DIFICILE (datorită caracterului CONTRACTIL – PUCM).

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

Din punct de vedere seismic, arealul loc. Salonta se încadrează este zona de calcul F, accelerația gravitațională a_g IMR=225 ani = 0,10g (Normativ P100 – 2013), corespunzând gradului 6,5 al intensității cutremurelor după scara MSK (SR-11100-93).

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

HIDROGEOLOGIC – apele subterane sunt cantonate la nivelul depozitelor necoezive și slab coezive din cadrul terasei inferioare, de vârstă pleistocen sup., specifice formațiunii acoperitoare din cadrul Câmpiei de Vest, la adâncimi în general de peste – 3,0m/CTA.

Pachetul de sol vegetal, dezagregat datorită îngheț-dezghetului și activității biologice, interceptat sub cota infrastructurii existente, are în general grosimi de 0,40 – 0,60 m și favorizează formarea temporară, în perioadele cu precipitații a așa-ziselor “pânze freatice suspendate”.

HIDROLOGIC – apele de suprafață sunt tributare bazinului hidrografic al râului Crișul Negru, respectiv parâului Culișer.

În general, în arealul cercetat, apele de precipitație au posibilități reduse de colectare și scurgere, datorită planeității arealului câmpiei joase, formându-se așa zisele pânze freatice suspendate la nivelul pachetului dezagregat datorită îngheț-dezghețului, în perioadele cu precipitații abundente.

Condițiile hidrologice ale complexelor rutiere se încadrează la categoria:

- defavorabile – pentru tronsoanele studiate, evidențiate în anexele DATE CENTRALIZATOARE, în care tronsoanele sunt în general la nivel, în zona de platou a câmpiei joase, îndeplinindu-se condițiile impuse de STAS 1709/2–90:
 - scurgerea apelor de pe terenul înconjurător nu este asigurată în tot timpul anului, datorită infiltrațiilor la nivelul patului drumului în perioadele ploioase;
 - nivelul cel mai ridicat al apei freatice față de patul drumului este la o adâncime sub hcr pentru tipurile litologice.

Obs.: formarea locală a așa numitelor pânze freatice suspendate în perioadele ploioase, datorită permeabilității relativ bune a depozitelor dezagregate fizic și chimic, determină nivele freatice sub hcr pentru tipul litologic P5.

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

Caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții;

Având în vedere cerințele enumerate în tema de proiectare, respectiv descrierile documentației întocmită de SC Pannon Proiect SRL, privind „Studiu de oportunitate în vederea declarării de interes public local de regenerare urbană, zona UTR 7 din intravilanul Municipiului Salonta”, scenariile studiate prin prezentul document se disting prin modul de abordare a separării fluxurilor de circulație. Înainte de a defini cele două variante am studiat accesul existent, poziția clădirilor existente în stare avansată de degradare, posibilitatea creării unor legături pietonale și noi, respectiv amenajarea unor spații verzi. De asemenea am poziționat parcarile pentru autoturisme lângă casa de cultură.

Din discuțiile între beneficiar s-au evidențiat anumite aspecte care nu au fost incluse în tema de proiectare: posibilitatea utilizării zonei amenajate pentru spectacole în aer liber, atât celor de la casa de cultură, cât și pentru alte concerte, serbări.

SCENARIUL 1



În **scenariul 1** am ales concepția arhitecturală organică în amenajarea spațiilor exterioare. Designul este conceput pentru a crea o senzație de fluiditate și armonie în întregul spațiu. Elementele arhitecturale și naturale sunt combinate într-un mod care oferă o experiență plăcută și relaxantă pentru utilizatori. Spațiile exterioare proiectate sunt flexibile și se adaptează la schimbările pe parcursul timpului. Ele pot fi ușor modificate sau extinse pentru a răspunde nevoilor în evoluție ale comunității.

Se pune un accent puternic pe sustenabilitate și conservarea mediului înconjurător. Se evită perturbarea excesivă a ecosistemelor naturale, se utilizează practici de gestionare ecologică și se promovează utilizarea plantelor native și a materialelor reciclabile. Spațiile exterioare sunt proiectate pentru a se potrivi și a se integra natural cu mediul înconjurător. Se folosesc materiale și forme care se încadrează în peisaj și se adaptează la condițiile naturale existente, precum topografia terenului, plantele native și elementele naturale.

Designul se concentrează pe îndeplinirea funcțiilor necesare, cum ar fi locuri de joacă, spații pentru recreere, facilități de agrement și altele, fără a sacrifica aspectul estetic. Forma urmează funcția ("Form Follows Function" – principiu asociat cu arhitectul Louis Sullivan), dar și estetica. Astfel contribuim la crearea unor spații mai durabile și funcționale, care să ofere o legătură mai puternică între oameni și mediul lor natural. Acestea pot promova trăirea în armonie cu natura și respectarea mediului înconjurător, contribuind la îmbunătățirea calității vieții în mediul urban.

Aleile, căile de acces, scările și toate elementele de circulație vor fi proiectate pentru a facilita mișcarea oamenilor și a oferi accesibilitate. Acest aspect este crucial pentru a asigura confortul și accesul pentru toți utilizatorii, inclusiv cei cu mobilitate redusă.

SCENARIUL 2



În **scenariul 2** am ales o abordare mai clasică în amenajarea spațiilor exterioare. Designul este conceput pentru a crea legăturile pietonale, velo și carosabile între puncte de interes al zonei studiate. Elementele arhitecturale și naturale sunt combinate într-un mod care oferă o experiență plăcută și relaxantă pentru utilizatori. Spațiile exterioare proiectate sunt clar definite, fără să lase posibilitatea modificărilor ușoare pe parcursul timpului. Amenajările trebuie gândite pentru o posibilă modificare ulterioară.

De asemenea și în această variantă se pune un accent puternic pe sustenabilitate și conservarea mediului înconjurător. Se evită perturbarea excesivă a ecosistemelor naturale, se utilizează practici de gestionare ecologică și se promovează utilizarea plantelor native și a materialelor reciclabile. Se folosesc materiale și forme care se încadrează în peisaj și se adaptează la condițiile naturale existente, precum topografia terenului, plantele native și elementele naturale.

Designul este orientat către designul spațiilor verzi, al locurilor de parcare sau a pistelor pentru biciclete, astfel funcționalitate și nevoile utilizatorilor spațiului sunt supuse designului conceput. Aleile, zonele de recreere, locurile de parcare și alte elemente sunt gândite pentru a facilita designul și nu utilizarea spațiului în mod eficient.

Aleile, căile de acces, scările și toate elementele de circulație vor fi proiectate pentru a facilita mișcarea oamenilor și a oferi accesibilitate. Acest aspect este crucial pentru a asigura confortul și accesul pentru toți utilizatorii, inclusiv cei cu mobilitate redusă.

Caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții identice pentru cele doua scenarii:

Reabilitarea integrată a spațiilor publice, inclusiv infrastructura tehnico-edilitară aferentă din zone centrale; spații publice din interiorul ansamblurilor de locuințe colective

Regenerarea unor spații publice neutilizate, pentru scopuri de agrement și de petrecere a timpului liber pentru comunitate.

Eliberarea amplasamentului:

- demolarea edificiilor aflate în paragină,
- desființarea clădirilor în stare avansată de degradare
- demolarea construcțiilor parazitare,
- demolarea parțială a construcției existente P+1 la numărul topografic 1900/1, 1899/3, respectiv al împrejuririlor existente aferent numerelor topografice 1902/1, 1902/2, 1869/2, 1870/1 și numărul cadastral 101289, pentru crearea unei legături între zona amenajată și strada alăturată primăriei
- demolarea fostelor depozite de lemn aferent apartamentelor din blocurile de locuințe situate la intersecția străzilor Oradiei cu P-ta Libertatii,
- curățirea terenurilor de molozuri acumulare,
- desfacerea suprafețelor betonate, pavate, asfaltate deteriorate;
- desfacerea gardurilor provizorii, demolarea garajelor existente,
- eliminarea vegetației parazitare sau periculoase (arborilor și arbuștilor)

Amenajarea funcțională: analizând zona centrală din punct de vedere funcțional rezulta direcțiile majore de circulație a pietonilor, direcții, care au stat la baza definirii aleilor pietonale noi. De asemenea un aspect important era amenajarea unei zone libere, pavate:

- crearea unui acces carosabil spre zona studiată, care nu deranjează, încetinește circulația, eliminând astfel posibilitatea accesului cu autovehicul din strada Oradiei, respectiv din P-ta Libertății. Locuitorii zonei pot parca în parcare nou amenajată
- amenajarea parcurilor pentru casa de cultura. Deasupra parcurilor propunem amplasarea unei centrale electrice fotovoltaice
- crearea unor legături între piste de biciclete existente și/sau propuse.
- reconversia funcțională a celor două construcții existente lângă Casa de cultura, spre strada Iuliu Maniu
- amenajarea zonei pietonale, pavate cu elemente prefabricate din beton. Piațeta propusă poate găzdui târguri cu specific local, concerte și spectacole tematice, respectiv oferă un spațiu liniștit de recreere pentru locuitori
- amenajarea unor zone verzi amenajate, cu vegetație nativă
- amenajarea unui loc de joacă
- de asemenea se vor amplasa obiecte de mobilier urban (bănci, bănci inteligente, coșuri de gunoi, stație de depozitare a deșeurilor pentru blocuri, mese, stâlpi de iluminat)
- se vor monta sisteme de WI-FI și de sonorizare, respectiv de iluminat exterior.
- pentru zone verzi nou amenajate propunem un sistem de irigații prin picurare pentru zonele cu arbuști și un sistem de irigare prin aspersie pentru zone inerbate.

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

Varianta constructivă recomandată este **Scenariul 1**.

Investiția presupune realizarea amenajărilor optime pentru această zonă centrală. Varianta prezentată din **Scenariul 1** îmbunătățește funcțional spațiul public, rezolvând disfuncționalitățile și neajunsurile.

- echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse.

Varianta constructiva prezentata in **Scenariul 1** va fi dotat cu mobilier urban – specifice unei zone amenajate: bănci, banci „smart”, coșuri de gunoi, coșuri de gunoi pentru colectare selectiva.

Locul de joaca pentru copii se va dota cu: ansamblu de joaca pentru copii cu posibilitatea de utilizare de la 3 ani, respectiv un echipament interactiv care poate fi folosit si de catre copii cu dizabilitati locomotorii.

Echiparea si dotarea parcului in cadrul Scenariului 2 este identic cu cele prezentate mai sus.

3.3.Costurile estimative ale investiției:

	SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Cap. 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului	5,569,686.04	5,569,686.04
Cap. 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare	130,000.00	130,000.00
Cap. 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistenta tehnică	1,151,654.05	1,151,654.05
Cap. 4 Cheltuieli pentru investiția de bază	16,230,598.63	16,725,436.28
Cap. 5 Alte cheltuieli	2,364,987.38	2,436,362.76
Cap. 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste	0.00	0.00
Cap. 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	5,475,186.92	6,753,927.44
TOTAL GENERAL (lei fără TVA)	30,922,113.02	31,641,411.99
TOTAL GENERAL (lei cu TVA)	36,816,480.67	37,672,826.51

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

ANEXA Nr. 7

Proiectant,

S.C. Arhipelag design S.R.L., CUI: 35019553, J5/1499/2015

(denumirea persoanei juridice și datele de identificare)

Nr. 7299/28.10.2022

DEVIZ GENERAL - SCENARIU 1

al obiectivului de investiții

REGENERARE URBANA ZONA PIATA LIBERTATII PRIN REVITALIZAREA URBANA, RECONVERSIE SI REFUNTIONALIZARE TERNURI, SUPRAFETE SI CLADIRI DEGRADATE, VACANTE SAU NEUTILIZATE - FAZA STUDIU DE FEZABILITATE -

Cf. H.G. nr. 907 din 29 noiembrie 2016

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	2	3	4
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1 1	Obținerea terenului	4,833,378.00	918,341.82	5,751,719.82
1 2	Amenajarea terenului	736,308.04	139,898.53	876,206.57
1 3	Amenajări pentru protecția mediului si aducerea la starea initiala	0.00	0.00	0.00
1 4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAP.1	5,569,686.04	1,058,240.35	6,627,926.39
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	130,000.00	24,700.00	154,700.00
	TOTAL CAP.2	130,000.00	24,700.00	154,700.00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3 1	Studii	340,283.97	64,653.95	404,937.92
3.1.1	Studii de teren	9,915.97	1,884.03	11,800.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	330,368.00	62,769.92	393,137.92
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	5,000.00	950.00	5,950.00
3.3	Expertizare tehnică	2,000.00	380.00	2,380.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	582,195.80	110,617.20	692,813.00
3.5.1	Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	237,048.00	45,039.12	282,087.12
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/ autorizațiilor	11,852.40	2,251.96	14,104.36
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	11,852.40	2,251.96	14,104.36
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	321,443.00	61,074.17	382,517.17
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3 7	Consultanță	80,000.00	15,200.00	95,200.00

3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	80,000.00	15,200.00	95,200.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3 8	Asistență tehnică	142,174.28	27,013.11	169,187.39
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	0.00	0.00	0.00
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	55,812.50	10,604.38	66,416.88
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	0.00	0.00	0.00
3.8.2	Dirigenție de șantier	86,361.78	16,408.74	102,770.52
	TOTAL CAP.3	1,151,654.05	218,814.27	1,370,468.32
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4 1	Construcții și instalații	14,252,077.76	2,707,894.77	16,959,972.53
4 2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	164,764.88	31,305.33	196,070.20
4.3	Utilaje și echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	1,098,432.50	208,702.18	1,307,134.68
4 4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4 5	Dotări	715,323.50	135,911.47	851,234.97
4 6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAP.4	16,230,598.63	3,083,813.74	19,314,412.38
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5 1	Organizare de șantier	486,917.96	92,514.41	579,432.37
5 1 1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	324,611.97	61,676.27	386,288.25
5 1 2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	162,305.99	30,838.14	193,144.12
5 2	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	187,293.15	0.00	187,293.15
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	15,607.76	0.00	15,607.76
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	78,038.81	0.00	78,038.81
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	78,038.81	0.00	78,038.81
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizarea de construire/desființare	15,607.76	0.00	15,607.76
5 3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	1,560,776.26	296,547.49	1,857,323.76
5 4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	130,000.00	24,700.00	154,700.00
	TOTAL CAP.5	2,364,987.38	413,761.90	2,778,749.28
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6 1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6 2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAP.6	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	4,643,293.17	928,658.63	5,571,951.81

7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	831,893.75	166,378.75	998,272.50
	TOTAL CAP.7	5,475,186.92	1,095,037.38	6,570,224.31
	TOTAL GENERAL	30,922,113.02	5,894,367.64	36,816,480.67
	Din care C + M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	15,607,762.65	2,965,474.90	18,573,237.55

*2) În prețuri la data de 15.12.2023; 1 euro = 4.9709 lei.

Data:

15.12.2023

Beneficiar/Investitor - Municipiul Salonta

Întocmit,

arh. Kiraly Aniko - sef proiect
(numele, funcția și semnătura)

DEVIZUL - SCENARIU 1
CAP. 1 – CHELTUIELI PENTRU OBTINEREA SI AMENAJAREA TERENULUI

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	5	6
Cap. 1 - Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1.1	Construcții și instalații			
	Terasamente, sistematizare pe verticală și amenajări exterioare	300,987.30	57,187.59	358,174.89
	Desfacere zona asfaltata	57,536.40	10,931.92	68,468.32
	Desfacere trotuar	45,286.80	8,604.49	53,891.29
	Desfacere platforma beton	11,254.80	2,138.41	13,393.21
	Desfacere terase	3,490.80	663.25	4,154.05
	Interventii doborare arbori, defrisari, decopertari	183,418.50	34,849.52	218,268.02
	Rezistență	0.00	0.00	0.00
	Arhitectură	435,320.74	0.00	435,320.74
	Demolare imprejmuire beton	2,746.79	521.89	3,268.68
	Demolare imprejmuire	27,215.37	5,170.92	32,386.29
	Demolare garaje	44,301.38	8,417.26	52,718.65
	Demolare boxe aferent blocuri	42,984.47	8,167.05	51,151.51
	Demolare constructii lemn	15,172.25	2,882.73	18,054.98
	Demolare cladiri existente	261,423.70	49,670.50	311,094.21
	Demolare cladiri existente	41,476.78	7,880.59	49,357.37
	Instalații	0.00	0.00	0.00
	TOTAL I - subcap. 1.1.1	736,308.04	57,187.59	793,495.63
1.1.2	Montaj utilaje și echipamente tehnologice și funcționale			
	TOTAL II - subcap. 1.1.2	0.00	0.00	0.00
1.1.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00
1.1.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
1.1.5	Dotări	0.00	0.00	0.00
1.1.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL III - subcap. 5.1.3+5.1.4+5.1.5+5.1.6	0.00	0.00	0.00
	Total deviz pe obiect (TOTAL I + TOTAL II + TOTAL III)	736,308.04	57,187.59	793,495.63

DEVIZUL - SCENARIU 1
CAP. 2 - CHELTUIELI PENTRU ASIGURAREA UTILITATILOR NECESARE OBIECTIVULUI

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	CAP. 2 - CHELTUIELI PENTRU ASIGURAREA UTILITATILOR NECESARE OBIECTIVULUI			
2.1	Construcții și instalații			
2.1.1	Terasamente, sistematizare pe verticală și amenajări exterioare	0.00	0.00	0.00
2.1.2	Rezistență	0.00	0.00	0.00
2.1.3	Arhitectură	0.00	0.00	0.00
2.1.4	Instalații	65,000.00	12,350.00	77,350.00
	Instalatii apa-canal	15,000.00	2,850.00	17,850.00
	Instalatii electrice	50,000.00	9,500.00	59,500.00
	TOTAL I - subcap. 2.1	65,000.00	12,350.00	77,350.00
2.2	Montaj utilaje și echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL II - subcap. 2.2	0.00	0.00	0.00
2.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00
2.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
2.5	Dotări	0.00	0.00	0.00
2.6	Active necorporale			
	TOTAL III - subcap. 2.3+2.4+2.5+2.6	0.00	0.00	0.00
	Total deviz pe obiect (TOTAL I + TOTAL II + TOTAL III)	65,000.00	12,350.00	77,350.00

DEVIZUL - SCENARIU 1
OBIECTULUI NR. 1 - AMENAJARI PROPUSE

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	Cap. 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază			
4.1.	Construcții și instalații			
4.1.1	Terasamente, sistematizare pe verticală și amenajări exterioare	6,332,702.63	1,203,213.50	7,535,916.13
	Amenajari noi - trotuare, platforme, piste de biciclete, loc de joaca	5,403,513.83	1,026,667.63	6,430,181.46
	Amenajari noi - peisagistica	929,188.80	176,545.87	1,105,734.67
4.1.2	Rezistență	1,439,589.95	273,522.09	1,713,112.04
	Reabilitare caldure in spatele hotelului	1,139,145.00	216,437.55	1,355,582.55
	Reconversie constructii existente/construire pavilion str.Iuliu Maniu	300,444.95	57,084.54	357,529.49
4.1.3	Arhitectură	2,673,524.20	507,969.60	3,181,493.80
	Reabilitare caldure in spatele hotelului	2,115,555.00	401,955.45	2,517,510.45
	Reconversie constructii existente/construire pavilion str.Iuliu Maniu	557,969.20	106,014.15	663,983.35
4.1.4	Instalații	2,300,003.28	437,000.62	2,737,003.90
	Sistem de irigatii si alimentare cu apa	479,641.52	91,131.89	570,773.41
	Instalatii electrice exterioare	1,036,465.73	196,928.49	1,233,394.22
	Instalatii electrice - retea internet WI-FI	391,948.02	74,470.12	466,418.14
	Instalatii electrice - sistem sonorizare	391,948.02	74,470.12	466,418.14
	TOTAL I - subcap. 4.1	12,745,820.06	2,421,705.81	15,167,525.87
4.2	Montaj utilaje și echipamente tehnologice și funcționale	164,764.88	31,305.33	196,070.20
	Montaj echipamente propuse	164,764.88	31,305.33	196,070.20
	TOTAL II - subcap. 4.2	164,764.88	31,305.33	196,070.20
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	1,098,432.50	208,702.18	1,307,134.68
	Lista echipamente	1,098,432.50	208,702.18	1,307,134.68
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	269,339.85	51,174.57	320,514.42
	Lista mobilier urban si echipamente loc de joaca	269,339.85	51,174.57	320,514.42
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL III - subcap. 4.3+4.4+4.5+4.6	1,367,772.35	259,876.75	1,627,649.10
	Total deviz pe obiect (TOTAL I + TOTAL II + TOTAL III)	14,278,357.28	2,712,887.88	16,991,245.17

DEVIZUL - SCENARIU 1
OBIECTULUI NR. 2 - REPOZITIONARE LOCURI DE PARCARE

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	Cap. 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază			
4.1.	Construcții și instalații			
4.1.1	Terasamente, sistematizare pe verticală și amenajări exterioare	1,433,257.70	272,318.96	1,705,576.66
	Repozitionare locuri de parcare	1,433,257.70	272,318.96	1,705,576.66
4.1.2	Rezistență	0.00	0.00	0.00
4.1.3	Arhitectură	0.00	0.00	0.00
4.1.4	Instalații	0.00	0.00	0.00
	TOTAL I - subcap. 4.1	1,433,257.70	272,318.96	1,705,576.66
4.2	Montaj utilaje și echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL II - subcap. 4.2	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL III - subcap. 4.3+4.4+4.5+4.6	0.00	0.00	0.00
	Total deviz pe obiect (TOTAL I + TOTAL II + TOTAL III)	1,433,257.70	272,318.96	1,705,576.66

DEVIZUL - SCENARIU 1
OBIECTULUI NR. 3 - PROTEJARE UTILITATI EXISTENTE

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	Cap. 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază			
4.1.	Construcții și instalații			
4.1.1	Terasamente, sistematizare pe verticală și amenajări exterioare	0.00	0.00	0.00
4.1.2	Rezistență	0.00	0.00	0.00
4.1.3	Arhitectură	0.00	0.00	0.00
4.1.4	Instalații	73,000.00	13,870.00	86,870.00
	Protejare utilitati existente	73,000.00	13,870.00	86,870.00
	TOTAL I - subcap. 4.1	73,000.00	13,870.00	86,870.00
4.2	Montaj utilaje și echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL II - subcap. 4.2	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL III - subcap. 4.3+4.4+4.5+4.6	0.00	0.00	0.00
	Total deviz pe obiect (TOTAL I + TOTAL II + TOTAL III)	73,000.00	13,870.00	86,870.00

DEVIZUL - SCENARIU 1
CAP. 5.1.1 – ORGANIZARE DE SANTIER

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	5	6
Cap. 5.1 - Organizare de santier				
5.1.1	Construcții și instalații			
	Terasamente, sistematizare pe verticală și amenajări exterioare	324,611.97	61,676.27	386,288.25
	Organizare de santier	324,611.97	61,676.27	386,288.25
	Rezistență	0.00	0.00	0.00
	Arhitectură	0.00	0.00	0.00
	Instalații	0.00	0.00	0.00
	TOTAL I - subcap. 5.1.1	324,611.97	61,676.27	386,288.25
5.1.2	Montaj utilaje și echipamente tehnologice și funcționale			
	TOTAL II - subcap. 5.1.2	0.00	0.00	0.00
5.1.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00
5.1.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
5.1.5	Dotări	0.00	0.00	0.00
5.1.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL III - subcap. 5.1.3+5.1.4+5.1.5+5.1.6	0.00	0.00	0.00
	Total deviz pe obiect (TOTAL I + TOTAL II + TOTAL III)	324,611.97	61,676.27	386,288.25

ANEXA Nr. 7

Proiectant,

S.C. Arhipelag design S.R.L., CUI: 35019553, J5/1499/2015

(denumirea persoanei juridice și datele de identificare)

Nr. 7299/28.10.2022

DEVIZ GENERAL - SCENARIU 1

al obiectivului de investiții

REGENERARE URBANA ZONA PIATA LIBERTATII PRIN REVITALIZAREA URBANA, RECONVERSIE SI REFUNTIONALIZARE TERNURI, SUPRAFETE SI CLADIRI DEGRADATE, VACANTE SAU NEUTILIZATE - FAZA STUDIU DE FEZABILITATE -

Cf. H.G. nr. 907 din 29 noiembrie 2016

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	2	3	4
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1 1	Obținerea terenului	4,833,378.00	918,341.82	5,751,719.82
1 2	Amenajarea terenului	736,308.04	139,898.53	876,206.57
1 3	Amenajări pentru protecția mediului si aducerea la starea initiala	0.00	0.00	0.00
1 4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAP.1	5,569,686.04	1,058,240.35	6,627,926.39
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	130,000.00	24,700.00	154,700.00
	TOTAL CAP.2	130,000.00	24,700.00	154,700.00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3 1	Studii	340,283.97	64,653.95	404,937.92
3.1.1	Studii de teren	9,915.97	1,884.03	11,800.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	330,368.00	62,769.92	393,137.92
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	5,000.00	950.00	5,950.00
3.3	Expertizare tehnică	2,000.00	380.00	2,380.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	582,195.80	110,617.20	692,813.00
3.5.1	Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	237,048.00	45,039.12	282,087.12
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/ autorizațiilor	11,852.40	2,251.96	14,104.36
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	11,852.40	2,251.96	14,104.36
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	321,443.00	61,074.17	382,517.17
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3 7	Consultanță	80,000.00	15,200.00	95,200.00

3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	80,000.00	15,200.00	95,200.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3 8	Asistență tehnică	142,174.28	27,013.11	169,187.39
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	0.00	0.00	0.00
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	55,812.50	10,604.38	66,416.88
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	0.00	0.00	0.00
3.8.2	Dirigenție de șantier	86,361.78	16,408.74	102,770.52
	TOTAL CAP.3	1,151,654.05	218,814.27	1,370,468.32
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4 1	Construcții și instalații	14,746,915.40	2,801,913.93	17,548,829.33
4 2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	164,764.88	31,305.33	196,070.20
4.3	Utilaje și echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	1,098,432.50	208,702.18	1,307,134.68
4 4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4 5	Dotări	715,323.50	135,911.47	851,234.97
4 6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAP.4	16,725,436.28	3,177,832.89	19,903,269.17
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5 1	Organizare de șantier	501,763.09	95,334.99	597,098.08
5 1 1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	334,508.73	63,556.66	398,065.38
5 1 2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	167,254.36	31,778.33	199,032.69
5 2	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	193,349.96	0.00	193,349.96
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	16,112.50	0.00	16,112.50
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	80,562.49	0.00	80,562.49
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	80,562.49	0.00	80,562.49
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	16,112.50	0.00	16,112.50
5 3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	1,611,249.70	306,137.44	1,917,387.15
5 4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	130,000.00	24,700.00	154,700.00
	TOTAL CAP.5	2,436,362.76	426,172.43	2,862,535.19
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6 1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6 2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAP.6	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	4,769,476.77	953,895.35	5,723,372.13

7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	858,796.09	171,759.22	1,030,555.31
	TOTAL CAP.7	5,628,272.87	1,125,654.57	6,753,927.44
	TOTAL GENERAL	31,641,411.99	6,031,414.51	37,672,826.51
	Din care C + M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	16,112,497.05	3,061,374.44	19,173,871.49

*2) În prețuri la data de 15.12.2023; 1 euro = 4.9709 lei.

Data:

15.12.2023

Beneficiar/Investitor - Municipiul Salonta

Întocmit,

arh. Kiraly Aniko - sef proiect
(numele, funcția și semnătura)

DEVIZUL - SCENARIU 1
CAP. 1 – CHELTUIELI PENTRU OBTINEREA SI AMENAJAREA TERENULUI

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	5	6
Cap. 1 - Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1.1	Construcții și instalații			
	Terasamente, sistematizare pe verticală și amenajări exterioare	300,987.30	57,187.59	358,174.89
	Desfacere zona asfaltata	57,536.40	10,931.92	68,468.32
	Desfacere trotuar	45,286.80	8,604.49	53,891.29
	Desfacere platforma beton	11,254.80	2,138.41	13,393.21
	Desfacere terase	3,490.80	663.25	4,154.05
	Interventii doborare arbori, defrisari, decopertari	183,418.50	34,849.52	218,268.02
	Rezistență	0.00	0.00	0.00
	Arhitectură	435,320.74	0.00	435,320.74
	Demolare imprejmuire beton	2,746.79	521.89	3,268.68
	Demolare imprejmuire	27,215.37	5,170.92	32,386.29
	Demolare garaje	44,301.38	8,417.26	52,718.65
	Demolare boxe aferent blocuri	42,984.47	8,167.05	51,151.51
	Demolare constructii lemn	15,172.25	2,882.73	18,054.98
	Demolare cladiri existente	261,423.70	49,670.50	311,094.21
	Demolare cladiri existente	41,476.78	7,880.59	49,357.37
	Instalații	0.00	0.00	0.00
	TOTAL I - subcap. 1.1.1	736,308.04	57,187.59	793,495.63
1.1.2	Montaj utilaje și echipamente tehnologice și funcționale			
	TOTAL II - subcap. 1.1.2	0.00	0.00	0.00
1.1.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00
1.1.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
1.1.5	Dotări	0.00	0.00	0.00
1.1.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL III - subcap. 5.1.3+5.1.4+5.1.5+5.1.6	0.00	0.00	0.00
	Total deviz pe obiect (TOTAL I + TOTAL II + TOTAL III)	736,308.04	57,187.59	793,495.63

DEVIZUL - SCENARIU 1
CAP. 2 - CHELTUIELI PENTRU ASIGURAREA UTILITATILOR NECESARE OBIECTIVULUI

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	CAP. 2 - CHELTUIELI PENTRU ASIGURAREA UTILITATILOR NECESARE OBIECTIVULUI			
2.1	Construcții și instalații			
2.1.1	Terasamente, sistematizare pe verticală și amenajări exterioare	0.00	0.00	0.00
2.1.2	Rezistență	0.00	0.00	0.00
2.1.3	Arhitectură	0.00	0.00	0.00
2.1.4	Instalații	65,000.00	12,350.00	77,350.00
	Instalatii apa-canal	15,000.00	2,850.00	17,850.00
	Instalatii electrice	50,000.00	9,500.00	59,500.00
	TOTAL I - subcap. 2.1	65,000.00	12,350.00	77,350.00
2.2	Montaj utilaje și echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL II - subcap. 2.2	0.00	0.00	0.00
2.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00
2.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
2.5	Dotări	0.00	0.00	0.00
2.6	Active necorporale			
	TOTAL III - subcap. 2.3+2.4+2.5+2.6	0.00	0.00	0.00
	Total deviz pe obiect (TOTAL I + TOTAL II + TOTAL III)	65,000.00	12,350.00	77,350.00

DEVIZUL - SCENARIU 1
OBIECTULUI NR. 1 - AMENAJARI PROPUSE

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	Cap. 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază			
4.1.	Construcții și instalații			
4.1.1	Terasamente, sistematizare pe verticală și amenajări exterioare	6,802,907.85	1,292,552.49	8,095,460.34
	Amenajari noi - trotuare, platforme, piste de biciclete, loc de joaca	5,254,259.85	998,309.37	6,252,569.22
	Amenajari noi - peisagistica	1,548,648.00	294,243.12	1,842,891.12
4.1.2	Rezistență	1,439,589.95	273,522.09	1,713,112.04
	Reabilitare caldare in spatele hotelului	1,139,145.00	216,437.55	1,355,582.55
	Reconversie constructii existente/construire pavilion str.Iuliu Maniu	300,444.95	57,084.54	357,529.49
4.1.3	Arhitectură	2,673,524.20	507,969.60	3,181,493.80
	Reabilitare caldare in spatele hotelului	2,115,555.00	401,955.45	2,517,510.45
	Reconversie constructii existente/construire pavilion str.Iuliu Maniu	557,969.20	106,014.15	663,983.35
4.1.4	Instalații	2,324,635.70	441,680.78	2,766,316.49
	Sistem de irigatii si alimentare cu apa	479,641.52	91,131.89	570,773.41
	Instalatii electrice exterioare	1,014,077.63	192,674.75	1,206,752.38
	Instalatii electrice - retea internet WI-FI	415,458.28	78,937.07	494,395.35
	Instalatii electrice - sistem sonorizare	415,458.28	78,937.07	494,395.35
	TOTAL I - subcap. 4.1	13,240,657.70	2,515,724.96	15,756,382.67
4.2	Montaj utilaje și echipamente tehnologice și funcționale	164,764.88	31,305.33	196,070.20
	Montaj echipamente propuse	164,764.88	31,305.33	196,070.20
	TOTAL II - subcap. 4.2	164,764.88	31,305.33	196,070.20
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	1,098,432.50	208,702.18	1,307,134.68
	Lista echipamente	1,098,432.50	208,702.18	1,307,134.68
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	269,339.85	51,174.57	320,514.42
	Lista mobilier urban si echipamente loc de joaca	269,339.85	51,174.57	320,514.42
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL III - subcap. 4.3+4.4+4.5+4.6	1,367,772.35	259,876.75	1,627,649.10
	Total deviz pe obiect (TOTAL I + TOTAL II + TOTAL III)	14,773,194.93	2,806,907.04	17,580,101.97

DEVIZUL - SCENARIU 1
OBIECTULUI NR. 2 - REPOZITIONARE LOCURI DE PARCARE

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	Cap. 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază			
4.1.	Construcții și instalații			
4.1.1	Terasamente, sistematizare pe verticală și amenajări exterioare	1,433,257.70	272,318.96	1,705,576.66
	Repozitionare locuri de parcare	1,433,257.70	272,318.96	1,705,576.66
4.1.2	Rezistență	0.00	0.00	0.00
4.1.3	Arhitectură	0.00	0.00	0.00
4.1.4	Instalații	0.00	0.00	0.00
	TOTAL I - subcap. 4.1	1,433,257.70	272,318.96	1,705,576.66
4.2	Montaj utilaje și echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL II - subcap. 4.2	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL III - subcap. 4.3+4.4+4.5+4.6	0.00	0.00	0.00
	Total deviz pe obiect (TOTAL I + TOTAL II + TOTAL III)	1,433,257.70	272,318.96	1,705,576.66

DEVIZUL - SCENARIU 1
OBIECTULUI NR. 3 - PROTEJARE UTILITATI EXISTENTE





Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	Cap. 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază			
4.1.	Construcții și instalații			
4.1.1	Terasamente, sistematizare pe verticală și amenajări exterioare	0.00	0.00	0.00
4.1.2	Rezistență	0.00	0.00	0.00
4.1.3	Arhitectură	0.00	0.00	0.00
4.1.4	Instalații	73,000.00	13,870.00	86,870.00
	Protejare utilitati existente	73,000.00	13,870.00	86,870.00
	TOTAL I - subcap. 4.1	73,000.00	13,870.00	86,870.00
4.2	Montaj utilaje și echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL II - subcap. 4.2	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL III - subcap. 4.3+4.4+4.5+4.6	0.00	0.00	0.00
	Total deviz pe obiect (TOTAL I + TOTAL II + TOTAL III)	73,000.00	13,870.00	86,870.00


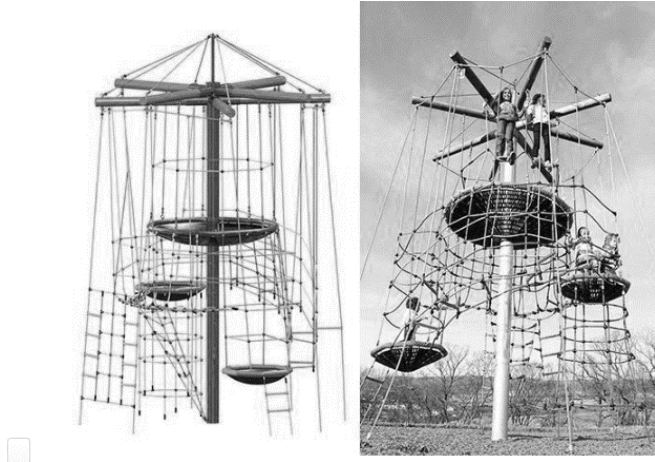
DEVIZUL - SCENARIU 1
CAP. 5.1.1 – ORGANIZARE DE SANTIER

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	5	6
Cap. 5.1 - Organizare de santier				
5.1.1	Construcții și instalații			
	Terasamente, sistematizare pe verticală și amenajări exterioare	334,508.73	63,556.66	398,065.38
	Organizare de santier	334,508.73	63,556.66	398,065.38
	Rezistență	0.00	0.00	0.00
	Arhitectură	0.00	0.00	0.00
	Instalații	0.00	0.00	0.00
	TOTAL I - subcap. 5.1.1	334,508.73	63,556.66	398,065.38
5.1.2	Montaj utilaje și echipamente tehnologice și funcționale			
	TOTAL II - subcap. 5.1.2	0.00	0.00	0.00
5.1.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00
5.1.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
5.1.5	Dotări	0.00	0.00	0.00
5.1.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL III - subcap. 5.1.3+5.1.4+5.1.5+5.1.6	0.00	0.00	0.00
	Total deviz pe obiect (TOTAL I + TOTAL II + TOTAL III)	334,508.73	63,556.66	398,065.38

Nr. crt.	Denumirea echipamentelor/lucrărilor/ serviciilor	UM	Cant.	Prețul unitar	Valoare
				(fără T.V.A)	totală
0	1	2	3	4	5(3x4)
Dotări (se includ utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu și fără montaj, dotări) – vor fi prezentate informații la nivel de tip de dotare pe obiect de investiție					
ECHIPAMENTE					
Echipamente funcționale cu montaj					
1	Centrală electrică fotovoltaică cu o putere instalată totală de 101.25kWp, inclusiv sistem metalic de susținere panouri, fundații b.a. și sistem de monitorizare/funcționare necesare.	set	1	742182.50	742,182.50
2	Sistem de umbrire din elemente metalice, acoperite cu structura metalică, inclusiv sistem de prindere, compus din 5 elemente individuale. Dimensiunea unui element este de aproximativ 30,00 mp, cu înălțime variabilă.	set	1	131250.00	131,250.00
3	Scena acoperită mobilă cu acoperiș plat, inclusiv accesoriile necesare aferente Dimensiuni podium scena: 8 x 6 x 5,1m Dimensiuni remorcă: 7,6x2,5x3,8m Greutate Totală: 2700kg Suprafața scena: 48 mp Înălțime podium: 1m	set	1	225000.00	225,000.00
TOTAL UTILAJE					1,098,432.50

Nr. crt.	Denumirea echipamentelor/lucrărilor/ serviciilor	UM	Cant.	Prețul unitar	Valoare	
				(fără T.V.A)	totală	
0	1	2	3	4	5(3x4)	
Dotări (se includ utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu și fără montaj, dotări) – vor fi prezentate informații la nivel de tip de dotare pe obiect de investiție						
DOTARI						EXEMPLE
4	Banca solara Smart City Dimensiuni: 1720 x 450 x 478 mm Material: otel, sticla temperata, sticla acrilica	buc	1	19402.50	19402.50	
5	Set banci modulare din polietilena Dimensiuni: 2080 x 1820 x 400 mm Material: LDPE In afara de utilizarea lor ca scaune conventionale pentru oras, banca poate fi folosita pentru a delimita, asigura si crea spatii pentru evenimente si adunari in centrele oraselor.	buc	6	6268.50	37611.00	
6	Banca stradala cu spatar si brate Dimensiuni: 1800 x 640 x 750 mm Material: cadru din otel, sezut realizat din rigle de lemn de pin	buc	12	1517.38	18208.50	

7	<p>Cos de gunoi colectare selectiva Dimensiuni: 1500 x 350 x 1050 mm (set): 5 cuve x 35 l Material: otel galvanizat, rigle din lemn tropical</p>	buc	3	3582.00	10746.00	
8	<p>Cos de gunoi din otel si rigle de lemn Dimensiuni: 410 x 410 x 800 mm Material: structura din otel, rigle din lemn Capacitate: 45 litri</p>	buc	6	1701.45	10208.70	
9	<p>Masa cu 2 banci Structura metalica realizata din profile 80x80x2 mm; Blaturi realizate din lamele de lemn tratat; Structura de metal vopsita in camp electrostatic; Capacitate 8 persoane; Dimensiuni: 2000x1800x750 mm Inaltime banca 400 mm Latime blat 750 mm Placaj Lamele lemn Finisaj standard RAL9005 Negru MAT</p>	buc	3	3850.00	11550.00	
10	<p>Ansamblu Echipamente loc de joaca exterior parc din lemn cu 5 Cataratoare si bara echilibru Dimensiune orientative: 915 x 490 cm Zona de Siguranta: 1215 x 790 cm Inaltime: 250 cm Capacitate: 10-20 Copii Varsta: 3+ ani</p>	buc	1	77714.75	77714.75	

11	<p>Masă de joacă outdoor, cu un design original, din poli- etilenă albastră, este destinată jocului cu nisip și apa, modelării sau construirii formelor de nisip. Datorită formeii curbate permite utilizarea simultană de către persoane cu dizabilități, oferind poziții corespunzătoare persoanelor cu handicap locomotor. Dimensiune orientative: 278 x 170 cm Zona de Siguranta: 578 x 470 cm Inaltime: 90 cm Capacitate: 2-5 Copii Varsta: 4+ ani</p>	buc	1	16994.60	16994.60	
12	<p>Cataratoare de dimensiuni mari cu tematica “cuiburi in arbore”, avand ca punct de sustinere central un stalp metalic cu opt extensii, cu trei leagane cuib, unul pe stalpul central si numaroase cataratori de diferite mo- dele si dimensiuni, cu niveluri de dificultate diferite. Dimensiune orientative: Ø 4.30 m x 5.75 m Zona de Siguranta: Ø 8.20 m Inaltime: 5.75 m Capacitate: 5-7 Copii Varsta: 6+ ani</p>	buc	1	66903.80	66903.80	
TOTAL DOTARI				269,339.85	<p>NOTA: Fotografiile prezentate sunt numai orientative, prin pro- iectul tehnic se vor definitiva obiectele de mobilier ur- ban si echipamentele pentru loc de joaca.</p>	

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

	SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Consumul teoretic de apa potabila	7500.00	7500.00
Consum teoretic al întreținerii zonei amenajate	35000.00	35000.00
TOTAL GENERAL (lei fără TVA)	42500.00	42500.00
TOTAL GENERAL (lei cu TVA)	50575.00	50575.00

Cheltuielile cu energia electrica se vor acoperi din energia electrica propusa de panourile fotovoltaice propuse. Centrala electrică fotovoltaică poate fi o soluție eficientă pentru a produce energie electrică din surse regenerabile și pentru a reduce impactul asupra mediului înconjurător.

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.

Ridicările topografice și planul de situație topografic, au fost realizate de Flonta Aurelia Corina - topograf autorizat. Aceste măsurători au constituit planul de baza pentru propunerea de amenajare a amplasamentului.

Studiul geotehnic a fost elaborat de SC Prospect Geo 2000 SRL., Oradea (Nr. studiu: 23.164. din 2023), ing. geol. Mircea Gavrilut. S-au executat 3 sondaje geotehnice deschise, pentru verificarea infrastructurii existente și a naturii terenului de fundare.

3.5.Grafice orientative de realizare a investiției

GRAFIC ESTIMATIV DE REALIZARE A INVESTITIEI																																								
Nr. Crt	Denumirea	ANUL I - INAINTE DE EXECUTIA LUCRARILOR												ANUL I -EXECUTIA LUCRARILOR												ANUL II -EXECUTIA LUCRARILOR														
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36			
II		Dupa semnarea contractului de finantare																																						
1	SCENARIU 1																																							
2	SCENARIU 2																																							
III		Executia lucrarilor																																						
1	SCENARIU 1																																							
2	SCENARIU 2																																							

Nr. Crt.	Denumirea obiectului	ESALONARE FAZA PREMERGATOARE EXECUTIEI											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Achiziția serviciului de elaborare Proiect Tehnic												
2	Întocmire PT, obținere avize, acorduri și AC												
3	Achiziția serviciului de realizare a lucrărilor de construcții												

4. ANALIZA FIECĂRUI/FIECĂREI SCENARIU/OPTIUNI TEHNICO-ECONOMIC(E) PROPUS(E)

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

Anexat documentatie.

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

Anexat documentatie.

4.3. Situația utilităților și analiza de consum:- necesarul de utilități și de relocare/protejare, după caz;- soluții pentru asigurarea utilităților necesare.

În localitatea Salonta se pot efectua bransamente la utilitățile existente în municipiu: alimentarea cu apă, canalizare, gaze naturale, energie electrică, rețele de voce date. Orașul este deservit de o societate specializată pentru colectarea deșeurilor.

Pentru proiectul propus se recomandă realierea bransamentelor la rețeaua publică de alimentare cu apă pentru irigații, la rețeaua de curent electric (având în vedere propunerea de centrală electrică fotovoltaică, prin implementarea proiectului vor avea posibilitatea de a reduce cheltuielile existente) și rețeaua de voce-date.

4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții:

a) impactul social și cultural, egalitatea de șanse;

Impactul social și cultural

Spațiile urbane au o deosebită importanță și din punct de vedere estetic, deoarece atenuează impresia de rigiditate și ariditate a oricărui mediu construit – mediu ce domină în orașe. Prin valoarea amenajării lor peisagistice, spațiile verzi dau identitate așezărilor umane, constituind „o artă accesibilă, ușor de înțeles și apropiată tuturor, pentru că folosește elemente naturale ce exercită o atracție spontană” (A.-F. Iliescu, 2006, p. 103).

Unele studii arată că valoarea principală a spațiilor verzi decurge din capacitatea lor de refacere a „stării de bine” a persoanelor care le frecventează (Greenpeace Scotland, Research report). Ele oferă cetățenilor locuri liniștite pentru relaxare și reducere a stresului, pentru evadarea din mediul construit și din trafic. Spațiile verzi răspund, așadar, în principal, nevoilor umane de recreere și petrecere a timpului liber. În cazul persoanelor lipsite de venituri sau de timp, parcul rămâne soluția cea mai la îndemână pentru activități recreative.

Egalitate de șanse, accesibilitate pentru persoane cu dizabilități

O valoare comună atât la nivelul Uniunii Europene, cât și la nivelul României. Respectarea principiului egalității de șanse în cadrul proiectului să se realizeze prin respectarea standardelor de accesibilitate fizice, cu scopul de a asigura accesul persoanelor cu dizabilități. De astfel o să se creeze locuri de parcare pentru persoane cu handicap. În perioada construcției și reabilitării clădirilor se va ține cont de accesibilitate:

- crearea aleilor fără intercalare de trepte pentru persoanele care se află în scaun cu rotile,
- iluminare puternică cu scopul de a ajuta persoanele cu deficiențe de vedere să vadă mai bine

Asigurarea egalității de șanse în amenajările exterioare pentru persoanele cu dizabilități este un aspect crucial al designului inclusiv și poate contribui la crearea de medii în care toți oamenii se pot bucura de spațiile publice în mod egal. Este important să se facă eforturi continue pentru a îmbunătăți accesibilitatea și inclusivitatea în designul amenajărilor exterioare.

Egalitatea de șanse între femei și bărbați este un principiu fundamental al Uniunii Europene. Respectarea principiului egalității de gen se referă la egalitatea dintre femei și bărbați în ceea ce privește drepturile, tratamentul, responsabilitățile, oportunitățile și realizările economice și sociale ale acestora. Există egalitate de gen atunci când bărbații și femeile au aceleași drepturi, responsabilități și oportunități în toate sectoarele societății și atunci când diferitele interese, nevoi și priorități ale bărbaților și femeilor sunt evaluate în mod egal. Beneficiarul proiectului va lua măsuri concrete conform legislației naționale și comunitare pe care proiectul le propune referitor la principiul egalității de șanse și de tratament între femei și bărbați, integrarea

perspectivei de gen și abordarea aspectelor de gen. Prin prezentul proiect se are în vedere respectarea Constituției României, Legii 202/2002 modificată prin Legea 229/2015 privind egalitatea de șanse și tratament între femei și bărbați, Directivei 2004/113/CE de aplicare a principiilor egalității de tratament între femei și bărbați privind accesul la bunuri și servicii și furnizarea de bunuri și servicii, respectiv Directiva 76/207/CE privind principiul egalității de tratament între femei și bărbați, privind accesul la angajare, formare profesională și promovare, precum și în ceea ce privește condițiile de muncă.

Nediscriminare

Prin discriminare se înțelege „orice deosebire, excludere, restricție sau preferință, pe bază de rasă, naționalitate, etnie, limbă, religie, categorie socială, convingeri, sex, orientare sexuală, vârstă, handicap, boală cronică necontagioasă, infectare HIV, apartenență la o categorie defavorizată, precum și orice alt criteriu care are ca scop sau efect restrângerea, înlăturarea recunoașterii, folosinței sau exercitării, în condiții de egalitate, a drepturilor omului și a libertăților fundamentale sau a drepturilor recunoscute de lege, în domeniul politic, economic, social și cultural sau în orice alte domenii ale vieții publice” (Art. 2.1 din Ordonanța de Guvern nr. 137/2000 privind prevenirea și sancționarea tuturor formelor de discriminare, republicată).

În implementarea proiectului se vor respecta prevederile Legii nr. 48/2002 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr.137/2000 privind prevenirea și sancționarea tuturor formelor de discriminare, cu modificările și completările ulterioare.

Egalitatea de șanse și de tratament are la bază participarea deplină și efectivă a persoanelor la viața economică și socială, fără deosebire pe criterii de sex, origine rasială sau etnică, religie sau convingeri, dizabilități, vârstă sau orientare sexuală, respectându-se OG137/2000 privind prevenirea și sancționarea tuturor formelor de discriminare. În cadrul proiectului beneficiarul UAT Oraș Tășnad promovează nediscriminarea, nefiind acceptate pe parcursul derulării activităților obiectivului de investiții: excludere, restricție sau preferință pe bază de rasă, naționalitate, etnie, limbă, religie, categorie socială, convingeri, vârstă, handicap, boală, apartenență la o categorie defavorizată.

Proiectul respecta principiile privind dezvoltarea durabila.

Amenajările propuse satisfac nevoile generației actuale, fără a compromite posibilitatea generațiilor viitoare de a-și modifica spațiul pentru propriile nevoi. Acest principiu implică gestionarea resurselor și a mediului înconjurător în mod responsabil pentru a evita epuizarea resurselor naturale și deteriorarea mediului.

Infrastructurile de vizitatori noi create vor include facilități speciale pentru femeile cu copii mici, dar și facilități pentru familii (locuri de odihnă, locuri de joacă și locuri destinate copiilor), asigurând astfel condițiile necesare pentru recreerea și relaxarea mamei, dar și tatălui.

Principiul „poluatorul plătește” a fost încorporat în legislația Uniunii Europene prin Actul Unic European din 1987 (art. 130R) și apoi prin Tratatul de la Maastricht din 1992 (art. 130R.2 și art. 130S.5)¹⁴³, enunțarea sa regăsind-o și în Regulamentul Consiliului nr. 1013/2006 privind supravegherea și controlul transportului de deșuri în cadrul, în și din afara CE144. De asemenea, acest principiu reprezintă fundamentul Directivei 2004/35/CE, privind răspunderea civilă în legătură cu prevenirea și repararea prejudiciilor produse mediului.

Poluarea mediului are un impact semnificativ asupra calității vieții și a echilibrului natural. Poluatorii au datoria de a suporta costurile pentru remedierea daunelor pe care le cauzează. Astfel, în cazul unui incident care afectează mediul, este responsabilitatea poluatorului să intervină rapid. În termen de două ore de la producerea incidentului, acesta trebuie să notifice Autoritatea de Mediu și beneficiarul, în conformitate cu OUG 68/28.06.2007.

Prevenirea și precauția sunt esențiale pentru protejarea mediului și a sănătății publice. În timpul lucrărilor, este imperativ să se ia măsuri de securitate, cum ar fi semnalizarea corespunzătoare și iluminarea adecvată a zonei de intervenție. Astfel, se pot evita accidentele și alte daune potențiale. Mai mult, este vital să se asigure protejarea mediului din și în jurul zonei de lucru, având grijă să se prevină poluarea, zgomotul și alte perturbări cauzate de activitățile desfășurate.

Protecția biodiversității

Proiectul nu este amplasat în ariile naturale protejate, de interes comunitar, național sau județean.

În ultimii ani, conceptul de economie circulară și politicile conexe au abordat la scară largă utilizarea resurselor, producția, consumul și deșeurile. Acest concept vizează închiderea circuitului materialelor prin menținerea cât mai mult timp în economie a valorii produselor, materialelor și resurselor. Astfel se reduc efectiv generarea de deșeuri și utilizarea de materii prime, obținându-se în același timp o reducere a presiunilor asociate. Pe parcursul derulării activităților, UAT Oraș Tășnad va pune accent pe optimizarea proceselor și a fluxului de materiale. Scopul este de a reduce semnificativ costurile asociate cu materialele, energia și apa, dar și de a diminua cantitatea de deșeuri generate.

În ceea ce privește materialele de construcție, ne concentrăm pe soluții sustenabile. Optăm pentru materiale reciclate, promovând astfel o economie circulară. De asemenea, alegem produse de construcție non-toxice, reciclabile și biodegradabile, realizate prin tehnici care respectă mediul înconjurător.

Protejarea biodiversității în crearea de spații verzi noi este esențială pentru menținerea echilibrului ecologic în mediul urban. Sunt necesare adoptarea unor strategii și practici care să promoveze coexistența armonioasă a naturii și a activităților umane în aceste spații publice. În propunerea peisagistică am optat pentru plante autohtone care sunt adaptate la condițiile locale și care oferă habitat și hrană pentru speciile native, respectiv am evitat introducerea speciilor invazive care pot afecta negativ biodiversitatea locală. Prin includerea unor varietăți de plante, arbuști și copaci am promovat diversitatea vegetală

Reziliența la dezastre:

Din punct de vedere geologic zona aparține structurii geologice majore de depresionare a Câmpiei Panonice, în care succesiunea geologică este dată de complexul argilelor și nisipurilor panonice de culoare cenușiu-vineție, peste care se dispun discordant formațiuni recente, pleistocen-cuaternare, identificate și în lucrările executate, aparținând depozitelor aluvial - deluviale specifice câmpiei joase, din structura geomorfologică a Câmpiei de Vest.

Din punct de vedere seismic, arealul loc. Salonta se încadrează în zona de calcul F, accelerația gravitațională $a_g = 0,10g$ (Normativ P100 – 2013), corespunzând gradului 6,5 al intensității cutremurelor după scara MSK (SR-11100-93).

Imunizarea la schimbările climatice

„Imunizarea la schimbările climatice” reprezintă, în conformitate cu Art. 2, alin. 42 din Regulamentul UE 2021/1060 de stabilire a dispozițiilor comune, un proces de prevenire a vulnerabilității infrastructurii la potențialele efecte pe termen lung ale schimbărilor climatice ce respectă principiul „eficiența energetică înainte de toate”.

În ceea ce privește efectele directe, în cadrul procesului de reabilitare, dar și în cel de îmbunătățire a securității spațiilor publice se vor utiliza materiale și practici care să nu conducă la o creștere semnificativă de poluanți în aer. În faza de proiectare au fost avute în vedere posibilitatea apariției unor vulnerabilități din punct de vedere a condițiilor de mediu/climatice (inundații, ploi torențiale, valuri de căldură etc) astfel, au fost adoptate măsuri de combatere a posibilelor intemperii.

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

forța de muncă		Scenarii	
		1	2
în faza de realizare	proiectare	7	7
	construcții	25	25
În faza de operare		0	0

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

În cadrul **Scenariului 1** impactul proiectului asupra biodiversității este favorabilă – eliminarea vegetației parazitare existente va avea repercusiuni pozitive asupra biodiversității zonei.

Scenariul 2 de asemenea are efecte pozitive asupra siturilor protejate, precum și din punctul de vedere al biodiversității, dar prezintă deficiențe din alte puncte de vedere.

Protecția calității apelor - materialele folosite nu conțin elemente agresive sau care se pot dizolva în apele pluviale care se scurg de pe platforma drumului. Organizarea de șantier se va realiza în afara zonei de lucru, eventualele alimentări cu combustibil ale utilajelor se vor face numai în incinta organizării de șantier pentru a se evita poluarea apelor.

Protecția aerului - lucrarea proiectată nu constituie o sursă de poluare a atmosferei. Eventualele particule de praf care pot să apară în timpul execuției se pot stopa prin întreținerea corespunzătoare a șantierului. Gazele de eșapament de la mașini și utilaje vor fi controlate prin verificarea periodică în unități de service auto.

Protecția împotriva zgomotului - soluția de proiectare propusă diminuează efectul zgomotului, iar cel care apare în perioada de lucru dispare odată cu finalizarea lucrării.

Protecția împotriva radiațiilor - în structura lucrărilor nu se introduc elemente care produc radiații. Materialele utilizate vor fi conform standardelor și vor avea agrement tehnic valabile.

Protecția solului și subsolului - ansamblul proiectat nu afectează negativ solul și subsolul din zona drumului.

Protecția sistemelor terestre și acvatice - lucrările proiectate afectează favorabil flora și fauna locală.

Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public – lucrările proiectate nu afectează așezările umane sau alte obiective de interes public.

Gospodărirea deșeurilor - în urma executării proiectului deșeurile rezultate vor fi colectate, depozitate și transportate conform normelor în vigoare.

Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase - lucrările proiectate nu produc și nu stochează substanțe toxice și periculoase.

Lucrări de reconstrucție ecologică - lucrările proiectate nu afectează negativ zonelor naturale protejate sau ecosistemele acestora.

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

În fiecare scenariu se va asigura faptul că investiția **nu va avea nici un efect nociv asupra mediului înconjurător**.

Cele două soluții prezentate în Scenariul 1 și 2 se integrează în țesutul urban existent, nu modifică forma parcelei și funcțiunile propuse sunt utilizări admise al parcelelor în contextul reglementărilor urbanistice în vigoare al localității.

Amenajarea zonei studiate, prin intervențiile propuse are impact semnificativ pozitiv în structura localității din punct de vedere urbanistic – antropic.

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

Spațiile publice bine întreținute joacă un rol semnificativ în promovarea sănătății populației urbane. Acestea oferă oportunități prin care încurajează un stil de viață mai activ, prin plimbări, alergare, exerciții fizice.

Un alt rol important al vegetației, în special copaci și arbuști, este acela de reducere a poluării fonice. Spațiile verzi influențează și starea de bine a oamenilor, expunerea în zone cu vegetație bogată având un rol benefic asupra stării generale a oamenilor și în diminuarea stresului. Zonele naturale reprezintă cea mai bună alegere și pentru joaca celor mici, pentru recreere, pentru plimbări și activități diverse în familie, picnicuri, sau pentru dezvoltarea activităților sociale.

Crearea unui spațiu de joacă și de recreere prin intermediul unui parc/zone centrale aduce multe beneficii și satisfacții unei localități. Parcurile de recreere bine concepute oferă activități de joc care includ copiii de toate

vârstele, dar oferă spații de recreere și pentru părinți și bunici. Parcurile bine amenajate sunt de mare ajutor și pentru mămici, deoarece ele pot ieși la plimbare cu copiii, iar dacă au bebeluși se pot plimba pe aleile parcului cu bebelușii în cărucior.

De altfel parcul are un impact vizual asupra unei proprietăți și atrage localnici de calitate în zona respectivă. Proiectarea zonelor de joacă și de recreere, prin intermediul unui parc, sporesc comunitatea și îmbunătățesc aspectele zonei respective.

Un spațiu de recreere și joacă ar trebui să țină cont de următoarele aspecte:

- amenajarea peisajeră
- amplasarea de toalete,
- amplasarea de locuri de ședere,
- facilități pentru petrecerea timpului liber

Locurile de joacă pentru copii sunt întotdeauna populare, echipamentele de joacă favorite de ei sunt leagănele și toboganele.

Bazat pe analiza cererii se propune amenajarea unui parc pentru locuitorii comunei, cu funcțiune complementara de loisir și de petrecere a timpului liber.

Analiza durabilității din punct de vedere al mediului al acestui proiect urmărește mai multe obiective pentru a evalua și îmbunătăți impactul asupra mediului:

- Reducerea Emisiilor de Gaze cu Efect de Seră.
- Conservarea Resurselor Naturale:
- Promovarea Energiei Regenerabile:
- Gestionarea Durabilă a Deșeurilor:
- Conservarea Biodiversității:
- Promovarea Mobilității Durabile:
- Îmbunătățirea Eficienței Energetice:

În cazul proiectelor de dezvoltare urbană, planificarea urbană sustenabilă poate reduce necesitatea transportului și poate facilita accesul la servicii, contribuind astfel la scăderea emisiilor asociate cu mobilitatea. De asemenea utilizarea materialelor de construcție cu amprentă de carbon redusă sau materiale reciclabile poate contribui semnificativ la reducerea emisiilor. Minimizarea generării de deșeuri și gestionarea responsabilă a acestora pe șantierele de construcție pot conserva resursele naturale și reduce impactul asupra ecosistemelor. Integrarea surselor de energie regenerabilă, cum ar fi panourile solare propuse prin proiect, poate reduce dependența de sursele tradiționale de energie.

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

Principalul obiectiv al analizei financiare (analiza cost-beneficiu financiară) este de a calcula indicatorii performanței financiare a proiectului (profitabilitatea sa).

Investiția de capital este prezentată în devizul general al investiției întocmit în conformitate cu prevederile HG nr. 907/2016 și a Normelor metodologice de aplicare a acesteia.

Valoarea investiției totale conform devizului general este de:

29.039.121,71 lei inclusiv TVA

Durata de realizare a investiției este de 24 de luni – din care pentru construcții și montaj 12 luni.

Analiza cost - beneficiu reprezinta principalul instrument de estimare si evaluare economica a proiectelor de investitii. Avand in vedere amplitudinea impactului socio-economic al proiectelor, rezultatele analizei financiare sunt semnificative doar in masura in care sunt completate de rezultatele analizei economice. Evaluarea proiectelor de investitii in infrastructura nu poate sa de rezultate satisfacatoare fara o analiza atat a profitabilitatii financiare cat si a efectelor secundare, ale caror beneficiari sunt alte entitati economice (persoane fizice sau juridice) decat beneficiarul si promotorul proiectului.

Analiza optiunilor

In elaborarea studiului s-au avut in vedere doua scenarii, care au avut la baza evolutiile factorilor ce pot influenta direct sau indirect proiectul.

Principalul obiectiv al analizei financiare (analiza cost-beneficiu financiară) este de a calcula indicatorii performanței financiare a proiectului.

Scenariul “fără proiect : V0”

Acest scenariu presupune că proiectul nu se implementează. Analiza este construită pe baza costurilor actuale de operare, în concordanță cu situația reală a obiectivului de investiții. In această variantă, nu investește în obiectivului propus. Scenariul inertial implică renunțarea la orice tip de investiții.

Prognoza cheltuielilor curente, pentru scenariul inertial s-a fundamentat pe informatiile referitoare la bugetul de administrare pentru anul 2022.

Scenariul “cu proiect : V1”

Acest scenariu presupune realizarea proiectului de investiții „**STUDIU DE FEZABILITATE – REGENERARE URBANĂ ZONA PIAȚA LIBERTĂȚII PRIN REVITALIZAREA URBANĂ, RECONVERSIE ȘI REFUNȚIONALIZARE TERENURI, SUPRAFETE ȘI CLĂDIRI DEGRADATE, VACANTE SAU NEUTILIZATE**”.

Orizontul de analiza

Potrivit prevederilor “Ghidului pentru analiza cost – beneficii a proiectelor de investiții (UE Guide to cost – benefit analysis of investment project) prin orizont de timp se înțelege „numarul maxim de ani pentru care se fac previziunile”.

Aceste previziuni trebuie formulate pentru o perioada adecvata vietii sale economice utile si suficient de lunga pentru a se lua in considerare impactul sau pe termen mediu/lung.

Alegerea orizontului de timp afecteaza calcularea principalilor indicatori ai analizei cost beneficiu si poate afecta de asemenea determinarea ratei cofinanțarii. Numarul maxim de ani pentru care se face previziunea determina durata de viața a proiectului si vor fi legați de sectorul in care se face investiția.

Avand in vedere caracteristicile tehnice ale proiectului propus cat si recomandarile Comisiei Europene previziunile **vor acoperi o perioada de 25 de ani.**

Rata de actualizare recomandata

Ratele de actualizare folosite au fost de 5%.

Cererea

Cererea va fi analizata din perspectiva scenariului fara proiect prin identificarea altor spatii pentru desfasurarea cursurilor si din perspectiva scenariului cu proiect prin estimarile pentru cererea potentiala generata de proiect prin evoluția cererii, de schimbările politice, sociale și economice care au loc în aceasta perioadă în România, schimbări care influențează profund și viața culturală locală. Nu putem privi mediul urban ca pe un tot unitar. Putem vorbi despre orase de câmpie și orase de munte - unele agroturistice, despre orase pustii - părăsite prin migrarea populației, despre orase îmbătrânite - părăsite de tineri pentru a munci în afara țării, etc. Rata cererii noii infrastructuri va fi analizata si se va baza pe:

- nivelurile de deservire;
- nivelurile de siguranta in noua infrastructura.

Venituri

Proiectul genereaza venituri indirecte fiind un proiect de realizare a unui obiectiv public fara un cash-flow palpabil.

Costuri

Costurile de operare sunt costurile aditionale generate de utilizarea investitiei, dupa terminarea constructiei investitiei.

Costurile de operare si intretinere avute in vedere in cadrul analizei economico - financiare se structureaza astfel:

- costuri privind intretinerea curenta: materiale pentru curatenie, apa, canalizare, salubritate, iluminat, incalzire, furnituri de birou, alte costuri;
- costuri pentru intretinerea periodica, se executa periodic in vederea inlaturarii totale a efectelor uzurii produse, pentru readucerea caracteristicilor tehnice la starea tehnica initiala prin inlocuirea, refacerea sau reparaarea sectoarelor care au suferit degradari;
- cheltuieli administrative de functionare.

Rezultatul final al serviciilor trebuie sa conduca la imbunatatarea conditiilor de viata ale cetatenilor/turistilor prin promovarea calitatii si eficientei activitatilor de intretinere.

Analiza financiara se concentreaza asupra identificarii si cuantificarii cheltuielilor necesare pentru implementarea proiectului si a cheltuielilor si veniturilor generate de proiect in faza operationala.

Analiza economica evalueaza proiectul din punct de vedere al societatii, urmarind estimarea contributiei proiectului la bunastarea economica a regiunii sau a tarii.

In cadrul analizei cost-beneficiu economic vom completa beneficiile rezultate in cadrul analizei financiare.

Scopul analizei financiare (analiza cost-beneficiu financiara) este acela de a identifica si cuantifica cheltuielile necesare pentru implementarea proiectului, dar si a cheltuielilor generate de proiect in faza operationala.

Obiectul analizei noastre financiare il reprezinta evaluarea beneficiilor si cheltuielilor produse de implementarea proiectului de investitii propus, independent de destinatia/sursa lor contabila.

Valoarea Actualizata Neta (VAN)

VAN indica valoarea actuala – la momentul zero – a implementarii unui proiect ce va genera in viitor diverse fluxuri de venituri si cheltuieli, in baza ratei de actualizare selectata (k).

VAN este o masura a marimii valorii create astazi prin realizarea unei investitii adica diferenta dintre valoare de piata a investitiei si costurile sale.

$$VAN = \sum (CF_t / (1+k)^t) \dots$$

Unde :

CF_t = cash flow-ul generat de proiect in anul t – diferenta dintre veniturile si cheltuielile efective

t – durata de viata a proiectului

k – rata de actualizare financiara

Cu alte cuvinte, un indicator VAN pozitiv arata faptul ca veniturile viitoare vor excede cheltuielile, toate aceste diferente anuale „aduse” in prezent – cu ajutorul ratei de actualizare – si insumate reprezentand exact valoarea pe care o furnizeaza indicatorul.

Rata Interna de Rentabilitate (RIR)

RIR reprezinta rata de actualizare la care VAN este egala cu zero. Altfel spus, aceasta este rata interna de rentabilitate minima acceptata pentru proiect, o rata mai mica indicand faptul ca veniturile nu vor acoperi cheltuielile.

Cu toate acestea, o RIR negativa poate fi acceptata pentru anumite proiecte datorita faptului ca acest tip de investitii reprezinta o necesitate stringenta, fara a avea insa capacitatea de a genera venituri (sau genereaza venituri foarte mici): drumuri, statii de epurare, retele de canalizare, retele de alimentare cu apa etc.

$$RIR = r_{\text{minim}} + \frac{VAN_+}{VAN_+ + VAN_-} \times (r_{\text{maxim}} - r_{\text{minim}})$$

Unde : RIR – rata interna de rentabilitate

r minim- rata de actualizare minima (pentru care s-a obtinut VAN pozitiva)

r maxim- rata de actualizare maxima (pentru care s-a obtinut VAN negativ)

VAN_+ - valoare neta actualizata pozitiva

VAN_- - valoarea neta actualizata negativa in valoare absoluta

Raportul Cost/Beneficiu (RCB)

Raportul cost-beneficiu este un indicator complementar al VAN, comparand valoarea actuala a beneficiilor viitoare cu costurile viitoare, incluzand valoarea investitiei:

$RCB = \text{Costuri actualizate} / \text{Beneficii actualizate}$

Notă:

VNA = -15381,02

C/B = 0,08

RIR = -5,93%

Se observa ca VNA este negativa si RIR este mai mica decat rata de actualizare, ceea ce semnifica ca proiectul „STUDIU DE FEZABILITATE – REGENERARE URBANĂ ZONA PIATA LIBERTĂȚII PRIN REVITALIZAREA URBANĂ, RECONVERSIE ȘI REFUNCȚIONALIZARE TERENURI, SUPRAFETE ȘI CLĂDIRI DEGRADATE, VACANTE SAU NEUTILIZATE ” necesita interventie financiara.

4.7. Analiza economică*3), inclusiv calcularea indicatorilor de performanță economică: valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu sau, după caz, analiza cost-eficacitate

Analiza cost-eficacitate analizeaza influenta factorilor de risc, identificati cu posibilitatea de nerealizare a factorilor pozitivi care conduc la aparitia rentabilitatii financiare si economice a proiectului.

Rezultatele analizei financiare au la baza o serie de ipoteze pentru fiecare variabila cheie utilizata in analiza. Valorile variabilelor utilizate in analiză pot suferi modificari care pot afecta rezultatele estimate semnificativ, moderat sau nesemnificativ.

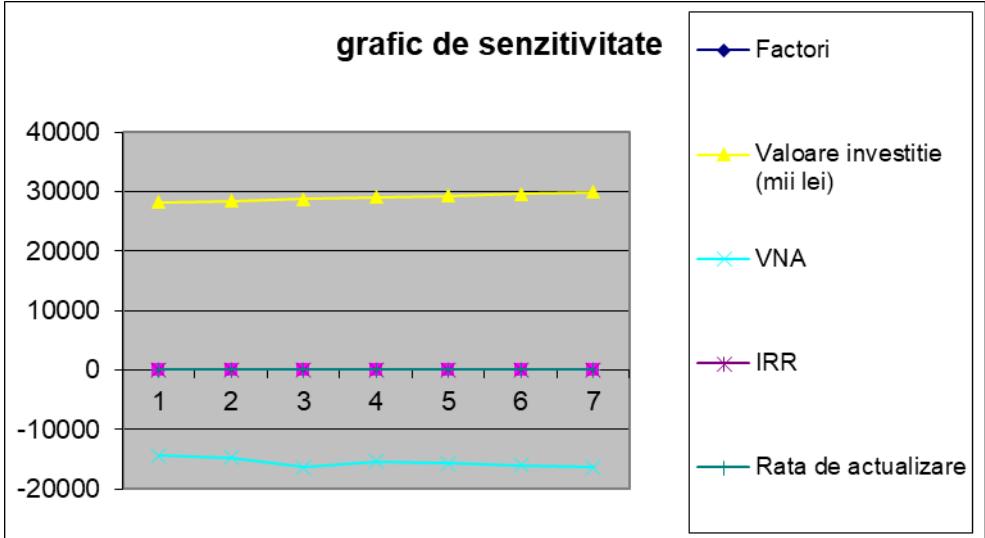
Una din metodele de analiza a senzitivitatii rezultatelor unui proiect la modificarea variabilelor cheie este construirea unui grafic de senzitivitate care exprima cel mai bine influenta schimbarilor variabilelor cheie asupra rezultatelor proiectului.

Variabilele cheie identificate in cadrul analizei sunt prezentate mai jos:

- Costului investitiei;
- Costurilor privind intretinerea periodica;
- Rata de actualizare.

Variatiile sunt cuprinse in intervalul -3% si 3%, respectiv modificarea costului investitiei, costurilor privind intretinerea periodica si rata de actualizare cu (-3%, -2%, -1%, 1%, 2% si 3%).

4.8. Analiza de senzitivitate



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

Analiza riscului consta in studierea probabilitatii ca un proiect sa obtina o performanta satisfacatoare (sub forma ratei interne a rentabilitatii sau valorii actuale nete) ca si variabilitatea rezultatului in comparatie cu cea mai buna estimare facuta.

Principalele riscuri ce pot interveni in derularea proiectului sunt:

Riscuri interne

Riscurile interne sunt acele riscuri direct legate de proiect si care pot aparea in timpul si/sau ulterior fazei de implementare:

- Executarea defectuoasa a unora dintre lucrarile de constructii;
- Etapizarea eronata a lucrarilor;
- Nerespectarea programarii lucrarilor;
- Fluxul deficitar de informatii intre entitatile implicate in implementarea proiectului;
- Executarea defectuoasa a lucrarilor de conservare si intretinere;
- Lipsa capacitatii financiare a Beneficiarului de a suporta cheltuielile de intretinere.

Riscuri externe:

Riscurile externe privesc mediul socio – economic si politic si prezinta o influenta semnificativa asupra proiectului.

- Riscuri economice
 - Cresterea inflatiei;
 - Deprecierea monedei nationale;
 - Deteriorarea infrastructurii locale;
 - Cresterea preturilor materiilor prime si energiei electrice.
- Riscuri sociale
- Riscuri politice.

Asemenea riscuri sunt dificil de evitat si masurile necesare pentru administrarea lor sunt dificil de prevazut in acest moment.

In cazul materializarii acestor riscuri in perioada de implementare a proiectului, se impune identificarea si adoptarea – de catre promotorul proiectului, **MUNICIPIUL SALONTA**, a unor solutii adecvate, atat din punct de vedere financiar, cat si din punctul de vedere al respectarii termenelor prevazute.

Probabilitatea producerii riscurilor externe economice si politice este foarte scazuta.

Aderarea la Uniunea Europeana va aduce beneficii importante pentru Romania in ce priveste cresterea economica, schimburile comerciale, investitiile si sustinerea financiara din partea UE”, estimeaza Institutul pentru Studii Economice Internationale din Viena (WIIW). Aceeasi sursa precizeaza ca: din punct de vedere economic, pentru Romania este prognozata o crestere de 5-6 procente anual, in timp ce, din punct de vedere politic, aderarea va aduce o stabilizare care s-ar putea extinde la intreaga regiune a Balcanilor, informeaza Rompres.

Masuri de administrare a riscurilor

Masurile adoptate pentru eliminarea si/sau reducerea riscurilor vor viza atat perioada de executie, cat si perioada de operare a facilitatilor nou create.

In perioada de executie, se prevede implementarea unui sistem foarte riguros de supervizare, care va presupune organizarea de receptii parțiale pentru fiecare stadiu al lucrarilor in parte. Procedurile aferente vor fi prevazute in documentele de licitatie si in contractele care se vor incheia.

Sistemul de supervizare consta în urmatoarele aspecte:

- incadrarea in standardele de calitate si in termenele prevazute;
- respectarea specificatiilor referitoare la materiale, echipamente si proiectare;

- indeplinirea cerintelor referitoare la protectia si conservarea mediului inconjurator.

Vor fi stabiliti indicatori specifici, atat in perioada de implementare, cat si ulterior acesteia, care vor fi utilizati drept etalon in evaluarea activitatilor de implementare si operare.

STABILIREA FACTORILOR DE RISC

Factori de risc (Fi)	Ponderea factorilor de risc(Pi)	Nivelul de apreciere al riscului (Ni)		
		N1	N2	N3
Riscuri interne F1	P1 - 70 %	Impact scazut	Impact mediu	Impact ridicat
Riscuri economice F2	P2 - 10 %	Vulnerabilitate scazuta	Vulnerabilitate medie	Vulnerabilitate ridicata
Riscuri sociale F3	P3 - 10 %	Impact scazut	Impact mediu	Impact ridicat
Riscuri politiceF4	P4 - 10 %	Vulnerabilitate scazuta	Vulnerabilitate medie	Vulnerabilitate ridicata

Stabilirea nivelului riscului si a punctajului total al riscului										
										Punctaj total
		Criterii de analiza a riscurilor								
		Riscuri interne (F1)		Riscuri economice (F2)		Riscuri sociale (F3)		Riscuri politice (F4)		
		P1 – 70 %	Ni	P2 – 10 %	Ni	P3 – 10 %	Ni	P4- 10 %	Ni	
Nr. crt	Specificatii									
1	Executarea defectuoasa a unor lucrari	0,7	4	0,1	1	0,1	1	0,1	1	3,1
2	Etapizarea eronata a lucrarilor	0,7	3	0,1	2	0,1	1	0,1	1	2,5
3	Nerespectarea programarii lucrarilor	0,7	3	0,1	1	0,1	1	0,1	1	2,4
4	Fluxul deficitar de informatii intre entitatile implicate in implementarea proiectului	0,7	2	0,1	1	0,1	1	0,1	1	1,7
5	Executarea defectuoasa a lucrarilor conservare si intretinere	0,7	4	0,1	1	0,1	1	0,1	1	3,1
6	Lipsa capacitatii financiare a beneficiarului de a suporta cheltuielile de intretinere	0,7	4	0,1	1	0,1	1	0,1	1	3,1
7	Cresterea inflatiei	0,7	1	0,1	4	0,1	2	0,1	1	1,4
8	Deprecierea monedei nationale	0,7	1	0,1	4	0,1	3	0,1	1	1,5
9	Cresterea fiscalitatii	0,7	1	0,1	3	0,1	2	0,1	1	1,3
10	Cresterea preturilor materiilor prime	0,7	1	0,1	3	0,1	2	0,1	1	1,3
11	Lipsa personalului calificat	0,7	1	0,1	2	0,1	3	0,1	1	1,3
12	Neasigurarea valorii investitiei la nivelul propus care sa descurajeze investitiile	0,7	4	0,1	1	0,1	1	0,1	1	3,1
13	Implementarea unor strategii nefavorabile	0,7	1	0,1	1	0,1	1	0,1	1	1

NOTĂ:

Stabilirea nivelului riscului și a punctajului total al riscului este documentul din procedura **Analiza riscurilor** în care se evaluează riscurile pe baza informațiilor și de asemenea stabilește punctajul total al riscurilor activității respective, în baza formulei de calcul:

$$P_t = \sum_{i=1}^n N_i \times P_i$$

unde:

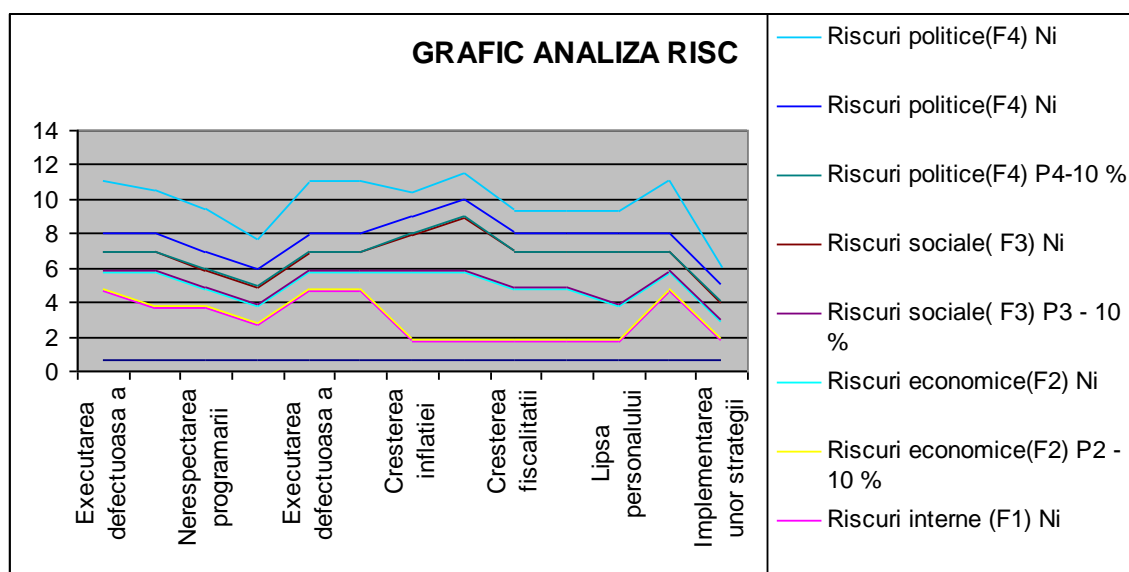
P_t = punctajul total;

N_i = nivelul riscurilor pentru fiecare criteriu utilizat;

P_i = ponderea criteriilor de risc

Pentru continuarea analizei, se grupează riscurile în următoarele trei categorii:

- Riscuri mici 1,0 - 1,7
- Riscuri medii 1,8 - 2,2
- Riscuri mari 2,3 - 3,1



Se poate observa ca impactul cel mai mare asupra proiectului il au factorii interni cum ar fi efectuarea defectuoasa a lucrarilor de constructii, intretinerea necorespunzatoare a investitiei, lipsa capacitatii financiare a beneficiarului de a suporta cheltuielile de intretinere precum si neasigurarea investitiei la nivelul propus.

De aceea in analiza senzitivitatii se vor lua in considerare factorii interni cei mai importanti care pot avea un impact semnificativ asupra proiectului.

Concluzii

	Valoarea neta actualizata (VNA)	Rata interna de rentabilitate (RIR)	Raport Cost Beneficiu (C/B)
Analiza financiara	-15381,02	-5,93%	0,08%

In tabelul final se pot compara valoarea netă actualizata, rata internă de rentabilitate precum și raportul cost/beneficiu.

Scenariul ales pentru a se face analiza a fost scenariul cu proiect, de asemenea tot de aici s-a plecat pentru analiza riscurilor și a sensibilității.

Indicatorii financiari ai proiectului (VAN și RIR) sunt în mod evident negativi. Acest fapt demonstrează că investiția este viabilă.

Investiția „**STUDIU DE FEZABILITATE – REGENERARE URBANĂ ZONA PIAȚA LIBERTĂȚII PRIN REVITALIZAREA URBANĂ, RECONVERSIE ȘI REFUNȚIONALIZARE TERENURI, SUPRAFETE ȘI CLĂDIRI DEGRADATE, VACANTE SAU NEUTILIZATE**” este fundamentată pe mai multe considerente:

- dezvoltarea continuă a localității
- creșterea eficienței în exploatare

Regenerarea urbană urmărește revitalizarea zonelor urbane aflate în dificultate, pe baza următoarelor principii:

- reabilitarea patrimoniului reprezentat de cartierele istorice;
- îmbunătățirea condițiilor de locuire în cartierele de locuit;
- mixtarea funcțională și socială în zonele noi constituite, aceasta implicând și facilitarea accesului la locuire decentă a categoriilor defavorizate;
- amenajarea și înfrumusețarea spațiului public - piețe, scuaruri, parcuri, mobilier urban;
- modernizarea infrastructurii urbane - rețele de apă, gaz și electricitate, drumuri și rețele de transport în comun.

Procesul de regenerare urbană se poate racorda sistemului de valori universale ecologice generale ce pot fi implementate în vederea obținerii unui ambient construit sustenabil.

Se dorește implementarea versiunii moderne a orașului tradițional, și anume: vecinătăți rezidențiale, parcuri și școli amplasate la distanțe parcurse pietonal față de unitățile comerciale, față de instituții, față de locurile de muncă și stațiile transportului în comun – o versiune modernă a orașului tradițional”. Scopul propus este armonizarea creșterii urbane cu impacturi minime asupra mediului natural, mai puțin teritoriu consumat, mai puțin trafic și mai puțină poluare.

Principii de urmărit în vederea îmbunătățirii confortului urban:

- Conceperea dezvoltărilor sub forma unităților de vecinătate cu o anumită identitate, cu limite, centre și puncte de interes (organizarea spațiului public este mai importantă decât domeniul privat);
- Oferirea unor spații exterioare de o mai bună calitate;
- Unde este posibil, conectarea dezvoltării urbane la un transport comun mai eficient;

Pentru atingerea obiectivului general au fost identificate o serie de obiective specifice:

- îmbunătățirea accesului pietonal prin construirea unei structuri rutiere, a unor dispozitive de colectare și evacuare a apelor de suprafață, realizarea rețelelor hidroedilitare, lucrări conexe pentru siguranța rutieră;
- asigurarea securității spațiilor publice prin iluminarea corespunzătoare a spațiilor publice modernizate.

Având în vedere cele de mai sus se poate trage concluzia că investiția „**STUDIU DE FEZABILITATE – REGENERARE URBANĂ ZONA PIAȚA LIBERTĂȚII PRIN REVITALIZAREA URBANĂ, RECONVERSIE ȘI REFUNȚIONALIZARE TERENURI, SUPRAFETE ȘI CLĂDIRI DEGRADATE, VACANTE SAU NEUTILIZATE**”, este benefică pentru toți factorii interesați (populația locală, copii, turiști, agenți economici și comercianți, etc), și realizarea investiției va aduce câștiguri pe termen lung în cadrul dezvoltării durabile locale.

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

Criteriu	Variante propuse	
	scenariul 1	scenariul 2

Tehnic		
Amenajare zonei studiate	5	2
Economic	3	3
Financiar- Costul investiției	3	3
Sustenabilitate		
Impactul asupra mediului	4	4
Impactul asupra populației	5	5
Riscuri	3	3
Total	23	20
Decizia	SCENARIU 1	

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

În urma evaluării propunem realizarea **scenariului 1**, corespunzătoare celui mai bun punctaj.

Promovarea investiției în varianta recomandată are următoarele avantaje:

- alegerea principiului "Forma urmează funcția" aplicat în amenajarea exterioară se referă la faptul că designul și aspectul spațiilor exterioare sunt determinate în primul rând de funcționalitatea și de scopul acestora.
- deservește nevoile locuitorilor prin crearea de noi alei în direcțiile de interes major
- asigură promovarea unui stil de viață sănătos, prin facilitățile pentru activități individuale și de grup, de recreere și destindere, într-un mediu natural prietenos

Efecte ce vor rezulta prin realizarea investiției în varianta recomandată:

- standarde civice la nivel mai ridicat comparativ cu situația existentă;
- îmbunătățirea factorilor de mediu;
- creșterea calității infrastructurii urbane;
- creșterea atractivității imaginii urbane;
- promovarea unui stil de viață sănătos și prietenos cu natura
- promovarea interacțiunii și incluziunii sociale, dialogului și relațiilor interumane

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

a) obținerea și amenajarea terenului;

Obținerea terenului:

Proprietatea terenurilor este prezentat în capitolul **3.1 Particularitățile ale amplasamentului, subpunctul a) Descrierea amplasamentului**, conform extraselor de carte funciara.

În vederea realizării obiectivelor propuse prin proiect municipalitatea va expropria porțiunile de teren necesare amenajării prevazute. Exproprierile în favoarea lucrărilor de amenajări urbane sunt proceduri legale prin care proprietățile private pot fi dobândite sau achiziționate de către autorități publice pentru a permite realizarea proiectelor de dezvoltare urbană. Aceste exproprieri sunt necesare pentru a facilita construcția de infrastructură publică, care aduce beneficii pentru comunitate.

Exproprierile sunt justificate numai în cazul proiectelor care servesc interesul public, cum ar fi dezvoltarea urbană care contribuie semnificativ în viața comunității. Prin studiul de oportunitate întocmit s-a prezentat argumente importante în favoarea amplasamentului studiat pentru a fi declarat de interes public local - de regenerare urbană, zona UTR 7 din intravilanul municipiului Salonta.

Procedura de expropriere trebuie să se desfășoare conform legilor și reglementărilor naționale sau locale în vigoare. Autoritățile publice trebuie să urmeze un proces clar și transparent care implică notificarea proprietarilor de drept și oferă posibilitatea acestora de a contesta exproprierile în instanță sau de a primi

compensații echitabile. Proprietarii afectați de expropriere vor primi compensații echitabile pentru proprietatea lor. Acest lucru implică evaluarea corectă a valorii proprietății, care poate include valoarea de piață a terenului sau a clădirii, precum și eventualele pierderi cauzate de relocare sau alte inconveniente.

Exproprierea în favoarea lucrărilor de amenajări urbane pot ridica probleme complexe, inclusiv cele legate de drepturile de proprietate, etică, justiție socială și dezvoltare urbană durabilă. Este important ca aceste procese să fie gestionate cu transparență, responsabilitate și cu respect față de drepturile și interesele celor afectați, pentru a asigura că beneficiile dezvoltării urbane sunt echitabile și durabile pentru întreaga comunitate.

Proiectul de dezvoltare urbană propusă este în concordanță cu principiile dezvoltării urbane durabile a municipiului, de asemenea au fost considerate aspecte precum conservarea mediului, utilizarea eficientă a resurselor și îmbunătățirea calității vieții în oraș.

Urmatoarele proprietati vor fi afectate partial sau integral de expropierea necesare realizarii obiectivului de investitie:

Nr crt	Nr CF	Nr topo/cad	Proprietar	Adresa
2	(2156) vechi 18055	1891/2, 1892/2/I	SC Agroconstruct Crișana SA	Pța Libertății nr. 11
3	100080	1902/2	Toth Katalin Magdolna	Casa cu etaj Libertatii nr. 21
4	100611	1891/1, 1892/1	SC GCL Salonta, Kiss Geza	Pța Libertății nr. 9-11
5	100653	1899/1, 1899/2, 1900/2	SC Crișana Pro Construct SA	Pța Libertății nr. 17
6	100907	1869/2, 1870/1	Jungean Carmen-Doina	Str. Decembrie nr. 1
7	101161	2607	Nagy Arpad Sandor	Pța Libertății nr. 25
8	101264	1893, 1894	SC Euro CLUB SRL	Pța Libertății nr. 13
9	101272	1899/3, 1900/1	Dietrich Udo	
10	101289	101289	Bako Gaspar și Bako Iren	Pța Libertății nr. 23
13	101551	Cad 2138	SC Imreal Invest SRL	Str. Iuliu Maniu nr. 6
16	106653	1877/1, 1877/2	Balogh Irina-Ghizela	
17	106717	1895/1, 1898/1	Uniunea Coop. de Consum	
19	109084	1887/2	Casa colectiva	Pța Libertății nr. 5
21	111814	1902/1	Toth Agneta	

Eliberarea amplasamentului:

- demolarea edificiilor aflate în paragină, demolarea clădirilor în stare avansată de degradare nr. topografic 1890, 1888/1
- demolarea construcțiilor prazitare, nr. topografic 1869/2, 1870/1, 1891, 1892, nr. cadastral 101289,
- demolarea parțială a construcției existente P+1 la numărul topografic 1900/1, 1899/3, respectiv al împrejmuirilor existente aferent numerelor topografice 1902/1, 1902/2, 1869/2, 1870/1 și numărul cadastral 101289, pentru crearea unei legături între zona amenajată și strada alăturată primăriei
- demolarea fostelor depozite de lemn aferent apartamentelor din blocurile de locuințe situate la intersecția străzilor Oradiei cu P-ta Libertatii, nr topografic 1887/2, nr. cad. 113744
- demolarea celor două case de locuit în vederea creării zonei de parcare, nr. topografic 1877/1, 1877/2, cad. 2138
- curățirea terenurilor de molozuri acumulare,

- desfacerea suprafețelor betonate, pavate, asfaltate deteriorate;
- desfacerea gardurilor provizorii, demolarea garajelor existente,
- eliminarea vegetației parazitare sau periculoase (arborilor și arbuștilor)

Demolarea construcțiilor degradate este un proces prin care structurile sau clădirile care sunt în stare avansată de deteriorare sau nesigure din punct de vedere structural sunt demolate pentru a facilita dezvoltări ulterioare sau pentru a asigura siguranța și igiena publică. Reglementările în vigoare descriu procedura administrativă necesară obținerii unei autorizații de demolare. Înainte de începerea lucrărilor de demolare, se efectuează o evaluare a clădirii sau structurii pentru a determina starea sa actuală și riscurile potențiale, cum ar fi materialele toxice sau periculoase.

Demolarea construcțiilor degradate necesită planificare atentă și expertiză pentru a se asigura că procesul se desfășoară în mod sigur și legal. Este important să se respecte regulamentele de construcție și mediul înconjurător, precum și să se protejeze sănătatea publică și siguranța lucrătorilor și a celor din jur.

De asemenea este important planificarea securității și a traficului, care include măsuri pentru a evita accidentele și pentru a proteja lucrătorii și persoanele din jur. De asemenea, se vor lua măsuri pentru controlul traficului și a accesului la zona de demolare.

Se folosesc echipamente și tehnică specializate pentru a demola clădirea în mod controlat și eficient. Acest lucru poate include excavatoare, ciocane pneumatice, buldozere sau alte utilaje de construcție. Clădirile vor fi demolate în etape, începând cu structurile superioare și continuând cu cele inferioare. Demolarea va fi supravegheată de către experți în construcții pentru a minimiza riscurile și a asigura siguranța.

Eliberarea amplasamentului de moloz sau a deșeurilor de construcție și demolare este un proces important pentru gestionarea corectă a deșeurilor și pentru menținerea unui mediu înconjurător curat și sigur. Primul pas este identificarea și clasificarea deșeurilor de construcție și demolare pe amplasament. Acestea pot include beton spart, cărămizi, bucăți de lemn, plăci de gips-carton, materiale de acoperiș, izolații, elemente metalice și altele. Deșeurile ar trebui să fie separate în funcție de tip, deoarece unele materiale pot fi reciclate sau refolosite, în timp ce altele pot necesita eliminare adecvată. Dacă este posibil, se vor identifica materialele care pot fi reciclate sau refolosite. Prin minimizarea deșeurilor, se poate contribui la reducerea impactului asupra mediului. Materialele care nu pot fi reciclate sau refolosite trebuie eliminate în mod legal și responsabil. Procedura implică transportul deșeurilor către un depozit de deșuri autorizat sau către o stație de reciclare sau de procesare specializată. Este important respectarea tuturor privind eliminarea deșeurilor.

Eliminarea deșeurilor poate genera praful și alte particule în aer și poate afecta calitatea solului. Este important să se monitorizeze calitatea aerului și a solului în jurul amplasamentului pentru a se asigura că nu există riscuri pentru sănătatea oamenilor și a mediului înconjurător.

.b) asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului;

În varianta constructivă propusă:

- Apa rece va fi asigurată de la rețeaua de alimentare a localității,
- Apele pluviale din zona carosabilă a drumurilor se vor colecta și vor fi conduse spre rețeaua exterioară, respectiv se va deversa în sistemul de colectare al apelor meteorice, existent în zona.
- Instalația electrică se va racorda prin bransamentul existent, prin tabloul electric principal

Soluțiile tehnice de bransare se vor definitiva în urma avizelor obținute de către beneficiar de la furnizorul de utilități. Bransamentele nu fac obiectul prezentei documentații.

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;

Propunerile arhitecturale se bazează pe un set de principii New European Bauhaus, care urmăresc să ghideze proiectarea și dezvoltarea unui viitor mai durabil, mai incluziv și mai plăcut din punct de vedere estetic pentru Europa. În timp ce inițiativa pune accent pe o abordare multidisciplinară și colaborativă, principiile specifice pot fi rezumate după cum urmează:

- **Sustenabilitate:** Noul Bauhaus European pune un accent puternic pe durabilitate, încurajând utilizarea materialelor ecologice, a designului eficient din punct de vedere energetic și a practicilor care minimizează impactul asupra mediului construit.

- **Estetică:** inițiativa urmărește să îmbine funcționalitatea cu frumusețea în design. Promovează ideea că mediul construit nu ar trebui să fie doar practic și durabil, ci și plăcut din punct de vedere estetic, contribuind la bunăstarea generală și la calitatea vieții pentru indivizi și comunități.
- **Inclusivitate:** Inclusivitatea este un principiu cheie, subliniind importanța implicării unei game diverse de părți interesate în procesul de proiectare. Aceasta include cetățeni, arhitecți, designeri, oameni de știință, artiști și alții, asigurându-se că perspectivele diferitelor grupuri sunt luate în considerare și că proiectele rezultate răspund nevoilor unei populații largi și diverse. Încurajând colaborarea interdisciplinară, Noul Bauhaus european încearcă să genereze soluții inovatoare la provocări complexe.
- **Accesibilitate:** Noul Bauhaus european își propune să creeze spații și designuri accesibile tuturor. Aceasta include considerații pentru persoanele cu dizabilități, asigurându-se că mediul construit este primitor și utilizabil pentru persoanele cu abilități diverse.
- **Economia circulară:** principiile economiei circulare, care pun accentul pe reducerea deșeurilor și promovarea reutilizării și reciclării materialelor, sunt integrate în inițiativa Noul Bauhaus european. Acest lucru se aliniază cu obiectivele europene mai largi pentru durabilitate și eficiența resurselor.
- **Digitalizarea:** Recunoscând impactul tehnologiilor digitale asupra mediului construit, Noul Bauhaus european încurajează integrarea atentă a soluțiilor digitale în procesele de proiectare și construcție.

BILANT TERITORIAL PROPUȘ		
	SUPRAFATA (mp)	
Constructii existente pastrate	548.99	5.20%
Spatii verzi amenajate	3425.02	32.43%
Pista biciclete	590.02	5.59%
Parcari repositionate	1383.40	13.10%
Platforme - dale din elemente prefabricate din beton	4182.01	39.60%
Loc de joaca	430.85	4.08%
SUPRAFATA STUDIATA	10560.29	100.00%

Amenajările propuse vizează accentuarea funcțiunii de spațiu urban:

- crearea unei trame noi de infrastructura pietonala, care are la baza direcțiile pietonale majore.
- crearea unui acces carosabil spre zona studiată, care nu deranjează, încetinește circulația, eliminând astfel posibilitatea accesului cu autovehicul din strada Oradiei, respectiv din P-ta Libertății. Locuitorii zonei pot parca în parcare nou amenajată
- amenajarea parcărilor pentru casa de cultura. Deasupra parcărilor propunem amplasarea unei centrale electrice fotovoltaice
- crearea unor legături între piste de biciclete existente și/sau propuse. Pistele de biciclete promovează o formă de transport durabilă și ecologică. Prin încurajarea ciclismului, se reduce emisiile de gaze cu efect de seră și impactul negativ asupra mediului înconjurător. O rețea bine dezvoltată de piste de biciclete poate determina oamenii să folosească mai puțin mașinile personale. Aceasta poate reduce congestia traficului și poluarea aerului, având un impact pozitiv asupra calității aerului și a nivelului de zgomot în orașe. Pistele de biciclete separate de drumurile cu circulație auto reduc riscul de accidente rutiere pentru cicliști. Ele oferă o zonă separată și sigură pentru deplasarea cu bicicleta, ceea ce poate salva vieți și reduce numărul de accidente de bicicletă.
- reconversia funcțională a celor două clădiri de pe strada Iuliu Maniu, lângă Casa de cultura, astfel pastrand frontul dtradal continuu.
- amenajarea zonei pietonale, pavate cu elemente prefabricate din beton. Piațeta propusă poate găzdui târguri cu specific local, concerte și spectacole tematice, respectiv oferă un spațiu liniștit de recreere pentru locuitori

- amenajarea unor zone verzi amenajate, cu vegetație nativă. Vegetația propusă se compune din următoarele plante:

DENUMIRE	NR. BUC.
Arbori	
Catalpa Nana Globulara 3 H =200/250	8
Acer platanoides - Crismon King H=200-250cm	13
Acer platanoides - Drummondii H=200-250cm	6
Arbusti	
Cotoneaster horizontalis SP cal.1H=20-40CM	1624
Berberis thunbergii SP cal.1H=20-40CM	90
Euonymus fortunei SP cal.1H=20-40CM	90
Lonicera nitida SP cal.1H=20-40CM	90
Rosa Fairy SP cal.1H=20-40CM	1120
Prunus Laurocerasus SP cal.1H=20-40CM	240
Arbusti de talie mica	3254

- amenajarea unui loc de joacă. Echipamente de loc de joacă propusă prin proiect:

DENUMIRE	NR. BUC.
<p>Ansamblu Echipamente loc de joacă exterior parc din lemn cu 5 Cataratoare si bara echilibru</p> <p>Dimensiune orientative: 915 x 490 cm Zona de Siguranta: 1215 x 790 cm Inaltime: 250 cm Capacitate: 10-20 Copii Varsta: 3+ ani</p> <p>Echipamentele de joacă din lemn creează medii sociale sigure, pentru copii. Materialele din lemn de primă clasă sunt utilizate pentru echipamente. Echipamentele de joacă din lemn fac locurile de joacă parte din natura sa, iar copiii simt textura din lemn în timp ce se joacă.</p> <p>Materialele din lemn, polietilenă, HDPE, frânghie și metal sunt utilizate pentru echipamentele de joacă din lemn. Structurile metalice suferă mai multe procese care sunt șlefuirea, galvanizarea, acoperirea prin polizare sau acoperirea cu cataforeză și în cele din urmă vopsirea cu pulbere electrostatică. Piesele din polietilenă sunt fabricate din materie primă colorată, antistatică, inofensivă. Piese din lemn sunt fabricate din material din lemn de primă clasă impregnat.</p>	1
<p>Masă de joacă outdoor, cu un design original, din polietilenă albastră, este destinată jocului cu nisip și apă, modelării sau construirii formelor de nisip. Datorită formei curbate permite utilizarea simultană de către persoane cu dizabilități, oferind poziții corespunzătoare persoanelor cu handicap locomotor.</p> <p>Dimensiune orientative: 278 x 170 cm Zona de Siguranta: 578 x 470 cm Inaltime: 90 cm Capacitate: 2-5 Copii Varsta: 4+ ani</p> <p>Blatul mesei are forma tridimensională și este realizat din PAFS – material compozit din fibra de sticlă colorată în masă. Este prevăzut</p>	1

cu doua gauri de scurgere a apei. Cele trei picioare ale mesei sunt realizate din teava de otel galvanizat la cald.	
<p>Cataratoare de dimensiuni mari cu tematica “cuiburi în arbore”, având ca punct de susținere central un stalp metalic cu opt extensii, cu trei leagane cuib, unul pe stalpul central și numeroase cataratori de diferite modele și dimensiuni, cu niveluri de dificultate diferite.</p> <p>Dimensiune orientative: Ø 4.30 m x 5.75 m Zona de Siguranță: Ø 8.20 m Înălțime: 5.75 m Capacitate: 5-7 Copii Varsta: 6+ ani</p> <p>Elementele din plastic sunt din HDPE - polietilena de înaltă densitate, lemnul utilizat este laricele netratat. Lemnul de larice este cea mai durabilă rășină lemnoasă europeană datorită densității sale de peste 500 kg pe metru pătrat.</p> <p>Datorită creșterii sale îndelungate, densității ridicate și conținutului ridicat de rășină, lemnul de larice combină o mare parte din proprietățile dorite pentru utilizarea în aer liber - astfel încât nu necesită nici un tratament. Elementele de conectare sunt confecționate din oțel inoxidabil și nu permit dezamblarea fără instrumente specifice. Toate elementele metalice utilizate în construcția echipamentului sunt confecționate din oțel inoxidabil sau oțel galvanizat la cald.</p>	1

- de asemenea se vor amplasa obiecte de mobilier urban (bănci, bănci inteligente, coșuri de gunoi, mese, stâlpi de iluminat)

DENUMIRE	NR. BUC.
Banca solara Smart City Dimensiuni: 1720 x 450 x 478 mm Material: otel, sticla temperata, sticla acrilica	1
Set banci modulare din Polietilena Dimensiuni: 2080 x 1820 x 400 mm Material: LDPE In afara de utilizarea lor ca scaune conventionale pentru oras, banca poate fi folosita pentru a delimita, asigura si crea spatii pentru evenimente si adunari in centrele oraselor.	6
Banca stradala cu spatar si brate Dimensiuni: 1800 x 640 x 750 mm Material: cadru din otel, sezut realizat din rigle de lemn de pin	12
Cos de gunoi colectare selectiva Dimensiuni: 1500 x 350 x 1050 mm (set): 5 cuve x 35 l Material: otel galvanizat, rigle din lemn tropical	3
Cos de gunoi din otel si rigle de lemn Dimensiuni: 410 x 410 x 800 mm Material: structura din otel, rigle din lemn Capacitate: 45 litri	6
Masa cu 2 banci Structura metalica realizata din profile 80x80x2 mm; Blaturi realizate din lamele de lemn tratat; Structura de metal vopsita in camp electrostatic; Capacitate 8 persoane; Dimensiuni: 2000x1800x750 mm	3

Inaltime banca 400 mm Latime blat 750 mm Placaj Lamele lemn Finisaj standard RAL9005 Negru MAT	
---	--

LUCRARI DE DRUMURI

SITUATIA PROPUSA

Lucrarile de drumuri si sistematizare verticala aferente obiectivului propus, vor cuprinde:

- amenajarea unei parcare acoperite cu panouri fotovoltaice;
- amenajarea unei piste de biciclete cu imbracaminte asfaltica;
- amenajarea de trotuare, alei si platforme pietonale pavate cu dale din beton prefabricate;
- asigurarea scurgerii apelor meteorice de pe suprafetele studiate;
- semnalizarea rutiera verticala si orizontala.

Suprafata carosabila, a trotuarelor respectiv platformelor pietonale studiate, traseul pistei de biciclete precum si mobilarea planului de situatie au fost stabilite de catre proiectantul general al lucrarii, conform temei de proiectare propuse de catre beneficiar.

TRASEUL IN PLAN

Amenajarea functională este conditionată de caracteristicile amplasamentului, si existenta strazilor adiacente: str. Iuliu Maniu, str. 1 Decembrie, str. Piata libertatii

Intervențiile de amenajări exterioare constau in:

- demontarea mobilierului urban si a elementelor parazitare, inclusiv stalpi de iluminat
- desfacerea stratului vegetal existente
- desfacerea suprastructurii părții pietonale si carosabile existente
- desfacerea infrastructurii părții pietonale si carosabile existente
- refacerea infrastructurii si suprastructurii zonelor pietonale si carosabile conform proiect
- creare zone verzi, plantare vegetație înaltă, medie si mica
- amplasare obiecte de mobilier urban si stalpi de iluminat
- creare zona de odihna/gradina de vara
- creare loc de joacă

Finisajele alese: pavajul, mobilierul urban, stâlpi de iluminat si alte finisaje folosite sunt similare cu cele prevăzute si montate in cadrul amenajărilor care au avut loc in zona.

Pe planul de situatie traseul proiectat este format din aliniamente, franturi si curbe cu raze, conform planului de situatie plansa 1/D. Planul de situatie proiectat cuprinde curbele, aliniamentele existente, cu elementele caracteristice, pichetii cu pozitiile kilometrice, etc..

Latimea trotuarelor, aleilor si platformelor pietonale cuprinde latimea bordurilor de incadrare cu dimensiunile de 10 x 15 asezate pe fundatie din beton de ciment C16/20 de 10 x 20 cm.

Pista de biciclete va fi incadrata cu borduri prefabricate din beton de ciment de 10x15 cm asezate pe fundatie din beton de ciment C16/20 de 10x20cm.

Partea carosabila va fi incadrata cu borduri din beton de ciment cu dimensiunile de 20x25cm asezate pe fundatie din beton de ciment C16/20 de 30x15cm.

PROFIL LONGITUDINAL

In proiectarea profilului longitudinal al accesului carosabil linia rosie s-a stabilit tinandu-se seama de puncte obligate (racorduri cu strada, constructii existente).

La aceasta faza de proiectare linia rosie este orientativa, ea se va definitiva la urmatoarea faza de proiectare.

Declivitatile in profilul longitudinal sunt cuprinse intre 0,45% ÷ 0,80%; racordarea verticala s-a realizat cu R= 1000 m;

STRUCTURA RUTIERA

Grosimile straturilor rutiere au rezultat din calculul de dimensionare conform Normativului PD 177-2001 – metoda CALDEROM, in functie de rezultatele sondajelor geotehnice oferite de Studiul geotehnic realizat, pentru trafic usor spre mediu, conform temei de proiectare.

Structura rutiera a fost verificata la actiunea repetata a fenomenului de inghet-dezghet, conform STAS 1709 – 1, 2.

Modul de calcul si rezultatele sunt prezentate in breviarele de calcul atasate.

► **SR 1 - Structura rutiera propusa pentru parcare propusa:**

- imbracaminte din beton asfaltic BA16 de 4 cm grosime, SR EN 13108;
- strat de legatura din beton asfaltic deschis cu criblura BAD22,4 de 6 cm grosime, AND 605;
- geocompozit antifisura;
- strat de baza din balast stabilizat cu ciment de 20 cm grosime, STAS 10473;
- fundatie din balast de 30 cm grosime, STAS 6400, SR EN 13242;
- strat de forma din agregate in amestecuri optimal 15 cm grosime, SR EN 13242;
- geotextil de separatie.

► **SR 2 - Structura rutiera propusa pentru trosorul de drum pentru situatii de urgenta**

- pavaj din dale de beton prefabricate 8 cm grosime, SR 6978;
- strat de poza din nisip de 4 cm grosime;
- strat din balast stabilizat cu ciment de 20 cm grosime, STAS 10473;
- fundatie din balast de 30 cm grosime, STAS 6400, SR EN 13242;
- strat de forma din agregate in amestecuri optimal 15 cm grosime, SR EN 13242;
- geotextil de separate

► **SRT1 - Structura rutiera propusa pentru trotuare / alei / platforme pietonale:**

- pavaj din dale de beton prefabricate 8 cm grosime, SR 6978;
- strat de poza din nisip de 4 cm grosime;
- strat din balast stabilizat cu ciment de 15 cm grosime, STAS 10473;
- fundatie din balast de 20 cm grosime, STAS 6400, SR EN 13242;

► **SRT2 - Structura rutiera propusa pentru pista de biciclete:**

- imbracaminte din beton asfaltic rosu BA8 de 4 cm grosime, SR EN 13108;
- strat de legatura din beton asfaltic deschis cu criblura BAD22,4 de 6 cm grosime, AND 605;
- geocompozit antifisura;
- strat de baza din balast stabilizat cu ciment de 15 cm grosime, STAS 10473;
- fundatie din balast de 20 cm grosime, STAS 6400, SR EN 13242;

► **Stratificatia propusa pentru - Loc de joaca copii:**

- tartan in 3 straturi aplicat pe stratul suport;
- strat suport din beton de ciment C25/30 de 15 cm grosime;
- fundatie din balast de 20 cm grosime, STAS 6400, SR EN 13242;

PROFIL TRANSVERSAL TIP

Profilul transversal are urmatoarele elemente:

Acces carosabile în incintă:

- lungime accese carosabile: acces principal din strada Iuliu Maniu L=58,56m, acces secundar in parcare tot din strada Iuliu Maniu cu L=58,56m si drum de acces pentru situatii de urgenta aflat in continuarea accesului principal si pana in curtea din spatele blocurilor existente in perimetrul studiat cu L=117,71m;

- lățime accese carosabile: 7.0m pentru accesul principal si 6.0m pentru accesul secundar si drumul prevazut pentru situatii de urgenta, cu panta transversală de 2.5% în acoperiș - 2 benzi de circulație - 1 bandă de circulație pe sens;
- partea carosabilă va fi încadrată cu borduri prefabricate din beton de ciment de 20 x 25cm așezate pe fundație din beton C16/20 de 30 x 15 cm grosime, cu înălțime liberă de 10-15 cm spre pista de biciclete adiacentă și fara inaltime libera adiacent platformelor pietonale respectiv cu plăci prefabricate din beton de ciment cu secțiunea de (10-12) x 30cm așezate pe fundatie din beton de ciment C16/20 cu secțiunea de 15 x 30 cm, dispuse alăturat astfel încât să formeze o rigola carosabila deschisă pentru colectarea și evacuarea meteorice, spre aliniamentul interior al parcarilor

Parcare auto

- 43+4 locuri de parcare supraterrane orientate perpendicular pe axa drumului de acces cu dimensiuni în plan 2.50 x 5.0m, cu panta transversală unică cuprinsă între 1.0 - 2.50% orientată spre aliniamentul de scurgere a apelor din precipitații; din totalul locurilor de parcare 4 locuri sunt dedicate persoanelor cu handicap;
- partea carosabilă va fi încadrată cu borduri prefabricate din beton de ciment cu secțiunea de 20 x 25cm așezate pe fundatie din beton de ciment C16/20 cu secțiunea de 15 x 30 cm, cu înălțime liberă de 10-15 cm spre exterior;
- partea carosabilă va fi încadrată cu plăci prefabricate din beton de ciment cu secțiunea de (10-12) x 30cm așezate pe fundatie din beton de ciment C16/20 cu secțiunea de 15 x 30 cm, dispuse alăturat astfel încât să formeze o rigola carosabila deschisă pentru colectarea și evacuarea meteorice, spre accesele carosabile în parcare.

Pista de biciclete:

- Lungimea de 345m si latimea pistei 2 x 1,0 m, doua sensuri de circulație;
- panta transversala unica de 1,5–2,0%;
- pista va fi incadrata cu borduri prefabricate din beton de ciment de 10 x 15 cm pe fundatie din beton de ciment C16/20 de 15 x 20 cm, fara inaltimea libera.

Trotuare / alei / platforme pietonale:

- latimea aleilor si trotuarelor este variabila cuprinsa intre 2,50m – 39,0m;
- panta transversala in acoperis sau unica de 1,0% - 2,0% spre drumul de access sau zona verde adiacenta, conform plansei 3/D;
- aleile sunt incadrate cu borduri prefabricate din beton de ciment de 10 x 15 cm pe fundatie din beton de ciment C16/20 de 15 x 20 cm, fara inaltimea libera, pentru asigurarea scurgerii apelor din precipitatii.
- latimea aleilor si trotuarelor cuprinde si latimea bordurilor de incadrare.

LUCRARI DE EVACUARE A APELOR

Colectarea si evacuarea apelor meteorice de pe suprafetele proiectate se va realiza pe terenul beneficiarului prin respectarea pantelor longitudinale și transversale proiectate.

Proiectul de drumuri va indica numai amplasamentul gurilor de scurgere nou propuse și cotele de nivel ale acestora, de care se va ține seama la realizarea proiectului de canalizare a apelor meteorice, care se întocmește separat. Gurile de scurgere vor fi legate la sistemul de canalizare pluviala nou proiectată.

MASURI DE SIGURANTA CIRCULATIEI

Reglementarea circulatiei rutiere se va realiza prin montarea de indicatoare rutiere si efectuarea marcajelor rutiere necesare conform normativelor si reglementarilor in vigoare, SR 1848/1-7.

Pe toata durata executiei lucrarilor, drumul va fi semnalizat conform normativelor in vigoare “Normelor metodologice privind conditiile de inchidere a circulatiei si de instituire a restrictiilor de circulație pe drumurile publice”.

Conform legislației în vigoare, organizarea de șantier va fi analizată și fixată de constructorul care va răspunde de execuție.

INSTALATII ELECTRICE EXTERIOARE

Se va realiza o rețea de iluminat exterior cu cablu CYAbY 5x6mm², pe stâlpi metalici zincăți cu înălțimea de 4m cu una sau două brate, cu corpuri de iluminat cu tehnologie LED. Din cutia de conexiuni de la baza stâlpului se va realiza legătura la corpul de iluminat, cu cablu de tip CYY-F 3x1.5mm².

Rețelele de iluminat public nou proiectate se vor racorda la rețeaua de distribuție printr-un punct de aprindere a iluminatului public (PAIP).

Alimentarea cu energie electrică a piațetei va fi realizată din rețeaua electrică aparținând DEER prin intermediul unui BMPT 160A montat pe postament din poliester armat cu fibră de sticlă, amplasat la limita de proprietate.

Alimentarea cu energie electrică din rețeaua furnizorului și montarea BMPT-ului nu fac obiectul prezentei documentații. Soluția de bransare și măsură a energiei electrice se va realiza în baza unei soluții elaborate de S.C. DEER SA, prin grija beneficiarului.

Din BMPT 160A se va alimenta o firidă de distribuție, echipată cu siguranțe monofazate și trifazate. Pentru protecția împotriva curenților de scurtcircuit și de suprasarcină se vor utiliza siguranțe automate cu protecție diferențială de 30mA. Din această firidă se vor alimenta sistemul de supraveghere video, sistemul wi-fi și sistemul de sonorizare compus din difuzoare de exterior încastrate în sol și stație de amplificare. Tot la această firidă de distribuție se va racorda centrala electrică fotovoltaică amplasat deasupra parcii amenajate cu cablu ACYAbY 3x120+70mm² protejat cu intrerupator de 160A.

Din firida exterioară se va realiza o alimentare a unei tablou electric exterior cu cablu ACYAbY 4x16mm² protejat cu siguranța 50A. Tabloul exterior va fi echipat cu două siguranțe automate trifazice de 16A și patru siguranțe automate monofazate de 16A. Acest tablou va deservi consumatorii ale organizării de evenimente socio-culturale din parcul amenajat.

Cu ocazia organizării de evenimente socio-culturale, manevrele necesare în vederea alimentării cu energie electrică a consumatorilor temporari vor fi executate doar de personal autorizat.

Se estimează următoarele valori caracteristice:

- Tensiunea nominală $U_n = 400/230 \text{ V}$
- Frecvența $f = 50 \text{ Hz}$
- Puterea instalată consum $P_i = 35 \text{ kW}$
- Puterea absorbită $P_a = 30 \text{ kW}$

Pentru fiecare lucrare la LES, executantul (șeful de lucrare) va lua în primire traseul, în conformitate cu documentația de proiectare și cu avizele și acordurile emise în acest scop.

Pichetarea traseului cablului se realizează de către șeful de lucrare pe baza planului din proiectul de execuție, utilizând reperele fizice existente în teren (borduri, clădiri etc), iar în lipsa acestora se vor utiliza țărâși din lemn pentru spațiile verzi și însemne pe pavaj cu cretă sau cu vopsea.

În urma pichetării se va stabili traseul cablului care va ocoli obstacolele întâlnite în teren: copaci, canale, fundații, guri de aerisire, etc.

La pichetarea traseului cablului LES și în execuție se vor respecta distanțele față de instalațiile edilitare în conformitate cu NTE 007/08/00 – Normativ pentru proiectarea și executarea rețelelor de cabluri electrice – și SR 8591/1997 și anume:

Dacă se consideră necesar, pentru clarificarea problemelor ridicate de executarea lucrărilor, se stabilesc soluțiile care se impun împreună cu proiectantul, beneficiarul investiției și reprezentantul rețelei.

Cablurile se vor poza la o adâncime de 0,8m, iar la subtraversarea drumului se vor poza la o adâncime de 1,2m, în șanț dimensionat corespunzător, între două straturi de nisip, cu o grosime de 10 cm fiecare. Peste cele două straturi de nisip se va pune bandă de avertizare și pământ rezultat din săpătură, din care s-au

îndepărtat toate corpurile care ar putea produce deteriorarea cablului. La subtraversare, cablul va fi montat în tub PVC 63mm, montat în pat de beton.

Cablurile de joasa tensiune se vor poza în principal în spațiul verde.

Traseele cabluri de joasa tensiune sunt conform planurilor de situație anexate.

Cablul va fi etichetat conform NTE 007/08/00 si ITI 1 - instrucțiuni privind semnalizarea instalațiilor electrice.

Cablurile de energie de joasă tensiune 0,4/1kV cu izolație și manta exterioara din PVC, armate cu benzi din oțel galvanizat CYAbY au urmatoarele caracteristici:

- conductor din cupru;
- izolatie faza din PVC;
- bandă din PVC;
- manta interioară din PVC;
- armatură din benzi de oțel sau aliaj de aluminiu;
- manta exterioară din PVC.

Conform planurilor de situație, traseul cablului care alimentează stâlpii de iluminat public se va realiza în totalitate pe domeniul public și nu va afecta nicio proprietate privată.

MONTARE STÂLPI DE ILUMINAT PUBLIC

Pentru realizarea iluminatului exterior, se vor planta stâlpi metalici cu înălțimea de 4m, echipați cu un corp de iluminat cu LED, 19W.

Stâlpii utilizați vor fi cu secțiune rotundă, realizați din aluminiu extrudat, sudură invizibilă, culoare grafit, galvanizați conform standardului EN ISO 1461 și vor fi echipați cu talpă de fixare, buloane/armături de fixare în fundație, cutie de conexiuni, corp de iluminat cu LED.

MONTARE CENTRALA ELECTRICA FOTOVOLTAICA

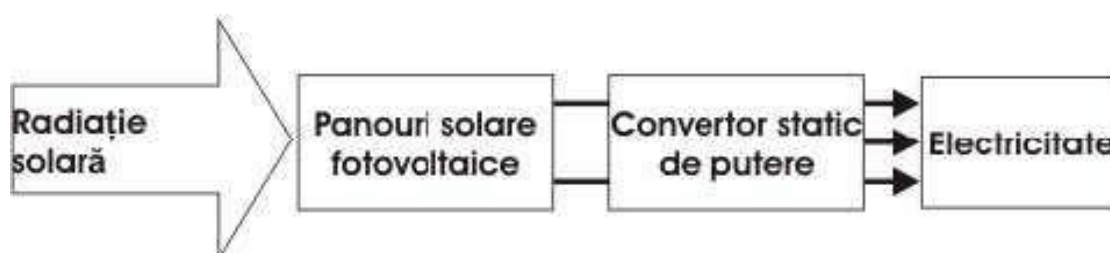
A fost propusă o centrală electrică fotovoltaică cu o putere instalată totală de 101.25kWp. Montajul se va face pe acoperiș folosind o structura metalica, iar conectarea CEF se va face in firida de distributie proiectat.

Structura metalica de sustinere al panourilor fotovoltaice propunem a fi reaizata din otel, fiin un material durabil is 100% reciclabil. Structura folosita este asamblata din profile ambutisate la rece cu strat superior de Zinc / Zinc-Magneziu anticoroziv, nefiind necesara vopsirea acesteia. Fixarea profilelor de fundatii se va efectua printr-o carcasa metalica fasonata.

Confectionarea si montarea structurii metalice de suport al centralei fotovoltaice, respectiv executarea sistemului de fundatii aferente vor fi in sarcina firmei, care va monta panourile fotovoltaice. De asemenea vor fi incluse in centralafotovoltaica sistemele complexe necesare functionarii si monitorizarii optime al acestuia.

Pentru transformarea tensiunii electrice de curent continuu produsă de panourile în curent alternativ se va utiliza 3buc invertorare de 30 kW.

În cazul generării solare fotovoltaice, energia electrică este produsă direct, prin intermediul modulelor solare monocristaline, pe baza energiei conținute de radiația solară. Convertoarele statice de putere sunt în general



utilizate pentru a asigura optimizarea conversiei energetice. În figura este reprezentată modalitatea solară fotovoltaică de producere a energiei electrice.

- **caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții;**

Componentele unui sistem fotoelectric depind de tipul de aplicație: clădire (obiectiv) izolată sau în apropierea rețelei, utilizarea unei baterii sau doar a energiei solare, existența convertoarelor statice de putere. Un sistem fotoelectric general cuprinde:

- -Celulele solare
- -Convertoare statice
- -Alte componente

Celulele solare nu pot fi asimilate cu nici un alt tip de generator clasic de energie electrică de curent continuu. Aceasta deoarece, celula fotoelectrică nu este nici sursă de tensiune constantă, nici sursă de curent constant.

Instalația solară-fotovoltaică pentru obținerea energiei electrice cuprinde 3 părți principale:

- Sursa de producere a energiei electrice prin conversia energiei solare - sistemul de panouri fotovoltaice;
- Unitatea de invertoare care realizează transformarea tensiunii electrice continue produsă de sistemul de panouri fotovoltaice în tensiune electrică alternativă joasă (0,4kV);
- Dotări: sistem de protecție împotriva descărcărilor atmosferice și împotriva atingerilor directe și indirecte;

Realizarea centralei electrice fotovoltaice de 101kWp, presupune crearea unei capacități noi pentru producerea energiei electrice din surse regenerabile prin instalarea unei centrale electrice fotovoltaice.

Centrala electrică fotovoltaică va fi compusă din 225 de panouri fotovoltaice de 450W, 3 buc invertoare de 30kW, racorduri electrice între aceste echipamente.

- **echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse.**

Pentru fiecare structură de susținere va fi necesară înființarea unui număr minim de piese de fixare pe acoperiș.

Piesele de fixare folosite sunt din oțel zincat. Lucrările corespund normelor europene NEN6743. Structura de rezistență va fi proiectată de firme specializate și vor respecta toate normele tehnice în vigoare.

Pentru producerea de energie electrică se vor monta pe structuri din oțel galvanizat și aluminiu.

Panourile fotovoltaice au următoarele date tehnice:

- putere nominală/panou Pmax:	450Wp
- Toleranță putere:	0 ~ +5 W
- Eficiență modul:	20.85%
- Curent putere maximă (Imp) :	13.27 A
- Tensiunea la putere maximă (Vmp) :	33.91 V
- Curent scurt circuit (Isc) :	13.85 A
- Tensiunea de mers în gol (Voc) :	41.18 V
- Dimensiuni modul Lxlxh :	1722 mm×1134mm×30mm
- Factor de putere nominal (cos fn) :	1
- Frecvență	50 Hz
- Temperatura de funcționare :	- 40°C ÷ +85°C

Panourile fotovoltaice se vor conecta la o priză de pământ $R_p < 4\Omega$.

Structura de susținere a panourilor fotovoltaice va fi modulară.

Legăturile la fiecare panou fotovoltaic la inverter se va realiza prin cabluri dedicate din cupru tip solar de

6mmp, cu izolație dublă, rezistență marită la foc. Cablurile se vor poza, proteja în pat cablu metalic.

Panourile fotovoltaice se vor conecta la o priză de pământ $R_p < 4 \text{ Ohm}$.

Pentru a putea utiliza energia electrică produsă de către panourile fotovoltaice se va monta 3 invertoare trifazice de 30kW.

Parametrii de intrare pt invertoare sunt:

- tensiune maximă $CC = 1100V$;
- tensiune nominală $Un = 200-1000V_{cc}$;
- curent maxim $I_{max} / M_{ppt} = 26 \text{ Acc}$.

Parametrii iesire inverter:

- - putere nominală $P_{out} = 30000 \text{ W}$ pentru invertoare trifazate;
- - tensiune nominală $U_{out} = 400 \text{ Vca}$ pentru invertoarele trifazate;

Circuitele de curent alternativ (ieșirea din invertoare) se vor centraliza într-un tablou electric CEF echipate cu siguranțe automate pentru protecția la suprasarcină și scurtcircuit.

Invertoarele proiectate se vor conecta la o priză de pământ $R_p < 4 \text{ Ohm}$.

Legăturile la fiecare panou fotovoltaic la inverter se va realiza prin cabluri dedicate din cupru tip solar de 6mmp, cu izolație dublă. Cablurile se vor poza protejate în pat cablu metalic.

Cabluri solare vor avea următoarele caracteristici :

- -conductor din cupru ;
- -izolație dublă;
- - flexibil;
- - rezistență mecanică mare ;
- - rezistent la apă și agenți chimici ;
- - rezistență mare la produse petroliere ;
- - temperatura de lucru : - 45° C la $+125^\circ \text{ C}$;

Monitorizarea sistemului fotovoltaic se face prin intermediul echipamentelor dedicate regăsite sub forma unei structuri de rețea tip LAN. Această rețea are scopul de a verifica producerea energiei și de a monitoriza cantitatea de energie livrată în rețea.

Verificarea fluxului de energie injectat se face prin intermediul Energy Meterului dedicat, furnizat de către producătorul inverterului împreună cu trei transformatoare de curent aferente fiecărei faze active. Comunicarea datelor de producție și managementul de sistem se realizează printr-o interfață ce poate fi accesată pe baza unui IP local generat de router dedicat. De asemenea sistemul poate fi accesat și prin internet în contextul conectării routerului la rețeaua globală. Prin această interfață se pot interoga date, precum producția zilnică, săptămânală, lunară și anuală.

SISTEMUL DE SUPRAVEGHERE VIDEO

În conformitate cu prevederile art. 3, alin. (3) din Anexa 1 la HG nr. 301/2012, cu modificările și completările ulterioare, sistemul de monitorizare video cu circuit închis este alcătuit dintr-un NVR (Network Video Recorder) și 12 camere video de exterior cu IR stocarea imaginilor video se realizează pe un HDD de 6 TB.

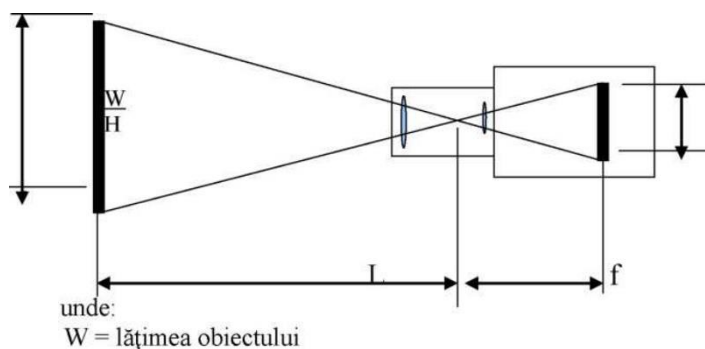
Imaginile preluate permit observarea, recunoașterea și identificarea persoanelor și a autovehiculelor din zonele funcționale.

Camerele vor fi montate la o înălțime suficient de mare pentru a împiedica un acces facil al persoanelor neautorizate, fiind montate astfel încât să corespundă normelor de montare în vigoare.

În conformitate cu prevederile art. 67, alin. (2) din Anexa 7 la H.G. nr. 301/2012, cu modificările și completările ulterioare, în zonă vor fi afișate semne de avertizare cu privire la existența sistemului de supraveghere video.

Amplasarea camerelor video se va face în funcție de cadrul pe care vrem să-l observăm.

Ținând cont de relațiile dintre distanța focală a lentilelor și cadrul pe care vrem să-l urmărim, avem mărimile:



unde:

- w = lățimea formatului camerei
- format = 6,4mm
- 1/3 format = 4,8mm
- 1/4 format = 3,6mm
- h = înălțimea formatului
- format=4,8mm
- 1/3 format = 3,6mm
- 1/4 format = 2,7m
- f = distanța focală
- L = distanța până la obiect

Având în vedere relația de calcul:

$$\underline{w/W = h/H = f/L}$$



pentru o anumite valoare a distanței focale, avem

următoarele date:

Distanța focală	2,8 mm	4 mm	6 mm	8 mm	12 mm
Apertura	F2	F2	F2	F2	F2
Câmp vizual orizontal (grade)	101,19	76,16	51,38	42	28,16
Distanța minimă la obiect	0,2 m	0,2 m	0,2 m	0,2 m	0,2 m
Montura	1/3"	1/3"	1/3"	1/3"	1/3"

La dispunerea camerelor video se va ține cont de caracteristicile și de modul de funcționare al acestora, astfel:

- înălțime între 3 și 4 metri;
- poziție optimă care să permită vizualizarea feței cetățenilor;
- se vor avea în vedere unghiurile din care vine lumina.

Procurarea materialelor

Echipamentele și materialele utilizate respectă standardele europene și naționale de profil, respectiv **SR EN 50130** – Cerințe generale pentru sistemele de alarmă, **SR EN 50132** - Sisteme de supraveghere

TVCI, SR EN 50136 - Sisteme și echipamente de transmitere a alarmei, SR EN 1143-1 - Unități de depozitare de securitate.

Toate materialele și echipamentele sunt achiziționate de la furnizori autorizați pentru comercializare și sunt însoțite de certificate/declarații de conformitate, fișe tehnice (prospecte producător), fișe de garanție, condițiile de exploatare și utilizare.

Teste, probe, verificări, punere în funcțiune și exploatare subansamble

Prin exploatarea subsistemelor se înțelege, pe lângă operațiunile de întreținere și service, inclusiv modul de utilizare al acestora de către utilizatorul de drept, acesta având obligația de a proceda și acționa în conformitate cu domeniul de utilizare a echipamentelor ce răspund la acțiunile directe și indirecte ale utilizatorului. Prin aceste operațiuni stabilite de către instalator împreună cu beneficiarul de drept, se va asigura manipularea și gestionarea corectă a echipamentelor și se va reduce riscul defectării, prin comenzi neadecvate din punct de vedere al funcționării hardware și software.

De asemenea, în conformitate cu prevederile art. 12, alin. (1) din Anexa 7 la H.G. nr. 301/2012, cu modificările și completările ulterioare, personalul tehnic implicat în activitatea de proiectare, instalare, modificare sau întreținere a sistemelor de alarmare împotriva efracției înștiințează beneficiarul despre eventualele vicii de funcționare.

Instructiuni de exploatare și întreținere

Exploatarea sistemului de detectare și alarmare a efracției se va face în conformitate cu instrucțiunile prevăzute în cartea tehnică a produsului.

În conformitate cu prevederile art. 9, alin. (1) din Anexa 7 la HG nr. 301/2012, cu modificările și completările ulterioare, personalul beneficiarului va fi instruit de către specialiști din cadrul firmei instalatoare, privind utilizarea sistemului, aspect materializat prin încheierea unui document.

Periodic se va controla starea elementelor de detecție, a surselor de alimentare, acumulatorilor, elementelor de alarmare (sirene) și a comunicatoarelor care transmit semnalul de alarmă la distanță.

Se recomandă verificarea trimestrială a sistemului de detecție a efracției conform procedurilor specifice.

Lucrările de întreținere și reparații se vor executa numai cu personal calificat, având echipamente de protecție adecvat, cu instalația scoasă de sub tensiune, respectându-se legile și normativele în vigoare.

Apariția oricărui eveniment trebuie consemnată în Jurnalul de Service al sistemului de alarmare împotriva efracției, întocmit conform modelului de la Anexa nr. 21) din H.G. nr. 301/2012, cu modificările și completările ulterioare.

Norme de exploatare

Limitele de funcționare și acces

Limitele specificate de funcționare ale echipamentelor (umiditate, temperatură, ambianță, praf, agenți chimici, etc.) nu trebuie depășite.

Se interzice executarea oricăror operațiuni de către personalul neautorizat la componentele sistemului.

Durata funcționării sistemului

Sistemul de securitate trebuie să funcționeze în permanență. O parte din funcțiunile sistemului se realizează automat, iar pentru alte funcțiuni deciziile trebuiesc luate de operator.

Norme de întreținere

Întreținerea sistemului este prevăzută și are rolul de a păstra intacte funcțiunile sistemului pe toată durata de viață a acestuia. Întreținerea sistemului se face doar de personalul autorizat.

Reviziile tehnice periodice includ toate operațiunile necesare pentru menținerea în stare de funcționare a subsistemelor tehnice instalate la parametrii proiectați.

MONTARE SYSTEM DE SONORIZARE

Se va realiza un system de sonorizare exterior pe terenul studiat. Acest system se va compune dintr-un amplificator si 12 buc boxe exterioare. Amplificatorul se va monta intr-o cutie metalica exterioara IP67 amplasat langa firida de distributie exterioara. Boxele exterioare se vor monta pe stalpii de iluminat nou montate.

Alimentarea cutiei metalice se va realiza din firida de distributie protejat cu o siguranta automata monofazata de 16A

MONTARE SYSTEM WIFI INTERNET

Se va realiza un sistem de internet fara fir (WiFi) prin montarea in tabloul metalic amplasat langa firida de distributie unei router si switch de 10/100/1000MBs si 16 porturi. Pe stalpii existenti se vor monta 5 buc HotSpot-uri de mare viteza. Fiecare hotspot se va racorda la Switch 16port cu cablu UTP Cat 6e.

MĂSURI DE PROTECȚIE A INSTALAȚIILOR

Măsuri împotriva curenților de scurtcircuit și de suprasarcina

În firidele de distribuție nou proiectate, protecția la curenții de scurtcircuit și protecția împotriva curenților de defect care pot să apară este realizată prin siguranțe automate.

Măsuri protecție LES

În zonele în care cablurile vor putea fi afectate se vor monta tuburi de protecție mecanică (subtraversări, intersecții cu conducte de canalizare/termice, etc.).

Se vor monta elemente de avertizare (gen folie avertizoare) în lungul traseului de cablu, respectiv deasupra acestuia.

Lucrările se vor executa manual și se vor respecta traseele propuse prin planurile de situație anexate.

- Cablurile se pozează în șanțuri dimensionate corespunzător, între două straturi de nisip sau pământ cu o grosime de 10 cm fiecare
- Peste cele două straturi de nisip se pune un dispozitiv de avertizare (benzi avertizoare sau plăci avertizoare) și pământ rezultat din săpătură, din care s-au îndepărtat toate corpurile care ar putea produce deteriorarea cablurilor.
- Desfășurarea cablurilor de pe tambur și pozarea lor se face numai în condițiile în care temperatura mediului ambiant este superioară limitelor minime indicate în standardele și normele interne de fabricație.
- Adâncimea de pozare a cablurilor va fi de 0,8m în zona verde și trotuar și de 1,2 m la subtraversări de șosele.

La pozarea cablurilor se vor respecta cu strictețe condițiile din avizele obținute și anexate documentației. Se vor reface spațiile verzi, trotuarele și alte elemente se vor aduce la starea inițială.

Măsuri împotriva tensiunilor de atingere și de pas

Protecția împotriva tensiunilor de atingere și de pas se realizează prin montarea prizelor de legare la pământ artificiale, realizate cu electrozi orizontali din platbandă de OIZn 40x4mmp, pozate în pământ. Valoarea rezistenței de dispersie a instalației de legare la pământ trebuie să fie mai mică de 10 ohmi, la BMPIIP și firidele de distribuție.

Instalația de legare la pământ se execută conform 1 RE-IP-30/2004 «Îndrepar de proiectare și execuție a instalațiilor de legare la pământ », STAS 12604.

Priza de pământ se va realiza din electrozi orizontali din platbandă de OIZn 40x4mm, pozată la adâncimea de 0.8m.

Îmbinările se va executa prin sudura cu arc electric și trebuie nu numai să se distingă printr-o bună rezistență mecanică și la coroziune, dar și prin caracteristici electrice corespunzătoare, la fel ca și îmbinările care sunt parcurse de curenți în regim normal de funcționare.

După terminarea procesului de sudură, locul sudurii se va curăța cu perie de sârmă, după care se va aplica un strat de vopsea anticorosivă (deruginol, miniu de plumb) și două straturi de asfalt lac.

Dupa ce s-a executat toată instalația de legare la pământ, (fără să se acopere cu pământ șanțurile) se verifică fiecare porțiune a prizei, pentru depistarea eventualelor nereguli în execuția ei, întocmindu-se schița exactă a traseului prizei.

Dupa ce s-a întocmit planul, împreună cu diriginte de șantier, se verifică exactitatea lui, calitatea execuției prizei și a îmbinărilor și se întocmește procesul verbal de lucrări ascunse. Se trece apoi la astuparea șanțurilor. Umplutura de pământ se compactează cu maiul.

După încheierea tuturor operațiunilor menționate anterior, se determină rezistența de dispersie, tensiunea de atingere și de pas.

Măsurile de protecție a instalațiilor împotriva trăsnetului

Nu e cazul.

PRINCIPIUL DE DISTRIBUȚIE A APEI RECI MENAJERE

Prezentul proiect stabilește soluțiile tehnice și condițiile de realizare a instalațiilor de distribuție a apei reci, de la punctul de racord, până la ultimul punct de consum din incinta.

Apa rece menajera și apa utilizată pentru irigații va fi asigurată de la rețeaua de alimentare din zonă, urmând a se racorda la aceasta prin intermediul unui camin de bransament în care va fi montat un contor de apă rece DN 32. Bransamentul se va realiza pe baza unei soluții impuse de către compania de apă locală.

Rețeaua de apă potabilă se realizează cu conductă PEHD PE100, D=25, montată subteran în pat de nisip, sub adâncimea de îngheț și va alimenta cu apă potabilă o fantană de băut apă din fontă echipată cu robinet cu clapetă și un grup sanitar complet echipat. Fântana va fi prevăzută cu robinet de concesie montat îngropat, echipat cu tija de manevră, cutie de protecție și robinet golire. Grupul sanitar și fântana de băut apă se vor goli pe timpul iernii.

Alimentare cu apă a rezervorului subteran necesar pentru irigații se va realiza cu o conductă PEHD PE100, D=50.

Pozarea conductelor se va face în spațiul verde la o distanță de maxim 1m de bordura aleilor cu respectare unei distanțe de 1,5 m față de copacii plantați. Conductele vor fi poziționate în pat de nisip.

Pentru a asigura un debit constant pentru instalația de irigare a spațiilor verzi, se va realiza o **stia de pompare** dotată cu un rezervor tampon, cu volum util de V=3000 litri, Grup pompare pentru sistem irigații va fi compus din două pompe în funcțiune simultană și un recipient de hidrofor cu membrana de cauciuc de 300 l, pentru uniformizarea funcționării instalației.

Pentru evacuarea apelor rezultate din goliri de instalații, preaplinul rezervoarelor tampon se va monta într-o basă o pompa submersibilă cu debit de Q=9mc/h. Evacuarea preaplinului se va realiza spre spațiul verde.

Pentru realizarea pernei de aer a recipientului de hidrofor, stia de pompare va fi dotată cu un compresor de aer mobil capacitate rezervor 24 litri, Pn 9bar. Acest hidrofor se va utiliza și pentru evacuarea apei din sistemul de irigații înainte de sezonul rece. Sistemul de irigare va fi racordat la grupul de pompare.

Instalația de irigare va cuprinde:

- rețeaua de apă din teava **PEHD Dn63mm, Pn10**,
- racorduri din teava de **PEHD Dn63/63mm, Pn10**, pentru alimentarea electrovalvelor care comanda liniile de aspersoare,
- racord electrovalva – cu alimentare linii aspersoare din teava **PEHD Dn32mm Pn6**,
- teava montată în pământ la adâncimea de 80 cm,
- sistemul este golit pe timp de iarnă prin introducerea aerului comprimat în sistem

Aspersoare:

- aspersoare cu ridicare din pamant de 10 cm, raza de actiune de 9.1-14.9 m, debit 3.4 - 27.2 l/minut
- aspersoare cu ridicare 10 cm, cu raza de actiune de 4.3-9.1 m, debit 2.4 -19.20 l/minut

Irigatii prin picurare

In zona arbusrilor se va asigura udarea prin picurare cu un sistem de tevi pozitionate pe sol.

S-au prevazut zone de udare prin intermediul unor conducte de picurare, acestea se vor monta in functie de pozitia arbusrilor.

Automatizarea instalatiei de irigat:

Comanda electrovalvelor se va realiza printr-un programator montat in statia de pompare.

Programatorul va fi de tip extensibil cu 6 zone fixe. Acesta va fi echipat si cu senzor de ploaie, telecomanda. Transmiterea comenzilor la electrovalve se va realiza prin intermediul unor cabluri subterane (CSYABY 2x 1,5 - 3 x 1,5). Comanda electrovalvelor e asigurata de un curent de 24 V.

Principiul de functionare al sistemului de irigatii

Toate conductele de apă pentru irigatii se montează la o adâncime de 80 cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip. La toate eventualele intersecții cu conducta de gaz, gazul va fi poziționat deasupra.

Fiecare zona de irigație este alimentata din conducta principala prin intermediul unei vane cu deschidere/inchidere comandata electric. Electrovaneele se monteaza ingropat in camine de vizitare din polietilena ranforsata cu fibra de sticla.

Electrovanele permit împărțirea sistemului în zone distincte, divizare ce are rol atât de micșorare a debitului instantaneu al sistemului în perioada de funcționare, cât și de adaptare a timpilor de udare și a ratelor de precipitație la cerintele specifice diferitelor zone (umbra, drenaj mai puternic, etc.).

Pentru controlul zonelor de irigații au fost prevăzute electrovane. Diametrele, debitele și pierderile de presiune ale acestora sunt corelate cu cele ale rețelei de conducte pe care ele au fost montate.

Caminele de electrovane se monteaza ingropat, si se instaleaza pe un pat de pietris si folie de geotextil. Capacul de vizitare este de culoare verde si se monteaza la nivelul solului. Electrovaneele au fost grupate pe cat posibil intr-un camin de vizitare unde se instaleaza si modulul de comanda electrica. Comanda electrica de inchidere/deschidere a electrovanelor este data de un dispozitiv de comanda cu alimentare cu baterii, ce se monteaza de asemenea in caminele de irigatii pentru electrovane. Conexiunea electrica intre modulul de comanda si solenoidul electrovanei se realizeaza in caminul de vizitare folosind conectori rezistenti la apa si umezeala, iar modulele de comanda au gradul de protectie electrica IP68.

Presiunea apei din coloanele de distributie ridica tija telescopica de 10cm a aspersoarelor si de asemenea actioneaza mecanismul de rotatie al acestora, rezultatul fiind o stropire distribuita uniform pe o raza/sector in jurul aspersorului. Raza de stropire variaza in functie de presiunea apei si se poate regla si manual in anumite limite (cca 10-20%) in functie de parametrii de presiune si de duzele de stropire utilizate. La terminarea timpului de stropire stabilit, sistemul de control transmite un semnal electric de inchidere a electrovanelor, acestea inchid circuitul de alimentare cu apa a aspersoarelor, iar aspersoarele se retrag in pamant, la un nivel apropiat de nivelul solului, stabilit la montaj (de obicei-1,00cm). Procesul se repeta pana ce toate zonele de udare au functionat conform timpului stabilit la programare pentru a livra apa necesara suprafetei de teren deservite. Aspersoarele utilizate sunt de tip pop-up (telescopic) si montaj subteran, cu mecanism rotativ sau cu stropire pe sector predefinit.

Impartirea pe zone de irigație s-a facut prin echilibrarea circuitelor aferente fiecărei zone, urmand ca fiecare electrovana sa comande aspersoare amplasate astfel incat fiecare spatiu verde sa fie udad in conditii optime. In cazul in care umiditatea solului sau exterioara (ploaie) este ridicata si nu este necesara irigatia, sistemul sesizeaza acest lucru si nu va comanda pornirea sistemului. Acest lucru este posibil prin intermediul unor senzori de umiditate amplasati in pamant si senzori de ploaie.

Sistemul propus pentru acest proiect este modular, special conceput pentru spatiile verzi pe domeniul public unde spatiile largi si vandalismul constituie o problema.

Programul de irigație consta din stabilirea orei de pornire, duratei de functionare si a perioadei de succesiune pentru fiecare electrovana din sistemul de irigație. Programul propriuzis se realizeaza pe o unitate de programare cu interfata grafica LCD si dupa stabilirea tuturor parametrilor se poate memora sau transmite catre modulele de comanda instalate in teren.

LUCRARI PROVIZORII - ORGANIZARE DE SANTIER

Lucrările aferente organizării șantierului sunt finanțate din bugetul local al comunei.

Organizarea generală a șantierului presupune amenajarea unei platforme de depozitare materiale și împrejmuirea terenului, unde se va construi un șopron din lemn pentru depozitare și vor fi amplasate minimum un container-birou și un WC ecologic. De asemenea, șantierul se va dota cu un pichet de incendiu.

Utilități

Apa potabilă va fi asigurată, din rețeaua publică.

Necesarul de energie electrică pe întreaga perioadă de lucru a șantierului va fi asigurat din rețeaua stradală, prin montarea unui tablou electric de șantier. Conductorii electrici pentru organizare de șantier vor fi introduși în tuburi de protecție, conform normativelor departamentale în vigoare.

Accese și împrejuriri

Împrejmuirea va fi realizată din panouri din plasă de sârmă pe stâlpi metalici. Accesul în incintă va fi asigurat prin porți montate pe trei laturi.

Măsuri de tehnica securității muncii pe durata execuției

Contractantul are obligația de a menține în permanentă curățenia și ordinea la punctul de lucru.

Astfel, materialele rezultate din defrișări, decapări, desfaceri de îmbrăcăminte, săpături se vor încărca și transporta în depozitele indicate de investitor.

Săpăturile executate în spații înguste vor fi ținute deschise pe durate cât mai scurte. Când situația impune, acestea vor fi semnalizate corespunzător pentru evitarea accidentelor.

De asemenea, contractantul va lua toate măsurile de protecție a lucrărilor executate pentru ca în timpul execuției să nu fie degradate.

Cele arătate mai sus nu sunt limitative, constructorul având obligația de a lua și alte măsuri pe care le crede necesare pentru menținerea ordinii și curățeniei la punctul de lucru.

Măsuri pentru protecția și securitatea muncii – TSM

La faza de proiect tehnic, va fi elaborat PLANUL DE SECURITATE ȘI SĂNĂTATE ÎN MUNCĂ, care va face parte integrantă din documentația tehnică de execuție.

Pe șantier se vor asigura cerințele de securitate și sănătate în muncă rezultate din Legea nr.319/2006 a securității și sănătății în muncă și a normelor de aplicare ale acesteia aprobate prin HG nr.1425/2006 și completate prin HG nr.955/2010.

De asemenea se va încheia un protocol pe linie de securitate și sănătate în munca cu toți participanții la proiect, conform legislației în vigoare, cu precizările și responsabilitățile aferente.

Planul de securitate și sănătate în muncă, elaborat de proiectant, va fi pus la dispoziția antreprenorilor. Pe măsură ce sunt elaborate, planurile proprii de securitate și sănătate ale antreprenorilor trebuie să fie integrate în cel inițial.

Planul de securitate și sănătate trebuie:

- a) să precizeze cerințele de securitate și sănătate aplicabile pe șantier;
- b) să specifice riscurile care pot apărea;
- c) să indice măsurile de prevenire necesare pentru reducerea sau eliminarea riscurilor;

Prevenirea și stingerea incendiilor în timpul execuției

Terenul și poarta de acces în perimetrul de lucru permit accesul autospecialelor de intervenție.

Se va fixa punctul P.S.I. care se vor dota cu unelte și materiale P.S.I. precum: panou de incendiu (găleți, tablă, târnăcoape, lopeți, cazmale etc.); lada cu nisip, extincătoare cu spumă și bioxid de carbon, felinare de vânt.

Se vor respecta toate normele de prevenire si stingere a incendiilor valabile la data începerii execuției, normativele de prevenire si stingere a incendiilor pe durata executării lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora.

La începerea lucrărilor se va instala la șantier panoul "Șantier in lucru", cu datele caracteristice.

d) probe tehnologice și teste.

In timpul execuției si înainte de finalizarea lucrărilor vor fi efectuate probe/încercări la instalațiile nou executate.

Executantul răspunde de realizarea lucrărilor de instalații in condiții care sa asigure evitarea accidentelor de munca. In acest scop este obligat :

- sa analizeze documentația tehnica d.p.d.v. al securității muncii
- sa aplice prevederile cuprinse in legislația si normele/instrucțiunile/ prescripțiile/ standardele de securitatea muncii specifice lucrării
- sa execute toate lucrările si in scopul exploatării ulterioare a instalațiilor in condiții depline de securitate a muncii
- sa remedieze toate deficiențele constatate cu ocazia probelor si recepției astfel ca lucrarea executata sa poată fi utilizata in condiții de securitate maxima posibila
- sa utilizeze pe șantier masurile individuale si colective de securitatea muncii astfel ca sa se evite sau sa se diminueze pericolele de accident sau îmbolnăvire profesionala
- sa utilizeze pentru manevre in instalațiile electrice numai electricieni, instalatori autorizați

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;

	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
TOTAL GENERAL	30,922,113.02	5,894,367.64	36,816,480.67
Din care C + M	15,607,762.65	2,965,474.90	18,573,237.55

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;

Rezultate fizice ale proiectului de investitii:			Rezultate valorice ale proiectului de investitii: lei	Rezultate valorice ale proiectului de investitii: euro
Cap. 1 - Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
Obtinerea terenului (cheltuieli aferente expropriilor)	2,604 mp		4,833,378.00 lei	24012705.24 euro
Amenajarea terenului (demolari, desfiintari, defrisari)	4,210 mp		736,308.04 lei	148,207.17 euro
TOTAL			5,569,686.04 lei	1,121,089.76 euro
Cap. 2 - cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului				
Bransament electric	1 buc		50,000.00 lei	10,064.21 euro
Bransament apa-canalizare	1 buc		15,000.00 lei	3,019.26 euro
TOTAL			65,000.00 lei	13,083.47 euro
Cap. 4 - Cheltuieli pentru investitia de baza				
Terasamente, sistematizare pe verticala si amenajari exterioare				
Amenajari noi - trotuare, platforme, piste de biciclete, loc de joaca	5751.87 mp		5,403,513.83 lei	1,087,641.92 euro
Amenajari noi - peisagistica	3425.02 mp		929,188.80 lei	187,031.02 euro
Repozitionare locuri de parcare	1383.40 mp		1,433,257.70 lei	288,492.12 euro
Protejare utilitati existente	aprox. 365 m		73,000.00 lei	14,693.75 euro
Rezistență				
Reabilitare caldure in spatele hotelului	1 buc		1,139,145.00 lei	229,291.88 euro
Reconversie constructii existente/construire	2 buc		300,444.95 lei	60,474.82 euro
Arhitectură				
Reabilitare caldure in spatele hotelului	1 buc		2,115,555.00 lei	425,827.78 euro
Reconversie constructii existente/construire	2 buc		557,969.20 lei	112,310.38 euro
Instalații				
Sistem de irigatii si alimentare cu apa	1 retea		479,641.52 lei	96,544.26 euro
Instalatii electrice exterioare	1 retea		1,036,465.73 lei	208,624.17 euro
Instalatii electrice - retea internet WI-FI	1 retea		391,948.02 lei	78,892.94 euro
Instalatii electrice - sistem sonorizare	1 retea		391,948.02 lei	78,892.94 euro
Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj				
Centrală electrică fotovoltaică cu o putere	1 set		742,182.50 lei	149,389.61 euro
Sistem de umbrire din elemente metalice,	1 set		131,250.00 lei	26,418.55 euro
Scena acoperita mobila cu acoperis plat	1 set		225,000.00 lei	45,288.94 euro
Montaj utilaje și echipamente tehnologice și funcționale				
Montaj echipamente propuse	3 buc		164,764.88 lei	33,164.56 euro
Dotări				
Dotari propuse - echipemante loc de joaca	3.00 buc		161,613.15 lei	32,530.17 euro
Ansamblu Echipamente loc de joaca exterior	1 buc		77,714.75 lei	15,642.75 euro
Masă de joacă outdoor, cu un design original,	1 buc		16,994.60 lei	3,420.74 euro
Cataratoare de dimensiuni mari cu tematica	1 buc		66,903.80 lei	13,466.68 euro
Dotari propuse - mobilier urban	31.00 buc		107,726.70 lei	21,683.68 euro
Banca solara Smart City	1 buc		19,402.50 lei	3,905.42 euro
Set banci modulare din Polietilena	6 buc		37,611.00 lei	7,570.50 euro
Banca stradala cu spatari si brate	12 buc		18,208.50 lei	3,665.08 euro
Cos de gunoi colectare selectiva	3 buc		10,746.00 lei	2,163.00 euro
Cos de gunoi din otel si rigle de lemn	6 buc		10,208.70 lei	2,054.85 euro
Masa cu 2 banciStructura metalica realizata din	3 buc		11,550.00 lei	2,324.83 euro
TOTAL			15,784,614.98 lei	3,177,193.49 euro

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

Beneficiari de infrastructura a zonei urbane vor fi locuitorii Municipiului Salonta. Conform recensământului efectuat în 2022, populația municipiului era de **17019 locuitori**.

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

36 de luni – din care pentru construcții și montaj 24 luni.

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

Proiectarea sa efectuat respectând detaliile de alcătuire și prevederile cuprinse în normele și standardele în vigoare:

- Legea nr. 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- Legea nr. 24/2007, privind reglementarea și organizarea spațiilor verzi
- Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației
- Informațiile din fișele tehnice ale furnizorilor de materiale,
- Legea nr. 10/95 privind calitatea în construcții
- O.U.G. nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 907/2016 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a Devizului General pentru obiective de investiții și lucrări de intervenție, actualizată;
- H.G. 363/2010;
- H.G. nr. 925 /2006 Regulamentul de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare și după caz, alte acte normative;
- H.G. nr. 272 din 14 iunie 1994 Regulamentul privind controlul de stat al calitatii în construcții;
- H.G. nr. 273 din 14 iunie 1994 Regulamentul de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10 din 1995 privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 50 din 1991, reactualizată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Ordinul nr. 45/1998 al Ministrului Transporturilor privind aprobarea Normelor Tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor (M.O. 138 bis/1998);
- Legea nr. 82/1998 privind aprobarea O.U.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- H.G. nr. 626/1998 privind organizarea și funcționarea Autorității Feroviare Române;
- H.G. nr. 300/ 2006 privind cerințele minime de siguranță și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile;
- H.G. nr. 319/ 2006 privind siguranța și sănătatea în muncă;
- H.G. nr. 622/ 2004 privind stabilirea condițiilor de introducere pe piață a produselor pentru construcții;
- H.G. nr. 766/ 1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții (Regulamentul privind acordul tehnic pentru produse, procedee și echipamente noi în construcții, Regulamentul privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor, Regulamentul privind conducerea și asigurarea calitatii în construcții);
- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006 și modificată prin O.U.G. nr. 57/2007;
- Standarde naționale și reglementări tehnice, norme, normative specifice produselor pentru construcții și execuției lucrărilor de construcții drumuri, poduri și tehnico-edilitare;
- Codul Muncii;

- STAS-uri, normative si instructiuni tehnice de specialitate.
Prin legislatia mentionata se intelege legislatia cu modificarile si completarile la zi.
Ofertantii se vor conforma legislatiei si standardelor in vigoare, avand in vedere referirile la:
1. Reglementarile tehnice definite in legislatia interna, care sunt compatibile cu reglementarile Comunitatii Europene;
 2. Daca nu exista reglementari tehnice in sensul celor prevazute la punctul 1, la reglementari nationale, de regula in urmatoarea ordine de decedere:
 - reglementari nationale care adopta standarde europene; alte reglementari.

STAS 6054-77 Teren de fundare. Adâncimi maxime de îngheț. Zonarea teritoriului României;

SR EN 4032/1-2001 Lucrari de drum. Terminologie;

PD -177 Normativ pentru dimensionarea sistemelor rutiere suple si semirigide

STAS 2900 Latimea – drumurilor

STAS 6400 Stratouri de baza si de fundatie

STAS 2914 Terasamente

STAS 9850 Verificarea compactarii terasamentelor

STAS 1709/1 Adancimea de inghet in complexul rutier

STAS 1709/2 Prevenirea si remedierea degradarilor din inghet

STAS 1242/1 Teren de fundare

STAS 1598/1 Incadrarea imbracamintilor la lucrari de constructii noi si modernizari de drumuri.

STAS 1913/13 Determinarea caracteristicilor de compactare. Incercarea Proctor.

STAS 1139 Borduri de beton

STAS 7348 Echivalarea vehiculelor pentru determinarea capacitatii de circulatie

STAS 227/2,4,6 Cimenturi

STAS 388 Lianti hidraulici. Ciment Portland

SR EN 1008-2003 Apă pentru mortare și betoane

STAS 1275 Incercari pe betonul intarit

STAS 1759 Incercari pe betonul proaspat

Indicativ NE 012-1 Cod de practica pentru executarea lucrarilor din beton, beton armat si beton precomprimat

STAS 9850-89 Verificarea compactarii terasamentelor

STAS 10144 – 1 Strazi. Profiluri transversale. Prescriptiile de proiectare

STAS 10144 – 2 Strazi. Trotuare, alei de pietoni si piste de ciclisti. Prescriptiile de proiectare

STAS 10144 – 3 Strazi. Elemente geometrice

STAS 10144 - 4 Strazi. Amenajare intersectii

Norm. AND ind.NE022 Normativ privind determinarea adezivității liantilor bituminoși la agregate.

SR EN 13043 Agregate pentru amestecuri bituminoase si pentru finisarea suprafetelor utilizate in constructia soselelor, a aeroporturilor si a altor zone cu trafic.

SR EN 13108-1 Mixturi asfaltice. Specificatii pentru materiale. Betoane

SR EN 13108-5 Mixturi asfaltice. Specificatii pentru materiale. Mixtură asfaltică stabilizată

SR EN 13108-7 Mixturi asfaltice. Specificatii pentru materiale. Partea 7: Mixtură asfaltică poroasă

SR 1120 Lucrari de drumuri. Stratouri de baza si imbracaminti bituminoase de macadam semipenetrat si penetrat. Conditii tehnice generale de calitate.

STAS 10796/1-77 Construcții anexe pentru colectarea și evacuarea apelor - Prescripții de proiectare;

STAS 10796/2-79 Construcții anexe pentru colectarea și evacuarea apelor- Rigole, șanțuri și casiuri

SR EN 12350 – 4:2009 Încercări pe betoane. Încercări pe betonul proaspăt. Grad de compactare

SR EN 12390-2009/2013 Încercări pe betoane. Încercări pe betonul intarit

SR EN 1340:2004/AC:2006 Elemente de borduri de beton

SR EN 12591:2009 Bitum neparafinos pentru drumuri

SR EN 13242 Agregate din materiale nelegate sau legate hidraulic pentru utilizarea in constructii de drumuri

Normativ pentru proiectarea, executarea și exploatarea instalațiilor electrice cu tensiuni până la 1000 V ca, NP-I7-2011.

La întocmirea prezentului proiect s-au respectat prevederile P.S.I. din legislația tehnică în vigoare specifice lucrărilor proiectate, astfel:

- ◆ Legea nr.307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor;
- ◆ NG-OMAI 163/2007 Norme generale de apărare împotriva incendiilor
- ◆ Normativul P118/3-2015 pentru proiectarea și executarea instalațiilor de detectie și semnalizare a incendiilor;
- ◆ Normativul I-7/2011 pentru proiectarea, executarea și exploatarea instalațiilor electrice aferente clădirilor.

La întocmirea proiectului au fost respectate prevederile și recomandările I 9-2015 - Normativ privind proiectarea și executarea instalațiilor sanitare.

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.

- 2% din valoarea eligibilă și valoarea neeligibilă se vor finanța din Bugetul Local al Municipiului Salonta
- 98% din valoarea eligibilă se vor finanța prin Programul Regional Nord-Vest 2021-2027, Regenerare urbană și securitatea spațiilor publice.

6. URBANISM, ACORDURI ȘI AVIZE CONFORME

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

Certificat de urbanism nr. 296 din 26.04.2023 elaborat în scopul declarat pentru întocmirea: Studiului de fezabilitate – Regenerare urbană în zona centrală a municipiului Salonta.

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

Extras de carte funciară 3306, 100611, 100653, 100907, 101161, 101264, 101272, 101289, 101303, 101426, 101551, 102447, 102489, 106653, 106717, 108940, 109084, 111405, 111814, 111923, 112790, 113744, 113830 și 109084.

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 tehnică-economică

Decizia etapei de evaluare inițială Nr.17642/SAAA/17.11.2023

6.4.Avize conforme privind asigurarea utilităților

Conform certificatului de urbanism sunt necesare următoarele avize și acorduri:

- Alimentarea cu apă (Aqua Nova)
- Canalizare
- Gaze naturale (Salgaz)
- Telefonizare (fibra optică - Telekom)
- Alimentare cu energie electrică (electrică)
- Acord notarial proprietari afectați (etapa 1&2)
- Securitatea la incendiu
- Sanătatea populației
- Aviz Compania de Apă (etapa 2)
- Aviz Electrică (etapa 2)
- Aviz detinatori de rețele de telefonizare/ telecomunicații (etapa 2)
- Aviz S.C. SALGAZ S.A. (etapa 2)

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

Ridicările topografice și planul de situație topografic, au fost realizate de Flonta Aurelia Corina - topograf autorizat. Aceste măsurători au constituit planul de baza pentru propunerea de amenajare a amplasamentului.

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

Conform certificatului de urbanism sunt necesare următoarele avize și acorduri:

- Aviz Agenția pentru Protecția Mediului (etapa 1&2)
- Aviz I.S.U. Crisana (dacă este cazul - etapa 1&2)
- Acordul Consiliului Local Salonta pentru aprobarea investiției (etapa 1&2)
- Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Bihor (etapa 1&2)
- HCL Salonta pentru aprobare P.U.Z. (etapa 2)
- P.U.Z.
- Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență energetică ridicată în funcție de fezabilitatea acestora din punct de vedere etnic, economic și al mediului înconjurător (dacă este cazul - etapa 2)
- Studiu geotehnic (dacă este cazul - etapa 2)
- Expertiza tehnică la rezistență și stabilitate (dacă este cazul - etapa 2)

7. IMPLEMENTAREA INVESTIȚIEI

7.1. Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției

MUNICIPIUL SALONTA

Forma de proprietate: publică
Profilul de activitate: administrație publică locală

Adresa primăriei:

Strada Republicii, nr. 1
Localitatea: Salonta, localitate urbană de rangul II
Județ: Bihor
Țara: România
Cod poștal: 415500
Telefon/Fax: 0359/409730
Adresa de e-mail: primsal3@gmail.com

Reprezentanți:

Primar: Torok Laszlo
Viceprimar: Horvath Janos
Secretar: Ivanciuc Patricia

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

Nr. Crt.	Denumirea obiectului	ESALONARE FAZA PREMERGATOARE EXECUTIE											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Achiziția serviciului de elaborare Proiect Tehnic	■	■										
2	Întocmire PT, obținere avize, acorduri și AC			■	■	■	■						
3	Achiziția serviciului de realizare a lucrărilor de construcții								■	■	■	■	■

GRAFIC DE EXECUTIE

Nr. Crt.	Denumirea obiectului	ANUL I DE EXECUTIE												ANUL II DE EXECUTIE										
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		Organizare de șantier	■																					
I	CAP. 1. CHELTUIELI PENTRU OBTINEREA SI AMENAJAREA TERENULUI																							
	Obținerea terenului (cheltuieli aferente exproprierilor)	■	■	■	■	■																		
	Amenajarea terenului (demolari, desfiintari, defrisari)						■	■	■	■	■	■												
II	CAP. 2. CHELTUIELI PENTRU ASIGURAREA UTILITATILOR																							
	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului						■	■	■	■	■	■	■										■	
III	CAP. 3. CHELTUIELI PENTRU ASISTENTA TEHNICA																							
	Asistenta tehnica din partea proiectantului						■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
	Diriginta de șantier						■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
IV	CAP. 4. CHELTUIELI PENTRU INVESTITIA DE BAZA																							
	Terasamente, sistematizare pe verticală și amenajări exterioare										■	■	■	■	■	■					■	■	■	
	Arhitectură													■	■	■							■	
	Instalații										■	■					■	■	■			■	■	

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

În faza de operare managementul proiectului se va asigura de către beneficiar printr-un manager de proiect.

Conținut relevant legat de comunicare internă și proceduri:

Documente: documentele referitoare la stadiul proiectului se vor colecta lunar de către managerul de proiect. Documentele colectate vor fi organizate într-un sistem de documentare.

Monitorizare și evaluare: Managerul de proiect va pregăti îndrumarea proiectului intern de management, incluzând un plan de monitorizare și evaluare.

Raport: raportarea internă va fi realizată de către managerul de proiect pe de o parte (raportări trimestriale). De altfel se vor face raporturi lunare privind progresul general al proiectului. Managerul de proiect o să fie responsabil de raportul extern (rapoarte de progres).

Comunicarea internă: întâlnirile echipei de management vor fi organizate în mod regulat. De asemenea comunicarea o să se realizeze și prin emailuri. În unui conflict sever între parteneri se va organiza o întâlnire de gestionare a crizelor.

Suținerea financiară a proiectului va fi asigurată de către beneficiar cel puțin 5 ani după încheierea proiectului. Municipiul Salonta va asigura funcționarea și administrarea după proiect a parcului.

Resursele umane necesare pentru implementarea proiectului vor fi asigurate de către beneficiar, fiind vorba despre personalul Primăriei.

Beneficiarul va asigura resursele financiare necesare prin alocarea bugetului din fondurile bugetelor locale anuale, cel puțin 5 ani după încheierea proiectului. Asigurarea finanțării privind exploatarea și dezvoltarea infrastructurilor noi va fi responsabilitatea beneficiarului.

Măsurile de sustenabilitate financiară și operațională detaliate vor fi formulate în planul de sustenabilitate elaborat de managerul de proiect.

7.4.Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale

În perioada anterioară încheierii proiectului se va elabora un plan de sustenabilitate detaliat, incluzând detalii despre sustenabilitatea financiară și operațională a proiectului. Planul va fi elaborat de managerul de proiect și dezvoltat pentru o perioadă de cel puțin 5 ani după încheierea proiectului.

Planul se va baza pe specificațiile legate de durabilitate și angajamente, se va oferi detalii inclusiv despre următoarele aspecte:

- roluri și responsabilități clare în ce privește sustenabilitatea, dar și un set de acțiuni și un calendar, aferent operarea infrastructurilor create,
- analiza oportunităților de finanțare, cu accent pe oportunitățile de finanțare în cadrul altor programe: această secțiune a planului va include o listă a programelor și a liniilor de finanțare relevante, idei de proiecte și recomandări pentru structurile de parteneriat. Posibilele idei de proiecte ar putea fi legate de inițiativele care vizează dezvoltarea continuă a rezultatelor proiectului, integrarea lor în rețele mai largi, promovarea lor în scopul de a asigura un impact mai puternic și de a ajunge la noi grupuri-țintă etc.
- Analiza resurselor financiare, estimarea sumei disponibile pentru a asigura sustenabilității financiare a proiectului (de exemplu, fondurile alocate din bugetul local).

8. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

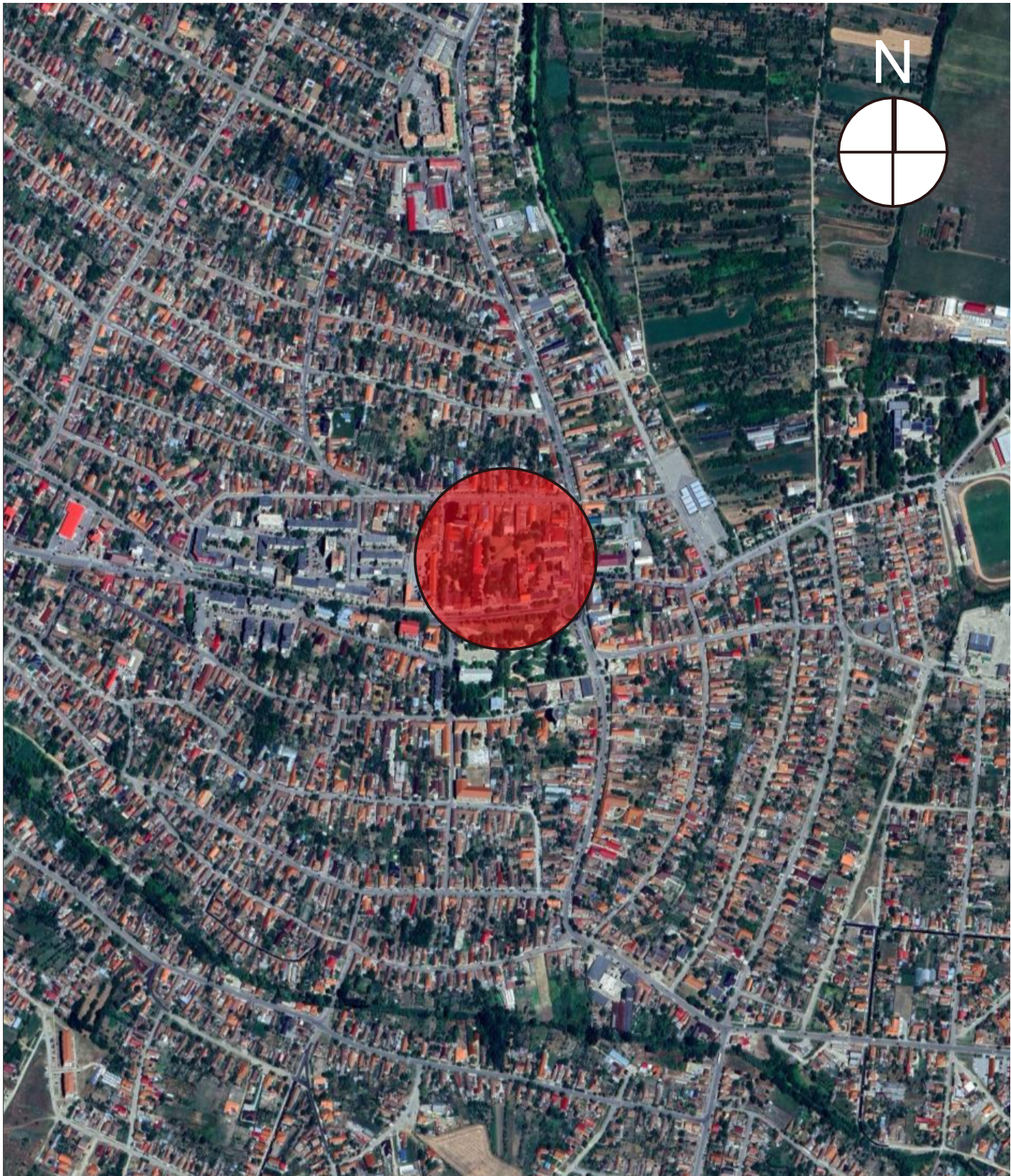
Nu este cazul.

B. PIESE DESENATE


A/01	Plan de incadrare in zona	1:1000
A/02	Plan situatia existenta	1:1000
A/03	Plan de situatie - constructii propuse spre demolate	1:1000
A/04	Plan de situatie - analiza circulatiilor	1:1000
A/05	Plan de situatie - analiza parcarilor existente	1:1000
A/06	Plan de situatie propunere	1:1000
A/06 REV 2	Plan de situatie propunere	1:1000
A/07 REV 2	Studiu interventii front stradal Nordic - strada Iuliu Maniu Imagini 3D	
A/d.01	Relevu corp de caldare nr. 2607	1:100
A/d.02	Relevu corp de caldare nr. 101289-anexa 1	1:100
A/d.03	Relevu plan parter topo 1900/1,1899/3	
A/d.04	Relevu plan etaj topo 1900/1,1899/3	
A/d.05	Relevu fatada nord si est topo 1900/1,1899/3	1:100
A/d.06	Relevu corp de cladire topo 1877/1, 1877/2	1:100
A/d.07	Relevu corp de caldare nr. 2138 casa de locuit	1:100
A/d.08	Relevu corp de caldare nr. 2138 anexa gospodareasca	1:100
A/d.09	Relevu corp de cladire topo 1887/2	1:100
A/d.10	Relevu corp cladire topo 1887/2	1:100
A/d.11	Relevu corp de caldare nr. 113744-C1	1:100
A/d.12	Relevu corp de caldare nr. 113744-anexa 1	1:100
A/d.13	Relevu corp de caldare nr. 113744-anexa 2,3	1:100
A/d.14	Relevu corp de caldare nr. 113744-anexa 4	1:100
A/d.15	Relevu corp de caldare nr. 113744-anexa 5	1:100
A/d.16	Relevu corp de cladire topo 1892/2-anexa 1,2	1:100
A/d.17	Relevu corp cladire topo 1890-anexa 3	1:100
A/d.18	Relevu corp cladire topo 1890-anexa 2	1:100
A/d.19	Relevu corp cladire topo 1890-anexa 1	1:100
A/d.20	Relevu corp cladire topo 1888/1	1:100
A/d.21	Relevu corp cladire topo 1888/1-anexa 1	1:50
A/d.22	Fotodocumentar corp cladire topo 1890-anexa 4	

C. ANEXE

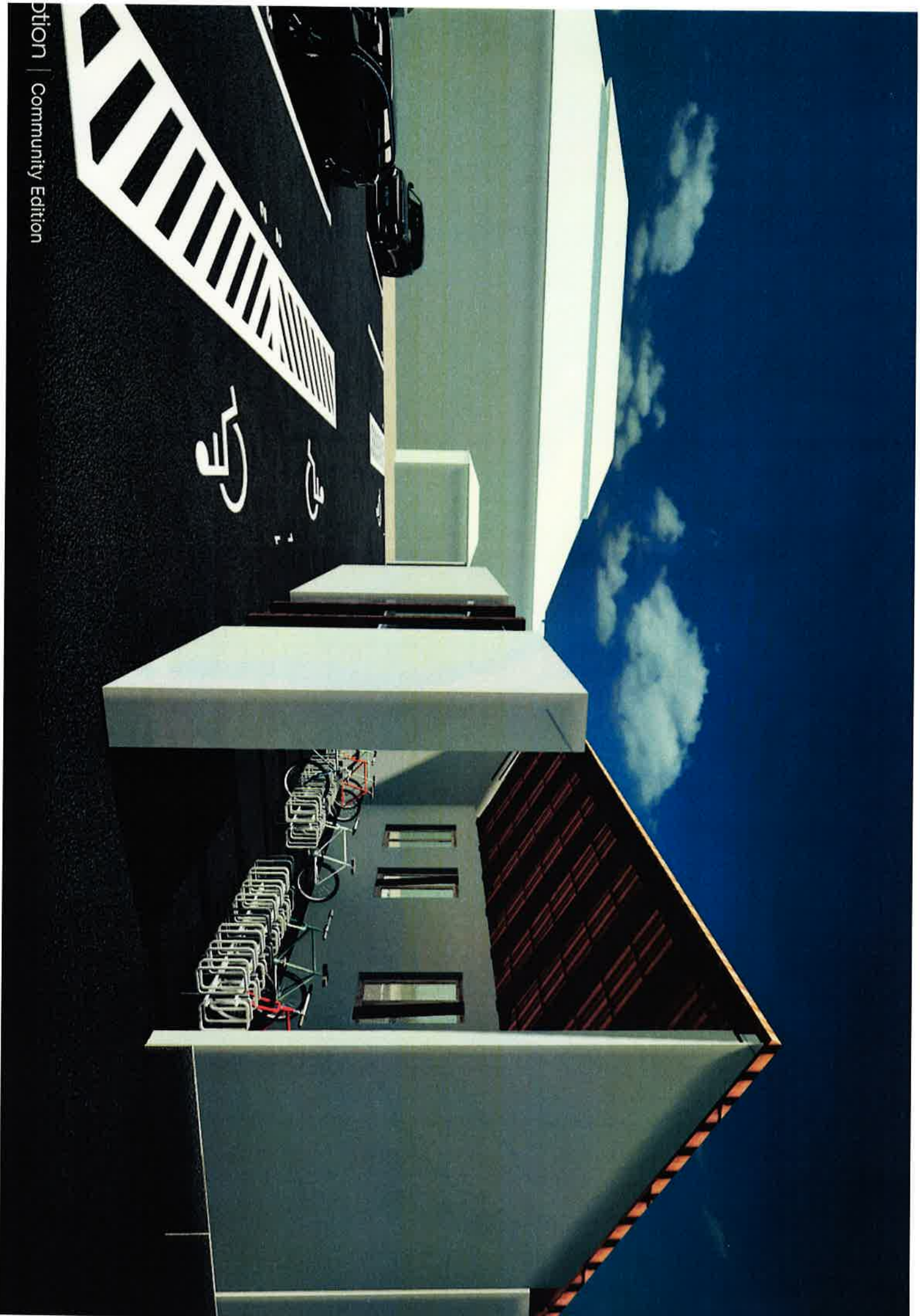
Certificat de urbanism
Extras CF
Studiu geotehnic



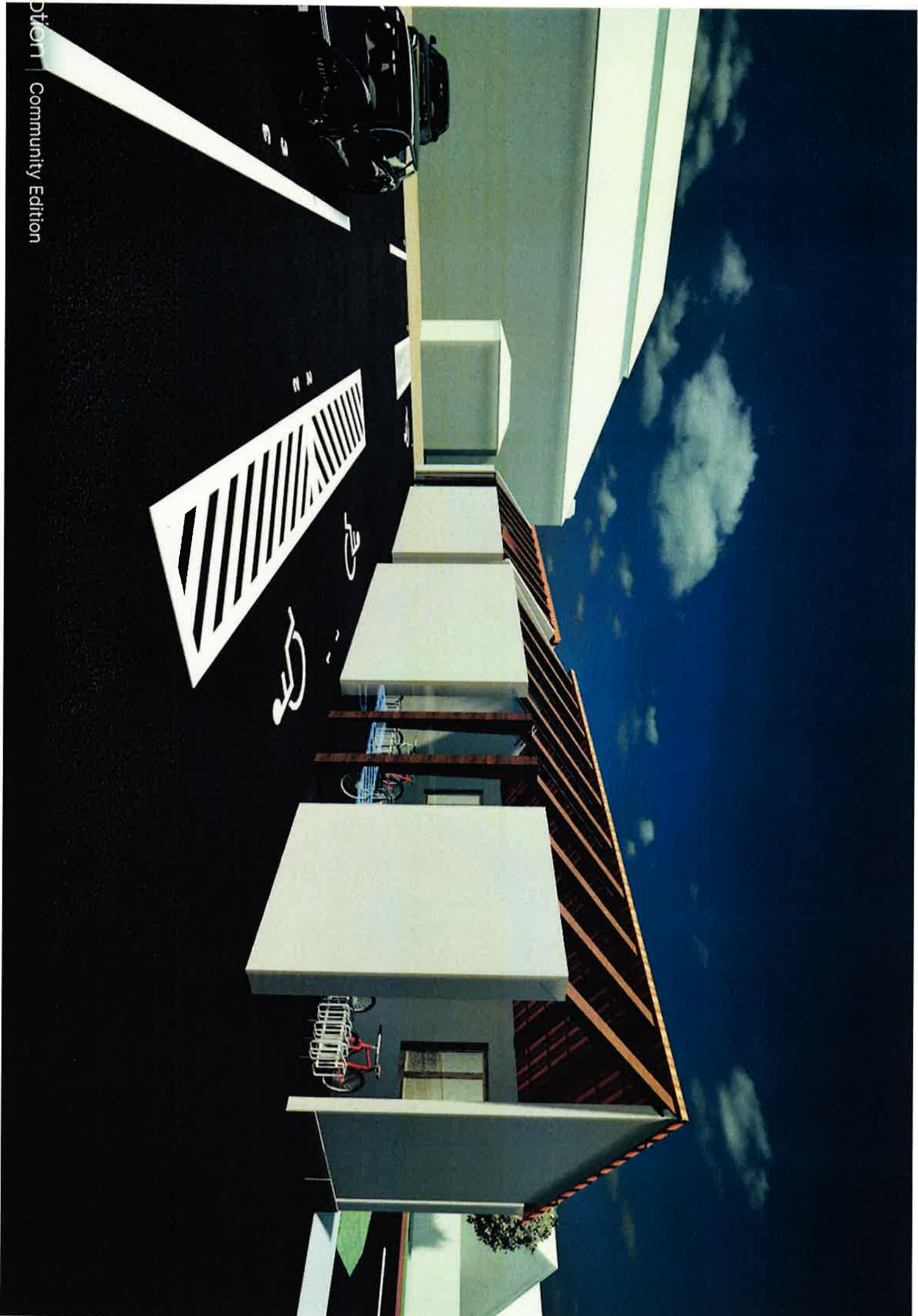
LEGENDA

 Zona studiata

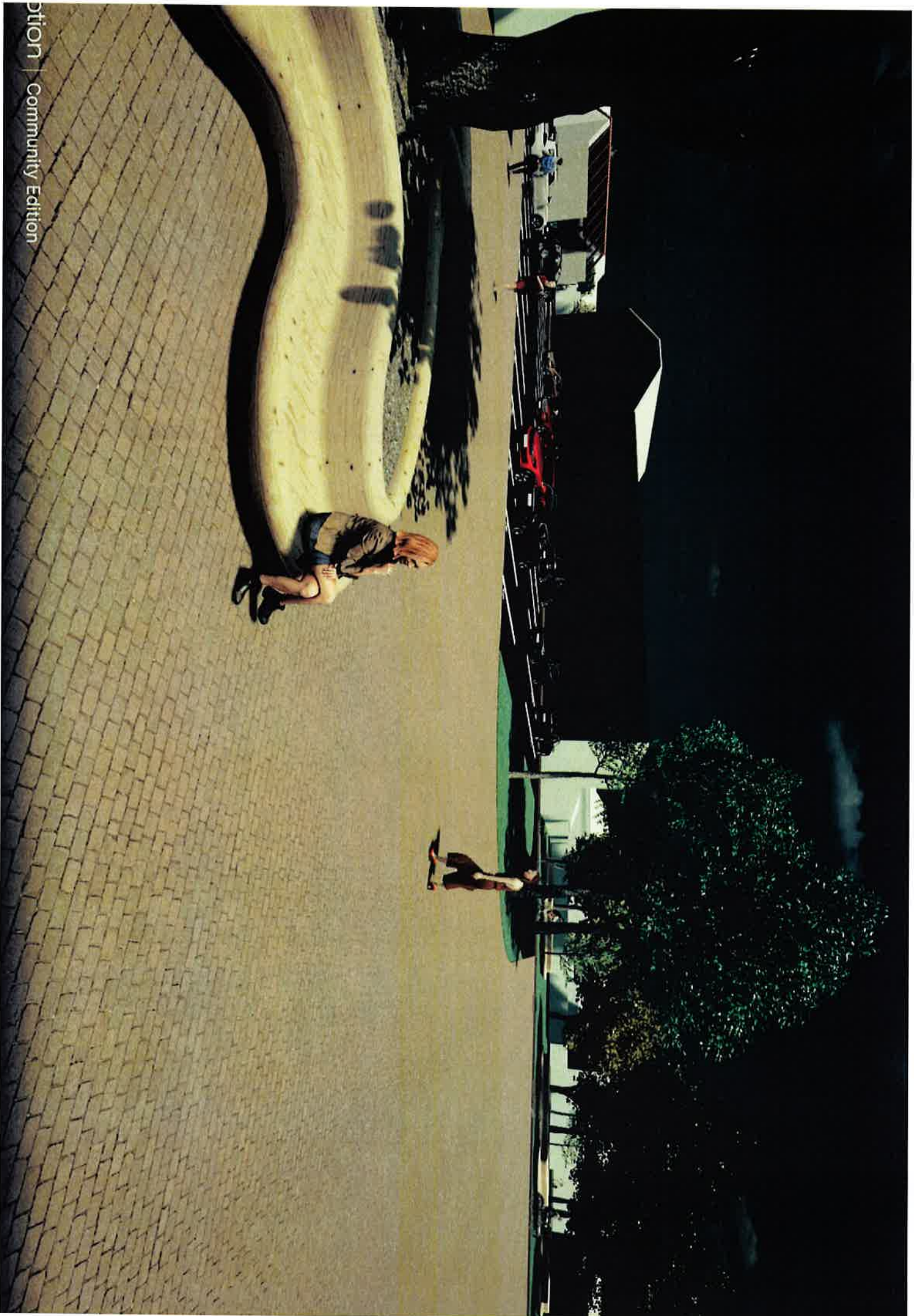
Proiectant general:				Beneficiar:		Contr. nr.	
 <p>ARHIPELAG DESIGN <small>comuna Lugasu de jos; sat. Urvind, nr. 72; C.U.I.: 35019553/2015; Tel: 0723/533210</small></p>				<p>Municipiul Salonta</p>			
				Lucrarea:		Proiect nr.	
				<p>Regenerare urbană zona Piața Libertății prin revitalizarea urbană, reconversie și refuncționalizare terenuri, suprafețe și clădiri degradate, vacante sau neutilizate</p>		<p>/2023</p>	
				Titlu plansa:		Faza.	
				<p>Plan de incadrare in zona</p>		<p>Plansa nr.: A/01</p>	
	NUME	SEMNATURA	Scara:				
SEF PROIECT	arh. Kiraly Aniko		1:1000				
RELEVAT	arh. Kiraly Aniko		Data:				
ÎNTOCMIT	stud.arh. Bende Mihai		08.2023				







dition | Community Edition













Option | Community Edition

